

Bebauungsplan Nr. 6A "Auf dem Kuhlager Ost" und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Auf dem Kuhlager" Gemeinde Wollbrandshausen

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 84 der Nds. Bauordnung*) und des § 58 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Wollbrandshausen diesen Bebauungsplan Nr. 6A "Auf dem Kuhlager Ost" und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Auf dem Kuhlager" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung*), als Satzung beschlossen.

Wollbrandshausen, den 13.12.2018
Gemeinde Wollbrandshausen
Der Bürgermeister

gez. Freiberg

Planunterlage

Maßstab: 1:500
Landkreis: Göttingen
Gemeinde: Wollbrandshausen
Stand: 24.05.2017
Aufr.: 17/00068

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000
"Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung."

© 2017

Herausgeber: Landesamt für GeoInformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Nordheim
Katasteramt Göttingen

D Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom Mai 2017). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. *)

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich. *)

Rosdorf, den 14.12.2018

(Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur)

gez. Gude

*) Nur bei Bebauungsplänen, deren Festsetzungen sich auf die geometrische Form der Grundstücke auswirken.
*) Nur bei Bebauungsplänen, bei deren Durchführung neue Grenzen gebildet werden, deren Verlauf durch den Bebauungsplan festgelegt wird.
*) Jahr der Bereitstellung der Daten durch das LGLN.

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 6A "Auf dem Kuhlager Ost" und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Auf dem Kuhlager" wurde ausgearbeitet von der planungsgruppe puche gmbh, hülsestraße 1, 37154 nordheim.

Nordheim, den 14.11.2018

gez. M. Flörke

Aufstellungsbeschluss

Der Rat/Verwaltungsausschuss*) der Gemeinde Wollbrandshausen hat in seiner Sitzung am 04.04.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6A "Auf dem Kuhlager Ost" und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Auf dem Kuhlager" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB*) ortsüblich bekanntgemacht.

Wollbrandshausen, den 13.12.2018
Gemeinde Wollbrandshausen
Der Bürgermeister

gez. Freiberg

Öffentliche Auslegung

Der Rat/Verwaltungsausschuss*) der Gemeinde Wollbrandshausen hat in seiner Sitzung am 18.09.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6A "Auf dem Kuhlager Ost" und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Auf dem Kuhlager" und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB/§ 4 Abs. 3 BauGB*) beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.09.2018

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6A "Auf dem Kuhlager Ost" und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Auf dem Kuhlager" und der Begründung haben vom 28.09.2018 bis 28.10.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Wollbrandshausen, den 13.12.2018
Gemeinde Wollbrandshausen
Der Bürgermeister

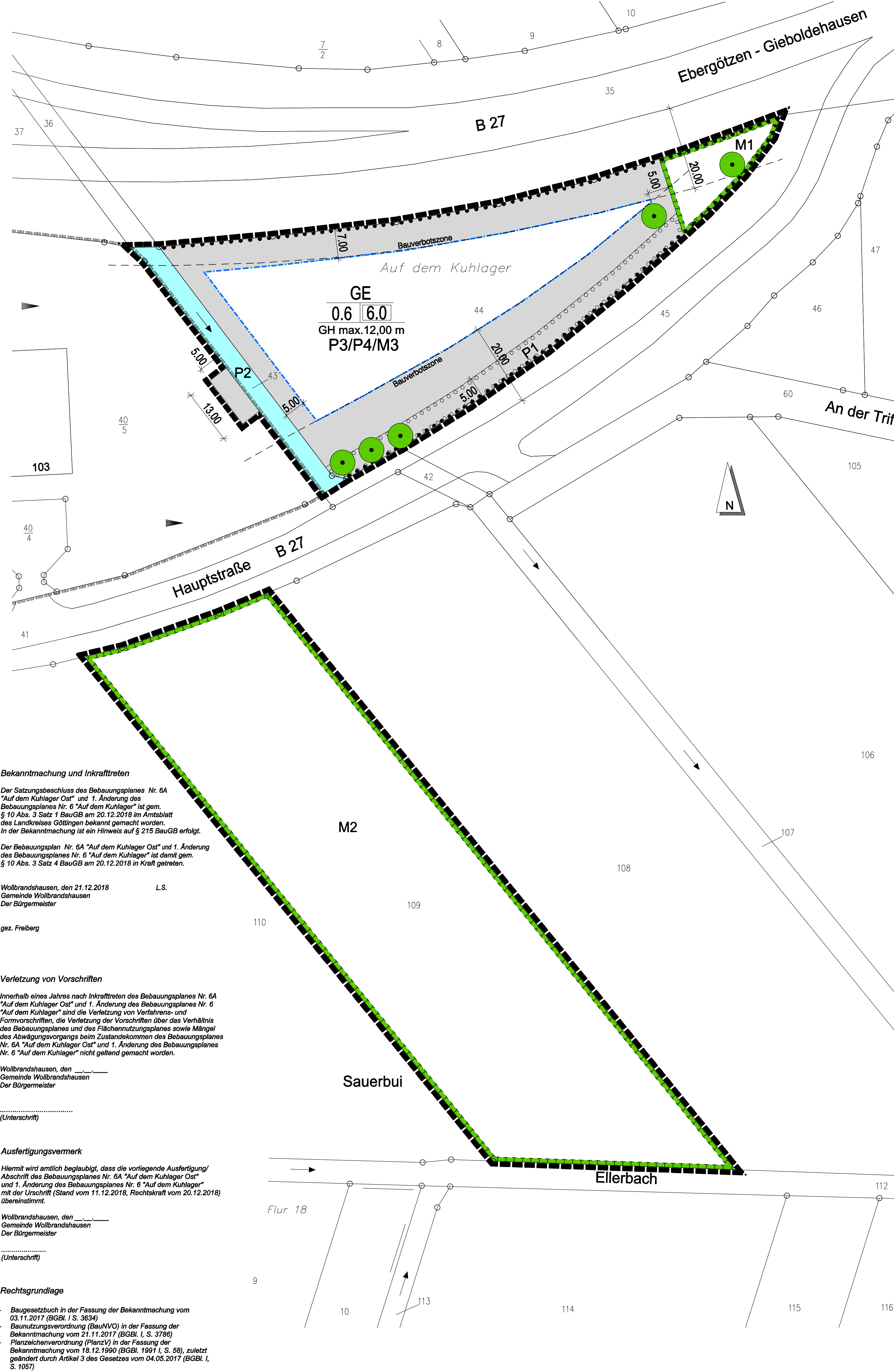
gez. Freiberg

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Wollbrandshausen hat nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB den Bebauungsplan Nr. 6A "Auf dem Kuhlager Ost" und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Auf dem Kuhlager" in der Fassung der Bekanntmachung vom 16.12.1990 (BGBl. I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057)

Wollbrandshausen, den 13.12.2018
Gemeinde Wollbrandshausen
Der Bürgermeister

gez. Freiberg



A: Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

GE Gewerbegebiet (GE) (siehe textliche Festsetzung 1.1) (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

0,6 Grundflächenzahl, GRZ (§ 16 und § 19 BauNVO)
6,0 Baumassenzahl, BMZ (§ 16 (2) und § 21 BauNVO)
GH max. 12,00 m Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) in Metern als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzung 2.1) (§ 16 (2) 4 und § 18 BauNVO)

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)

Baugrenze (siehe textliche Festsetzung 3) (§ 23 BauNVO)

4. Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)

..... Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 (1) 4, 11 und (6) BauGB)

5. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 (1) 16 BauGB)

Wasserfläche Zweckbestimmung : Graben (siehe textliche Festsetzung 4)

6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)

M1-M3 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzungen 5.5 und 5.6) (§ 9 (1) 20 BauGB)

M1-M3 Index für Maßnahmenart (siehe textliche Festsetzungen 5.5 bis 5.7)

P1-P4 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzung 5.1) (§ 9 (1) 25a BauGB)

P1-P4 Index für Anpflanztyp (siehe textliche Festsetzungen 5.1 - 5.4)

M Zu erhaltender Baum (§ 9 (1) 25b BauGB)

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6A "Auf dem Kuhlager Ost" (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 6 "Auf dem Kuhlager" (§ 9 (7) BauGB)

B: Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gewerbegebiet (GE)
Unzulässig sind:
- Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke und Einzelhandelsbetriebe.
Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
(§ 9 (1) 1 BauGB i.V.m. § 1 (6) und (6) BauNVO und § 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Höhe baulicher Anlagen
Der obere Bezugspunkt ist beim Flachdach der obere Abschluss der Attika und beim geneigten Dach der obere Abschluss des Dachfirstes. Ein den First bzw. der Attika überragender Schornstein ist hier nicht zu berücksichtigen. Auch sonstige untergeordnete Bauteile wie Entlüftungsanlagen, Satellitenanlagen oder Antennen etc. sind bei der Höhenfestsetzung nicht zu berücksichtigen.
(§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)

Der untere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist die Oberkante des Erdgeschossrohrfußbodens. Der Erdgeschossrohrfußboden darf die mittlere Höhe der an das Grundstück angrenzenden Straßenoberkante der Hauptstraße maximal um 50 cm überragen.
(§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 und 18 BauNVO)

3. Überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind innerhalb der Bauverbotszonen der Bundesstraße 27 sowie der Pflanzfläche P unzulässig.
Es ist ein baulicher Mindestabstand von 5,0 m von der festgesetzten Wasserfläche mit der Zweckbestimmung "Graben" einzuhalten. Dies gilt auch für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.
(§ 9 (1) 2 und (6) BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

4. Wasserflächen

Die als Wasserfläche mit der Zweckbestimmung "Graben" festgesetzte Fläche darf für eine nötige Zufahrt auf einer maximalen Breite von 7 m überbaut werden.
(§ 9 (1) 16a BauGB)

5. Natur und Landschaft

5.1 Pflanzzone entlang der südlichen Grundstücksgrenze (P1)

Auf der mit P1 gekennzeichneten Fläche ist eine Pflanzzone zu entwickeln durch:
- Anpflanzen von 10 standortgerechten, heimischen Laubgehölzen als Sträucher pro 15 laufende m, mind. 2xv., o.B., 100-125 cm, in Gruppen,
- Anpflanzen von 2 altbewährten Obstbäumen, gezogen als Hochstamm mit Sämlingsunterlage pro 15 laufende m,
- Erhaltung der 3 bestehenden Obstbäume
- Einsatz der verbleibenden Restflächen mit einer Landschaftsrasenmischung RSM 7.1.2 Standard mit Kräutern,
- dauerhafte Pflege und Erhaltung bzw. Ersatz verlustig gegangener Gehölze.
(§ 9 (1) 25a BauGB)

5.2 Bepflanzung des Grabens (P2)

Die Ostseite des Grabens ist zu begrünen durch:
- Pflanzung von insgesamt 12 standortgerechten, heimischen Sträuchern der Arten Purpurweide, Korb-Weide oder Korbweide als verpflanzte Sträucher mit 3 bis 4 Trieben, 100-150 cm, in kleinen Gruppen.
(§ 9 (1) 25a BauGB)

5.3 Stellplatzbegrünung (P3)

Die Stellplatzflächen im Gewerbegebiet sind zu begrünen durch:
- Anpflanzen von mindestens 1 standortgerechten, Laubbaum 1. oder 2. Ordnung als Hochstamm, 3xv, mB, StU 14-16 cm pro 5 Stellplätze,
- dauerhafte Pflege und Erhaltung, bzw. Ersatz verlustig gegangener Gehölze.
(§ 9 (1) 25a BauGB)

5.4 Pflanzmaßnahme auf dem Baugrundstück (P4)

Auf dem Baugrundstück sind je angefangene 500 qm Baugrundstücksfläche
- ein standortgerechter, heimischer Laubbaum 2. oder 3. Ordnung als Hochstamm 3xv, mB, StU 14-16 cm, alternativ 1 altbewährter Obstbaum, gezogen als Hochstamm mit Sämlingsunterlage anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten,
- Vorhandene Gehölze und zu pflanzende Bäume der Festsetzung P3 können angerechnet werden,
- Die zu pflanzenden Bäume der Festsetzung P1 sind nicht anrechenbar.
(§ 9 (1) 25a BauGB)

5.5 Gestaltung des östlichen Randbereiches (M1)

Die mit M1 gekennzeichnete Fläche ist zu extensivem Grünland mit Obstbäumen zu entwickeln durch:
- Erhaltung des bestehenden Obstbaumes,
- Anpflanzen von 2 Obstbäumen unter Verwendung altbewährter Obstbaumsorten als Hochstamm, gezogen auf Sämlingsunterlage,
- dauerhafte Erhaltung und Pflege der Bäume,
- extensive Pflege des Grünlandes.
(§ 9 (1) 20 BauGB)

5.6 Entwicklung einer Obstwiese (M2)

Auf der mit M2 gekennzeichneten Fläche ist eine Obstwiese zu entwickeln durch:
- Anpflanzen von insgesamt 20 Obstbäumen unter Verwendung altbewährter Obstbaumsorten als Hochstamm, gezogen auf Sämlingsunterlage,
- regelmäßiger Pflanzabstand der Bäume untereinander von ca. 8 m.
Ergänzende Pflanzung entlang des Baches im Süden durch:
- 5 Bäumen der Art Alnus glutinosa als Heister, 2xv., 100-150 cm,
- 2 Sträucher der Art Salix purpurea als verpflanzte Sträucher mit 3 bis 4 Trieben, 100-150 cm sowie
- 2 Sträucher der Art Salix purpurea als verpflanzte Sträucher mit 3 bis 4 Trieben, 100-150 cm,
- die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen
- extensive Pflege des Grünlandes.
(§ 9 (1) 20 BauGB)

5.7 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (M3)

Der Abfluss künftiger Dachflächen und versiegelter Flächen im Gewerbegebiet ist auf 10 l/s je ha zu begrenzen.
(§ 9 (1) 16c BauGB)

C: Nachrichtliche Übernahme

Anbauverbotszone

Entlang der Bundesstraße 27 besteht eine 20 m breite Bauverbotszone gemäß Bundesfernstraßengesetz. Dementsprechend ist eine Bauverbotszone von 20 m vom Fahrbahnrand der Bundesstraße 27 festgesetzt, die von jeglicher Bebauung, also auch von Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO und baulichen Anlagen, die gemäß NBauO in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, freizuhalten ist.
(§ 14 BauNVO, § 5 NBauO und § 9 (1) 1 FStrG)

D: Hinweise

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 6 "Auf dem Kuhlager"

Der Bebauungsplan Nr. 6 "Auf dem Kuhlager" der Gemeinde Wollbrandshausen wird in dem gekennzeichneten Teilbereich geändert (1. Änderung). Für diesen Teilbereich gelten fortan die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6A "Auf dem Kuhlager Ost" der Gemeinde Wollbrandshausen.

Aufgestellt/ Geändert/ Fortgesetzt			Geprüft		
Datum	Name	Unterschrift	Datum	Name	Unterschrift
14.09.2017	E. Wirthwein		14.09.2017	K. Strömeier	
21.09.2017	E. Wirthwein		21.09.2017	K. Strömeier	
22.09.2018	E. Wirthwein		22.09.2018	M. Flörke	
28.09.2018	E. Wirthwein		28.09.2018	M. Flörke	
14.11.2018	E. Wirthwein		14.11.2018	M. Flörke	
Maßstab: 0 5 10 15 20 25 1 / 500			Blattgröße: 0,93 x 0,75		

Gemeinde Wollbrandshausen

Bebauungsplan Nr. 6A "Auf dem Kuhlager Ost" und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Auf dem Kuhlager"



Bebauungsplan

Ausfertigung

Stand: 11.12.2018

Betreuung:

gez. Puche

planungsgruppe
puche

statistik urmweltplanung consulting gmbh

Verzeichnis 215/915-Ausfertigung

Auftraggeber:

Gemeinde Wollbrandshausen

Seeburger Str. 9

37434 Wollbrandshausen

AUSFERTIGUNG

Gemeinde

Wollbrandshausen

**Bebauungsplan Nr. 6A „Auf dem Kuhlager
Ost“ und 1. Änderung des
Bebauungsplanes Nr. 6 „Auf dem Kuhlager“**

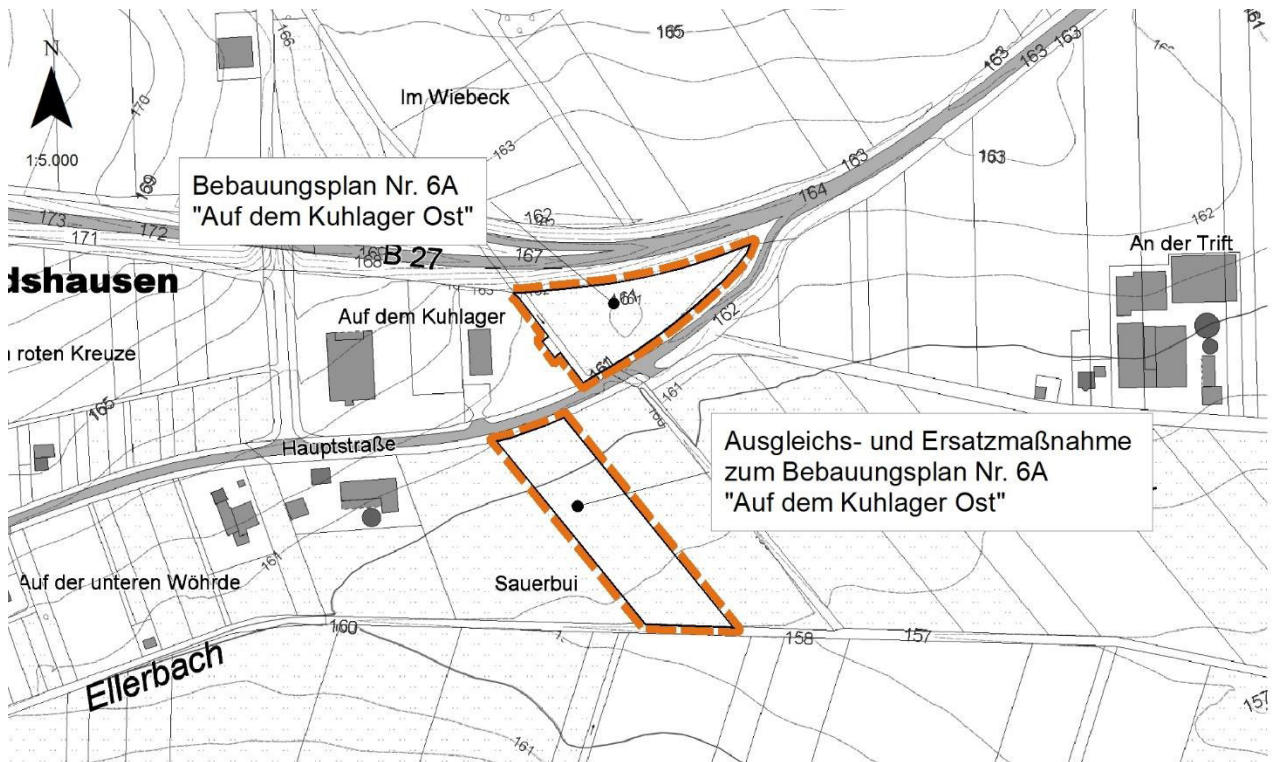


BEGRÜNDUNG und UMWELTBERICHT

Stand der Planung	gemäß § 4 (1) BauGB gemäß § 3 (1) BauGB	gemäß § 4 (2) BauGB gemäß § 3 (2) BauGB	Satzungsbeschluss
11.12.2018			

Gemeinde Wollbrandshausen

Bebauungsplan Nr. 6A „Auf dem Kuhlager Ost“ und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Auf dem Kuhlager“



Begründung Ausfertigung

Stand: 11.12.2018

Betreuung:

Gez. Puche

Auftraggeber:

Gemeinde Wollbrandshausen

Seeburger Str. 9

37434 Wollbrandshausen

planungsgruppe
puche

stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

215 BP Begründung Ausfertigung.docx

IMPRESSUM:

Projekt:

Bebauungsplan Nr. 6A „Auf dem Kuhlager Ost“ und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Auf dem Kuhlager“

Projektnummer:

215 BP Begründung Ausfertigung.docx

Auftraggeber:

Gemeinde Wollbrandshausen
Seeburger Str. 9
37434 Wollbrandshausen

Auftragnehmer:

 planungsgruppe
puche
stadtplanung umweltplanung consulting gmbh

Häuserstraße 1
37154 Northeim

Mitarbeiter:

Dipl.-Ing Mathias Flörke, M.Sc
Dipl.-Ing. Anke Horn

INHALTSVERZEICHNIS

BEGRÜNDUNG	1
1 Vorbemerkungen	1
1.1 Rechtsgrundlage	1
1.2 Verfahrensablauf	1
2 Motivation	2
2.1 Planungsanlass	2
2.2 Planungserfordernis	2
3 Beschreibung des Plangebietes	4
3.1 Geltungsbereich	4
3.2 Bestand	4
4 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	6
5 Projektbeschreibung	7
6 Voraussichtliche Auswirkungen auf übergeordnete Planungen	8
6.1 Raumordnung	8
6.2 Flächennutzungsplan	8
7 Voraussichtliche städtebauliche Auswirkungen	9
7.1 Raumstruktur	9
7.1.1 Lage	9
7.1.2 Siedlung	10
7.1.3 Nutzungen und Nutzungskonflikte	10
7.1.4 Immissionsschutz	10
7.2 Infrastruktur	10
7.2.1 Verkehr	10
7.2.2 Ver- und Entsorgung	11
7.3 Sozialstruktur	11
7.3.1 Wohnen, Arbeiten, Versorgen	11
7.3.2 Eigentumsverhältnisse	11
7.3.3 Finanzielle Auswirkungen	11
8 Festsetzungen	12
8.1 Art der baulichen Nutzung	12
8.1.1 Gewerbegebiet	12



8.2	Maß der baulichen Nutzung	12
8.2.1	Grundflächenzahl (GRZ)	12
8.2.2	Baumassenzahl (BMZ)	13
8.2.3	Höhe baulicher Anlagen	13
8.3	Überbaubare Grundstücksflächen	13
8.4	Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt	14
8.5	Wasserflächen	14
8.6	Natur und Landschaft	14
8.6.1	Pflanzzone entlang der südlichen Grundstücksgrenze (P1)	14
8.6.2	Bepflanzung des Grabens (P2)	15
8.6.3	Stellplatzbegrünung (P3)	15
8.6.4	Pflanzmaßnahme auf dem Baugrundstück (P4)	16
8.6.5	Gestaltung des östlichen Randbereiches (M1)	16
8.6.6	Entwicklung einer Obstwiese (M2)	17
8.6.7	Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (M3)	18
8.6.8	Bäume zum Erhalt	18
8.7	Sonstige Festsetzungen	18
8.7.1	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	18
9	Hinweise	18
9.1	Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 „Auf dem Kuhlager“	18
9.2	Archäologische Funderwartung	19
9.3	Gehölzliste	19
10	Städtebauliche Werte und Kosten	21
10.1	Städtebauliche Werte	21
10.2	Kosten	22

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Urfassung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Auf dem Kuhlager" mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches (rot markiert)	3
Abbildung 2: Plangebiet mit angrenzendem Gewerbebetrieb im Hintergrund (eigene Aufnahme September 2017)	5
Abbildung 3: Angrenzender Gewerbebetrieb mit Erschließungsstraße (eigene Aufnahme September 2017)	5
Abbildung 4: Ausschnitt aus dem RROP 2010 des Landkreises Göttingen	8
Abbildung 5: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gieboldehausen	9

ANHANG

- Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 6A „Auf dem Kuhlager Ost“ und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Auf dem Kuhlager“ in Wollbrandshausen. Schwahn Landschaftsplanung, Göttingen, 02.07.2018

BEGRÜNDUNG

1 Vorbemerkungen

1.1 Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6A „Auf dem Kuhlager Ost“ und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Auf dem Kuhlager“, der Gemeinde Wollbrandshausen ist

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057),
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.09.2017 (Nds. GVBl. S. 338).

1.2 Verfahrensablauf

Der Gemeinderat Wollbrandshausen hat in seiner Sitzung am 04.04.2017 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 6A „Auf dem Kuhlager Ost“ und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Auf dem Kuhlager“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wurden am 02.11.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB fand durch Auslegung mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in der Gemeindeverwaltung Wollbrandshausen vom 09.11.2017 bis 08.12.2017 statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 08.11.2017 gemäß § 4 (1) und § 2 (2) BauGB bis zum 08.12.2017 beteiligt.

Der Gemeinderat Wollbrandshausen hat in seiner Sitzung am 18.09.2018 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 6A „Auf dem Kuhlager Ost“ und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Auf dem Kuhlager“ einschließlich der Entwurfsbegründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 6A „Auf dem Kuhlager Ost“ und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Auf dem Kuhlager“, wurde nach Bekanntmachung am 20.09.2018 vom 28.09.2018 bis einschließlich 29.10.2018 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 26.09.2018 gemäß § 4 (2) und § 2 (2) BauGB beteiligt.

Der Rat der Gemeinde Wollbrandshausen hat in seiner Sitzung am 05.12.2018 den Bebauungsplan Nr. 6A „Auf dem Kuhlager Ost“ und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Auf dem Kuhlager“, nach Prüfung der nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB vorgebrachten Anregungen als Satzung beschlossen.

2 Motivation

2.1 Planungsanlass

Ein Gewerbebetrieb (Gerüstbaufirma) ist im Gewerbegebiet „Auf dem Kuhlager“, welches am östlichen Ortsrand von Wollbrandshausen liegt, ansässig. Für dieses Areal gelten die Festsetzungen des seit dem Jahr 1993 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 „Auf dem Kuhlager“. Da durch die Betriebsentwicklung eine Expansion des Firmengeländes erforderlich wird, kann aufgrund räumlich beschränkter Expansionsmöglichkeiten nur das östlich des Grundstücks der Firma liegende Flurstück als Erweiterungsfläche genutzt werden. Da dieses bisher nicht überplant ist und im planungsrechtlichen Außenbereich liegt, wird zur Baurechtssetzung die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Zu diesem Zweck hat der Gemeinderat der Gemeinde Wollbrandshausen in seiner Sitzung am 04.04.2017 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6A „Auf dem Kuhlager Ost“ und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Auf dem Kuhlager“ beschlossen.

2.2 Planungserfordernis

Die Gemeinden haben gemäß § 1 (3) BauGB Bauleitpläne aufzustellen bzw. zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Derzeit werden die Flächen des Geltungsbereiches des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 6A „Auf dem Kuhlager Ost“ als Streuobstwiese genutzt. Um eine gewerbliche Nutzung zu ermöglichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. In dem Bauleitplanverfahren sollen alle öffentlichen und privaten Belange einbezogen werden. Ziel ist es, die geplante Vergrößerung des Firmengeländes der Gerüstbaufirma durch entsprechende Festsetzungen zu ermöglichen. Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan als Fläche „Gewerbliche Baufläche“ und als kleiner Teil als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dargestellt.

3 Beschreibung des Plangebietes

3.1 Geltungsbereich

Der aufzustellende Bebauungsplan hat insgesamt eine Größe von ca. 0,54 ha (zuzüglich externer Ausgleich von ca. 0,72 ha). Es sind vollständig die Flurstücke 43, 44, 109 und teilweise Flurstück 40/5, Flur 17 der Gemarkung Wollbrandshausen, betroffen. Maßgeblich ist die zeichnerische Festsetzung im Bebauungsplan im Maßstab 1:1.000.

3.2 Bestand

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich östlich des Siedlungsbereiches von Wollbrandshausen. Das unbebaute Flurstück wird als Streuobstwiese genutzt. Das Plangebiet wird von zwei Seiten von Verkehrsflächen begrenzt. Im Norden verläuft die Bundesstraße 27 in Dammlage. Im Süden verläuft die Hauptstraße (Bundesstraßenzubringer). Im Westen wird das Plangebiet begrenzt durch die östliche Grenze des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 6 „Auf dem Kuhlager“. Ein etwa 65 m² großer Bereich ragt in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 hinein. Dort soll die Erschließung der neuen Flächen über den vorhandenen Graben sichergestellt werden. Die Umgebung ist überwiegend geprägt von landwirtschaftlich genutzten Flächen. Als Ausgleichsfläche ist das Flurstück 109, Flur 17, vorgesehen. Dieses Grundstück wird als Weidefläche genutzt. Südlich außerhalb des Plangebiets sind vereinzelt gewerblich genutzte Gebäude vorhanden. Etwa 600 m westlich des Geltungsbereiches befindet sich das Zentrum der Gemeinde Wollbrandshausen mit der umliegenden Siedlungsstruktur.



Abbildung 2: Plangebiet mit angrenzendem Gewerbebetrieb im Hintergrund (eigene Aufnahme September 2017)



Abbildung 3: Angrenzender Gewerbebetrieb mit Erschließungsstraße (eigene Aufnahme September 2017)

4 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Folgende allgemeine Ziele und Zwecke liegen der Planung zugrunde:

- Östlich des Siedlungsbereiches von Wollbrandshausen soll auf einer Fläche von insgesamt etwa 0,54 ha eine Erweiterungsfläche für Gewerbe entwickelt werden.
- Ein Bebauungsplan soll zur planungsrechtlichen Sicherung und zur Umsetzung der Bauvorhaben aufgestellt werden.
- Die Gemeinde Wollbrandshausen will mit diesem Angebot den Erweiterungsbedarf des Gewerbebetriebs (Gerüstbaufirma) ermöglichen. Der Gewerbebetrieb soll langfristig am Standort gesichert werden.
- Die Festsetzungen des aufzustellenden Bebauungsplanes sollen sich an denen des bestehenden, westlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 6 „Auf dem Kuhlager“ orientieren. Dadurch wird gewährleistet, dass sich die Planung städtebaulich in die vorhandene umliegende Bebauung einfügt.
- Konkret soll die Fläche auf dem Flurstück 44, Flur 17, als Abstellfläche für Gerüstmaterial dienen und, wie auch bei dem vorhandenen Grundstück (Flurstück 40/5), eine Befestigung aus Pflaster im Randbereich und Schotter im Kernbereich erhalten. Der Bau einer weiteren Lagerhalle ist vorerst nicht geplant, aber nicht ausgeschlossen.
- Als Ausgleichsfläche ist das ca. 0,72 ha große Flurstück 109, Flur 17, vorgesehen. Dieses Grundstück wird als Weidefläche genutzt.
- Die verkehrliche Erschließung soll über das bestehende westliche Gewerbegrundstück innerbetrieblich erfolgen.
- Für die innerbetriebliche Erschließung ist es notwendig, die Festsetzungen eines Teilbereiches des westlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 6 „Auf dem Kuhlager“ anzupassen und somit die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Auf dem Kuhlager“ durchzuführen. Für diesen Teilbereich gelten fortan die Festsetzungen der Bebauungsplanaufstellung Nr. 6A „Auf dem Kuhlager Ost“.
- Die Belange von Boden, Natur und Landschaft werden im Rahmen einer Umweltprüfung gewürdigt und in einem Umweltbericht dokumentiert. Planungsalternativen

Räumliche Alternativen

Die Erweiterung des vorhandenen Gewerbebetriebs ist räumlich gebunden. Aufgrund des baulich-räumlichen Zusammenhangs der Erweiterung des Betriebsgeländes wird ein Ausweichen auf andere Standorte als betriebswirtschaftlich unrentabel beurteilt.



Inhaltliche Alternativen

Konzeptionelle Planungsalternativen sind innerhalb des Plangebietes nicht empfehlenswert. Das Plangebiet liegt im Außenbereich von Wollbrandshausen in einem von Gewerbe und Verkehr geprägten Umfeld. In der logischen Konsequenz führt dies zu einer weiteren gewerblichen Entwicklung am Standort. Ohne Überplanung würde kein Eingriff in den Boden stattfinden.

5 Projektbeschreibung

Das Konzept sieht auf der Plangebietsfläche eine Erweiterung des Gewerbegrundstücks der westlich angrenzenden Gerüstbaufirma vor. Die Fläche soll als Abstellfläche für Gerüstmaterial genutzt werden. Der Bau einer Lagerhalle ist vorerst nicht geplant, wird aber grundsätzlich nicht ausgeschlossen. Das Grundstück soll im Randbereich gepflastert und im Kernbereich mit Schotter befestigt werden. Dementsprechend ist ein Gewerbegebiet für die Plangebietsfläche vorgesehen. In diesem sind gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe und Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig. Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sollen für unzulässig erklärt werden. Ebenso soll Einzelhandel ausgeschlossen werden. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 (2) BauNVO werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Zufahrt zu dem bestehenden Gewerbebetrieb westlich des Geltungsbereiches erfolgt bereits in Form einer Stichstraße über die südlich gelegene Hauptstraße. Die Erschließung der neu geplanten gewerblichen Bauflächen wird über das bestehende westliche Gewerbegrundstück erfolgen. Hierfür muss ein Graben gequert werden. Diese Erschließung wird innerbetrieblich erfolgen. Die angrenzenden Straßen werden nicht tangiert und nicht zusätzlich angebunden.

Ver- / Entsorgung

Im Plangebiet des bestehenden Gewerbegebietes sind Ver- und Entsorgungseinrichtungen vorhanden. Die Grundstücksanschlüsse erfolgen über das westlich angrenzende Gewerbegrundstück. Öffentliche Erschließungsmaßnahmen werden nicht nötig.

Ausgleichsflächen

Für den mit der Inanspruchnahme der Flächen verursachten Eingriff in Boden, Natur und Landschaft werden Ausgleichsmaßnahme erforderlich. Dafür steht neben einer internen Ausgleichfläche auch das südlich des Firmengeländes liegende Flurstück 109, Flur 17, Gemarkung Wollbrandshausen, zur Verfügung. Eine genaue Bilanzierung wird im Umweltbericht vorgenommen.

6 Voraussichtliche Auswirkungen auf übergeordnete Planungen

6.1 Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele des Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) 2012 werden in dem Regionalen Raumordnungsplan des Landkreises Göttingen (RROP) 2010 aufgegriffen und dargestellt. Der Geltungsbereich befindet sich in einem Vorbehaltsgebiet Kulturelles Sachgut. Nördlich ist die Hauptverkehrsstraße B 27 dargestellt. Weitere Überlagerungen bestehen nicht. Im Zuge der 42. Flächennutzungsplanänderung wurde die geplante Nutzung für dieses Gebiet überprüft und die Verträglichkeit bestätigt. Demzufolge stehen die derzeit wirksamen raumordnerischen Darstellungen nicht im Widerspruch mit der Bebauungsaufstellung.



Abbildung 4: Ausschnitt aus dem RROP 2010 des Landkreises Göttingen mit Lage des Plangebiets am östlichen Rand von Wollbrandshausen (ohne Maßstab)

6.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gieboldehausen stellt den Geltungsbereich des Plangebietes als „Gewerbliche Baufläche“ und einen kleinen Teil als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ dar. Im Rahmen der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Gieboldehausen wurden die Flächen in ihren Darstellungen geändert. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 29.11.2018 wirksam. Dem Entwicklungsgebot wird daher Rechnung getragen. An den Geltungsbereich grenzen Gewerbliche Bauflächen im Westen und Flächen für die Landwirtschaft im Norden, Osten und Süden an. Die angrenzenden Straßen (B 27 und Hauptstraße) werden als sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen dargestellt. Nördlich und südlich des Plangebiets befinden sich Umgrenzungen von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts / Landschaftsschutzgebietsgrenze.

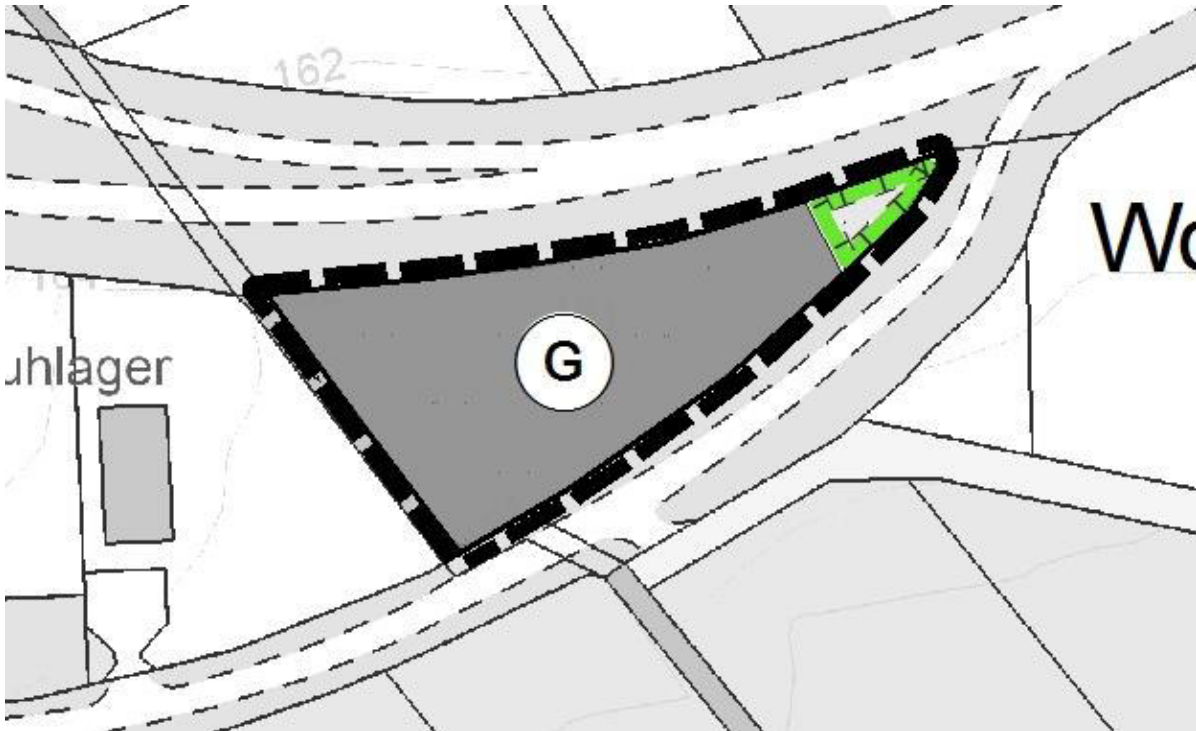


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gieboldehausen (ohne Maßstab, Stand: Wirksame Fassung seit 29.11.2018)

7 Voraussichtliche städtebauliche Auswirkungen

7.1 Raumstruktur

7.1.1 Lage

Raumstrukturell liegt die Fläche im planungsrechtlichen Außenbereich im Anschluss an die freie Landschaft. Der Siedlungskern von Wollbrandshausen befindet sich etwa 600 m westlich des Plangebiets. Ein prägendes Element in der Umgebung ist die Bundesstraße 27, welche in Dammlage nördlich des Geltungsbereiches in Ost-West-Richtung verläuft. In fußläufiger Entfernung befindet sich der Sportplatz Wollbrandshausen. Etwa 4,2 km nordöstlich des Plangebiets befindet sich die Ortschaft Gieboldehausen mit wichtigen infrastrukturellen Einrichtungen. Da es sich lediglich um eine Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes in Form einer Abstellfläche für Gerüstmaterial handelt und die Umgebung von Gewerbe und Landwirtschaft geprägt ist, sind keine negativen Auswirkungen auf die räumliche Umgebung zu erwarten.

7.1.2 Siedlung

Das Plangebiet und die direkte Umgebung weisen keinen Siedlungscharakter auf. In der Nachbarschaft sind lediglich vereinzelt gewerbliche Nutzungen vorhanden. Die Siedlungsstruktur von Wollbrandshausen beginnt etwa 300 m westlich des Plangebiets. Diese ist sowohl geprägt von dem Kerngebiet der Gemeinde mit zwei- bis dreigeschossigen Gebäuden in einer geschlossenen Bauweise mit mischgebietstypischen Nutzungen als auch von ein- bis zweigeschossigen Einfamilien- und Doppelhäusern mit Satteldach, Krüppelwalmdach und Walmdach in dunkler und roter Dacheindeckung, die um das Kerngebiet herum angesiedelt sind. Des Weiteren sind landwirtschaftliche Höfe und sonstige kleingewerbliche Nutzungen in der Umgebung vorhanden. Durch Festsetzungen zur Grundflächenzahl, Baumassenzahl und der zulässigen Gebäudehöhe wird gewährleistet, dass sich die neu geplante Bebauung in die vorhandene, umliegende Bebauung städtebaulich einfügt. Die Gewerbegebietserweiterung am östlichen Rand von Wollbrandshausen wird als verträglich angesehen.

7.1.3 Nutzungen und Nutzungskonflikte

Die Fläche des Geltungsbereiches wird derzeit als Streuobstwiese genutzt. Im Liegenschaftskataster ist die Fläche des Flurstücks 43, Flur 17, als Graben dargestellt, die Fläche des Flurstücks 44, Flur 17, ist als Grünland dargestellt. Westlich angrenzend an das Plangebiet befindet sich der Gewerbebetrieb der Gerüstbaufirma, der im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung räumlich erweitert werden soll. In der Umgebung des Geltungsbereiches sind, neben Verkehrsstraßen, sowohl landwirtschaftlich als auch gewerblich genutzte Flächen vorhanden. Durch die Planung einer gewerblichen Baufläche werden Eingriffe in den Boden und den Naturhaushalt durchgeführt. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden Aussagen zu den Eingriffen getroffen und ggf. Maßnahmen zur Minimierung und Ausgleich ergriffen. Diese werden zum Entwurfsbeschluss ergänzt. Da die Umgebung größtenteils aus gewerblichen Nutzungen besteht, werden keine Nutzungskonflikte im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung erwartet.

7.1.4 Immissionsschutz

Die Flächen im direkten Umfeld werden gewerblich und landwirtschaftlich genutzt. Da es sich bei der Planung um eine Erweiterung eines Gewerbebetriebes handelt und in der Umgebung überwiegend gewerbliche Nutzungen vorzufinden sind, werden keine Konflikte aus Sicht des Immissionsschutzes gesehen.

7.2 Infrastruktur

7.2.1 Verkehr

Nördlich des Geltungsbereiches verläuft die Bundesstraße 27, südlich befindet sich die Hauptstraße. Dadurch wird das Plangebiet von stark bis mittelstark befahrenen Straßen begrenzt. Die Erschließung des Plangebiets wird über das westlich angrenzende Gewerbegrundstück



gesichert. Der vorhandene Graben (Gewässer III. Ordnung, Flurstück 43, Flur 17, Gemarkung Wollbrandshausen) muss zur Erschließung gequert werden. Das westlich angrenzende Gewerbegebiet wird durch eine kurze Stichstraße, die von der südlich verlaufenden Hauptstraße ausgeht, erschlossen. Über die Hauptstraße erhält der Gewerbebetrieb eine verkehrliche Anbindung an die Bundesstraße 27 und den Ortskern von Wollbrandshausen. Durch die Möglichkeit, neue gewerbliche Bauflächen einzurichten, wird sich der Ziel- und Quellverkehr geringfügig erhöhen. Es wird jedoch keine Auswirkung auf die umliegenden Straßen erkannt.

7.2.2 Ver- und Entsorgung

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung ist die Erweiterung eines Gewerbebetriebs geplant. Hierbei soll es sich konkret um die Schaffung von Lagerflächen auf den Flächen des Geltungsbereiches handeln. Für die geplante Nutzung ist lediglich ein Stromanschluss notwendig – dieser kann über den bestehenden Betrieb gesichert werden. Es wird demnach davon ausgegangen, dass keine Kapazitätsprobleme bestehen, das neue Plangebiet an die bestehende Infrastruktur anzuschließen.

7.3 Sozialstruktur

7.3.1 Wohnen, Arbeiten, Versorgen

Die Umgebung des Plangebiets ist geprägt von gewerblichen Nutzungen und landwirtschaftlich genutzte Flächen. Wohnnutzungen sind in der unmittelbaren Umgebung nicht vorhanden. Durch diese umliegende Nutzungsstruktur ist der Geltungsbereich besonders geeignet für eine erweiterte gewerbliche Nutzung. Diese Entwicklungsabsicht wird momentan ebenfalls in den Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Gieboldehausen eingearbeitet. Die Planung wird dazu beitragen, den Gewerbestandort „Auf dem Kuhlager“ und hierbei insbesondere den Standort der Gerüstbaufirma zu stärken und weiterzuentwickeln. Des Weiteren ist der Geltungsbereich aufgrund mangelnder Standortalternativen im Stadtgebiet für die gewerbliche Nutzung prädestiniert.

7.3.2 Eigentumsverhältnisse

Die Fläche befindet sich in Privateigentum. Der Eigentümer der Plangebietsfläche ist ebenfalls Eigentümer der westlich angrenzenden Gerüstbaufirma.

7.3.3 Finanzielle Auswirkungen

Die Entwicklung des Plangebietes ist mit Kosten verbunden. Diese entstehen durch die Anlage der Pflanz- und Ausgleichsflächen. Die Kosten werden von dem Vorhabenträger getragen.

8 Festsetzungen

8.1 Art der baulichen Nutzung

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung für den aufzustellenden Bebauungsplan Nr. 6A „Auf dem Kuhlager Ost“ und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Auf dem Kuhlager“ orientieren sich an denen des westlich angrenzenden und teilweise überschneidenden Bebauungsplanes Nr. 6 „Auf dem Kuhlager“ und den zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes.

8.1.1 Gewerbegebiet

Um die geplante gewerbliche Erweiterung planungsrechtlich zu sichern, wird die gesamte Plangebietsfläche als Gewerbegebiet gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

Es sind folgende Nutzungen zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe und
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Durch die Festsetzung zur Zulässigkeit der Nutzungen wird gewährleistet, dass die geplante Errichtung von Lagerflächen und weiterer städtebaulich vertretbarer Nutzungen zulässig ist. Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sind unzulässig, da diese Nutzungen in diesem Gebiet aus erschließungstechnischen Gründen ungeeignet sind. Außerdem sind Einzelhandelsbetriebe zur Vermeidung von einzelhandelsbezogener Fehlentwicklungen (Schwächung von zentralen Einzelhandelsstandorten) ausgeschlossen. Die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gemäß § 8 (2) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da diese sich nicht in die Typologie der umliegenden Bestandsnutzungen einfügen.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl, die Baumassenzahl und durch die Höhe baulicher Anlagen bestimmt.

8.2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl gibt an, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Baugrundstücksfläche von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Diese wird in dem Gewerbegebiet auf 0,6 festgesetzt. Es dürfen demnach 60% der Baugrundstücksfläche überbaut werden, damit auch Freiflächen verbleiben, die der Gestaltung des Gewerbegebietes dienen und Raum für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bieten. Die Grundflächenzahl ist hinsichtlich der baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke ausreichend dimensioniert.



Bei der Ermittlung der Grundfläche ist nicht nur die eigentliche Gebäudegrundfläche maßgebend, sondern es müssen auch die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und
- baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird,

hinzugerechnet werden.

8.2.2 Baumassenzahl (BMZ)

Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl ist verzichtet worden und hierfür eine Baumassenzahl von 6,0 analog der Festsetzung im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 „Auf dem Kuhlager“ festgesetzt worden. Die gewerblichen Gebäude besitzen keine normalen Geschosshöhen und gelten bei großen Höhen noch als eingeschossige Bauten. Hier ist es sinnvoller, eine Festsetzung über die Baumassenzahl zu treffen. Diese Baumasse lässt dem Betrieb ausreichend Entwicklungsraum.

8.2.3 Höhe baulicher Anlagen

Da die Errichtung von Gewerbegebäuden städtebauliche Auswirkungen auf die umliegende Bebauung haben kann, ist es notwendig eine maximale Gebäudehöhe festzulegen. Mit der Festsetzung der Gebäudehöhe von max. 12,00 m ist sowohl dem Orts- und Landschaftsbild als auch der gewerblichen Wirtschaft Rechnung getragen. Der obere Bezugspunkt ist beim Flachdach der obere Abschluss der Attika und beim geneigtem Dach der obere Abschluss des Dachfirstes. Ein den First bzw. der Attika überragender Schornstein ist hier nicht zu berücksichtigen. Auch sonstige untergeordnete Bauteile wie Entlüftungsanlagen, Satellitenanlagen oder Antennen etc. sind bei der Höhenfestsetzung nicht zu berücksichtigen. Der untere Bezugspunkt für die Gebäudehöhe ist die Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens. Der Erdgeschossrohfußboden darf die mittlere Höhe der an das Grundstück angrenzenden Straßenoberkante der Hauptstraße maximal um 50 cm überragen.

8.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche wird mittels Baugrenzen festgesetzt. Sie ist großzügig begrenzt worden, um den Betrieben möglichst viel Entfaltungsspielraum zu geben. Entlang der freien Strecke der Bundesstraße 27 im Norden und entlang der südlich verlaufenden Hauptstraße B 27 besteht jeweils eine 20 m breite Bauverbotszone gemäß Bundesfernstraßengesetz. In Anlehnung an das Fernstraßengesetz wird im Bebauungsplan jeweils eine Bauverbotszone 20 m vom Fahrbahnrand der Bundesstraße 27 im Norden und der Hauptstraße B 27 im Süden dargestellt, die von jeglicher Bebauung (Haupt- und Nebenanlagen) freizuhalten ist. Durch die Baugrenze wird gewährleistet, dass der bauliche Mindestabstand zur B 27 im Norden und im Süden eingehalten wird. Des Weiteren ist ein baulicher Mindestabstand

von 5,0 m von dem gemäß § 9 Abs. 1 BauGB festgesetzten Graben einzuhalten. Dies gilt auch für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

8.4 Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Da die Erschließung über das westlich angrenzende Grundstück erfolgt, sollen zur Bundesstraße 27 und zur Hauptstraße keine Ein- und Ausfahrten von dem Gewerbegrundstück zugelassen werden. Entsprechend ist entlang dieser Grenzen die Festsetzung ohne Ein- und Ausfahrt getroffen.

8.5 Wasserflächen

Der vorhandene Graben (Gewässer III. Ordnung) am westlichen Plangebietsrand wird als Wasserfläche festgesetzt. Zur Erschließung des Plangebietes darf für eine notwendige Zufahrt der Graben auf einer Breite von max. 7,0 m überbaut werden. Verrohrungsmaßnahmen unter 9,0 m Länge sind wasserrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen gemäß § 57 Niedersächsisches Wassergesetz (NWG). Für eine erforderliche Grabenverrohrung ist eine wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 57 NWG bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen. Die Festsetzungen zur maximalen Überbaubarkeit des Grabens ersetzt keine wasserrechtliche Genehmigung.

8.6 Natur und Landschaft

8.6.1 Pflanzzone entlang der südlichen Grundstücksgrenze (P1)

Maßnahme

Auf der mit P1 gekennzeichneten Fläche ist eine Pflanzzone zu entwickeln durch:

- Anpflanzen von 10 standortgerechten, heimischen Laubgehölzen als Sträucher pro 15 laufende m, mind. 2xv., o.B., 100-125 cm, in Gruppen,
- Anpflanzen von 2 altbewährten Obstbäumen, gezogen als Hochstamm mit Sämlingsunterlage pro 15 laufende m,
- Erhaltung der 3 bestehenden Obstbäume,
- Einsaat der verbleibenden Restflächen mit einer Landschaftsrasenmischung RSM 7.1.2 Standard mit Kräutern,
- dauerhafte Pflege und Erhaltung bzw. Ersatz verlustig gegangener Gehölze.

Ziele und Begründung

Die Maßnahme dient der Einbindung in die Landschaft und der Abgrenzung zur südlich angrenzenden Straße. Es wird ein gliedernder Landschaftsbestandteil entwickelt, der zugleich auch den Aspekt der Kulturlandschaft betonen soll. Die Struktur einer Gehölzzone mit Strauchgruppen und Obstbäumen erfüllt diese Funktionen auch auf verhältnismäßig engem



Raum. Durch entsprechend variables Höhen- und Seitenwachstum kann sich die Gehölzpflanzung zu einer dynamischen und landschaftsprägenden gliedernden Struktur entwickeln. Außerdem wird durch die Maßnahme ein Beitrag zur Vernetzung von Grünstrukturen und eine Verbindungsachse für diverse Tierarten zwischen Siedlungsbereich und freier Landschaft geschaffen.

8.6.2 Bepflanzung des Grabens (P2)

Die Ostseite des Grabens ist zu begrünen durch:

- Pflanzung von insgesamt 12 standortgerechten, heimischen Sträuchern der Arten Purpurweide, Korb-Weide oder Korbweide als verpflanzte Sträucher mit 3 bis 4 Trieben, 100-150 cm, in kleinen Gruppen.

Ziele und Begründung

Die Bepflanzung des bisher gehölzfreien Grabens durch standortgerechte Laubgehölze gewährleistet nicht nur eine Beschattung von Teilbereichen, sondern hat auch gestalterische und raumgliedernde Funktion. Daneben tragen die Gehölze als Sauerstoffproduzenten und Kohlendioxidverwerter zur Aufwertung der kleinklimatischen Situation bei.

Die Anordnung der Gehölze soll so erfolgen, dass zur Unterhaltungspflege noch ausreichend Platz zu Verfügung steht. Eine intensive Pflege der Sträucher soll zugunsten einer möglichst ungestörten Biotopentwicklung unterbleiben.

8.6.3 Stellplatzbegrünung (P3)

Maßnahme

Die Stellplatzflächen im Gewerbegebiet sind zu begrünen durch:

- Anpflanzen von mindestens 1 standortgerechten, Laubbaum 1. oder 2. Ordnung als Hochstamm, 3xv, mB, StU 14-16 cm pro 5 Stellplätze,
- dauerhafte Pflege und Erhaltung, bzw. Ersatz verlustig gegangener Gehölze.

Ziele und Begründung

Die Baumpflanzung im Bereich der Stellplätze hat hauptsächlich gestalterische Funktion. Sie dient zur Gliederung der Parkplätze und hat eine schattenspendende Wirkung. Die Verwendung von höheren Wuchsgrößen ermöglicht eine möglichst frühzeitige Raumwirksamkeit der Gehölze. Darüber hinaus sind die Baumpflanzungen auch für das Mikroklima im Gewerbegebiet als positiv zu werten. Die Bäume binden Stäube und Schadstoffe, produzieren Sauerstoff, haben eine klimaverbessernde Funktion und stellen im reiferen Alter zusätzlich Lebensräume für bestimmte Tierarten dar.

Vorschläge für die Auswahl der Gehölze werden in der beigefügten Artenliste gemacht.

Die Pflanzung sollte so vorgenommen werden, dass eine möglichst große Baumscheibe verbleibt, da nur so eine gute Bodendurchlüftung, Nährstoff- und Wasserversorgung möglich

ist. Das Ausbringen von Rindenmulch kann hier zu deutlichen Verbesserungen der Wasserversorgung im durchwurzelten Raum führen und wirkt sich zudem positiv auf das Bodenklima und die Bodenfauna und -flora aus.

8.6.4 Pflanzmaßnahme auf dem Baugrundstück (P4)

Maßnahme

Auf dem Baugrundstück sind je angefangene 500 qm Baugrundstücksfläche

- ein standortgerechter, heimischer Laubbaum 2. oder 3. Ordnung als Hochstamm 3xv, mB, StU 14-16 cm, alternativ 1 altbewährter Obstbaum, gezogen als Hochstamm mit Sämlingsunterlage anzupflanzen, dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
- Vorhandene Gehölze und zu pflanzende Bäume der Festsetzung P3 können angerechnet werden.
- Die zu pflanzenden Bäume der Festsetzung P1 sind nicht anrechenbar.

Ziele und Begründung

Die Pflanzmaßnahme dient dazu, eine gute Durchgrünung des Gewerbegebietes zu erreichen und eine optische Einbindung in das Umfeld zu gewährleisten. Gleichzeitig werden Strukturen bereitgestellt, die als Lebensgrundlage für Fauna und Flora dienen. Der persönliche Freiraum zur individuellen Gehölzwahl aus gestalterischen Gründen bleibt bestehen.

Die Anordnung der Gehölze auf den Grundstücken ist frei wählbar. Die in Kapitel 9.2 aufgeführten Baumarten und die dort genannten heimischen, altbewährten Obstbaumsorten haben sich bewährt.

8.6.5 Gestaltung des östlichen Randbereiches (M1)

Die mit M1 gekennzeichnete Fläche ist zu extensivem Grünland mit Obstbäumen zu entwickeln durch:

- Erhaltung des bestehenden Obstbaumes,
- Anpflanzen von 2 Obstbäumen unter Verwendung altbewährter Obstbaumsorten als Hochstamm, gezogen auf Sämlingsunterlage,
- dauerhafte Erhaltung und Pflege der Bäume,
- extensive Pflege des Grünlandes.

Ziele und Begründung

Die Erhaltung und Pflanzung von Obstbäumen ist ortsrandtypisch und trägt zur Aufwertung des Landschaftsbildes bei. Die Pflanzung von Obstbäumen hat eine positive Auswirkung auf Biototypen sowie Arten und Lebensgemeinschaften. Durch die Obstbäume werden insbesondere für frühfliegende Insektenpopulationen wichtige Nahrungsressourcen zur Verfügung gestellt. Zusätzlich gewährleistet die extensive Bewirtschaftung eine Bereicherung hinsichtlich der Habitat- und Lebensraumvielfalt.



Weiterhin tragen die Gehölze als Sauerstoffproduzenten und Kohlendioxidverwerter zur Aufwertung der kleinklimatischen Situation bei. Die Maßnahme ermöglicht eine ungestörte Bodenentwicklung und wirkt sich insgesamt positiv auf den Bodenwasserhaushalt aus.

Pflegemaßnahmen beschränken sich auf einen sporadischen Obstbaumschnitt sowie eine zweijährige Mahd des Grünlandes.

8.6.6 Entwicklung einer Obstwiese (M2)

Auf der mit M2 gekennzeichneten Fläche ist eine Obstwiese zu entwickeln durch:

- Anpflanzen von insgesamt 20 Obstbäumen unter Verwendung altbewährter Obstbaumsorten als Hochstamm, gezogen auf Sämlingsunterlage,
- regelmäßiger Pflanzabstand der Bäume untereinander von ca. 8 m.

Ergänzende Pflanzung entlang des Baches im Süden durch:

- 5 Bäumen der Art *Alnus glutinosa* als Heister, 2xv , 100-150 cm,
- 2 Sträuchern der Art *Salix fragilis* als verpflanzte Sträucher mit 3 bis 4 Trieben, 100-150 cm sowie
- 2 Sträucher der Art *Salix purpurea* als verpflanzte Sträucher mit 3 bis 4 Trieben, 100-150 cm,
- die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichartig zu ersetzen,
- extensive Pflege des Grünlandes.

Ziele und Begründung

Die Maßnahme dient in erster Linie dazu, die erheblichen Beeinträchtigungen des Bodenpotentials durch die Bereitstellung von Flächen, auf denen eine ungestörte Bodenentwicklung ist, auszugleichen. Bei extensivem Grünland kommt es nur zu einer gelegentlichen Befahrung bzw. Betretung des Geländes während der Mahd. Ansonsten unterliegt die Fläche aber keiner mechanischen oder chemischen Beanspruchung mehr. Hier besteht die Möglichkeit, eine natürliche Bodenentwicklung mit einer typischen Bodenprofilausbildung zu entwickeln. Neben der Bodenstruktur wird hier auch die Bodendurchlüftung und der Bodenwasserhaushalt und somit auch die Bodenfauna und -flora positiv beeinflusst. Durch die Anpflanzung von Obstbäumen kommt es zur Filterung von Luftschadstoffen und zu einer Durchwurzelung der Bodenprofile, was zur Bodenauflockerung führt.

Neben den positiven Auswirkungen auf das Bodenpotential erfüllt die Maßnahme aber auch wichtige gestalterische Funktionen, insbesondere hinsichtlich der Ortsrandgliederung und hinsichtlich der Schaffung von gliedernden Elementen und vertikalen Strukturen innerhalb des Ortsrandbereiches.

Auch die klimatische Situation innerhalb des Plangebietes wird durch die Maßnahme positiv beeinflusst. Die Obstgehölze und Sträucher binden Kohlendioxid und fungieren gleichzeitig als Sauerstoffproduzenten. Im Blätterwerk werden Luftschadstoffe, Stäube etc. gebunden.

Auch viele Tiere und Pflanzen nehmen solche Strukturen als Lebensräume an. Sie dienen hier nicht nur als Reproduktionsraum, z. B. für viele Kleinsäuger und Vogelarten, sondern dienen auch als Rückzugshabitat und Überwinterungshabitat.

Die Bepflanzung des Baches dient der Verdichtung und Ergänzung des lückigen Gehölzsaumes. Die Gehölze dienen der Beschattung von Teilbereichen und tragen zur naturnahen Gestaltung des Bachabschnittes bei.

Hinsichtlich der Pflege des extensiven Grünlandes ist eine einjährige Mahd bzw. eine sporadische Mahd ausreichend.

8.6.7 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (M3)

Für die Entwässerung künftiger Dachflächen und versiegelter Flächen im Gewerbegebiet ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keiner Erhöhung der Menge des abfließenden Oberflächenwassers kommt. Der Abfluss künftiger Dachflächen und versiegelter Flächen ist auf 10 l/s je ha zu begrenzen.

8.6.8 Bäume zum Erhalt

Die zeichnerisch festgesetzten Obstbäume im Gewerbegebiet, in der Pflanzfläche P1 und der Maßnahmenfläche M1 sind auf Grund ihrer Vitalität dauerhaft zu erhalten.

8.7 Sonstige Festsetzungen

8.7.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der Bebauungsplan wird mittels Geltungsbereich räumlich abgegrenzt. Es sind vollständig die Flurstücke 43, 44, 109 und teilweise Flurstück 40/5, Flur 17, Gemarkung Wollbrandshausen, betroffen. Maßgeblich ist die Planzeichnung des Bebauungsplanes im Maßstab 1:1.000.

9 Hinweise

9.1 Änderung des Bebauungsplan Nr. 6 „Auf dem Kuhlager“

Der Bebauungsplan Nr. 6 „Auf dem Kuhlager“ der Gemeinde Wollbrandshausen wird in dem gekennzeichneten Teilbereich geändert (1. Änderung). Für diesen Teilbereich gelten fortan die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6A „Auf dem Kuhlager Ost“ der Gemeinde Wollbrandshausen.

9.2 Archäologische Funderwartung

Im direkten Umfeld des Planungsbereiches ist ein archäologisches Bodendenkmal (jungsteinzeitliche- und eisenzeitliche Siedlung) 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.

9.3 Gehölzliste

Nur standortgerechte, heimische Pflanzen sind für die Erhaltung der Artenvielfalt nützlich. Auf die Verwendung von einzelnen Zuchtformen, insbesondere auch Krüppelwuchs und sonstigen artfremden Wuchsformen, sollte verzichtet werden. Für die grünordnerischen Festsetzungen sind Gehölze der nachfolgenden Pflanzliste zu verwenden:

Artenliste 1: Strauchauswahl für die Pflanzzone

Pflanzqualität: Sträucher 100-125 cm

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i> , <i>C. laevigata</i>	Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gewöhnliche Heckenkirsche
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Rosa canina</i>	Schlehe
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i> u. <i>opulus</i>	Wolliger u. Gemeiner Schneeball

Sortenliste 2: 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 Reneklo-de, Wagenheimer Frühzwetsche, Mirabelle v. Nancy

Artenliste 3: Laubbaumauswahl

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

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer pseudo-platanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus sylvestris</i>	Holz-Apfel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde

10 Städtebauliche Werte und Kosten

10.1 Städtebauliche Werte

Plangebietsgröße Eingriffsbebauungsplan	Ca. 0,54 ha	100,0 %
Gewerbegebiet	Ca. 0,48 ha	88,8 %
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Auf Flächen des Gewerbegebietes)	Ca. 0,06 ha	11,1 %
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Ca. 0,03 ha	5,6 %
Wasserflächen	Ca. 0,03 ha	5,6 %
Externe Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	Ca. 0,72 ha	100,0 %

10.2 Kosten

Sowohl das Bauleitverfahren als auch die Umsetzung des Baugebietes erfolgen über einen Vorhabenträger. Die Regelung erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag. Insofern entstehen bei der Gemeinde keine Verfahrens- und Erschließungskosten.

Gemeinde Wollbrandshausen
Wollbrandshausen, den 13.12.2018
Der Bürgermeister

Gez. Freiberg

L.S.

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vorliegende Ausfertigung/Abschrift der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 6A "Auf dem Kuhlager Ost" und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Auf dem Kuhlager" mit der Urschrift (Stand vom 11.12.2018) übereinstimmt.

Wollbrandshausen, den
Gemeinde Wollbrandshausen
Der Bürgermeister

(Freiberg)



Gemeinde Wollbrandshausen

Umweltbericht

**zum Bebauungsplan Nr. 6A „Auf dem Kuhlager Ost“ und zur
1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Auf dem Kuhlager“
in Wollbrandshausen**



Bearbeitung:

Dr. Bernd Gehlken (Vegetationskunde)

Dr. Caroline Piehl (Avifauna)

Dipl. Biol. Marion Ries

Dipl. Biol. M.sc.agr. J. Rommelmann (Fledermauskontrolle)

Dr. Christoph Schwahn

Göttingen, 2. Juli 2018



Inhaltsübersicht

1.	Darstellung von Zielen, Festsetzungen und Flächenanspruch des Bebauungsplanes	4
1.1	Rechtliche Grundlagen	5
1.2	Methodik	6
1.3	Inhalt und Ziele	7
1.4	Darstellungen und Festsetzungen	7
1.5	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Aufstellung und Änderung der Bebauungspläne Nr. 6A bzw. Nr. 6	9
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	13
2.1	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltfaktoren und Schutzgüter	13
2.1.1	Geologie, Boden	13
2.1.2	Wasser	14
2.1.3	Klima/Luft	14
2.1.4	Pflanzenwelt	15
2.1.5	Tierwelt	17
2.1.6	Schutzgut Mensch: Siedlung, Verkehr und Erholung	21
2.1.7	Schutzgut Landschaft	22
2.1.8	Kultur- und Sachgüter	23
2.2	Ermittlung und Bewertung der Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft	23
2.3	Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	26
2.4	Prognose der Auswirkungen auf das Klima bei Umsetzung des Planungsvorhabens sowie Aussagen zum Klimaschutz	29
2.5	Artenschutzprüfung (ASP)	30
2.6	Alternativen zur derzeitigen Planung und Beurteilung ihrer Auswirkungen auf den Umweltzustand	31
2.7	Eingriffsregelung nach Naturschutzrecht	31
2.7.1	Zulässigkeit des Eingriffes	32
3.	Maßnahmenkonzept zur Vermeidung negativer Umweltauswirkungen und zur Eingriffskompensation	34
3.1	Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und –minimierung	34
3.2	Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich des Eingriffes sowie auch zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen	36
3.2.1	Gehölzartenauswahl	37
3.3	Ökologische Bilanzierung nach dem „Ökokonto-Kompensationsmodell“ des Landkreises Göttingen	38
3.3.1	Umsetzung einer Kompensationsmaßnahme	40
4.	Zusätzliche Angaben	43
4.1	Beschreibung der technischen Verfahren bei der Umweltprüfung, Hinweis auf eventuelle Informationslücken	43



4.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Aufstellung bzw. Änderung der Bebauungspläne Nr. 6A bzw. 6 „Auf dem Kuhlager“	43
5.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	44
6.	Anlage: Vegetationstabelle der beiden Untersuchungsflächen	52
7.	Literaturverzeichnis	53

Pläne: Bestands- und Maßnahmenplan im Maßstab 1:1.000



1. Darstellung von Zielen, Festsetzungen und Flächenanspruch des Bebauungsplanes

Die Gemeinde Wollbrandshausen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6A „Auf dem Kuhlager Ost“ beschlossen, um einer ortsansässigen Gerüstbaufirma eine Vergrößerung ihres Betriebsgeländes in östliche Richtung zu ermöglichen. Das bislang gewerblich genutzte Areal der Firma befindet sich im Bereich des seit 1993 rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 6 „Auf dem Kuhlager“. Im Bereich der Zufahrt auf die Erweiterungsfläche wird der B-Plan Nr. 6 geändert. Ziel der vorliegenden Planung ist es, dem Betrieb eine räumliche Expansion zu ermöglichen.

Mit der Aufstellung 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.

Die Planungsgruppe Puche (Northeim) wurde mit der Aufstellung und Änderung des Bebauungsplanes 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.



Abb. 1: Lage des geplanten Gewerbegebietes (Quelle: Bing Karten)



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 Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6A „Auf dem Kuhlager Ost“ sowie die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 werden 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 Geltungsbereich befindet sich am östlichen Rand der Ortschaft Wollbrandshausen im Zwickel zwischen der Bundesstraße 27 im Norden und der Hauptstraße (K117) im Süden. Im Westen schließen sich das Betriebsgelände einer Gerüstbaufirma und weitere gewerblich genutzte Flächen an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von insgesamt ca. 0,54 ha.

1.4 Darstellungen und Festsetzungen

Im Zuge der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes, die parallel zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt, werden eine 0,48 ha große gewerbliche Baufläche sowie eine 0,03 ha große Ausgleichsfläche dargestellt. Bislang war der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft im F-Plan verzeichnet. Die östlich angrenzenden Flächen sind bereits als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

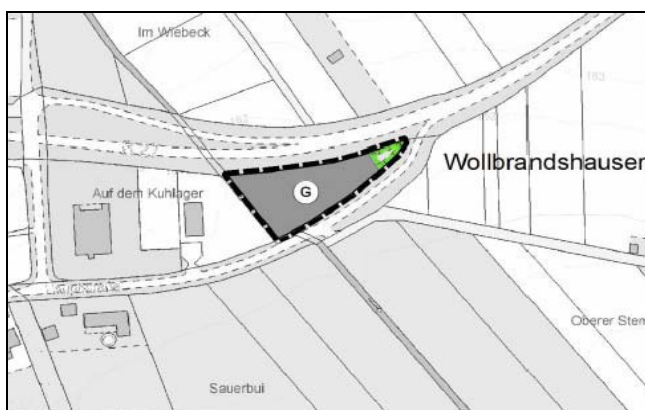


Abb. 2: Auszug aus der 42. Änderung des F-Planes



Größe und Gliederung des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 6A

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6A „Auf dem Kuhlager Ost“ hat eine Gesamtgröße von ca. 0,54 ha. Es sind folgende Festsetzungen und Flächenanteile vorgesehen:

- | | |
|--|----------------------|
| ➤ Gewerbegebiet | 4.800 m ² |
| -darin enthaltene Fläche zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern | 600 m ² |
| ➤ Wasserfläche (vorhandener Graben) | 300 m ² |
| ➤ Fläche zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft | 300 m ² |

Maß der baulichen Nutzung

Die **Grundflächenzahl (GRZ)** auf 0,6 festgesetzt und die **Baumassenzahl (BMZ)** auf 6 als Höchstmaß begrenzt. Eine Überschreitung der GRZ um 0,2 ist zulässig, sofern wasserdurchlässige Befestigungsarten verwendet werden.

Die Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) wird auf 12 m festgesetzt.

Änderungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6 „Auf dem Kuhlager“

Im Bebauungsplan Nr. 6 wurde auf der Ostseite des Gewerbegebietes eine 5 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, in der je laufende 15 m ein Laubbaum i. oder II. Ordnung zu pflanzen ist. Von dieser bislang noch nicht umgesetzten Pflanzzone wird ein 7 m langer Streifen im Bereich der Zufahrt auf das Erweiterungsgelände überplant.

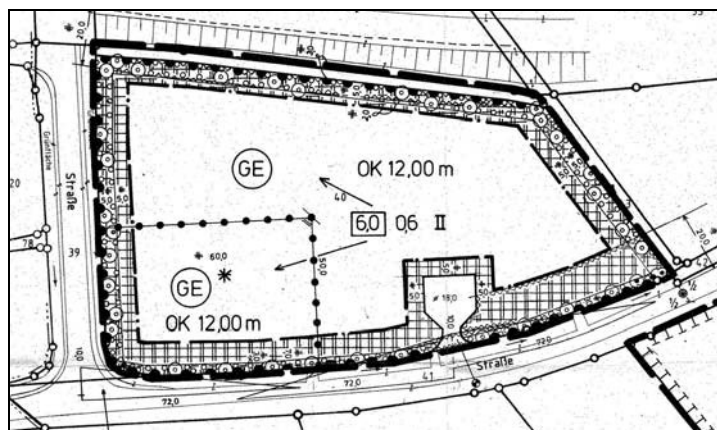


Abb. 3: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 6 „Auf dem Kuhlager“



1.5 **Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Aufstellung und Änderung der Bebauungspläne Nr. 6A bzw. Nr. 6**

Die gesetzlichen Grundlagen der Umweltschutzziele und ihre konkrete Bedeutung im vorliegenden Planungsverfahren gehen aus der nachstehenden 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	



Fortsetzung der Tabelle

Schutzgut	Rechtsgrundlage	Auswirkungen auf die Planung
Klima/Luft	Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft)	
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
Pflanzen- u. Tierwelt (Forts.)	Bundesnaturschutzgesetz	Besonders geschützte Arten gem. Anhang IV der FFH-Richtlinie Maßgaben zu Eingriffsvermeidung, -verminderung und –kompensation
Landschaft	Bundesnaturschutzgesetz	Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung, -verminderung und –kompensation hinsichtlich 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 Denkmalschutzes im Bundesrecht	Besitzt eine Relevanz, da im Umfeld des Planbereiches ein archäologisches Bodendenkmal vorhanden ist.
	Nieders. Denkmalschutzgesetz	

Im vorliegenden Fall ist ferner zu prüfen, ob das Vorhaben einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. UVPG bedarf. Hier ist folgender Aspekt zu prüfen, der in Anlage 1 zum Gesetz als Entscheidungskriterien aufgelistet ist:

18.7 *Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsver-*

ordnung oder einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt (...)

18.7.2 20.000 qm bis weniger als 100.000 qm;

Dieser Punkt kommt im vorliegenden Fall nicht zum Tragen, da die festgesetzte Grundfläche im geplanten Gewerbegebiet deutlich unter dem Schwellenwert von 20.000 m liegt und somit der Umweltbericht als selbständiger Teil der Erläuterung bzw. Begründung zum Bebauungsplan ausreichend ist.

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

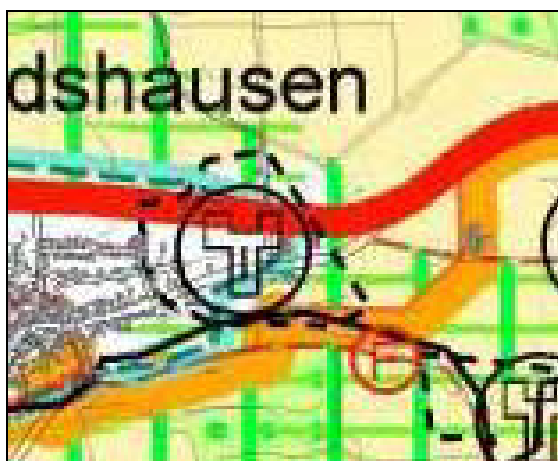


Abb. 3: Auszug aus dem RROP

Im Regionalen Raumordnungsprogramm ist im Bereich des Bebauungsplanes ein „Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft“ verzeichnet. In seinem unmittelbaren Umfeld sind weitere Vorbehaltsgebiete für „Erholung“, „Landwirtschaft“ sowie „Kulturelles Sachgut“ dargestellt. Die B 27 ist als „Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße“ eingetragen. Südlich und östlich vom Ort verlaufen „Regional bedeutsame Radwanderwege“ die ebenfalls im Plan als Vorranggebiete

dargestellt sind. Des Weiteren sind in der Umgebung ein „Vorbehaltsgebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes“ und südlich von Wollbrandshausen das FFH-Vogelschutzgebiet als „Vorbehaltsgebiet V19“ im Planwerk aufgeführt.

Entwicklungsziele der Flächen im Landschaftsrahmenplan Göttingen (LRP)

In der Karte VI „Einzelziele und Maßnahmen – Schutzgebiete und Objekte“ ist nördlich und südlich des Planungsraumes das LSG „Untereichsfeld“ an die B 27 bzw. an die Kreisstraße 117 verzeichnet.

In der Karte VII „Einzelziele und Maßnahmen“ des LRP werden für das Gebiet kaum Aussagen getroffen. Es gelten lediglich „allgemeine Anforderungen an die Landwirtschaft gem. Kap 8.6“. Außerdem verläuft nördlich vom Planungsraum die Bundesstraße, für die die „allgemeinen Anforderungen an den Verkehr gemäß Kapitel 8.5“ gelten.



Östlich des geplanten Gewerbegebietes liegt außerdem ein „Bereich mit dem Bedarf zur Vergrößerung des Wald-/Gehölzanteils“.

Naturschutz und Landschaftspflege (Natura 2000-Gebiete, Geschützte Biotope, NSG, LSG, Fließgewässer)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt nicht im LSG „Untereichsfeld“ (s. Abb. 4 grüne Fläche). Dieses befindet sich sowohl nördlich als auch südlich jenseits der Straßen (B27, K117). Südwestlich von Wollbrandshausen ist das Naturschutzgebiet „Seeanger/ Retlake/Suhletal“ zu finden (rote Fläche), welches auch als gleichnamiges FFH-Gebiet unter Schutz steht. Südlich des Gebietes befindet sich in weniger als 400 m Entfernung, das Vogelschutzgebiet V 19 „Unteres Eichsfeld“ (grün schraffiert).

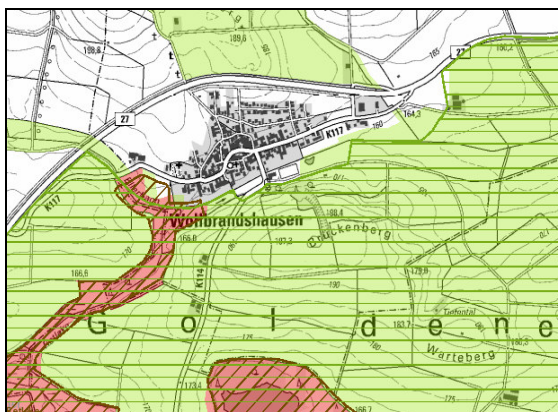


Abb. 4: Schutzgebiete (Quelle Niedersächsische Umweltkarten)

Weder im Planungsraum, noch unmittelbar angrenzend, sind besonders geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG vorhanden.

Im Geoportal des Landkreises Göttingen ist die im Planungsraum befindliche Streuobstwiese als geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 29 BNatSchG unter der Kartier-Nr. Wollb-09_A verzeichnet.

Die Beseitigung eines geschützten Landschaftsbestandteils sowie alle Handlungen, die zu seiner Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung führen können, sind grundsätzlich nach § 29 Abs. 2 BNatSchG verboten. Für den Fall der Bestandsminderung kann die Verpflichtung zu einer angemessenen und zumutbaren Ersatzpflanzung oder zur Leistung von Ersatz in Geld vorgesehen werden.

Zusammenfassend lässt sich somit feststellen, dass ein Teil des Planungsraumes aufgrund seiner höheren Wertigkeit für den Naturschutz und das Landschaftsbild unter dem Schutz des § 29 BNatSchG gestellt wurde. Dieser steht der Planungsabsicht grundsätzlich entgegen, was jedoch nicht im Zuge der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes eingeflossen ist. In dem Verfahren wurde der Bereich von einer „Fläche für Landwirtschaft“ in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt. Von der Naturschutzbehörde kamen weder in diesem Änderungsverfahren, noch im Zuge der frühzeitigen Beteiligung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6A, naturschutzfachliche Einwände. Die naturschutzrechtliche



Zulässigkeit der Planung hängt somit davon ab, inwieweit ein Teil der Fläche erhalten werden kann und welcher Ausgleich möglich ist, um die verloren gehenden Funktionen und Wertigkeiten möglichst ortsnahe wiederherzustellen.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltfaktoren und Schutzgüter

2.1.1 Geologie, Boden

Wollbrandshausen befindet sich naturräumlich im "Seeburger Becken", einer Untereinheit des „Eichsfelder Beckens“. Der geologische Untergrund im Planungsraum wird von fluviatilen Ablagerungen aus dem Quartär bestimmt.

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

Bodentyp	Pseudogley-Parabraunerde
Bodenschätzung	LILoAI, Bodenwertzahl/Grünlandgrundzahl 72, Ackerzahl/Grünlandzahl 72,
Standortbezogenes ackerbauliches Ertragspotenzial	sehr hoch
Suchräume für schutzwürdige Bodentypen	BF Boden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit

Bewertung:

Der Bodentyp Pseudogley-Parabraunerde ist in diesem Naturraum weit verbreitet und wird, sofern das Gelände nicht zu stark geneigt ist, überwiegend landwirtschaftlich als Acker- oder Grünlandstandort genutzt. Wegen der hohen Bodenfruchtbarkeit überwiegt im Umfeld des Planungsraumes der Ackerbau. Die Auenrandlage und das sehr hohe Ertragspotenzial der Böden bergen Konflikte in Bezug auf die Flächenbeanspruchungen für Siedlungserweiterungen. Da aber das gesamte Umfeld von Wollbrandshausen durch sehr fruchtbare und schutzwürdige Böden gekennzeichnet ist, müssen Bauflächen zwangsläufig auf diesen für die Landwirtschaft wertvollen Bereichen realisiert werden. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Gewerbeflächen, der durch den Flächenzuschnitt sehr eingeschränkten landwirtschaftlichen Nutzbarkeit des Planungsraumes und der bestehenden Erschließung ist eine Bebauung dieses Standortes vertretbar, sofern sie sparsam mit Grund und Boden umgeht.



2.1.2 Wasser

Natürliche Fließ- und Stillgewässer sind im Planungsraum nicht vorhanden. Am westlichen Rand des Planungsraumes verläuft ein von Norden kommender Graben, der im Südosten in den Ellerbach mündet.

Im NIBIS-Kartenserver¹ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie wird die Hydrogeologie im Untersuchungsgebiet wie folgt dargestellt und bewertet:

Grundwasserneubildung	51-100mm/a
Durchlässigkeit der Oberflächengesteine	mittel
Grundwasserkörper	Rhume mesozoisches Festgestein links
Grundwasserleitertyp	Grundwassergeringleiter

Bewertung:

Aufgrund der sehr geringen Grundwasserneubildungsrate von nur 51 bis 100 mm/a wird sich die Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung von Teilflächen nicht messbar auf das Schutzgut Grundwasser auswirken.

2.1.3 Klima/Luft

Das untere Eichsfeld zeichnet sich durch ein Klima aus, welches von guter Durchlüftung geprägt ist. Starke klimatische Schwankungen werden durch die umliegenden Höhenzüge verhindert, welche auch dafür sorgen, dass das langjährige Mittel des Jahresniederschlages nur ca. 674 mm beträgt¹. Föhnige Aufheiterungen begünstigen das Klima im Untereichsfeld, so dass die mittlere Jahresmitteltemperatur von ca. 9 Grad ist im Verhältnis zum Umland geringfügig höher.

Die Nähe des Harzes wirkt sich allerdings in einem Punkt nachteilig aus. Bei bestimmten Wetterlagen (Nord-Ostlagen) ist die Gewitterhäufigkeit mit Starkniederschlägen besonders hoch. Bei der Berechnung von Rückhalteeinrichtungen ist daher eine großzügige Bemessung der Niederschlagsereignisse zugrunde zu legen.

Bewertung:

Bei der Hauptwindrichtung aus westlichen bis südlichen Richtungen liegen die Siedlungsgebiete von Wollbrandshausen nicht im Lee der geplanten Gewerbeflächen, so-

¹ Niedersächsischer Kartenserver NIBIS des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie.



dass betriebsbedingte Emissionen vermutlich nicht zu nennenswerten Beeinträchtigungen führen werden. Durch die Überbauung von bis zu 80 % des Grundstücks kann sich geringfügige auf das Kleinklima auswirken, da eine Entfernung von Grün- und Gehölzflächen, bei gleichzeitiger Flächenversiegelung stets die Tendenz zu trockneren, wärmeren und staubigeren Verhältnissen führen kann. Aufgrund der zahlreichen Bäume und Sträucher am Rande der Fläche wie auch die geplanten Neupflanzungen entlang des Grabens, in der Pflanzzone und den Grünflächen des Gewerbegebietes werden die Auswirkungen nicht messbar sein.

2.1.4 Pflanzenwelt

Die Vegetation, die im Bereich des geplanten Baugebietes vorzufinden ist, wurde aufgrund der besonderen Bedeutung (großer Flächenanteil als geschützter Landschaftsbestandteil ausgewiesen) im Mai 2018 vegetationskundlich untersucht. Als Grundlage zur Beurteilung des Planungsraumes aus der Sicht des Naturschutzes erfolgte eine Biotopkartierung nach DRACHENFELS (2016) mit stichprobenartigen floristischen Erhebungen.

Die Nomenklatur der Pflanzenarten richtet sich nach OBERDORFER (1990).

Durch die Kartierung im Gelände konnten folgende Biotoptypen erfasst werden:

Die zur Erweiterung des Firmengeländes vorgesehene Fläche ist als Streuobstwiese ausgeprägt. Sie wird im Süden von der 'Hauptstraße' und im Norden von der B 27 begrenzt und bildet so ein nach Osten schmaler werdendes Dreieck. Auf der Fläche, die von einem dichten Gehölzstreifen umgeben ist, befinden sich 13 Obstbäume (Apfel, Kirsche, Birne und Zwetschge). Da die Stammdurchmesser der Obstbaum-Hochstämme zwischen 23 und 29 cm liegen und teilweise auch Totholz sowie abgestorbene Äste aufweisen, erfolgt nach DRACHENFELS eine Einordnung als **alter Streuobstbestand (HOA)**. Unter den Bäumen wächst eine artenarme Grünlandgesellschaft (**Biotoptyp: Intensivgrünland trockener Mineralböden, GIT**), die gelegentlich von Schafen beweidet wird und nur von wenigen Grasarten dominiert ist. Die Artenvielfalt an Kräutern ist auf der Fläche gering. Auf einigen unbeweideten Partien im Süden der Fläche breiten sich Brennesseln aus, die auf ein hohes Nährstoffangebot hinweisen. Zwar kommen auf der Fläche einige Pflanzenarten des mesophilen Grünlandes vor (in der Tabelle im Anhang gelb markiert), doch reicht deren spärliche und vorwiegend randliche Verbreitung für eine Zuordnung des Bestandes zum mesophilen Grünland nicht aus.



An den Rändern der Wiese gesellen sich entlang der Gehölzpflanzungen zu den Grünlandarten auch Pflanzen der Saum- und Hochstaudenfluren. Auf der Wiesenfläche wurde eine Bodenmiete angelegt, die teilweise mit Brennnesseln, Melden und Disteln bewachsen ist.

Zwischen dem Betriebsgelände der Gerüstbaufirma und der Streuobstwiese verläuft der Hambecksgraben, ein offenes kleines Fließgewässer der Gewässerkategorie III, in der Bachbunge, Mädesüß und Rohrglanzgras wachsen. Er wird als **Nährstoffreicher Graben (FGR)** eingestuft. Zur Erschließung des Flurstückes wurde er auf einer Länge von ca. 7 m verrohrt.



Die Randbereiche zwischen der Streuobstwiese und den angrenzenden Verkehrswegen sind überwiegend dicht mit heimischen Laubgehölzen wie Schlehe, Zitter-Pappel, Hasel, Esche, Hainbuche, Hartriegel, Buche, Feld-Ahorn und Berg-Ahorn bewachsen, die die geplante Erweiterungsfläche gut eingrünen.



Bewertung:

FFH-Lebensraumtypen oder **geschützte Pflanzenarten** wurden im Untersuchungsgebiet nicht vorgefunden und sind somit vom Planungsvorhaben nicht betroffen. Die Fläche, auf der zukünftig ein Gewerbegebiet entstehen soll, ist artenarm ausgeprägt. **Wertvoll für Arten und Lebensgemeinschaften wie auch für das Landschaftsbild ist der alte Streuobstbestand. Aus diesem Grund ist die Obstwiese auch als geschützter Landschaftsbestandteil gem. § 29 BNatSchG gelistet. Eine Teilfläche der Streuobstwiese soll daher im Osten erhalten bleiben, wie auch mindestens fünf Obstbäume. Außerdem wird als Kompensationsmaßnahme die Neuanlage einer Streuobstwiese in unmittelbarer Nachbarschaft vorgesehen.**

2.1.5 Tierwelt

Der Berücksichtigung der Tierwelt liegt die artenschutzrechtliche Forderung zugrunde, dass eine Verdrängung gefährdeter oder seltener Arten durch die Realisierung des kleinen Gewerbegebietes ausgeschlossen werden muss. Aufgrund der überwiegend intensiven Nutzung der Fläche als Grünland/Obstwiese in Verbindung mit der Lage zwischen zwei Straßen und einem Gewerbegebiet ist das faunistische Arteninventar des Untersuchungsraumes mit Sicherheit auf wenige Arten reduziert, die als "Allerweltsarten" (Ubiquisten) bezeichnet werden können. Im Zuge der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde an drei Terminen im September 2016 die Avifauna erfasst. Aufgrund des späten Kartierzeitpunktes konnte keine valide Brutvogelkartierung durchgeführt werden, so dass im Frühjahr 2018 drei weitere Begehungen durchgeführt wurden. Außerdem wurde der Altbaumbestand von einem Zoologen auf das Vorhandensein potenzieller Fledermausquartiere untersucht.

2.1.5.1 Ergebnisse der avifaunistischen Untersuchung

Auf dem untersuchten Grundstück befindet sich eine Streuobstbaumwiese. Am nördlichen und südlichen Rand der Fläche sind zur den Straßen hin Böschungen vorhanden, auf denen hohe Bäume mit einem Unterwuchs aus Sträuchern wachsen.

Für die Erfassung der Vögel fanden drei einstündige Begehungen statt (29.03., 12.04. und 27.04.2018), bei denen die Vögel auf dem Grundstück und in der unmittelbaren Umgebung auf Sicht und nach Gehör erfasst wurden.

Insgesamt konnten 24 Vogelarten nachgewiesen werden (s. Artenliste). Die meisten Arten sind häufig und weit verbreitet, es kommen aber auch Arten vor, deren Bestand in den letzten Jahren zurück geht.



Der **Star** und die **Rauchschwalbe** stehen als gefährdete Arten (Gefährdungskategorie 3) auf der Roten Liste Deutschlands sowie Niedersachsens. **Feldsperling**, **Goldammer**, **Kernbeißer**, **Stieglitz** und **Turmfalke** werden als zurückgehende Arten auf der Vorwarnliste Niedersachsens geführt, der **Feldsperling** auch auf der Vorwarnliste Deutschlands.

Liste der vorgefundenen Vogelarten

Untersuchungsgebiet: Wollbrandshausen, „Auf dem Kuhlager Ost“						
Deutscher Name	Wissenschaftlicher Name	Rote Liste		Datum		
		RL D	RL Nds	29.03.2018	12.04.2018	27.04.2018
Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	-	+($\leq$)	+($\leq$)	
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	-	-	+($\leq$)	+($\leq$,BV)	+
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	-	-		+($\leq$)	+($\leq$,BV)
Elster	<i>Pica pica</i>	-	-			+
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	V	V		+	
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>	-	V		+($\leq$)	+($\leq$,BV)
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	-	-	+($\leq$)	+($\leq$,BV)	
Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochrurus</i>	-				+
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	-	-		+($\leq$)	
Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccoth.</i>	-	V		+	
Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	-	+	+($\leq$)	+($\leq$,BV)
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	-	-	+(Ü)		
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	-		+♀	+♂(<,BV)
Rabenkrähe	<i>Corvus corone</i>	-	-			+(Ü)
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	3	3			+(Ü)
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	-	-		+	+(Ü)
Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	-	-	+($\leq$)		
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	3	3	++(Ü)	++(Ü)	+(NG)
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	-	V	+		+
Sumpfmehse	<i>Parus palustris</i>	-	-		+($\leq$,BV)	
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	-	V			+(Ü)
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	-	-		+($\leq$)	+
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	-	-		+($\leq$)	
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	-	-		+($\leq$)	+($\leq$,BV)

Gefährdungsgrade der Roten Listen: (1 = vom Aussterben bedroht; 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet;
V = zurückgehende Art der Vorwarnliste

Häufigkeit: + = 1-4 Individuen, ++ = 5-20 Individuen, +++ = >20 Individuen, < = Reviergesang, BV = Brutverdacht, NG = Nahrungsgast, Ü = Überflug, Um = Umgebung (benachbarte Flächen)



Wetterlage: 29.03.2018: 08.20 - 09.20, 04 C, bedeckt

12.04.2018: 07.50 - 08.50, 13 C, diesig

27.04.2018: 08.35 - 09.35, 08 C, Sonne

Die Mehrzahl der Vögel wurde in den Gehölzen auf den Straßenböschungen nachgewiesen, viele aber auch in den Obstbäumen. Auf den hohen Bäumen waren dies vor allem **Buchfink**, **Grünfink**, **Wacholderdrossel** und **Zilpzalp**, die die Gehölze als Singwarten nutzten. In den älteren Bäumen am südöstlichen Ende des Grundstücks besteht aufgrund von wiederholtem Reviergesang Brutverdacht für den **Buchfink**. In den Büschen und niedrigeren Bäumen saßen **Goldammer**, **Heckenbraunelle**, **Mönchsgrasmücke**, **Sumpfmeise**, **Rotkehlchen** und **Zaunkönig** und ließen dort Reviergesänge verlauten. **Kohl-** und **Blaumeisen** waren an allen Terminen sowohl in den Obstbäumen, als auch in den Gehölzen der randlichen Böschungen mit ihrem Gesang präsent. Geeignete Bruthöhlen konnten dort jedoch nicht festgestellt werden.

Die **Rauchschwalben** überflogen das Gebiet bei der Jagd auf Insekten lediglich, sie brüten vermutlich in Gebäuden im Dorf. **Stare** nutzten die Wiese vereinzelt für die Nahrungssuche. Die meisten Tiere der Art überflogen das Gebiet nur und ließen sich auf Bäumen außerhalb des Untersuchungsgebiets nieder. Von den Arten der Vorwarnliste besteht für die **Goldammer** Brutverdacht, da ihr Reviergesang mehrmals am südöstlichen Rand der Fläche zu hören war.

Der **Turmfalke** saß auf einem hohen Baum direkt neben der Untersuchungsfläche und überflog das Gebiet dann, eventuell nutzt er die Obstbaumwiese für die Jagd.

Bewertung:

Das relativ ungestörte Grundstück stellt mit seinen Obstbäumen und seinen randlichen Gehölzsäumen der Straßenseitenflächen für viele Singvogelarten einen Lebensraum dar.

Der Gehölzbewuchs auf den Böschungen der Fläche bietet vielen Vogelarten Rückzugs- und Brutmöglichkeiten. Dazu gehören häufige und weit verbreitete Arten, aber auch Vögel, die in ihrem Bestand gefährdet sind wie **Feldsperling**, **Kernbeißer**, **Stieglitz** und **Star**. Insbesondere der dichte Unterwuchs aus Sträuchern unterschiedlicher Größenordnungen ist für Arten, die in geringer Höhe brüten, geeignet. Ein Brutverdacht besteht dort für **Grünfink**, **Zilpzalp**, **Heckenbraunelle**, **Mönchsgrasmücke**, **Rotkehlchen** und **Zaunkönig**. Die hohen Bäume sind für Baumbrüter wie **Buchfink**, **Stieglitz** und **Wacholderdrossel** von Bedeutung.

Baumhöhlen konnten in den Obstbäumen nicht nachgewiesen werden. Das Vorkommen und der häufige Reviergesang von Höhlenbrütern wie **Blau-**, **Kohl-** und **Sumpf-**



meise deuten jedoch darauf hin, dass es im Untersuchungsgebiet Baumhöhlen gibt. Vermutlich befinden sich diese in den höheren älteren Bäumen.

Die nachgewiesenen Arten der Roten Liste (Rauchschwalbe und Star) sind auf der Fläche keine Brutvögel. Von den Arten der Vorwarnliste besteht nur für die Goldammer Brutverdacht im Gebüsch am südöstlichen Rand der Fläche.

Hinweise für die Planung:

Bei einer Bebauung der Fläche sollte der Gehölzbestand auf den Böschungen möglichst erhalten bleiben, damit die Brut- und Ruheplätze für die Vögel in der sonst eher strukturarmen Umgebung nicht verloren gehen. Wünschenswert wäre auch der Erhalt einiger Obstbäume, weil die Knospen, auf ihnen lebende Wirbellose und die Früchte der Obstbäume für viele Singvögel eine Nahrungsquelle darstellen.

2.1.5.2 Ergebnisse der Kontrolle auf Fledermausquartiere

Am 28.05.2018 erfolgte in den Abendstunden eine Kontrolle auf potenzielle Quartiernutzung durch Fledermäuse, die sich in erster Linie auf die alten Obstbäume auf dem Gelände erstreckte.



Abb. 5: Übersichtsplan der untersuchten Bäume



Als Quartier geeignete Strukturen wie z.B. Astlöcher, abstehende Rinde oder Spalten wurden auf Spuren von Nutzungen durch Fledermäuse vom Boden aus, unter Zuhilfenahme eines Fernglases sowie einer Taschenlampe (Ausleuchtung von Spalten, Höhlen/Öffnungen), untersucht. Als Nutzungsspuren gelten Kotnachweise, Haare, tote/verendete Fledermäuse, Reste von Nahrungstieren an Fraßplätzen (z.B. Flügeldecken von Käfern, Falterflügel) oder Holzverfärbungen, wie sie z.B. an Hangplätzen durch Kontakt mit Körperfett oder durch Abgabe von Urin/Kot beim Ein- und Ausfliegen in Spalten oder sonstige Hohlräume verursacht werden.

Es wurden insgesamt 13 Obstbäume kontrolliert und die Ergebnisse in Tabelle 1 zusammengestellt. Dabei konnten **keine Befunde** für eine Quartiernutzung durch Fledermäuse an den kontrollierten Gehölzen festgestellt werden.

Baum-Nr.	Baumart, BHD [cm]	Kontrollergebnis	Befund
1	Apfelbaum, 35	Keine Astlöcher oder tiefergehenden Höhlen oder abstehende Rinde, die als Quartier in Frage kämen; Stamm mit Baustahlmatten gegen Verbiss gesichert	ohne
2	Pflaumenbaum, mehrstämmig	Weitgehend glatte Rinde, Einzelstämme zu klein, um entsprechende Strukturen auszubilden	ohne
3	Apfelbaum, 25	Keine Astlöcher oder tiefergehenden Höhlen oder abstehende Rinde, die als Quartier in Frage kämen; Stamm mit Baustahlmatten gegen Verbiss gesichert	ohne
4	Apfelbaum, 35	Keine Astlöcher oder tiefergehenden Höhlen oder abstehende Rinde, die als Quartier in Frage kämen; Stamm mit Baustahlmatten gegen Verbiss gesichert	ohne
5	Apfelbaum, 30	Ein abgebrochener Ast ohne Einfaltungen, die ein Loch bzw. eine Höhle hätten bilden können; Stamm mit Baustahlmatten gegen Verbiss gesichert	ohne
6	Birnenbaum, 12	Zu jung als potenzieller Habitatbaum	ohne
7	Kirschbaum, 25	Keine Astlöcher oder tiefergehenden Höhlen oder abstehende Rinde, die als Quartier in Frage kämen; Stamm mit Baustahlmatten gegen Verbiss gesichert	ohne
8	Kirschbaum, 40	Keine Astlöcher oder tiefergehenden Höhlen; etwas stärker abstehende Rinde als die vorhergehenden Bäume, aber ohne gute Quartiereignung; Stamm mit Baustahlmatten gegen Verbiss gesichert	ohne
9	Kirschbaum, 25	Ein abgebrochener Ast ohne Einfaltungen, die ein Loch bzw. eine Höhle hätten bilden können; Stamm mit Baustahlmatten gegen Verbiss gesichert	ohne
10	Birnenbaum, 35	Am Hauptstamm in ca. 3 m Höhe flache Stammeindellung mit überstehender Rinde, aber ohne gute Quartiereignung; Stamm mit Baustahlmatten gegen Verbiss gesichert	ohne
11	Kirschbaum, 35	Sehr lichte Krone im Vergleich zu den anderen Kirschbäumen; keine Astlöcher oder tiefergehenden Höhlen oder abstehende Rinde, die als Quartier in Frage kämen; Stamm mit Baustahlmatten gegen Verbiss gesichert	ohne
12	Kirschbaum, 35	Stamm mit breiter wulstig verbreiteter Veredlungsstelle mit stark rissiger Rinde, aber ohne Quartiereignung; Stamm mit Baustahlmatten gegen Verbiss gesichert	ohne
13	Mirabellen- oder Pflaumenbusch, mehrstämmig	Mehrere meist dicke Triebe ohne Quartiereignung	ohne

Tabelle 1: Ergebnisse der Quartierkontrolle auf der Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes
Baum-Nr. = eigene laufende Nummerierung; BHD = Brusthöhendurchmesser des Stammes

2.1.6 Schutzgut Mensch: Siedlung, Verkehr und Erholung

Der Planungsraum liegt am östlichen Ortsrand von Wollbrandshausen, im Zwickel zwischen zwei verkehrsreichen Straßen (B27, K117). Im Westen schließen sich das Be-



triebsgelände einer Gerüstbaufirma und eine weitere Gewerbefläche an. Durch Wollbrandshausen verläuft ein Radwanderweg, der südlich vom Untersuchungsgebiet über die Straße „An der Trift“ weiter in Richtung Gieboldehausen führt.

Bewertung:

Das Plangebiet ist, wie auch sein Umfeld, durch intensive menschliche Inanspruchnahme geprägt, die sich aus Verkehr, Gewerbe, Siedlung und Landwirtschaft zusammensetzt. Damit sind Lärm- und Schadstoffimmissionen sowie auch eine visuelle Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes verbunden. Für die Naherholung sind weder das Untersuchungsgebiet noch seine direkte Umgebung bedeutsam. Die südlich von Wollbrandshausen gelegene Ortschaft Seeburg stellt mit dem See, dem Campingplatz, gastronomischen Betrieben, den Reiterhof und weiteren Freizeiteinrichtungen in der Region einen Erholungsschwerpunkt dar.

2.1.7 Schutzgut Landschaft

Das Gebiet des Planungsraumes stellt einen Übergangsbereich zwischen den Siedlungsflächen Wollbrandshausens und der freien Landschaft dar. Das Landschaftsbild des Gebietes wird maßgeblich durch anthropogene Faktoren geprägt, zu denen die beiden Straßen, die Gewerbeflächen mit ihren Flächenversiegelungen und großen Gebäuden sowie die intensive landwirtschaftliche Nutzung des fruchtbaren Untereichsfeldes zählen. Der Nahbereich wird durch die benachbarte Gewerbenutzung sowie die Ablagerung von Boden auf der Wiese geprägt.

Bewertung:

Die intensiv landwirtschaftlich genutzten, fruchtbaren Ländereien im Umfeld des Planungsraumes wirken strukturarm und ausgeräumt, während die gehölz- und grünlandreiche Ellernbachaue eine Belebung des Landschaftsbildes bewirkt. Die stark befahrende Bundesstraße führt zu einer Zerschneidung der Landschaft. Durch die dichten Gehölzriegel auf den Böschungsbereichen und die Alleebeplantzung entlang der Verkehrsachse werden die Auswirkungen minimiert.

Durch die dichte Umgrünung im Böschungs- und Seitenbereich der beiden Straßen wird die vorhandene Streuobstwiese kaum wahrgenommen. Dies lässt auch Schlüsse auf die Wahrnehmung der künftigen Nutzung der Fläche zu, die aufgrund der vorhandenen Umgrünung keine Dominanz im Landschaftsbild entwickeln kann.



2.1.8 Kultur- und Sachgüter

Im Planungsraum sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden. Die nächsten Stätten, die als solche bezeichnet werden können, befinden sich im alten Ortskern von Wollbrandshausen, in Form der Kirche St. Georg und historischen Fachwerkbauten. Im RROP ist ein kulturelles Sachgut (Bodendenkmale) im Westen, angrenzend an das Untersuchungsgebiet dargestellt. Es handelt sich hierbei um eine jungsteinzeitliche und eisenzeitliche Siedlung.

Sachgüter sind auf der geplanten Erweiterungsfläche nicht vorhanden.

Bewertung:

Der Geltungsbereich ist in Bezug auf Kultur- und Sachgüter von geringer Bedeutung. Er liegt in deutlicher Entfernung zum alten Ortskern von Wollbrandshausen und den historischen Gebäuden. Durch die direkte Nähe zu einem archäologischen Bodendenkmal ist eine Funderwartung nicht auszuschließen. Daher ist mindestens 3 Wochen vor Beginn der Bodenarbeiten die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises zu benachrichtigen. Die Behörde wird eine Baubegleitung vorsehen, die den Erdabtrag beaufsichtigt.

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

Boden:

Die Inanspruchnahme einer Fläche, die gegenwärtig als Grünland und Obstwiese genutzt wird, bedeutet eine gravierende Auswirkung auf das Schutzgut „Boden“, zumal es sich um sehr fruchtbaren, schützenswerten Boden handelt und mit dem Planungsvorhaben ein Entzug landwirtschaftlicher Produktionsfläche einhergeht.

Durch die Versiegelung einer bis zu 0,38 ha großen Fläche gehen im Planungsraum die natürlichen Bodenfunktionen unwiederbringlich verloren. Der Boden mit seinen Lebensraumfunktionen und seiner Speicherkapazität wird im Zuge der Bebauung auf Teilflächen abgetragen bzw. im Untergrund (Baugrund) durch die Versiegelung von den natürlichen Kreisläufen abgetrennt. Auf versiegelten Böden kann kein Sickerwasser mehr eindringen, Bodenlebewesen werden beeinträchtigt und isoliert, der Austausch zwischen der Bodenluft und der Atmosphäre unterbunden, der Boden verdichtet und das Gefüge verändert.

Daher ist die Inanspruchnahme für befestigte Flächen so gering wie möglich zu halten. Überschüssiger Oberboden, der nicht im Bereich des Grundstücks wiederverwendet



werden kann, soll im Zuge der Bebauung über die Bodenbörse des Landkreises Göttingen auf landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzten Flächen verlagert werden. Ein Teil des Bodens bleibt in den Randbereichen des Gebietes erhalten. Da der Boden laut der Stellungnahme vom 7. Dezember 2017 des Landesamtes für Bergbau, Energie und Bergbau als besonders verdichtungsempfindlich eingestuft wird, muss während des Baustellenbetriebes Sorge getragen werden, dass besonders feuchte Böden außerhalb des Baufeldes nicht mit schweren Baufahrzeugen befahren werden. Die Erfordernisse der DIN 18915 bezüglich des Schutzes von Oberboden im Zuge von Baumaßnahmen sind genau zu beachten.

Wasser

Für den Planungsraum besteht für das Schutzgut Wasser nur eine geringe Betroffenheit, sofern die Überfahrt über den Hambecksgraben nicht erweitert wird. Die derzeitige Überfahrt beträgt 7 m und müsste ausreichend sein, um die Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes zu erschließen. Sofern ein Ausbau oder eine Vergrößerung notwendig ist, muss ein wasserrechtliches Verfahren durchgeführt werden.

Aufgrund der sehr geringen Grundwasserneubildungsrate von nur 51 bis 100 mm/a wird sich eine Bebauung der Fläche kaum auf das Schutzgut Wasser, insbesondere Grundwasser, auswirken. Außerdem werden große Flächen nicht voll, sondern wie auf der angrenzenden Lagerfläche, nur teilversiegelt befestigt werden.

Klima, Luft

Eine Überbauung und damit verbundene Befestigung unter gleichzeitiger Reduzierung einer Grünfläche und des Baumbestandes kann sich das Kleinklima geringfügig in Richtung "heißer, staubiger und trockener" entwickeln. Diese Auswirkungen lassen sich durch einen geringen Versiegelungsgrad sowie die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern in randlicher Lage minimieren. Um eine Aufheizung des Areals im Sommer einzuschränken, ist es sinnvoll, die Gehölzpflanzung so anzuordnen, dass möglichst viel befestigte Fläche beschattet wird.

Grundsätzlich aber ist festzustellen, dass aufgrund der geringen Flächenanteile keine messbaren Auswirkungen auf das lokale Klima zu prognostizieren sind.

Pflanzen / Tierwelt

Im Untersuchungsgebiet wurden keine **FFH-Lebensraumtypen** oder **geschützte Pflanzenarten** vorgefunden und sind somit vom Planungsvorhaben nicht betroffen. Aufgrund der intensiven Nutzung als Grünland ist der Planungsraum als Lebensraum



für Pflanzen und Tiere nur noch von geringer Bedeutung. Wertvoll sind lediglich die Obstbaum-Hochstämme, von denen mindestens fünf erhalten bleiben können.

Im Zuge der Bebauung wird ein großer Teil der Fläche der Tier- und Pflanzenwelt entzogen und alte Obstbäume gefällt. Für diese Funktionen ist eine Kompensation erforderlich. Diese besteht zum einen in den festgesetzten Pflanzonen, wie auch im Bereich der Kompensationsfläche, auf der eine extensiv genutzte Streuobstwiese entwickelt werden soll. Somit kann davon ausgegangen werden, dass mittel- und langfristig alle verdrängten Funktionen und Wertigkeiten für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wiederhergestellt sein werden.

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 Relevanz. Durch das Planungsvorhaben wird ein bestehendes Gewerbegebiet in östlicher Richtung erweitert. Da das Areal größtenteils eingegrünt ist und weitere Gehölzpflanzungen zur Einbindung in die Landschaft vorgesehen werden, wird sich das Landschaftsbild in diesem Bereich nicht erheblich verschlechtern. Um zu verhindern, dass das Gebiet durch hohe Gebäudeneubauten überprägt wird, sieht der Bebauungsplan eine Höhenbegrenzung von 12 m vor.

Sieht man von der Betriebswohnung im Gebäudebestand des Gerüstbauers ab, sind keine Wohngebiete im direkten Umfeld vorhanden. Somit können Konflikte mit dem Immissionsschutz ausgeschlossen werden. Aufgrund der Vorbelastung und der geplanten Eingrünung des Geländes ist nicht mit einer Störung von Erholungssuchenden zu rechnen.

Kultur- und Sachgüter

Potenzielle Konflikte mit Kulturgütern birgt das archäologische Bodendenkmal, welches sich in direkter Nachbarschaft befindet. Im Zuge der Erdarbeiten könnten Spuren frühzeitlicher Besiedlungen zerstört werden, was unbedingt zu vermeiden ist. Aus diesem Grund ist mindestens 3 Wochen vor Beginn der Bodenarbeiten die Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen, damit diese eine Baubegleitung organisieren kann. Im Falle einer Betroffenheit sind die Arbeiten zu stoppen und eine archäologische Grabung zur Sicherung der Artefakte durchzuführen.

Sachgüter sind durch die Planung nicht betroffen.



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

Die **Verwirklichung der Planung** schafft die rechtliche Grundlage für die Realisierung der Vergrößerung des Betriebsgeländes einer Gerüstbaufirma. Durch das Planvorhaben gehen Teilflächen für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen/Tiere verloren und es ergeben sich Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser, Luft/Klima und Landschaft. Außerdem werden besonders schutzwürdige Böden überbaut und somit der Landwirtschaft Produktionsflächen mit einem sehr hohen landwirtschaftlichen Ertragspotenzial entzogen. Diese Auswirkungen sind aber aufgrund der geringen Flächengröße des Planungsraumes nicht erheblich. Die zu erwartenden Auswirkungen können durch geeignete Maßnahmen wie etwa den Erhalt einzelner Obstbäume, die Verwendung von wasserdurchlässigen Befestigungsmaterialien sowie eine angemessene Eingrünung minimiert und durch eine zusätzliche Kompensationsmaßnahme ausgeglichen werden.

Da bereits eine Erschließung über das bestehende Betriebsgelände vorhanden ist, müssen keine zusätzlichen Flächen für den Straßenbau versiegelt werden. Dies stellt bereits eine deutliche Eingriffsminimierung dar. Unter Umständen muss aber die vorhandene Überquerung über einen Graben (Gewässer III. Ordnung) ertüchtigt oder verbreitert werden. Sofern ein Gewässerausbau stattfindet, muss ein wasserbehördliches Verfahren durchgeführt werden.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist aufgrund der geringen Größe und der Lage zwischen gut mit Gehölzen eingegrünten Verkehrsachsen nicht gravierend. Außerdem sind im Süden und Westen weitere Baum- und Strauchpflanzungen vorgesehen, sodass die neue Gewerbefläche kaum in Erscheinung tritt.

Durch die in den Kapiteln 3.1 und 3.2 beschriebenen Maßnahmen lassen sich die oben aufgeführten negativen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ausgleichen. Sie werden in der nachfolgenden Tabelle aufgelistet. Ihnen werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Kompensation zugeordnet, die im Zuge des Bebauungsplanes festgesetzt werden sollen.



Schutzgut	Funktionen	Beeinträchtigungen	Geplante Maßnahmen
Boden	Ertragreicher, besonders schutzwürdiger Boden als Lebensgrundlage für Menschen (Lebensmittelproduktion, Energieproduktion)	Teilverlust durch Überbauung und Umnutzung.	Standortverlagerung des Gewerbegebietes auf landwirtschaftlich ungünstigere Standorte ist aufgrund der bestehenden Erschließung und Betriebsgeländes nicht sinnvoll und zudem im Umfeld nicht möglich; Verlagerung des Oberbodens auf landwirtschaftliche Flächen im Zuge der Bodenbörse LK Göttingen.
	Lebensraum für Pflanzen und Tiere	Durch bestehende Nutzung (Landwirtschaft, Verkehr und Gewerbe) vorbelastet; zusätzl. Belastung durch Überbauung einer Wiese.	Schaffung zusätzlicher Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.
	Lebensraum für Bodenorganismen	Durch Versiegelung bzw. Überbauung stark beeinträchtigt.	Beschränkung der GRZ auf 0,6; Teilversiegelung von Flächen. Verlagerung des Oberbodens auf landwirtschaftliche Flächen im Zuge der Bodenbörse des Landkreises Göttingen; Extensivierung der Nutzung an anderer Stelle und Schaffung von Flächen mit alleiniger Lebensraumfunktion (Ausgleichs- Ersatzmaßnahmen).
	Bestandteil des Naturhaushalts: Abflussregulierung, Grundwasserneubildung, Nähr- und Kohlenstoffspeicherung	Durch landwirtschaftliche Nutzung und angrenzende Verkehrs- und Gewerbeflächen vorbelastet, weitere Belastung durch Versiegelung / Überbauung und Verdichtung durch den Baustellenbetrieb	Bepflanzung der Randflächen mit Sträuchern und Obstbäumen. Verzicht der Befahrung des feuchten Bodens mit schweren Baufahrzeugen auf von Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen; Extensivierung der Nutzung an anderer Stelle und Schaffung von Flächen mit alleiniger Lebensraumfunktion (Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen).
	Schutzfunktionen: Pufferungsfähigkeit für Schadstoffe, Filterfähigkeit (Trinkwasser) pH-Regulierungsfunktion	Durch bestehende Nutzung vorbelastet, weitere Belastung durch Versiegelung / Überbauung	Bepflanzung unbefestigter Randflächen, Extensivierung der Nutzung an anderer Stelle und Schaffung von Flächen mit alleiniger Lebensraumfunktion (Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen).
	Archiv von Natur- und Kulturgeschichte	Im Geltungsbereich liegt ein Fundverdacht vor (archäologisches Bodendenkmal im Westen angrenzend).	Rechtzeitige Information der Denkmalschutzbehörde des Landkreises Göttingen. Besondere Aufmerksamkeit bei den Baumaßnahmen, Sicherung bedeutsamer Natur- und Kulturfunde gemäß den gesetzlichen Regelungen.



Schutzgut	Negative Umweltauswirkung	Geplante Maßnahmen
Boden	Überbauung, Versiegelung,	Vermeidung / Minimierung nur eingeschränkt, in Form der geringeren GRZ möglich. Neben- und Lagerflächen nach Möglichkeit nur teilversiegeln (Schotter, Fugenpflaster, Ökopflaster);
Wasser	Erhöhung der oberflächlichen Abflüsse	Durch Verwendung durchlässiger Materialien (Schotter, Ökopflaster) minimierbar. Versickerung des Oberflächenwassers in den grünen Randbereich ermöglichen.
	Verringerung der Grundwasserneubildungsrate	Aufgrund der geringen Grundwasserneubildungsrate nicht gravierend. Minimierung der befestigten Flächen sowie Teilversiegelung von Nebenflächen.
Luft / Klima	Veränderung des Kleinklimas durch Überbauung von Grünflächen und Rodung von Bäumen bei gleichzeitiger Versiegelung von Teilflächen	Durch geringe GRZ und Anlage von Nebenflächen in wasserdurchlässiger Bauweise sowie Erhalt einzelner Bäume minimierbar; Pflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang der Ränder können die Auswirkungen kompensiert werden.
Pflanzen- und Tierwelt	Entzug von Lebensräumen durch Überbauung und Versiegelung	Erhalt von fünf Obstbäumen. Schaffung von neuen Lebensräumen in den Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Erhalt bzw. Neuanlage einer Streuobstwiese) sowie in der geplanten Pflanzzone im Süden und der Weidenpflanzung entlang des Grabens.
	Gefährdung von Tierarten, die durch die FFH-Richtlinie geschützt sind	Es wurden im Planungsraum keine gefährdeten Tierarten erfasst.
Landschaft sowie Landschafts- und Ortsbild	Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes; Überplanung eines geschützten Landschaftsbestandteils	Geringe Fernwirkung durch Lage zwischen zwei mit Gehölzen begrünter Straßen. Anlehnung an vorhandene Gewerbeflächen im Westen. Zusätzliche Eingrünung des Gebietes mit Gehölzen, vornehmlich Obstbäumen. Kompensation durch Neuanlage einer Streuobstwiese in unmittelbarer Nähe.
Landschaft sowie Landschafts- und Ortsbild	Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes	Geringe Fernwirkung durch Lage zwischen zwei mit Gehölzen begrünter Straßen. Anlehnung an vorhandene Gewerbeflächen im Westen. Zusätzliche Eingrünung des Gebietes mit Gehölzen, vornehmlich Obstbäumen, sowie Neuanlage einer Streuobstwiese in unmittelbarer Nähe.
Mensch, Gesundheit, Erholung	Geringfügige Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Siedlungsgebiet	Keine Maßnahmen notwendig, da der Bereich durch bestehende Siedlungen und die stark befahrene Bundesstraße vorbelastet ist.
Kultur- und Sachgüter	Durch die Nähe zu einem Bodendenkmal sind Konflikte mit Kulturgütern möglich	Frühzeitige Information und Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Göttingen.

Bei **Nichtverwirklichung des Vorhabens** bleibt die derzeitige Situation bestehen und die Streuobstwiese in ihrer vollen Größe erhalten. Der Umweltzustand im Gebiet bliebe unverändert und die Flächen würden weiterhin beweidet. Sofern die alten Obstbäume



nicht gepflegt und abgängige Bäume durch Nachpflanzungen ersetzt werden, würde langfristig der Charakter der Streuobstwiese verloren gehen, wie dies bereits in anderen Bereichen zu beobachten ist.

Bei einer Nichtumsetzung des Planungsvorhabens bestehen für die Gerüstbau-Firma keine Entwicklungsmöglichkeiten an ihrem angestammten Standort, da die Kapazitäten für die Zwischenlagerung von Gerüsten auf dem Betriebsgelände nicht mehr ausreichen. Eine Einschränkung der Entwicklung könnte eine Betriebsverlegung in ein anderes Gewerbegebiet andernorts bedeuten oder an einem geeigneten Standort in Wollbrandshausen. Da die Gemeinde Wollbrandshausen ein großes Interesse daran hat, bestehende Betriebe im Ort erhalten und in ihrer Entwicklung zu fördern, hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6A und die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 „Auf dem Kuhanger“ beschlossen. Außerdem wurde dieser Standort im Zuge der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes geprüft und mit den Behörden und Trägern öffentlicher Belange im Verfahren abgestimmt.

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

Mit der Bebauung einer Teilfläche des Planungsraumes ist der Verlust von lokalklimatisch relevanten Vegetationsstrukturen verbunden. Durch die Überbauung, bei gleichzeitiger Reduzierung der Grünlandfläche, wird sich das Kleinklima tendenziell in Richtung "heißer, staubiger und trockener" entwickeln. Durch eine Teilversiegelung sowie die Pflanzung zahlreicher Gehölze in Randlage des Geländes werden diese Auswirkungen minimiert, sodass keine messbare Veränderung auf dieses Schutzgut zu erwarten ist, zumal sich der Bereich in einem gut durchlüfteten Landschaftsraum befindet und die flankierenden Gehölzsäume ausgleichend wirken. Zudem weist die geplante Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes eine vergleichsweise geringe Größe auf.

Die unmittelbare Nachbarschaft zum Firmensitz und die damit verbundenen kurzen Wege sind positiv in Bezug auf den Klimaschutz zu sehen.

Sofern Gebäude errichtet werden, bestehen Handlungsmöglichkeiten bezüglich des Klimaschutzes in der Dämmung. Dieses ergibt sich bereits aus der Notwendigkeit, die Regelungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) einzuhalten. Auch die Nutzung von regenerativer Energie ist möglich und wünschenswert, z.B. in Form von Solaranlagen auf den Dachflächen für die Energiegewinnung. Ein Anschluss an die Fernwärmeversorgung in Wollbrandshausen, die aus der Biogasanlage am Krebecker Kreuz aus regenerativen Energieträgern gespeist wird, ist ebenfalls in klimatischer Hinsicht sinnvoll.



2.5 Artenschutzprüfung (ASP)

Die Artenschutzprüfung läuft in drei aufeinanderfolgenden Stufen ab, die jeweils aufeinander aufbauen. Wenn bei der vorausgehenden Stufe jedoch deutlich wird, dass ein Konflikt mit dem Artenschutz nicht gegeben ist, ist eine Durchführung der aufbauenden Stufen nicht erforderlich.

Die erste Stufe beinhaltet die Vorprüfung nach der Fragestellung, ob relevante Arten im betrachteten Raum vorkommen und somit grundsätzlich ein Konflikt des Vorhabens mit dem Artenschutz zu erwarten ist. Sofern dieser erkennbar ist, werden Vermeidungsmaßnahmen und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen bestimmt, um den Konflikt zu entschärfen.

Die zweite Stufe vertieft die Fragestellung, welche der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Auswirkungen des Vorhabens grundsätzlich ausgelöst werden. Diese Fragestellung wird artenbezogen, also Art für Art durchgeführt.

Die dritte Stufe geht der Fragestellung nach, ob bei einer Auslösung eines oder mehrerer Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG das Vorhaben dennoch durchgeführt werden kann, weil eine Ausnahme von den Verboten zugelassen werden kann. Hierfür sind jedoch als Voraussetzung zwingende Gründe des Allgemeinwohls, Alternativlosigkeit und keine grundsätzliche Verschlechterung des Erhaltungszustandes der betroffenen Arten unbedingte Voraussetzungen, ohne die ein Ausnahmeverfahren nicht durchgeführt werden kann.

Im vorliegenden Fall sind potenzielle Arten des Anhang IV alle europäischen Vogelarten. Außerdem wurden die Obstbäume auf potentielle Fledermausquartiere untersucht.

Diesbezüglich können folgende Aussagen getroffen werden:

Ein Großteil der im Gebiet vorkommenden Vogelarten wurde in den randlichen, außerhalb des Planungsraumes befindlichen, Gehölzsäumen entlang der beiden Straßen beobachtet. Diese Gehölzstrukturen bleiben erhalten und werden durch eine im Süden des Gebietes vorgesehene, 5 m breite Pflanzzone erweitert. Von den Obstbäumen bleiben mindestens fünf erhalten. Außerdem sind weitere Baumpflanzungen zur Durchgrünung des Gewerbegebiets vorgesehen.

Für insgesamt 8 Vogelarten besteht im Gebiet bzw. in den angrenzenden Gehölzsäumen ein Brutverdacht. Alle diese Arten sind weit verbreitet und in ihrem Bestand nicht gefährdet. **Für die beiden als „gefährdet“ eingestuften Arten Rauchschwalbe und**



Star sind auf der Fläche keine Brutplätze vorhanden. Sie nutzen das Areal lediglich als Nahrungshabitat.

Aufgrund der geringen Fläche, der vorgesehenen Gehölzpflanzungen, der in unmittelbarer Nähe zum Eingriffsort gelegenen Kompensationsfläche, auf welcher die Neuanlage Streuobstwiese vorgesehen ist, und des Habitatangebotes im Umfeld des Untersuchungsraumes ist mit Sicherheit davon auszugehen, dass durch das Planungsvorhaben die Bestände einer oder mehrerer Vogelarten nicht gefährdet oder beeinträchtigt werden. Wichtig ist, dass die Rodung einzelner, im Baufeld befindlicher Obstbäume, in der brutfreien Zeit in den Monaten Oktober bis Ende Februar stattfindet.

Die Fledermauskontrolle des alten Obstbaumbestandes brachte keine positiven Befunde. Das Gebiet wird von Fledermäusen vermutlich nur bei der nächtlichen Jagd überflogen.

Zusammenfassend kann somit festgestellt werden, dass eine Verletzung der Verbote des § 44 BNatSchG nicht zu befürchten ist. Voraussetzung hierfür ist die Einhaltung der gesetzlich vorgeschriebenen Zeit für die Baumfällungen.

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

Der vorgesehene Standort für die Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes wurde im Zuge der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes geprüft und mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Zur derzeitigen Planung können keine geeigneten Alternativen aufgezeigt werden, da die Anlage eines Lagerplatzes nur in unmittelbarer Nähe zum Betriebsstandort sinnvoll ist und vor Ort keine Ausweichstandorte vorhanden sind. Eine Erweiterung in südliche Richtung, jenseits der Hauptstraße, ist durch die Lage am Rande der Ellerbachaue und dem stärkeren Eingriff in das Landschaftsbild auszuschließen.

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.

2.7.1 Zulässigkeit des Eingriffes

Die gemäß § 15 Abs. 1 von der Naturschutzbehörde festzustellende grundsätzliche Zulässigkeit des Eingriffes wird im vorliegenden Fall durch die Problematik erschwert, dass die Streuobstwiese, auf der die Erweiterung des Gewerbegebietes stattfinden soll, im Geoportal des Landkreises Göttingen als geschützter Landschaftsbestandteil (§ 29 BNatSchG) dargestellt ist.

Der § 29 Abs. 2 BNatSchG lautet wie folgt:

Die Beseitigung des geschützten Landschaftsbestandteils sowie alle Handlungen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder Veränderung des geschützten Landschaftsbestandteils führen können, sind nach Maßgabe näherer Bestimmungen verboten. Für den Fall der Bestandsminderung kann die Verpflichtung zu einer angemessenen und zumut-



baren Ersatzpflanzung oder zur Leistung von Ersatz in Geld vorgesehen werden.

Nach § 22 Absatz 4 des Niedersächsischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz werden bestimmte Flächen zu geschützten Landschaftsbestandteilen erklärt. Im Normalfall geschieht dies außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortschaften durch Verordnung der Naturschutzbehörde. Eine solche Verordnung ist im vorliegenden Fall nicht erfolgt.

Besondere Flächen sind gem. § 22 Absatz 4 NAGBNatSchG bereits durch ihre Ausprägung als geschützte Landschaftsbestandteile deklariert. Dies betrifft:

¹Flächen, die im Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs gelegen sind

und

- 1. keiner wirtschaftlichen Nutzung unterliegen (Ödland) oder*
- 2. deren Standorteigenschaften bisher wenig verändert wurden (sonstige naturnahe Flächen)*

Im vorliegenden Fall ist die Fläche als intensiv genutztes Grünland ausgeprägt und weist darüber hinaus Bodenlagerungen und im östlichen Bereich eine betonierte Fläche auf. Ihre Standorteigenschaften wurden somit erheblich verändert. Selbst der Obstbaumbestand kann nicht als naturnah bezeichnet werden, da er anthropogen entstanden ist. Dies dient zwar unbestritten den Zielen des Naturschutzes, kann jedoch nicht als Naturnähe im Sinne des vorstehend zitierten Paragraphen gewertet werden.

Da zudem die Fläche im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt ist und auch im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung kein Hinweis auf die Existenz eines geschützten Landschaftsbestandteiles gegeben wurde, muss davon ausgegangen werden, dass die Darstellung im Geoportal nicht hinreichend begründet und die Fläche definitiv nicht als Geschützter Landschaftsbestandteil gem. § 29 BNatSchG zu bezeichnen ist.

Durch das Vorhaben wird ein Großteil der ca. 0,5 ha großen Fläche für die Betriebserweiterung eines ansässigen Gerüstbauers überplant. Lediglich im östlichen Zwickel bleibt eine kleine Wiesenfläche mit einem Altbaum erhalten. Dort ist die Neupflanzung von zwei Obstbäumen vorgesehen. Im Bebauungsplan werden insgesamt fünf Obstbäume als zu erhaltender Baumbestand festgesetzt. Als Ersatzmaßnahme wird in unmittelbarer Nähe (Flurstück 109, südlich der Hauptstraße) die Anlage einer extensiv zu



bewirtschaften, ca. 0,727 ha großen Streuobstwiese festgesetzt, auf der insgesamt 20 Obstbaum-Hochstämme zu pflanzen sind.

Somit können die Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausgeglichen und der Verlust der Streuobstwiese mittelfristig durch die Neuanlage einer Obstwiese ersetzt werden. **Der Eingriff sollte daher als zulässig erklärt werden.**

Der anschließende Teil des Umweltberichts soll sich den Maßnahmen widmen, die die Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft minimieren und durch geeignete Maßnahmen ausgleichen können. Sofern sie im Rahmen der baurechtlichen Möglichkeiten in den Bebauungsplan als Festsetzungen einfließen können, finden sie dort Berücksichtigung. Die übrigen Maßnahmen stellen flankierende Empfehlungen dar, die im Zuge der Baugenehmigungsverfahren Berücksichtigung finden sollten.

3. Maßnahmenkonzept zur Vermeidung negativer Umweltauswirkungen und zur Eingriffskompensation

Das Ziel des folgenden Maßnahmenkonzeptes ist eine Sicherstellung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie die Erhaltung eines harmonischen Orts- und Landschaftsbildes. Die Maßnahmen lassen sich wie folgt differenzieren:

3.1 Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und –minimierung:

Eine wesentliche Aufgabe des vorliegenden Umweltberichtes ist das Aufzeigen von Möglichkeiten zur Eingriffsvermeidung. Hierunter ist nicht nur die komplette Vermeidung bestimmter Auswirkungen zu verstehen, sondern vor allem auch eine Minimierung von Auswirkungen, die sich nicht gänzlich vermeiden lassen. Entsprechende Möglichkeiten werden in Form konkreter Maßnahmen dargestellt, so dass sie entweder als Festsetzungen in die Bauleitplanung einfließen können oder, aber als Nebenbestimmungen der Baugenehmigung beigelegt werden können. Auf diese Weise lässt sich verbindliche Umsetzung gewährleisten.

Im vorliegenden Fall sind folgende **Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und –minimierung** vorgesehen:

1. Da im Gebiet durch die Nähe zu einem Bodendenkmal eine Funderwartung besteht, ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Göttingen mindestens drei Wochen vor Beginn der Bodenarbeiten zu benachrichtigen.



2. Begrenzung der überbaubaren Grundfläche auf 60 % des Grundstücks, entsprechend einer Grundflächenzahl von 0,6. Die baurechtlich zulässigen Überschreitungen für Zuwegungen und Nebenanlagen dürfen nur in wasserdurchlässiger Bauweise erfolgen.
3. Die Erschließung über den Hambecksgaben auf das Erweiterungsgelände ist auf eine Überfahrtsbreite von 7 m zu begrenzen.
4. Die maximal zulässige Abflussmenge des Niederschlagswassers künftiger Dachflächen und versiegelter Flächen ist auf 10 l/s je ha zu begrenzen. Das darüber hinausgehende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zwischenzuspeichern, z.B. durch einen Teich, einer Leerlaufzisterne oder Mulde. Die Entwässerung des Lagerplatzes sollte nach Möglichkeit in die unbefestigten Seitenflächen erfolgen.
5. Entstehender Bodenaushub soll möglichst im Gelände des Bebauungsplanes eingebaut werden. Nicht verwendbarer Oberboden ist im Zuge der Bodenbörse des Landkreises Göttingen einer landwirtschaftlichen oder gärtnerischen Wiederverwendung zuzuführen.
6. Aufgrund der Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens sind die von Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen bei feuchten Wetterlagen nicht mit großen Baufahrzeugen zu befahren.
7. In der Bauphase sind alle Bodenmieten mit schnellwachsenden Leguminosen einzusäen oder mit Planen abzudecken, um der Bodenerosion vorzubeugen. Die DIN 18915 ist dabei zu beachten.
8. Zu Vermeidung von Staubeentwicklung sind die Transportwege der Baufahrzeuge stets sauber zu halten und ggf. zu befeuchten.
9. Sofern eine Beleuchtung der Gebietsfläche vorgesehen wird, ist diese mit UV-freien Leuchtmitteln auszustatten, um die Beeinträchtigung der Insektenfauna (Insektenfallen) zu minimieren.
10. Die als „zu erhaltende Gehölze“ festgesetzten Obstbäume sind nach Maßgabe der DIN 18920, RAS LP-4 und ZTV-Baumpflege zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Dies bedeutet während der Bauphase insbesondere einen Schutz der oberirdischen und unterirdischen Pflanzenteile vor Beschädigung, Bodenverdichtung, Bodenabtrag, Bodenauftrag und Austrocknung.



3.2 Maßnahmen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich des Eingriffes sowie auch zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen

Ausgleichsmaßnahmen verfolgen das Ziel, die unvermeidbaren Auswirkungen auf Umwelt, Naturhaushalt und Landschaftsbild durch begleitende Maßnahmen zu kompensieren.

Im vorliegenden Fall sind folgende aufwertende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, die sich teilweise an den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 6 „Auf dem Kuhlager“ orientieren:

1. Zur Begrünung der geplanten Gewerbefläche wird entlang der südöstlichen Grundstücksgrenzen eine 5 m breite Pflanzzone festgesetzt, die mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist. Insgesamt sind pro laufende 15 m dieser Zone 10 Sträucher der Artenliste 1 sowie 2 Obstbäume (Artenliste 2) zu verwenden, wobei die Sträucher möglichst in Gruppen zu pflanzen sind. Die drei vorhandenen Obstbäume im Süden der Fläche sind in die Pflanzung zu integrieren. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, ihrem Wuchscharakter entsprechend zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen. Die übrige Fläche des Pflanzstreifens ist als Extensivrasen zu entwickeln.
2. Auf der Ostseite des in diesem Bereich gehölzfrei verlaufenden Hambecksgraben sind 12 Strauchweiden in Gruppen zu pflanzen. Als Arten werden Purpur-, Bruch- und Korb-Weide als verpflanzte Sträucher mit 3 bis 4 Trieben (100-150 cm) empfohlen. Die Weiden sind dauerhaft zu erhalten, ihrem Wuchscharakter entsprechend zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen.
3. Im Gewerbegebiet ist für jeweils 5 Stellplätze ein hochwachsender Laubbaum der Artenliste 3 im Parkplatzbereich zu pflanzen. Pro Baum ist ein mindestens 15 m² großes Pflanzbeet vorzusehen.
4. Pro angefangene 500 m² Baugrundstücksfläche wird die Pflanzung eines standortgerechten Laub- oder Obstbaumes (Artenlisten 2 u. 3) festgesetzt. Die zu pflanzenden Bäume innerhalb der Pflanzzone sind nicht anrechenbar, Baumerhalt außerhalb der Zone sowie die zu pflanzenden Laubbäume im Bereich von Stellplätzen können berücksichtigt werden. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, ihrem Wuchscharakter entsprechend zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen.
5. Im Nordosten des Flurstücks 44 wird eine ca. 0,034 ha große Zwickelfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Der Baumbestand (ein Apfelbaum) auf



der Fläche ist zu erhalten und durch die Nachpflanzung von zwei Obstbaum-Hochstämmen der Sortenliste 2 zu ergänzen. Das Grünland dieser Fläche ist extensiv zu pflegen, was einen Verzicht auf Düngung und eine zweimalige Mahd beinhaltet. Der bestehende Obstbaum sowie die Nachpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, ihrem Wuchscharakter entsprechend zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen.

3.2.1 Gehölzartenauswahl

Die Artenlisten der folgenden Tabellen stellen eine Auswahl der zu verwendenden Gehölze dar. Sie orientieren sich überwiegend an der potenziellen natürlichen Vegetation. 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 1: Strauchauswahl für die Pflanzzone

Pflanzqualität: Sträucher 100-125 cm

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus monogyna</i> , <i>C. laevigata</i>	Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Gewöhnliche Heckenkirsche
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Rosa canina</i>	Schlehe
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i> u. <i>opulus</i>	Wolliger u. Gemeiner Schneeball

Sortenliste 2: Obstbaumauswahl

Pflanzqualität: Hochstämmen, 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.



Fortsetzung Sortenliste 2

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 3: Laubbaumauswahl

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

Botanischer Name	Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer pseudo-platanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Malus sylvestris</i>	Holz-Apfel
<i>Prunus avium</i>	Vogel-Kirsche
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde

3.3 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:

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



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

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 Bebauungsplan Nr. 6A „Auf dem Kuhanger“ ergibt sich folgende Berechnung:

1. Ermittlung des Eingriffsflächenwertes – Ist-Zustand

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes					
Biotoptyp	Fläche (ha)	WF	WE	Anzahl der maßgeblich betroffenen Schutzgüter Wert pro Schutzgut 0,25	WE insg.
Streuobstwiese (HOA. GIT)	0,479	3	1,437	Boden und Landschaftsbild für die Streuobstwiese und den Graben 0,519*0,5 = 0,260	1,677
Bodenlager	0,015	1,5	0,023		0,023
Nährstoffreicher Graben (FGR)	0,040	3	0,120		0,140
Betonierte Fläche (OF)	0,010	0	0,000		0,000
Schotterrasen (OF, GRT)	0,005	0,7	0,002		0,002
Pflanzzone mit Laubbäumen gem. Festsetzung Nr. 3 des B-Planes Nr. 6	0,004	2**	0,008		0,008
	0,553		1,590	0,260	1,850 WE

* Das Schutzgut Boden wurde berücksichtigt, weil der Standort eine sehr hohe Bodenfruchtbarkeit aufweist. Auch das Schutzgut Landschaftsbild ist maßgeblich betroffen.

** Mischfaktor von Einzelbaum und Scherrasen



2. Geplanter Zustand:

Ermittlung des Eingriffsflächenwertes					
Biotoptyp	Fläche (ha)	WF	WE	Anzahl der maßgeblich betroffenen Schutzgüter Wert pro Schutzgut 0,25	WE insg.
Versiegelte Fläche im Gewerbegebiet (GRZ 0,6 von 0,48 ha)	0,288	0	0,000	Boden 0,169*0,25 = 0,042	0,000
Überschreit. der GRZ um 0,2 mit wasserdurchlässigen Befestigungsarten	0,096	0,5	0,048		0,048
Pflanzzone mit standortgerechten Sträuchern, Laub- und Obstbäumen	0,051	3	0,153		0,166
Grünfläche im Gewerbegebiet (0,2 von 0,48 ha abzügl. Pflanzzone)	0,045	1	0,045		0,056
Nährstoffreicher Graben (FGR)	0,040	3	0,120		0,130
Fläche zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Entwicklung einer kleinen, extensiv genutzten Obstwiese)	0,033	3	0,099		0,107
	0,52		0,465	0,042	0,507WE
Zusätzliche Festsetzungen:					
Pflanzung von 10 Bäumen (pro 500 m² Gewerbefläche ein Baum)**	0,017	3	0,051		0,051
Pflanzung von 12 Strauchweiden**	0,004	2	0,008		0,008
Insgesamt			0,524	0,042	0,566WE

* Das Schutzgut Boden wurde nur noch für die unbefestigten Bereiche berücksichtigt.

** Pro Baum werden 17 m² und pro Strauch 3 m² veranschlagt.

Kompensationsrechnung:

1,850 (Bestand) – 0,566 (geplanter Zustand) = 1,284 WE (Kompensationsbedarf)

Die aufgeführte Berechnung verdeutlicht, dass ein Kompensationsbedarf von ca. 1,28 Werteinheiten verbleibt, der durch eine externe Maßnahme auszugleichen ist.

3.3.1 Umsetzung einer Kompensationsmaßnahme

Als Kompensationsmaßnahme bietet sich die Aufwertung einer dem Gewerbegebiet gegenüberliegenden Grünlandfläche an (Flurstück 109, Flur 17). Die Parzelle gehört



dem Eigentümer der Gerüstbaufirma und steht somit für eine Kompensationsmaßnahme zur Verfügung.

Die Fläche, die als Intensivgrünland ausgeprägt ist, wird von zerfallenen Weidezäunen eingefriedet, die auf eine mögliche ehemalige Weidenutzung hinweisen. Zum Kartierzeitpunkt (16. Mai 2018) stand der Bewuchs noch hoch, Anfang Juni lag die Fläche abgeerntet vor (s. folgende Bilder).



Die Vegetation wird von einigen anspruchsvollen Gräsern dominiert (*Lolium perenne*, *Festuca pratensis*, *Poa trivialis*). Nur wenige krautige Pflanzen sind beigemischt. Der Bestand ist dem Intensivgrünland trockenerer Standorte (GIT) zuzuordnen. Die Vegetationsaufnahme ist im Anhang zu finden.

Im Zuge des Bebauungsplanes Nr. 6A wird das Flurstück 109 als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Als Entwicklungsziel wird auf der Parzelle die Neuanlage einer Streuobstwiese geplant. Dafür werden auf dem Flurstück 20 Obstbaum-Hochstämme gepflanzt, die im Nordteil der Fläche und entlang der Westseite zu setzen sind. Zudem sind auf der Südseite des Flurstücks, parallel zum Ellernbach, 9 Gehölze (5* *Alnus glutinosa*, 2* *Salix fragilis*, 2* *Salix purpurea*) zu pflanzen, um den lückigen Gehölzsaum entlang des Gewässers zu verdichten. Als Pflanzqualität sind für die Weiden verpflanzte Sträucher mit 3 bis 4 Trieben (100-150 cm) und für die Erlen zweimal verpflanzte Heister (150-200 cm) vorzusehen. Die gepflanzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, ihrem Wuchscharakter nach zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Grünlandfläche der Obstwiese ist zukünftig extensiv zu bewirtschaften. Dazu gehört ein Verzicht auf mineralischen und organischen Dünger und eine zwei- bis dreimalige Mahd ab Ende Mai, bei der das Mähgut abzufahren ist. Eine extensive Beweidung ist zulässig, sofern die gepflanzten Gehölze vor Verbiss geschützt werden.



Ermittlung des Kompensationswertes der Maßnahmen							
Maßnahme	Fläche (ha)	WF (alt)	WF (neu)	WF (Differenz)	WF aus betroffenen Schutzgütern	WF (gesamt)	WE der Maßnahme
Anlage einer Streuobstwiese (Pflanzung von 20 Obstbaum-Hochstämmen) mit Nutzungsauflagen und Schaffung eines Ufergehölzsaumes durch die Pflanzung von 9 Gehölzen).	0,727	2	3,5	1,5	Landschaftsbild mit 0,25	1,75	1,272

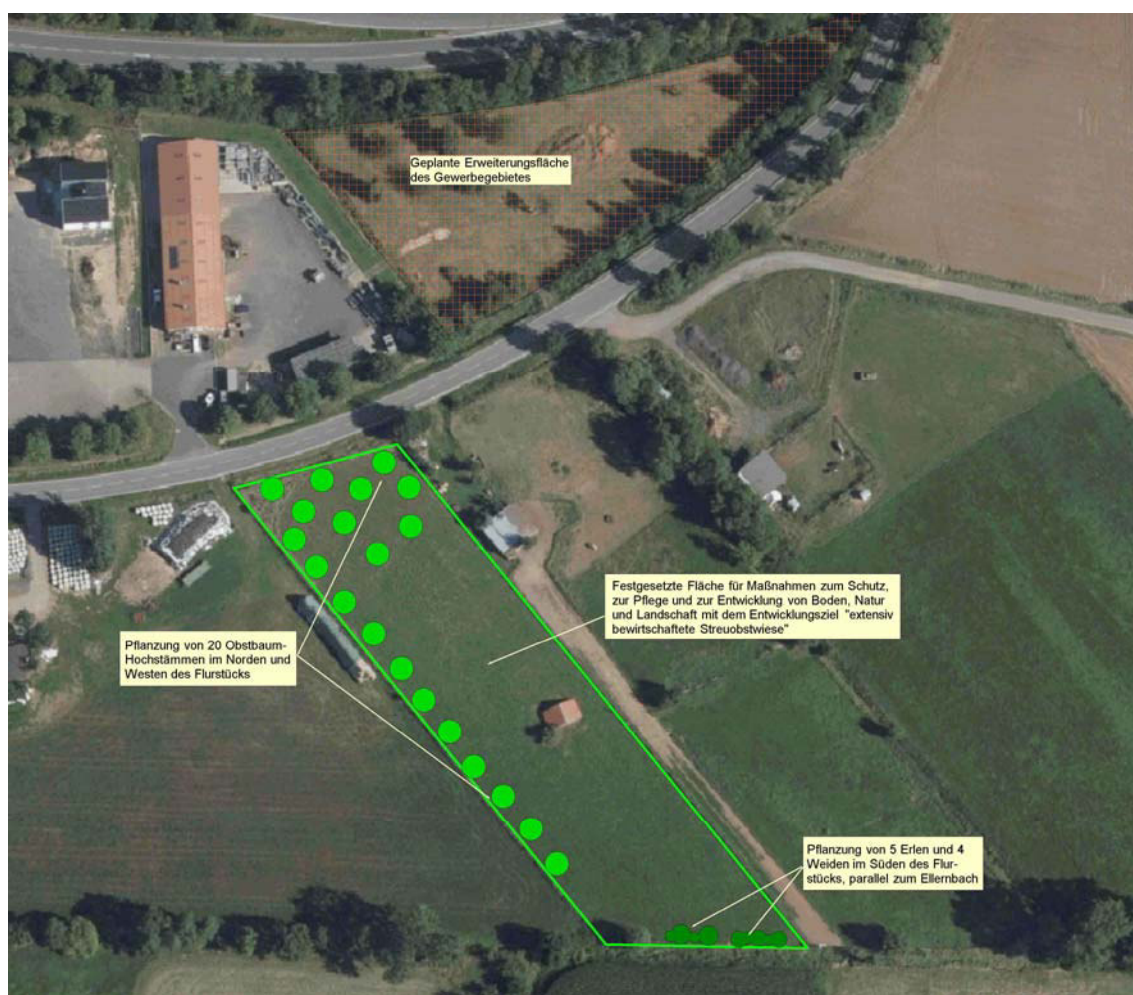




Abb. 6: Das Luftbild (Quelle Geoportal des Landkreises Göttingen) zeigen die Lage der Erweiterungsfläche und die geplanten Maßnahmen auf der Kompensationsfläche.

Mit den oben beschriebenen Maßnahmen lässt sich der ermittelte Kompensationsbedarf ausgleichen. Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme sollte möglichst mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes, spätestens aber in Pflanzperiode (Oktober bis April) nach der Baufeldfreimachung der neuen Gewerbegebietsfläche erfolgen.

4. Zusätzliche Angaben

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

Die Beschreibung des Naturhaushaltes und seiner Artenausstattung ist stets von Unsicherheiten gekennzeichnet, da die Erfassung auch eines Ökosystems von geringerer Komplexität sehr umfangreich ist. Im Rahmen dieses Vorhabens können keine Grundlagenforschungen betrieben werden, daher wurde nur eine Biotopkartierung nach DRACHENFELS vorgenommen. Eine zoologische Kartierung wurde in Abstimmung mit der UNB des Landkreises Göttingen auf der Erfassung der Avifauna und die Kontrolle des Obstbaumbestandes auf mögliche Fledermausquartiere beschränkt.

4.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Aufstellung bzw. Änderung der Bebauungspläne Nr. 6A bzw. 6 „Auf dem Kuhanger“

Die Überwachung der in den Festsetzungen getroffenen grünordnerischen Maßnahmen obliegt dem Bauordnungsamt sowie auch der Gemeinde Wollbrandshausen. Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen im Bereich des neuen Gewerbegebietes sollte spätestens in der zweiten Pflanzperiode (Oktober bis April) nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes erfolgen. Mit der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme ist in der Pflanzperiode nach der Freimachung des Baufeldes zu beginnen. Das Anwachsergebnis und der Pflegezustand sind fünf Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu überprüfen; ausgefallene Gehölze sind zu ersetzen.



5. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Wollbrandshausen hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6A „Auf dem Kuhlager Ost“ beschlossen, um einer am östlichen Ortsrand ansässigen Gerüstbaufirma eine betriebliche Erweiterung zu ermöglichen. Da im Bereich der Überfahrt auf das geplante Baugelände der Bebauungsplan Nr. 6 „Auf dem Kuhlager“ greift, muss dieser im Zuge einer Änderung an das Vorhaben angepasst werden. Im Flächennutzungsplan ist der Planungsraum als gewerbliche Baufläche dargestellt.

Größe und Gliederung des Gebietes des Bebauungsplanes Nr. 6A:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6A „Auf dem Kuhlager Ost“ hat eine Gesamtgröße von ca. 0,54 ha. Es sind folgende Festsetzungen und Flächenanteile vorgesehen:

- | | |
|---|----------------------|
| ➤ Gewerbegebiet | 4.800 m ² |
| -darin enthaltene Fläche zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern | 600 m ² |
| ➤ Wasserfläche (vorhandener Graben) | 300 m ² |
| ➤ Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (M1) | 300 m ² |

Im Zuge des Vorhabens wird der Bebauungsplan Nr. 6 auf einer ca. 65 m² große Fläche an der Ostseite des bestehenden Gewerbegebietes geändert. Dort wurde eine 5 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, in der je laufende 15 m ein Laubbaum i. oder II. Ordnung zu pflanzen ist. Von dieser bislang noch nicht umgesetzten Pflanzzone wird ein 11 m langer Streifen im Bereich der Zufahrt auf das Erweiterungsgelände im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes an das Planvorhaben durch angepasst und die geplante Pflanzzone in diesem Abschnitt unterbrochen.

Um der Kompensationsverpflichtung nachzukommen, wird auf dem Flurstück 109, das südlich der Hauptstraße liegt, eine Fläche für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die ca. 0,727 ha große Parzelle befindet sich in direkter Nähe zum Gewerbegebiet.

Maß der baulichen Nutzung

Die **Grundflächenzahl (GRZ)** auf 0,6 festgesetzt und die **Baumassenzahl (BMZ)** auf 6 als Höchstmaß begrenzt. Eine Überschreitung der GRZ um 0,2 ist zulässig, sofern wasserdurchlässige Befestigungsarten verwendet werden.

Die Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) wird auf 12 m festgesetzt.



Derzeitige Ausprägung der Flächen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im östlichen Dorfrand, im Zwickelbereich zwischen der Bundesstraße und der Hauptstraße. Der überwiegende Teil des Plangebietes wird als Streuobstwiese genutzt, die Wiese unter den Bäumen ist als Intensivgrünland ausgeprägt. Auf der Parzelle befindet sich neben einem Bodenlager auch eine betonierte Fläche im Bereich der Zufahrt auf das Gelände. Westlich der Streuobstwiese verläuft der Hambecksgaben, der die Lagerflächen des bestehenden Gewerbebetriebs von der geplanten Erweiterungsfläche abtrennt. Über den Graben wurde eine ca. 7 m breite Überfahrt errichtet. Der Gehölzbestand im Geltungsbereich der Planungen besteht aus 13 Obstbaum-Hochstämmen. In den Randzonen und Böschungen der B 27 und der Hauptstraße ist ein dichter Saum aus Laubbäumen und Sträuchern vorhanden, der die zukünftige Gewerbefläche gut eingrünt. Durch die Nachbarschaft zu gewerblich genutzten Flächen sowie die Lage zwischen zwei Verkehrsachsen und den dadurch generierten Immissionen gilt der Planungsraum als vorbelastet. Seltene oder geschützte Pflanzenarten konnten nicht erfasst werden. In den alten Obstbäumen konnten keine Fledermausquartiere festgestellt werden. Die meisten der auf dem Areal erfassten Vögel sind Allerweltsarten, die häufig vorkommen. Lediglich der Star und die Rauchschwalbe sind in der Roten Liste als gefährdet eingestuft. Sie nutzen die Obstwiese aber lediglich als Nahrungshabitat, ihre Brutstätten liegen andernorts.

Der Planbereich liegt außerhalb des LSG Untereichsfeld“. Die Streuobstwiese ist zwar im Geoportal des Landkreises Göttingen als geschützter Landschaftsbestandteil gemäß § 29 BNatSchG verzeichnet, eine Verordnung liegt vermutlich nicht vor. Die Wertigkeiten der Erweiterungsfläche sind vor allem im alten Bestand an Obstbäumen zu sehen, der insbesondere für die Fauna von Bedeutung ist.

Auswirkungen des Planungsvorhabens auf Natur und Landschaft

Im Folgenden werden zunächst die möglichen Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter tabellarisch aufgelistet und ihnen dann mögliche Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung gegenübergestellt. Da es sich im Gebiet aufgrund der sehr hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit um einen besonders schutzwürdigen Boden handelt, wird dieses Schutzgut in einer eigenen Tabelle gesondert berücksichtigt:



Schutzgut	Funktionen	Beeinträchtigungen	Geplante Maßnahmen
Boden	Ertragreicher, besonders schutzwürdiger Boden als Lebensgrundlage für Menschen (Lebensmittelproduktion, Energieproduktion)	Teilverlust durch Überbauung und Umnutzung.	Standortverlagerung des Gewerbegebietes auf landwirtschaftlich ungünstigere Standorte ist aufgrund der bestehenden Erschließung und des vorhandenen Betriebsgeländes nicht sinnvoll und zudem im Umfeld nicht möglich; Verlagerung des Oberbodens auf landwirtschaftliche Flächen im Zuge der Bodenbörse LK Göttingen.
	Lebensraum für Pflanzen und Tiere	Durch bestehende Nutzung (Landwirtschaft, Verkehr und Gewerbe) vorbelastet; zusätzl. Belastung durch Überbauung einer Wiese.	Schaffung zusätzlicher Ausgleichs- bzw. Ersatzflächen im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung.
	Lebensraum für Bodenorganismen	Durch Versiegelung bzw. Überbauung stark beeinträchtigt.	Beschränkung der GRZ auf 0,6; Teilversiegelung von Flächen. Verlagerung des Oberbodens auf landwirtschaftliche Flächen im Zuge der Bodenbörse des Landkreises Göttingen; Extensivierung der Nutzung an anderer Stelle und Schaffung von Flächen mit alleiniger Lebensraumfunktion (Ausgleichs- Ersatzmaßnahmen).
	Bestandteil des Naturhaushalts: Abflussregulierung, Grundwasserneubildung, Nähr- und Kohlenstoffspeicherung	Durch landwirtschaftliche Nutzung und angrenzende Verkehrs- und Gewerbeflächen vorbelastet, weitere Belastung durch Versiegelung / Überbauung und Verdichtung durch den Baustellenbetrieb	Bepflanzung der Randflächen mit Sträuchern und Obstbäumen. Verzicht der Befahrung des feuchten Bodens mit schweren Baufahrzeugen auf von Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen; Extensivierung der Nutzung an anderer Stelle und / oder Schaffung von Flächen mit alleiniger Lebensraumfunktion (Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen).
	Schutzfunktionen: Pufferungsfähigkeit für Schadstoffe, Filterfähigkeit (Trinkwasser) pH-Regulierungsfunktion	Durch bestehende landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet, weitere Belastung durch Versiegelung / Überbauung	Bepflanzung unbefestigter Randflächen, Extensivierung der Nutzung an anderer Stelle und Schaffung von Flächen mit alleiniger Lebensraumfunktion (Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen).
	Archiv von Natur- und Kulturgeschichte	Im Geltungsbereich liegt ein Fundverdacht vor (archäologisches Bodendenkmal im Westen angrenzend).	Rechtzeitige Information der Denkmalschutzbehörde des Landkreises Göttingen. Besondere Aufmerksamkeit bei den Baumaßnahmen, Sicherung bedeutsamer Natur- und Kulturfunde gemäß den gesetzlichen Regelungen.



Schutzgut	Negative Umweltauswirkung	Geplante Maßnahmen
Boden	Überbauung, Versiegelung,	Vermeidung / Minimierung nur eingeschränkt, in Form einer geringer GRZ möglich. Neben- und Lagerflächen nach Möglichkeit nur teilversiegeln (Schotter, Fugenpflaster, Ökopflaster).
Wasser	Erhöhung der oberflächlichen Abflüsse	Durch Verwendung durchlässiger Materialien (Schotter, Ökopflaster) minimierbar. Versickerung des Oberflächenwassers in den grünen Randbereich ermöglichen.
	Verringerung der Grundwasserneubildungsrate	Aufgrund der geringen Grundwasserneubildungsrate nicht gravierend. Minimierung der befestigten Flächen sowie Teilversiegelung von Nebenflächen.
Luft / Klima	Veränderung des Kleinklimas durch Überbauung von Grünflächen und Rodung von Bäumen bei gleichzeitiger Versiegelung von Teilflächen	Durch geringe GRZ und Anlage von Nebenflächen in wasserdurchlässiger Bauweise sowie Erhalt einzelner Bäume minimierbar; Pflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang der Ränder können die Auswirkungen kompensiert werden.
Pflanzen- und Tierwelt	Entzug von Lebensräumen durch Überbauung und Versiegelung	Erhalt von fünf Obstbäumen. Schaffung von neuen Lebensräumen in den Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Baumerhalt bzw. Neuanlage einer Streuobstwiese) sowie in der geplanten Pflanzzone im Süden und der Weidenpflanzung entlang des Grabens.
	Gefährdung von Tierarten, die durch die FFH-Richtlinie geschützt sind	Es wurden im Planungsraum keine gefährdeten Tierarten erfasst.
Landschaft sowie Landschafts- und Ortsbild	Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes; Überplanung einer Obstwiese, die im Geoportal als geschützten Landschaftsbestandteil dargestellt wurde	Geringe Fernwirkung durch Lage zwischen zwei mit Gehölzen begrünter Straßentrassen. Anlehnung an vorhandene Gewerbeflächen im Westen. Zusätzliche Eingrünung des Gebietes mit Gehölzen, vornehmlich Obstbäumen und Sträuchern. Kompensation durch Neuanlage einer Streuobstwiese in unmittelbarer Nähe.
Mensch, Gesundheit, Erholung	Geringfügige Erhöhung des Verkehrsaufkommen im Siedlungsgebiet	Keine Maßnahmen notwendig, da der Bereich durch bestehende Gewerbeflächen und die stark befahrene Bundesstraße vorbelastet ist.
Kultur- und Sachgüter	Durch die Nähe zu einem Bodendenkmal sind Konflikte mit Kulturgütern möglich	Frühzeitige Information und Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Göttingen.

Im vorliegenden Fall sind folgende Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und –minimierung vorgesehen:

M1 Da im Gebiet durch die Nähe zu einem Bodendenkmal eine Funderwartung besteht, ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Göttingen



mindestens drei Wochen vor Beginn der Bodenarbeiten zu benachrichtigen.

- M2** Begrenzung der überbaubaren Grundfläche auf 60 % des Grundstücks, entsprechend einer Grundflächenzahl von 0,6. Die baurechtlich zulässigen Überschreitungen für Zuwegungen und Nebenanlagen dürfen nur in wasserdurchlässiger Bauweise erfolgen.
- M3** Die Erschließung über den Hambecksgraben auf das Erweiterungsgelände ist auf eine Überfahrtsbreite von 7 m zu begrenzen.
- M4** Die maximal zulässige Abflussmenge des Niederschlagswassers künftiger Dachflächen und versiegelter Flächen ist auf 10 l/s je ha zu begrenzen. Das darüber hinausgehende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück zwischenzuspeichern, z.B. durch einen Teich, einer Leerlaufzisterne oder Mulde. Die Entwässerung des Lagerplatzes sollte nach Möglichkeit in die unbefestigten Seitenflächen erfolgen.
- M5** Aufgrund der Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens sind die von Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen bei feuchten Wetterlagen nicht mit großen Baufahrzeugen zu befahren.
- M6** Entstehender Bodenaushub soll möglichst im Gelände des Bebauungsplanes eingebaut werden. Nicht verwendbarer Oberboden ist im Zuge der Bodenbörse des Landkreises Göttingen einer landwirtschaftlichen oder gärtnerischen Wiederverwendung zuzuführen.
- M7** In der Bauphase sind alle Bodenmieten mit schnellwachsenden Leguminosen einzusäen oder mit Planen abzudecken, um der Bodenerosion vorzubeugen. Die DIN 18915 ist dabei zu beachten.
- M8** Zu Vermeidung von Staubentwicklung sind die Transportwege der Baufahrzeuge stets sauber zu halten und ggf. zu befeuchten.
- M9** Sofern eine Beleuchtung der Gebietsfläche vorgesehen wird, ist diese mit UV-freien Leuchtmitteln auszustatten, um die Beeinträchtigung der Insektenfauna (Insektenfallen) zu minimieren.
- M10** Die als „zu erhaltende Gehölze“ festgesetzten Obstbäume sind nach Maßgabe der DIN 18920, RAS LP-4 und ZTV-Baumpflege zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Dies bedeutet während der Bauphase insbesondere einen Schutz der oberirdischen und unterirdischen Pflanzenteile vor Beschädigung, Bodenverdichtung, Bodenabtrag, Bodenauftrag und Austrocknung.



Folgende Maßnahmen sind zum Ausgleich der unvermeidbaren Auswirkungen auf Umwelt, Naturhaushalt und Landschaftsbild geplant:

- A1** Zur Begrünung der geplanten Gewerbefläche wird entlang der südöstlichen Grundstücksgrenzen eine 5 m breite Pflanzzone (P1) festgesetzt, die mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist. Insgesamt sind pro laufende 15 m dieser Zone 10 Sträucher der Artenliste 1 sowie 2 Obstbäume (Artenliste 2) zu verwenden, wobei die Sträucher möglichst in Gruppen zu pflanzen sind. Die drei vorhandenen Obstbäume im Süden der Fläche sind in die Pflanzung zu integrieren. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, ihrem Wuchscharakter entsprechend zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen. Die übrige Fläche des Pflanzstreifens ist als Extensivrasen zu entwickeln.
- A2** Auf der Ostseite des in diesem Bereich gehölzfrei verlaufenden Hambecksgaben sind 12 Strauchweiden in Gruppen zu pflanzen (zu pflanzen (Pflanzmaßnahme P2). Als Arten werden Purpur-, Bruch- und Korb-Weide als verpflanzte Sträucher mit 3 bis 4 Trieben (100-150 cm) empfohlen. Die Weiden sind dauerhaft zu erhalten, ihrem Wuchscharakter entsprechend zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen.
- A3** Im Gewerbegebiet ist für jeweils 5 Stellplätze mindestens ein hochwachsender Laubbaum der Artenliste 3 im Parkplatzbereich zu pflanzen (Pflanzmaßnahme P3). Pro Baum ist ein mindestens 15 m² großes Pflanzbeet vorzusehen.
- A4** Pro angefangene 500 m² Baugrundstücksfläche wird die Pflanzung eines standortgerechten Laub- oder Obstbaumes (Artenlisten 2 u. 3) festgesetzt (Pflanzmaßnahme P4). Die im Gewerbegebiet zu pflanzenden Bäume innerhalb der Pflanzzone sind nicht anrechenbar, Baumerhalt außerhalb der Zone sowie die zu pflanzenden Laubbäume im Bereich von Stellplätzen können berücksichtigt werden. Die Bäume sind dauerhaft zu erhalten, ihrem Wuchscharakter entsprechend zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen.
- A5** Im Nordosten des Flurstücks 44 wird eine ca. 0,034 ha große Zwickelfläche als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt (Fläche M1). Der Baumbestand (ein Apfelbaum) auf der Fläche ist zu erhalten und durch die Nachpflanzung von zwei Obstbaum-Hochstämmen der Sortenliste 2 zu ergänzen. Das Grünland dieser Fläche ist extensiv zu pflegen, was einen Verzicht auf Düngung und eine zweimalige Mahd beinhaltet. Der bestehende Obstbaum sowie die Nachpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, ihrem Wuchscharakter entspre-



chend zu entwickeln und bei Abgang zu ersetzen.

Zur Kompensation des Eingriffs ist folgende Maßnahme im Bereich des Baugebietes „Am Teufelsgraben“ geplant:

K1 Als Kompensationsmaßnahme ist die ökologische Aufwertung einer Grünlandfläche (Flurstück 109, Flur 17) geplant, die im B-Plan Nr. 6A „Auf dem Kuhlager Ost“ als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt wird (Fläche M2). Auf diesem 0,727 ha großen Flurstück, das derzeit als Intensivgrünland ausgeprägt ist, soll die Neuanlage einer Streuobstwiese mit extensiver Grünlandbewirtschaftung vorgesehen werden. Dafür ist die Parzelle mit 20 Obstbaum-Hochstämmen (Sortenliste 2) zu bepflanzen, wobei die Bäume vorzugsweise im Norden und entlang der Westseite des Grundstücks zu setzen sind. Um den lückigen Gehölzsaum entlang des Ellernbaches zu verdichten, sind auf der Südseite der Fläche insgesamt 9 Gehölze (5 *Alnus glutinosa*, 2 *Salix fragilis*, 2 *Salix purpurea*) zu pflanzen. Als Pflanzqualität sind für die Weiden verpflanzte Sträucher mit 3 bis 4 Trieben (100-150 cm) und für die Erlen zweimal verpflanzte Heister (150-200 cm) zu wählen. Die gepflanzten Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, ihrem Wuchscharakter nach zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Für die Obstbäume sind regelmäßig Pflegeschnitte vorzusehen.

Das Grünland der neu angelegten Streuobstwiese ist zukünftig extensiv zu bewirtschaften. Dazu gehört ein Verzicht auf mineralischen und organischen Dünger sowie eine zwei- bis dreimalige Mahd ab Ende Mai, bei der das Mähgut abzufahren ist. Eine extensive Beweidung ist zulässig, sofern die gepflanzten Gehölze vor Beschädigungen geschützt werden.

Planungsalternativen:

Derzeit sind keine sinnvollen Alternativen erkennbar. Der vorgesehene Standort für die Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes wurde im Zuge der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes geprüft und mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt. Zur derzeitigen Planung können keine geeigneten Alternativen aufgezeigt werden, da die Anlage eines Lagerplatzes nur in unmittelbarer Nähe zum Betriebsstandort sinnvoll ist und vor Ort keine Ausweichstandorte vorhanden sind. Eine Erweiterung in südliche Richtung, jenseits der Hauptstraße, ist durch die Lage am Rande der Ellerbachau und dem stärkeren Eingriff in das Landschaftsbild auszuschließen.



Maßnahmen der Überwachung:

Die Überwachung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen obliegt dem Bauordnungsamt sowie auch der Gemeinde Wollbrandshausen.

Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen auf der Eingriffsfläche sollte spätestens in der zweiten Pflanzperiode (Oktober bis April) nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes erfolgen. Die Umsetzung der Kompensationsmaßnahme sollte möglichst mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes, spätestens aber in Pflanzperiode (Oktober bis April) nach der Baufeldfreimachung der neuen Gewerbegebietsfläche erfolgen.

Das Anwachsergebnis und der Pflegezustand sind fünf Jahre nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes zu überprüfen und ausgefallene Gehölze zu ersetzen.



6. Anlage: Vegetationstabelle der beiden Untersuchungsflächen

	Erweiterungsfläche (Flurst. 44)	geplante Kompensationsfläche (Flurst. 109)
Artenzahl	19	16
<i>Poa trivialis</i>	22	22
<i>Holcus lanatus</i>	22	22
<i>Ranunculus repens</i>	23	22
<i>Alopecurus pratensis</i>	12	11
<i>Poa pratensis</i>	11	11
<i>Bromus hordeaceus</i>	11	11
<i>Lolium perenne</i>	11	22
<i>Agropyron repens</i>	12	11
<i>Cerastium holsteoides</i>	11	11
<i>Taraxacum officinale</i>	+	11
<i>Trifolium repens</i>	11	11
<i>Agrostis capillaris</i>	23	.
<i>Dactylis glomerata</i>	12	.
<i>Trifolium dubium</i>	+2	.
<i>Rumex acetosa</i>	r	.
<i>Ranunculus acris</i>	r	.
<i>Prunus avium</i>	r	.
<i>Glechoma hederacea</i>	+	.
<i>Vicia cracca</i>	r	.
<i>Festuca pratensis</i>	.	22
<i>Phleum pratense</i>	.	11
<i>Plantago lanceolata</i>	.	11
<i>Cirsium arvense</i>	.	+
<i>Trifolium pratense</i>	.	+

Beide Untersuchungsflächen sind als artenarme Grünlandgesellschaft (artenarmes Intensivgrünland) ausgeprägt.

Die Arten des mesophilen Grünlandes sind in der Tabelle gelb hinterlegt.



7. 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.

TÜXEN, R. (1956): Die heutige potenzielle natürliche Vegetation als Gegenstand der Vegetationskartierung. Angew. Pflanzensoz. 13, 4-42.

WOLLENWEBER, I. (1998, Überarbeitung 2013): Ökokonto-Kompensationsmodelle zur Bewertung von Eingriffen und Kompensationsmaßnahmen für den Landkreis Göttingen. Im Auftrag des Landkreises Göttingen.

Umweltbericht zum Bebauungsplans Nr. 6A
 "Auf dem Kuhlager-Ost" und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes
 Nr. 6 "Auf dem Kuhlager"
 - Bestandsplan -
 Gemeinde Wollbrandshausen

LEGENDE

-  Grenze des B-Planes Nr. 6A (nördliche Teilfläche)
-  Grenze des räuml. Geltungsbe-
reiches des B-Planes Nr. 6
"Auf dem Kuhlager"
-  Streuobstwiese (HOA, GIT)
-  Nährstoffreicher Graben (FGR)
-  Bodenlager
-  Betonierte Fläche
-  Schotterrassen
-  Obstbaum (HEB)
 Ap = Apfel
 Bi = Birne
 Pf = Pflaume, Zwetschge
 Ki = Kirsche

Bestehendes Gewerbegebiet
 (B-Plan Nr. 6 "Auf dem Kuhlager")

Kompensationsfläche (Flurstück 109)
 Derzeitig Ausprägung der Fläche:
 Intensivgrünland (GIT)

 **SCHWAHN**
 LANDSCHAFTSPLANUNG
Wir schaffen Lebensqualität.

Schildweg 21 • D-37085 Göttingen
 Tel. (0551) 59 349
 Fax (0551) 59 357
 buero@dr-schwahn.de
www.dr-schwahn.de

Umweltbericht
 zum Bebauungsplan Nr. 6A
 "Auf dem Kuhlager" und 1. Änderung des
 Bebauungsplanes Nr. 6 "Auf dem Kuhlager"
 Gemeinde Wollbrandshausen

Blatt	Maßstab		Bearbeiter(in)	Datum
	1 : 1.000 im Orig. A4		M. Ries Dr. C. Schwahn	28.05. 2018

Umweltbericht zum Bebauungsplans Nr. 6A "Auf dem Kuhlager-Ost" und zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Auf dem Kuhlager" - Maßnahmenplan - Gemeinde Wollbrandshausen

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Erhalt des Baumes und Pflanzung von zwei weiteren Obstbäumen. Extensive Pflege der Fläche.

Pflanzung von 12 Strauchweiden in Gruppen auf der Ostseite des Hambeckgrabens.

Bestehendes Gewerbegebiet
(B-Plan Nr. 6 "Auf dem Kuhanger")

Kompensationsfläche (Flurstück 109)
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.
Entwicklungsziel: Streuobstwiese (siehe Kap. 3.3.1 im Umweltbericht)

Durchgrünung des Gebietes

Pro 5 Stellplätze ist ein Laubbaum in einem mind. 15 m² großem Pflanzbeet vorzusehen. Pflanzung eines Laub- oder Obstbaumes pro angefangene 500 m² Grundstücksfläche. Baumpflanzungen im Bereich von Parkplätzen sind anrechenbar.

Anlage einer 5 m breiten Pflanzzone, in der pro laufende 15 m 10 Sträucher und zwei Obstbäume zu pflanzen sind. Die drei vorhandenen Obstbäume sind in die Pflanzung zu integrieren. Die Säume sind intensiv zu pflegen.

LEGENDE

-  Grenze des B-Planes Nr. 6A (nördliche Teilfläche)
-  Grenze des räuml. Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 6 "Auf dem Kuhlager"
-  Baugrenze
-  Bauverbotszone
-  Geplantes Gewerbegebiet
-  Offener Graben
-  Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege u. zur Entwicklung von Boden, Natur u. Landschaft
-  Pflanzzone mit Bäumen und Sträuchern
-  Obstbaum Erhalt / Neupflanzung
-  Pflanzung einer Strauchweide



Schildweg 21 • D-37085 Göttingen
Tel. (0551) 59 349
Fax (0551) 59 357
buero@dr-schwahn.de
www.dr-schwahn.de

Umweltbericht
zum Bebauungsplan Nr. 6A "Auf dem Kuhlager" und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6 "Auf dem Kuhlager"
- Maßnahmenplan -
Gemeinde Wollbrandshausen

Blatt

Maßstab

1 : 1.000
im Orig. A4



Bearbeiter(in)

M. Ries
Dr. C. Schwahn

Datum

02.07.
2018