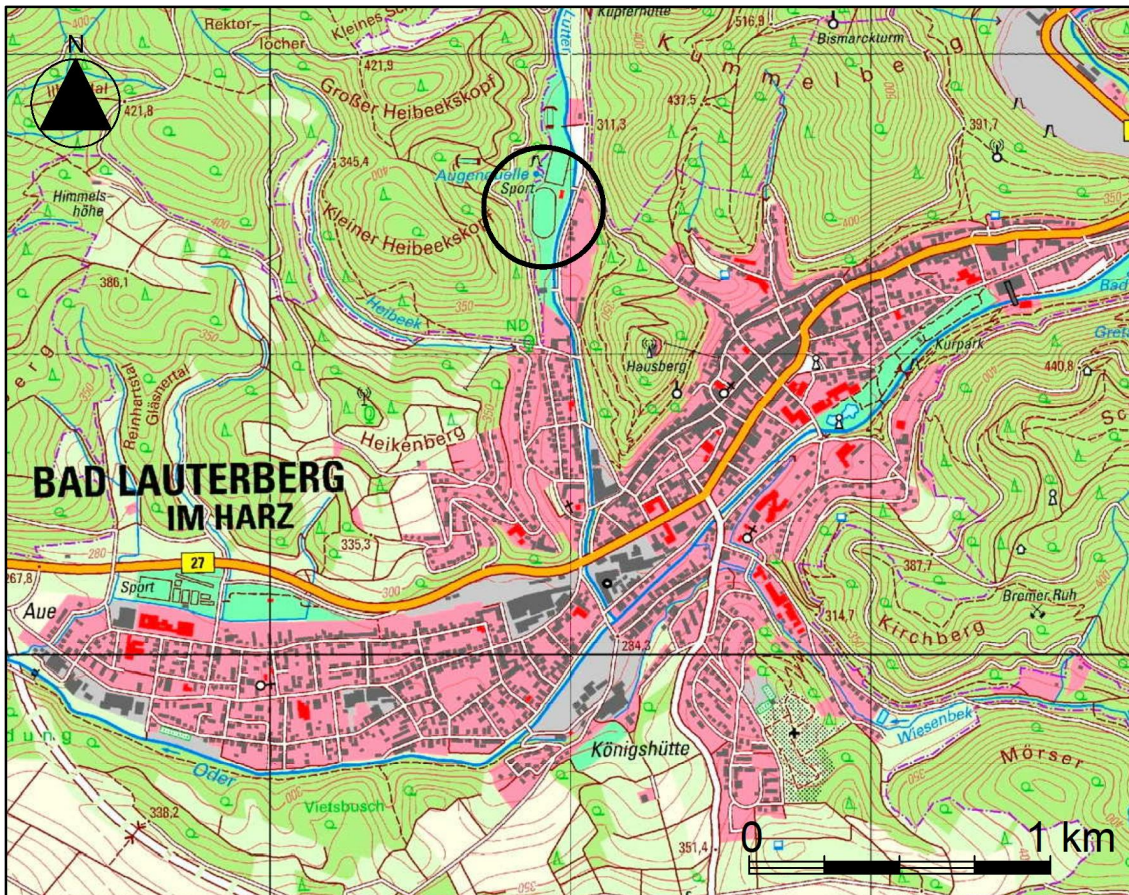



Stadt Bad Lauterberg im Harz

Bebauungsplan Nr. 73

"Augenquelle"

Begründung



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2020  Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Bearbeitung:

PLANUNGSBÜRO KREUTZ
Bauleitplanung

Konkordiastraße 14 A · 30449 Hannover
☎ (05 11) 21 34 98 88

E-Mail: kreutz@geffers-planung.de

Vorentwurf

Inhaltsverzeichnis

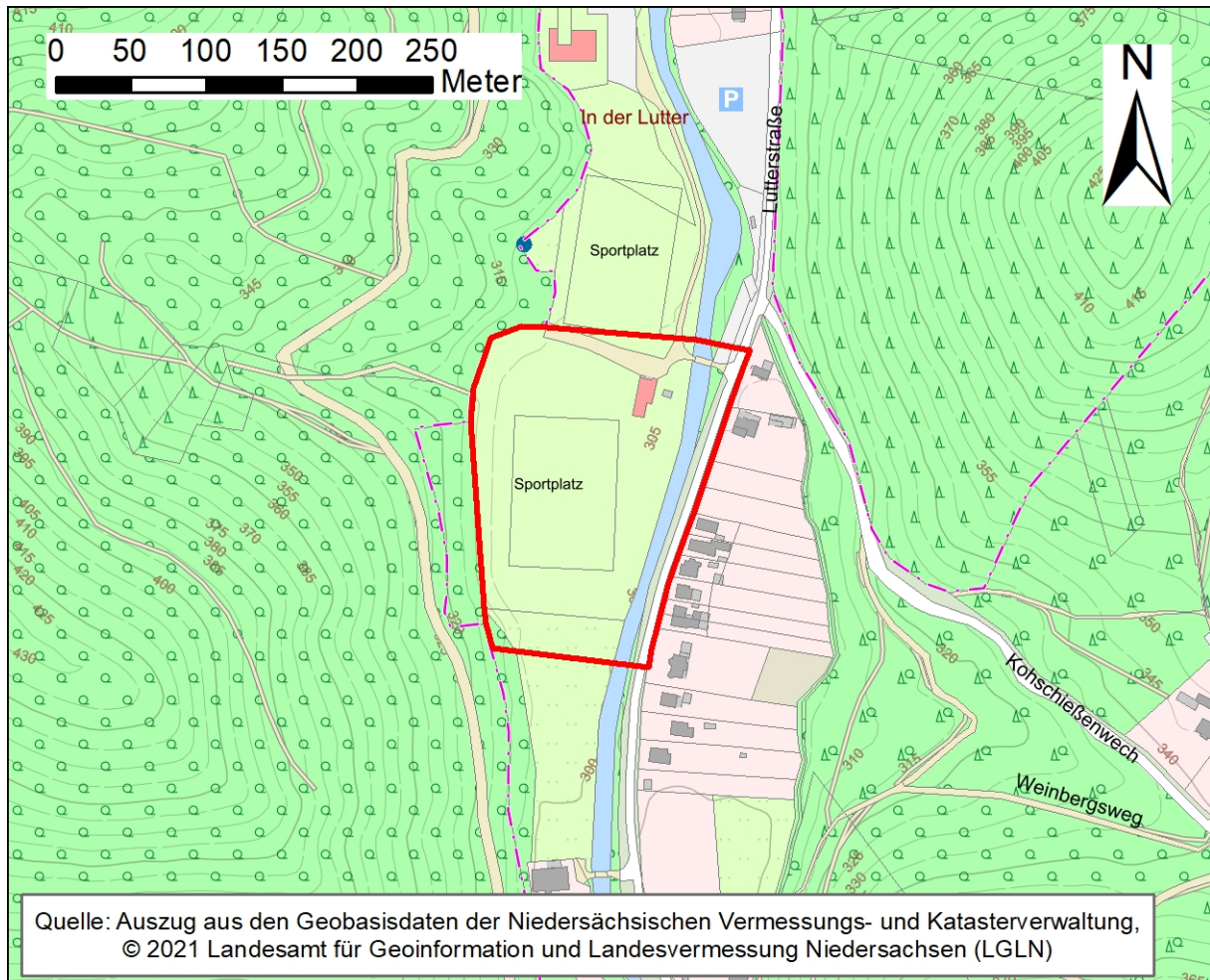
I. Allgemeines	4
1. Lage im Stadtgebiet	4
2. Anlass der Planung	4
3. Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplans	6
4. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	6
5. Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)	7
6. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 BauGB)	7
7. Interkommunales Abstimmungsgebot (§ 2 Abs. 2 BauGB)	9
II. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan	10
1. Geländeverhältnisse	10
2. Bodenbeschaffenheit und Entwässerung	10
3. Nutzungsbeschränkungen	10
a) Geplantes Wasserschutzgebiet oder Vorranggebiet.....	10
b) Flächenhafte Bodenbelastung	11
c) Altlasten	12
4. Eigentumsverhältnisse	12
5. Freiflächen, Zustand von Natur und Landschaft	12
III. Begründung der wesentlichen Festsetzungen	13
1. Art und Maß der baulichen Nutzung	13
Flächen für Gemeinbedarf „Kindergarten“	13
2. Verkehrsflächen	13
3. Grünflächen, Erhaltungsbindungen	14
4. Städtebauliche Werte	15
IV. Durchführung des Bebauungsplans	15
1. Bodenordnende Maßnahmen	15
2. Kosten der Stadt Bad Lauterberg im Harz	15
3. Auswirkungen	15
V. Abwägung: öffentliche Belange ohne Umweltbelange	15
1. Erschließung ohne Oberflächenentwässerung	15
a) Verkehrserschließung	16
b) Ver- und Entsorgung	16
2. Oberflächenentwässerung	16
3. Soziale Bedürfnisse der Bevölkerung	17
4. Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile	17
VI. Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)	18
1. Einleitung	18

a)	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	18
b)	Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und Fachplänen und festgelegten Ziele des Umweltschutzes	18
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	20
a)	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands.....	20
b)	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	24
c)	Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetzes; Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	29
d)	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	30
e)	Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB.....	30
3.	Zusätzliche Angaben	31
a)	Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung	31
b)	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	31
c)	Zusammenfassung.....	31
d)	Referenzliste der Quellen.....	31

I. Allgemeines

1. Lage im Stadtgebiet

Der räumliche Geltungsbereich (= Plangebiet) des Bebauungsplans Nr. 73 „Augenquelle“ liegt am Nordrand der Kernstadt der Stadt Bad Lauterberg im Harz. Das Plangebiet befindet sich an der Lutterstraße im Luttertale nordwestlich des Hausberges.



Lage des Plangebiets

2. Anlass der Planung

Innerhalb des Stadtgebietes von Bad Lauterberg im Harz wird kurzfristig ein weiterer Kindergarten benötigt. Noch immer gibt es in Bad Lauterberg im Harz nicht für alle Kinder zwischen drei und sechs Jahren einen Betreuungsplatz im Kindergarten, obwohl darauf ein Rechtsanspruch besteht. Das geht aus dem neuesten städtischen Kindergartenbericht hervor.

Im Rahmen der Beratungen in den Gremien des Rates wurden eingehend über die Vor- und Nachteile verschiedener Standorte für einen neuen Kindergarten diskutiert. Der Standort „Augenquelle“ im Luttertale hat sich dabei als der Standort herausgestellt, da er die meisten Vorteile auf sich vereint.

Es handelt sich um ein städtisches Grundstück. Aufgrund ausreichender Flächengröße kann der Kindergarten ebenerdig errichtet werden und es sind spätere Erweiterungen möglich. Und letztlich wäre die ortsnahe Erfüllung des Rechtsanspruchs auf einen Betreuungsplatz gegeben.

Der Sportplatz mit dem mittig liegenden Hartplatz (Rotgrandplatz) wird seit Jahren nicht mehr bespielt, sodass diese stätische Fläche einer anderen Nutzung zugeführt werden kann. Deshalb bietet sich die Fläche für die Daseinsvorsorge hier im besonderen Fall als Kindergarten an.



Abb. 1: Blick auf die Baufläche (Grandplatz) Richtung Norden
Quelle: Ingenieurbüro Gauglitz, Geotechnischer Bericht, Projekt-Nr. : D21/1707

Das betreffende Grundstück (Flurstück 133/3, Flur 13) liegt westlich der Lutterstraße. Diese Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportplatz dargestellt

Das Plangebiet wird zum Teil dem Kindergarten zur Verfügung stehen, aber auch dem Freizeitsport (Bolzplatz) und der Jugendpflege. Für den kurzfristig zu erstellendem Kindergarten einschließlich Außenflächen wird eine Fläche von 2.000 bis 2.500 m² benötigt. Es sollen hier 5-6 Gruppen mit ca. 100 Kinder untergebracht werden.

Die vorhandene Zuwegung mit der Brücke über die Lutter erfolgt von der Lutterstraße. Sie soll ausschließlich der fußläufigen Erreichbarkeit des Kindergartens dienen. Erlaubt sind auch das Fahrrad und der Anlieferverkehr Zur fußläufigen Erreichbarkeit des Kindergartens ist mittelfristig eine Brücke über die Lutter zwischen dem Gelände des Kindergartens und der Lutterstraße geplant. Das Anfahren mit dem Auto der Eltern und anderen Erziehungsberechtigten wird ausgeschlossen. Der Bereich soll westlich der Lutter ein autoreduzierter gehalten bleiben.

Die Verfügungstellung von Stellplätzen für Eltern und anderen Beziehungsberechtigten sowie Bediensteten sollen in einer Entfernung von rd. 30m im Bereich des ehemaligen Forstamtes untergebracht werden

Zur planungsrechtlichen Absicherung des neuen Standorts des Kindergartens und den anderen Nutzungen: Freizeitsport und Jugendpflege wird der Bebauungsplan Nr. 73 „Augenquelle“ aufgestellt.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke des Bebauungsplans

Allgemeines Ziel des Bebauungsplans Nr. 73 ist die Realisierung eines Kindergartens an dem neuen Standort im Luttertäl. Durch den Neubau des Kindergartens wird der Sportplatz „Augenquelle“ beseitigt, wobei der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich innerhalb des Plangebietes erfolgt.

Die besonderen Anforderungen des Schutzgebietes für die Grundwassergewinnung (Schutzzone III) sind am Standort zu erfüllen.

Allgemeiner Zweck des Bebauungsplans ist die Bestimmung des Standortes für den Neubau des Kindergartengebäudes mit den erforderlichen Anlagen und Einrichtungen einschließlich der Sicherung der Außenanlagen. Damit dient der Bebauungsplan der Daseinsvorsorge und erfüllt eine bedeutende gemeindliche Pflichtaufgabe.

Die Planung ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau des Kindergartenhauses und die Herstellung der erforderlichen Erschließungs- und Funktionsanlagen zu schaffen, sowie den Anlagen für den Freizeitsport und Jugendpflege.

4. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans (= Plangebiet) muss so abgegrenzt werden, dass die Ziele und Zwecke des Bebauungsplans erreicht werden. Für die Abgrenzung gilt außerdem der Grundsatz, dass von einem Bebauungsplan die Bewältigung der ihm anzurechnenden Konflikte verlangt werden muss. Nach diesen Kriterien wurde das Plangebiet abgegrenzt:

- Im Norden durch die Gehölzbestände des südlich liegenden Sportplatzes, aber unter Einbeziehung der Brücke über die Lutter,
- im Osten durch die östliche Straßengrenze der Lutterstraße,
- im Süden durch eine Nutzungsgrenze, der vorhandenen Sportanlage und
- im Westen durch die Nutzungsgrenze, die durch zwei Grenzpunkte gezogen ist.

Durch die Ansiedlung des Kindergartens und der anderen vorgesehenen Nutzungen sind unter Beachtung der Festsetzungen des Bebauungsplanes nachteilige Auswirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes nicht zu erwarten. Der Grundsatz der Konfliktbewältigung wird bei der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs damit eingehalten.

5. Anpassung an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Die Stadt Bad Lauterberg im Harz hat nach der Statistik 11.107 Einwohner (Stand 01.03.2019).

Gemäß Fusionsvertrag zwischen dem Land Niedersachsen und den Landkreisen Göttingen und Osterode am Harz gelten die Raumordnungsprogramme bis 31.12.2021. Den neuen Landkreis Göttingen gibt es seit dem 01.11.2016.

Nach dem Regionalen Raumordnungsprogramm des alten Landkreises Osterode am Harz RROP 1998 ist die Stadt Bad Lauterberg im Harz Grundzentrum. Das Grundzentrum hat zentrale Einrichtungen und Angebote zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfs bereitzustellen. Die Stadt ist außerdem Standort für die besondere Entwicklungsaufgabe Erholung und Fremdenverkehr.

Im Entwurf des RROP 2020 des Landkreis Göttingen ist die Stadt Bad Lauterberg im Harz Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Tourismus. Das Plangebiet gehört danach zum zentralen Siedlungsbereich, das vom Landschaftsschutzgebiet „Harz“ im Westen begrenzt wird. Der Fluss, die Lutter ist nachrichtlich als Gewässer dargestellt.

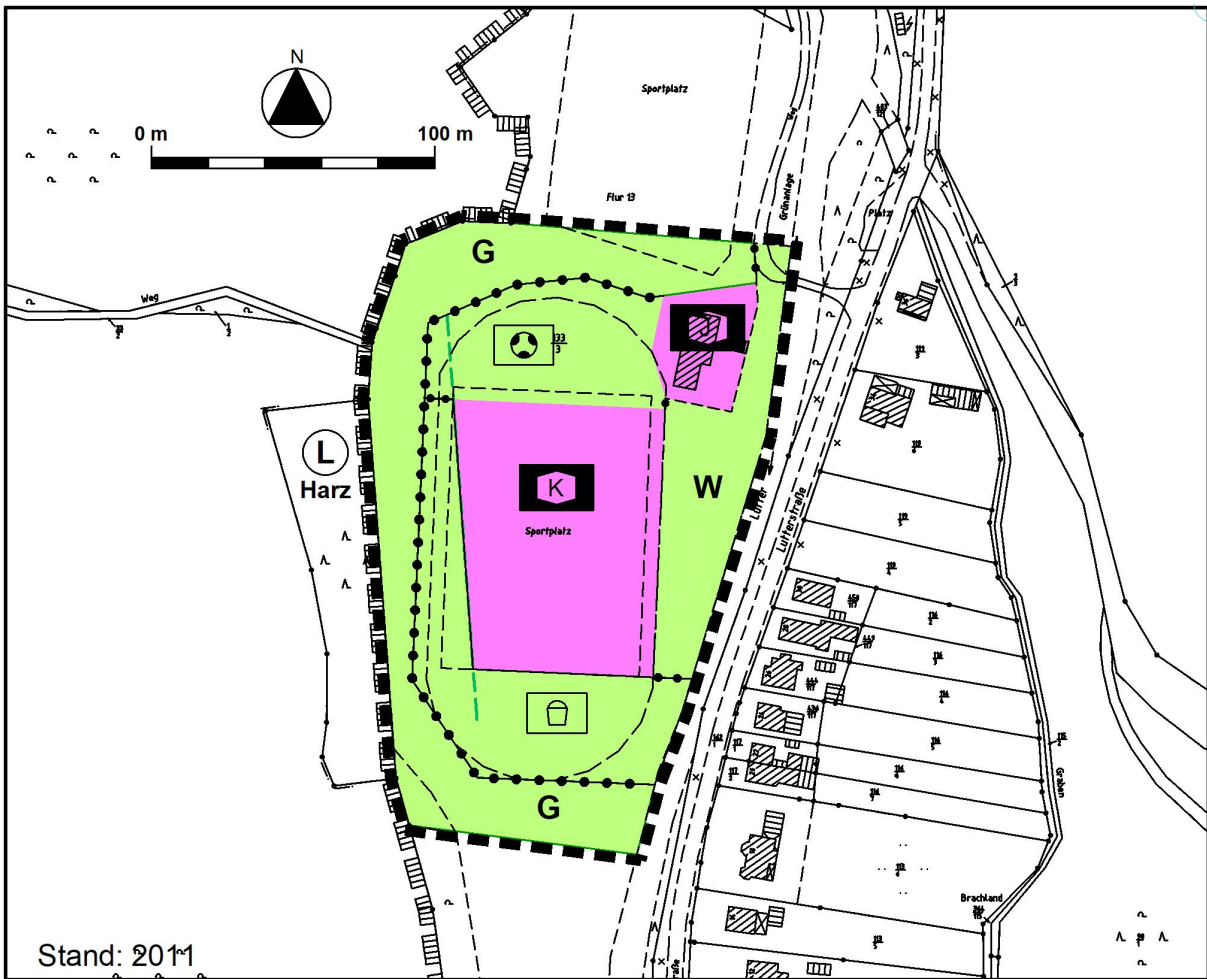
Das Plangebiet liegt im Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung. Es handelt sich um das geplante Wasserschutzgebiet „Pöhlder Becken“ (Schutzzone III für Grund- und Quellwassergewinnung).

6. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Die Neubekanntmachung des Flächennutzungsplans (Stand 2011) der Stadt Bad Lauterberg im Harz stellt das Plangebiet als Fläche für Sportanlagen dar. Diese Flächen sind mit Ausnahme des Sportlerheims nicht bebaut. Im Osten angrenzend an der Lutterstraße ist die vorhandene Bebauung als gemischte Baufläche (M) dargestellt.

Damit der Bebauungsplan Nr. 73 gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Bad Lauterberg im Harz entwickelt ist, stellt die Stadt im Parallelverfahren die 29. Änderung ihres Flächennutzungsplans auf. Vgl. den folgenden Planausschnitt!

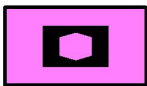
Mit der 29. Änderung wird das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ dargestellt. Nördlich am Rande des Plangebietes wird ein Streifen als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt (§ 9 Abs. 1a BauGB). Östlich davon, liegt das Gebäude, dass zukünftig als Jugendheim genutzt werden soll, dass als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Jugendheim“ dargestellt ist. Angrenzend erfolgte die Darstellung Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz/Spielplatz“. Aus diesen Darstellungen wird der Bebauungsplan entwickelt.



Stand: 2011

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2020 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Planzeichenerklärung



Fläche für Gemeinbedarf
hier: Sozialzwecke

K

Kindertagesstätte

J

Jugendzentrum



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Grünflächen
Zweckbestimmung:



Kinderspielplatz



Bolzplatz

G

Gehölz

W

Wiese



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
der 29. Änderung

Stadt

Bad Lauterberg im Harz

29. Änderung des Flächennutzungsplans

(Augenquelle)

Maßstab 1 : 2.500

Vorentwurf

7. Interkommunales Abstimmungsgebot (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Nach § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Dieses Abstimmungsgebot ist verletzt, wenn von einem Bebauungsplan „unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art“ auf eine Nachbargemeinde ausgehen. Beim Bebauungsplan Nr. 73 „Augenquelle“ ist das offensichtlich nicht der Fall. Der räumliche Geltungsbereich liegt von den Nachbargemeinden so weit entfernt, dass sich keine unmittelbaren Auswirkungen ergeben. Die Nachbargemeinden werden daher auch nicht gem. § 4 BauGB beteiligt.

II. Rahmenbedingungen für den Bebauungsplan

1. Geländeverhältnisse

Das Gelände im Plangebiet weist aufgrund der Modellierung des Sportplatzes eine Höhe von 302,7m² üNN aus. Im Westen zum Kleinen Heibeekskopf befindet sich eine starke Böschung, die sich im Südwesten und Nordwesten ausläuft.

2. Bodenbeschaffenheit und Entwässerung

Das Plangebiet wurde bisher als Sportplatz (Hartplatz = Rotgrandbelag) genutzt. Der Hartplatz stellt eine Vollversiegelung dar. Im Norden und Süden des Platzes sind Scherrasenflächen. Bei dem Standort handelt es sich nach der Entstehungsart um frische bis nachhaltig frische Böden der Auen (Fluss- und Bachtäler) mit Lößüberdeckung; ziemlich gut bis gut nährstoffversorgt. Bei den Bodentypen handelt es sich um ursprüngliche Auewaldstandorte.

Für den Bebauungsplan interessiert in erster Linie die Frage,

- ob der Boden eine ausreichende Tragfähigkeit besitzt,
- ob sich der Boden für die geplante Nutzung eignet und,
- ob das Oberflächenwasser versickert werden kann.

Die Tragfähigkeit des Bodens ist im Rahmen des Geotechnischen Berichtes zu den Baugrund- / Gründungsverhältnissen durch das Ingenieurbüro Gauglitz, Duderstadt geprüft worden. Die Untersuchung hat ergeben, dass unter Beachtung von bauseitigen Gründungsmaßnahmen, der Boden eine ausreichende Standfestigkeit hat.

Das geplante Kindergartengelände liegt im Norden der Kernstadt und ist Teil des zentralen Siedlungsbereichs. Aufgrund der vorgesehenen Nutzung sind Beeinträchtigungen nicht zu erwarten, wobei der Grundwasserschutz zu gewährleisten ist. Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des geplanten Wasserschutzgebietes „Pöhlder Becken“.

Das anfallende, unbelastete Niederschlagswasser soll dem östlich des Geländes verlaufende Lutter zugeleitet werden. Für diese Einleitung ist bei der zuständigen Wasserbehörde des Landkreises Göttingen eine Einleitungserlaubnis eingeholt worden. Ansonsten versickert und verdunstet das Niederschlagswasser grundsätzlich an Ort und Stelle.

Die Maßnahmen zur entwässerungstechnischen Niederschlagswasserableitung werden unter Berücksichtigung der späteren betrieblichen Abläufe sowie den einschlägigen technischen Richtlinien und den gesetzlichen Gegebenheiten geplant.

3. Nutzungsbeschränkungen

a) Geplantes Wasserschutzgebiet oder Vorranggebiet

Der Geltungsbereich befindet sich laut Regionalem Raumordnungsprogramm des Landkreises Osterode am Harz (RRÖP 1998) sowie des Entwurfs zum RRÖP des Landkreises Göttingen im Vorranggebiet für die Wassergewinnung und des geplanten Wasserschutzgebietes

„Pöhlder Becken“. Hierfür liegt ein Gutachten zur Bemessung und Gliederung eines Wasserschutzgebietes „Pöhlder Becken“ vor, welches von der Eichsfelder Energie- und Wasserversorgungsgesellschaft mbH (EEW), dem Wasserwerk der Stadt Herzberg und den Stadtwerken Bad Lauterberg in Auftrag gegeben wurde. In diesem hochsensiblen Gebiet muss bei jeglichen Planungen der Grundwasserschutz gewährleistet sein. Aufgrund einer Überprüfung der hydrogeologischen Abgrenzung des Gebietes durch das Niedersächsische Landesamt für Bodenforschung ergeben sich aus heutiger Sicht insofern Änderungen gegenüber dem o. g. Gutachten zur Bemessung und Gliederung des Wasserschutzgebietes hinsichtlich der Schutzzonen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 73 liegt danach in der Schutzzone III. In dem Gebiet muss gemäß § 2 NWG bei Planungen der Schutz der Trinkwasserversorgung beachtet und gewährleistet werden.

b) Flächenhafte Bodenbelastung

Die Böden im Harz und den harznahen Gebieten des Landkreises Göttingen sind durch natürliche und menschliche Einflüsse teilweise großräumig und in unterschiedlicher Konzentration mit Schwermetallen befrachtet, weil der historische Bergbau im Harz zu einer Freisetzung und flächenhaften Verbreitung von Erz- und Schlackepartikeln geführt hat. Diese besitzen oft hohe Metallgehalte: neben anderen auch das Schwermetall Blei, die sogenannten Übergangsmetalle Cadmium, Kupfer und Zink sowie die sogenannten Halbmetalle Antimon und Arsen. Alle diese Elemente werden in diesem Zusammenhang unter dem Begriff „Schwermetalle“ zusammengefasst.

Nach den hier vorliegenden Erkenntnissen können im Bereich der Stadt Bad Lauterberg im Harz örtliche Belastungen auftreten, die die Prüfwerte gemäß § 8 Abs. 1 Ziffer 1 Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG für den Wirkungspfad Boden – Mensch (Anhang 2 Ziffer 1.4 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung – BBodSchV) überschreiten.

Deshalb sind Einschränkungen bei der Verwendung von angefallenem Bodenmaterial, bei der Nutzung von Fremdboden und bei der Nutzung der Grundstücke nicht auszuschließen. Generell dürfen Böden von Grundstücken mit höheren Schwermetallgehalten nur unter bestimmten Bedingungen verwertet werden. Insbesondere dürfen sie nicht auf Grundstücke verbracht werden, deren Schwermetallgehalte im Boden geringer sind als die am Entstehungsort (Verschlechterungsverbot). Das bedeutet insbesondere auch, dass möglicherweise benötigter Fremdboden hinsichtlich seiner Schwermetallbelastung nicht zur Verschlechterung der Bodensituation am Ort eines Bauvorhabens führen darf. Durch die Einhaltung des Verschlechterungsverbotes wird zugleich ein Beitrag zur bodenschutzrechtlich notwendigen Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen geleistet (§ 7 BBodSchG).

Deshalb sind im Vorfeld dieser Baumaßnahmen Bodenuntersuchungen durch das Ingenieurbüro Gauglitz, Duderstadt führen worden. Im Geotechnischen Bericht werden die

Baugrund-/ Gründungsverhältnisse aufgezeigt, um schädliche Bodenveränderungen oder nachteilige Einwirkungen auf den Menschen zu vermeiden.

Vor dem Hintergrund des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) ist angesichts dieser Situation folgendes zu beachten:

Das KrWG stärkt die Eigenverantwortlichkeit des Abfallerzeugers bzw. Abfallbesitzers. Demnach sind unvermeidlich anfallende Abfälle vorrangig einer ordnungsgemäßen und schadlosen Verwertung zuzuführen, soweit dieses technisch möglich sowie wirtschaftlich zumutbar ist und eine Beseitigung des Bodens den Schutz von Menschen und Umwelt nicht am besten gewährleistet (§ 7 KrWG).

Ordnungsgemäß ist eine Verwertung, wenn sie im Einklang mit den Bestimmungen des KrWG und allen anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften steht.

Schadlos erfolgt eine Verwertung, wenn Abfall (z. B. Bodenaushub) nach seiner Beschaffenheit, dem Ausmaß der Verunreinigungen (z. B. Schadstoffgehalte) und der Art der Verwertung Beeinträchtigungen des Wohls der Allgemeinheit nicht erwarten lässt, insbesondere wenn es nicht zu einer Schadstoffanreicherung im Wertstoffkreislauf kommt.

Jeder Bauwillige ist als künftiger Abfallerzeuger bzw. Abfallbesitzer selbst vermeidungs-, verwertungs- bzw. beseitigungspflichtig (§§ 7 und 15 KrWG).

c) Altlasten

Nach den Informationen, die die Stadt Bad Lauterberg im Harz und der Landkreis Göttingen besitzen, sind Altlasten außer dem problematischen Rotgrandbelag in dem Gebiet oder in den Randbereichen des räumlichen Geltungsbereichs nicht bekannt. Sollten bei geplanten Erd- und Bauarbeiten Hinweise auf Altlasten, Altablagerungen etc. zu Tage treten, ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises zu benachrichtigen.

4. Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet ist Teil des Flurstück 133/3, Flur 13, das Eigentum der Stadt Bad Lauterberg im Harz ist.

5. Freiflächen, Zustand von Natur und Landschaft

Bei den Flächen im Plangebiet handelt es sich um den Sportplatz. Unmittelbar an das Sportplatzgeländes grenzt im Westen das Landschaftsschutzgebiet „Harz“ LSG OHA 10. Am Nordrand des Plangebietes verläuft die Zuwegung der Sportplätze und des Sportlerheimes. Beidseitig der Lutter ist eine ausgeprägte Auevegetation aus Erlen mit Unterholz vorhanden. Es handelt sich um ein gesetzliches Biotop gemäß § 30 BNatSchG (Biotop-Nr. 4328/23/25, Biototyp „naturnaher sommerkalter Bach des Berg- und Hügellandes“, Quelle: geoportal.landkreisgoettingen.de). Zum Schutz dieses Biotops wurde aus Gründen eines Betretungsverbotes ein Erdwall zum angrenzenden Sportplatz angelegt. Hierzu vgl. das Luftbild am Anfang des Umweltberichtes.

III. Begründung der wesentlichen Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Flächen für Gemeinbedarf „Kindergarten“

Der zukünftige Kindergarten ist ein weiterer Baustein der Daseinsfürsorge und gehört zu den Pflichtaufgaben der Kommunen. Aufgrund der Bedarfsberechnung benötigt die Stadt Bad Lauterberg im Harz einen zusätzlichen Kindergarten. Das Gebäude dient der Unterbringung der Krabbelkinder und der Vorschulkinder sowie der Bewältigung anfallender Verwaltungstätigkeiten, Schulungs- und Ausbildungszwecken der Erzieherinnen und Erzieher sowie der Leitung des Kindergartens.

Deshalb ist diese Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ festgesetzt. Für die bedarfsgerechte Neuplanung von Kindergartenhäusern ist die DIN 1000 „Kindergarten“ die verbindliche Grundlage.

Die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ hat eine Größe von 6.265 m². Dafür ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Aus Gründen der ausreichenden Flächengröße für diese Nutzung wird eine eingeschossige Bebauung als zweckmäßig angesehen. Die Größe der Gemeinbedarfsfläche ermöglicht auch zukünftig eine bauliche Erweiterung dieser Nutzung.

Das ehemalige Sportlerheim soll zukünftig der Jugendpflege dienen. Deshalb ist der Bereich als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Jugendheim“ festgesetzt. Die Fläche ist in der Größe von 1.240 m² so bemessen, dass funktionale Freiflächen geschaffen werden können. Deshalb ist auch hier die GRZ mit 0,3 festgesetzt. Bestandorientiert wird die Eingeschossigkeit festgesetzt.

Zur Sicherung der Nebenanlagen i. S. des §14 BauNVO darf die zulässige Grundfläche der Fläche für Gemeinbedarf des Kindergartens wie auch des Jugendheims durch die Grundflächen gemäß §19 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO bis zu 50 vom Hundert überschritten werden.

2. Verkehrsflächen

Die äußere Erschließung des Kindergartengeländes erfolgt im Norden über die vorhandene Brücke der Lutterstraße. Die innere Erschließung ist westlich der Brücke über eine Privatstraße nach Süden zum Kindergartengelände gesichert. Damit ist auch die gesicherte Erschließung für das Jugendheim und den angrenzenden Bolz-/ Spielplatzflächen gewährleistet.

Den zu erwartenden PKW-Verkehr der Eltern oder den sonstigen abzuholenden Personen zum Bringen und Abholen der Kinder hat aus Gründen der allgemeinen Verkehrsberuhigung nicht direkt westlich des Geländes der Lutter zu erfolgen. Auf der Privatstraße ist nur das Fahrradfahren und der Anlieferverkehr erlaubt. Die Brücke, ist nach Überprüfung der Stadt so ausgelegt, dass Bau- und Rettungsfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht bis zu 60t diese befahren können.

Mittelfristig ist geplant, eine Fußgängerbrücke mit direktem Anschluss an das Gelände des Kindergartens zu realisieren, damit auf kürzesten Weg eine Verbindung von der Lutterstraße über die Lutter geschaffen wird.

3. Grünflächen, Erhaltungsbindungen

Dem Kindergarten ist nach Süden und Westen eine Grünfläche zu geordnet. Sie dient als zusätzlich Freifläche für diese Nutzung. Die Grünfläche ist mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ mit dem Zusatz „Außenfläche des Kindergartens“ festgesetzt. Die Fläche hat eine Größe von 4.080 m².

Nördlich der Fläche des Kindergartens auf der Westseite des Jugendheims sind weitere Grünflächen, die der Jugendpflege zu geordnet werden. Die Grünfläche ist deshalb mit der Zweckbestimmung „Bolzplatz“ festgesetzt.

Zwischen der Vegetation der Lutter und dem Ostrand des Sportplatzes ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiese“ festgesetzt. Unmittelbar am Sportplatz befindet sich ein Wall. Dieser hat eine Höhe von 1,80 bis 2,00 und dient als Betretungshemmnis zum Schutze der Auevegetation. Zur Sicherstellung des Walles ist dieser gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB festgesetzt.

Der ehemalige Sportplatz ist im Süden, Westen und Norden von teilweiser dichter Vegetation umgrenzt. Diese Gehölzstrukturen sind im Bestand mit entsprechender Pflege wie Rückschnitt oder Nachpflanzung von Bäumen zu sichern. Sie sind als Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB).

Diese linearen Strukturen, so das Fachbüro „Natur Beratung“, Wolfgang Rackow, Osterode am Harz, stellen für die Fledermäuse eine wichtige Verbindung von der Lutter zu den ausgedehnten Waldflächen im Westen und Osten und dem „Kupferrose Stollen“ an der Augenquelle dar,

4. Städtebauliche Werte

Art der Nutzung		Flächen in m ²	gerundete Flächen in ha	Anteil an der Gesamtfläche
Fläche für Gemeinbedarf (Soziale Zwecke)		7.505	0,75	24%
davon Kindergarten	6.265			
davon Jugendheim	1.240			
Grünflächen		8.780	0,88	28%
davon Kindergarten Außenfläche	4.080			
davon Wiese	1.680			
davon Spiel- und Bolzplatz	3.030			
Grünfläche mit Bindungen		6.960	0,70	22%
Wald		3.380	0,34	11%
Wasserfläche (Fluss Lutter)		2.130	0,21	7%
öffentliche Straßenverkehrsfläche		1.730	0,17	6%
private Straßenverkehrsfläche		735	0,07	2%
GESAMTFLÄCHE		31.220	3,12	100%

IV. Durchführung des Bebauungsplans

1. Bodenordnende Maßnahmen

Eine Bodenordnung nach den Vorschriften des BauGB ist zur Durchführung des Bebauungsplans nicht notwendig.

2. Kosten der Stadt Bad Lauterberg im Harz

Der Stadt entstehen durch die Realisierung des Bebauungsplans Nr. 73 „Augenquelle“ Kosten für die Erschließung und den Neubau der Kindergärten.

3. Auswirkungen

Durch die Realisierung des Bebauungsplans entstehen keine nachhaltigen Auswirkungen auf die persönlichen Lebensumstände der in der Ortslage wohnenden und arbeitenden Menschen, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplans eingehalten werden.

V. Abwägung: öffentliche Belange ohne Umweltbelange

1. Erschließung ohne Oberflächenentwässerung

Die Belange des Personen- und Güterverkehrs, des Post- und Telekommunikationswesens, der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 Abs. 6 Nr. 7.e), 8.d), 8.e) und 9 BauGB) sowie die Sicherheit der Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) erfordern für den Geltungsbereich des Bebauungsplans mit dem Standort eines Kindergartens und des Jugendheimes

- eine gesicherte Verkehrserschließung,
- den Anschluss an die zentrale Wasserversorgung, an das Elektrizitätsnetz und an das Telekommunikationsnetz und
- eine ausreichende Löschwasserversorgung.

Dies ist gewährleistet.

a) Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung wurde bereits in Abschnitt III.2. erläutert. Durch die festgesetzten Verkehrsflächen wird eine gesicherte Verkehrserschließung gewährleistet.

b) Ver- und Entsorgung

Träger der **Wasserversorgung** sind die Stadtwerke Bad Lauterberg im Harz. Das Plangebiet wird an das Versorgungsnetz der Stadtwerke angeschlossen.

Die **Löschwasserversorgung** erfolgt durch die **öffentliche Trinkwasserversorgung**. In Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr wird sichergestellt, dass eine Löschwassermenge von 48 m³/Std. bei einer Löschzeit von mindestens zur Verfügung steht. Für den Brandgrundschutz ist entsprechend dem DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt W 405 anzuwenden.

Im Rahmen der Um- und Anbaumaßnahmen ist abschließend zu prüfen, ob die Löschwassermengen der vorhandenen Hydranten ausreichend sind.

Träger der **Elektrizitätsversorgung** ist die HarzEnergie GmbH & Co. KG. Für die Versorgung des Plangebiets wird das Leitungsnetz erweitert.

Träger des **Kommunikationsnetzes** ist die Deutsche Telekom AG. Innerhalb der festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen können die notwendigen Leitungen verlegt werden.

Die **Abfallbeseitigung** erfolgt durch die Müllabfuhr des Landkreis Göttingen.

Die **Abwasserbeseitigung** erfolgt über einen Anschluss an die zentrale Schmutzwasserkanalisation der Stadt Bad Lauterberg im Harz.

2. Oberflächenentwässerung

Eine geordnete Oberflächenentwässerung wird im Rahmen des Ausbaus der Erschließungsflächen gewährleistet. Die Oberflächenentwässerung des Kindergartens wie auch des zukünftigen Jugendheimes erfolgt über die im Osten verlaufende Lutter.

Bei der **Grundstücksentwässerung** ist folgendes zu beachten:

- Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des geplanten Wasserschutzgebietes „Pöhlder Becken“. Daraus ergeben sich Anforderungen an die Versickerung: Es darf kein verunreinigtes Oberflächenwasser in den Untergrund eingeleitet werden. Die Gefahr, dass verunreinigtes Wasser versickert, muss so weit wie möglich ausgeschlossen werden. Das ist die **qualitative Seite** der Versickerung.

Die weiteren Anforderungen an die Durchführung und Überwachung der notwendigen Anlagen sind Sache der Durchführung der Baumaßnahmen. Sie werden von der Stadt in Abstimmung mit dem Landkreis als unterer Wasserbehörde erfüllt.

Der Gefahr einer Verunreinigung des Grundwassers wird durch Vorschriften für den Umgang mit dem Niederschlagswasser entsprechend der beschriebenen Anforderungen an eine geordnete Oberflächenentwässerung in quantitativer und qualitativer Hinsicht begegnet.

3. Soziale Bedürfnisse der Bevölkerung

Durch den Bebauungsplan werden die Belange der Daseinsvorsorge: hier Kindergarten und Jugendpflege im Rahmen der bedeutenden gemeindlichen Pflichtaufgabe erfüllt. Damit werden die sozialen Bedürfnisse von Familien sowie die Belange von Freizeitsport gewährleistet (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). **Das ist das wesentliche Ziel des Bebauungsplans.**

4. Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile

Der Bebauungsplan fördert die Erhaltung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB). Dazu gehört auch eine dem Stand der Technik entsprechender Kindergarten. Durch den Bebauungsplan wird diese eigenständige Einrichtung für die Daseinsvorsorge gesichert und weiterentwickelt. Das hält die Bewohner im Ort und sichert die bedeutende gemeindliche Pflichtaufgabe.

Durch die Steuerung der Art der baulichen Nutzung soll der zentrale Siedlungsbereich durch den Kindergarten und Jugendheim im Anschluss an die vorhandene Bebauung gestärkt werden. Das dient der Erhaltung und dem Ausbau der Infrastruktur,

VI. Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung. Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden, beschrieben und gewertet. Inhalt und Gliederung des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, §§ 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB.

1. Einleitung

a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan Nr. 73 „Augenquelle“ wird eine rd. 6.300 m² große Fläche für die Anlagen und Einrichtungen eines Kindergartens zuzüglich einer Freifläche (Spielplatz) von rd. 4.000 m² festgesetzt. Weitere rd. 3.000 m² dienen dem Freizeitsport (Bolzplatz). Die Fläche der Jugendpflege (Jugendheim) beträgt rd. 1.200 m². Die angrenzenden Grünbereiche (Wiese) umfassen eine Fläche von rd. 1.700 m². Es entsteht ein Anschluss an die Lutterstraße, die eine direkte Verbindung zur Stadtmitte hat. Die übrigen Flächen mit rd. 10.300 m² dienen dem Vegetations- und Walderhalt.

b) Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und Fachplänen und festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Im Folgenden werden die Ziele des Umweltschutzes, die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegt sind, dargestellt, soweit sie für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und es wird dargestellt, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt wurden.

Fachgesetze

Im Plangebiet ist ein Kindergarten geplant. Die verbindliche Grundlage ist die DIN 1000 „Kindergärten“. Dies ist keine emittierende Nutzung. Für den Schutz vor Gewerbelärm gilt die TA Lärm. Daneben ist außerdem die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für die Abwägung von Bedeutung.

Für die Auswirkungen der geplanten baulichen Nutzung für den Kindergarten einschließlich der Zufahrt für den Lieferverkehr auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild gilt die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 1a Abs. 3 BauGB).

Fachpläne

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Osterode am Harz (RROP 1998) gilt weiter bis zum 31.12.2021. Darüber hinaus findet das RROP, Entwurf 2020 des Landkreises Göttingen Beachtung.

Die Vorgaben des Landschaftsrahmenplans 1998 des Landkreises Osterode am Harz werden bei der Planung herangezogen.

Ziele und zu berücksichtigende Umweltbelange

Für den Standort des Kindergartens, dem Bolzplatz und dem Bereich für die Jugendpflege soll der Sportplatz (Hartplatz) genutzt werden. Nach der Prüfung der Forschungs- und Materialprüfungsanstalt (FMPA) Baden-Württemberg-Otto-Graf-Institut- vom 01.03.1984 wurde vom Fachbüro Dr. Hartmann, Sachverständigen GmbH, Göttingen am 23.09.2020 folgendes zusammengefasst (Zitat):

„Nach dem Bericht der FMPA besteht der neue Rotgrand aus einem Gemisch aus Wesersandstein, Ziegelbruch und Lava. Die im Bericht enthaltenen Analyseergebnisse sind wenig Aussage kräftig, da die wichtigen Parameter (Kupfergehalt und EOX) fehlen. Die vorliegenden Messwerte sind jedoch als niedrig zu beurteilen. Leicht erhöhte Arsengehalte sind typisch für Bundsandstein und Geogen bedingt.

Der problematische Rotgrand (Marsberger Kieselrot) der früheren Jahre mit hohen Dioxingehalten stammt aus der Verhüttung von Kupfererzen. Die Hauptverwendung erfolgte in den Jahren 1950 bis 1979, längstens bis 1991. Dieses Material wäre somit als Schlacke (Kupferschlacke) zu bezeichnen. In der Materialbeschreibung der FMPA findet sich kein Hinweis auf Schlacke, sondern nur auf natürliche Baustoffe (Sandstein, Lava) und Ziegelbruch. Anhand des Prüfberichtes der FMPA ergeben sich für mich keine Hinweise, dass es sich um das problematische Kieselrot handelt.

Im Angebot der Baufirma wird aufgeführt, dass der alte Rotgrand bis in 5 cm Tiefe abgeschoben wird. Sofern vor Ort kein Haufen mit diesem Material vorhanden ist, dürfte auch eine Entsorgung erfolgt sein. Die Pos. 3 sieht zumindest eine Abfuhr von der Baustelle vor. Der Unterbau (dynamische Schicht) verbleibt vor Ort und wurde unprofiliert. Sofern der alte Rotgrandbelag, der vor 1984 aufgebracht war, aus Kieselrot bestand, kann nicht ausgeschlossen werden, in die grobe (10-20 mm Kornfraktion) dyn. Schicht belastetes Kieselrot eingeschwemmt und so eine Restbelastung hierdurch verursacht wurde.

Sofern eine genaue Abklärung erfolgen soll, empfehle ich eine Analyse auf Kupfer, Blei, Zink und Arsen sowie auf EOX. Bei erhöhten Gehalten an Kupfer, Arsen und EOX sind Beimischungen von Kieselrot wahrscheinlich. Sind allerdings auch Blei und Zink erhöht, so kann in diesen Fall auch eine harztypische Belastung vorliegen. Die im Kruppen Luttertäl geförderten Kupfererze enthielten kein EOX, dafür aber geringe Anteile an Blei und Zink.“

Daraufhin hat das Ingenieurbüro Gauglitz, Duderstadt den Auftrag zur Einschätzung zur Entsorgung des Rotgrandbelages am Sportplatz „Augenquelle“ erhalten. Dieser „Geotechnische Bericht zu den Baugrund-/ Gründungsverhältnissen“ (Projekt-Nr. D21/1707) liegt seit dem 09.04.2021 vor (vgl. hierzu Abschnitt IV. 2. Schutzgut „Boden“).

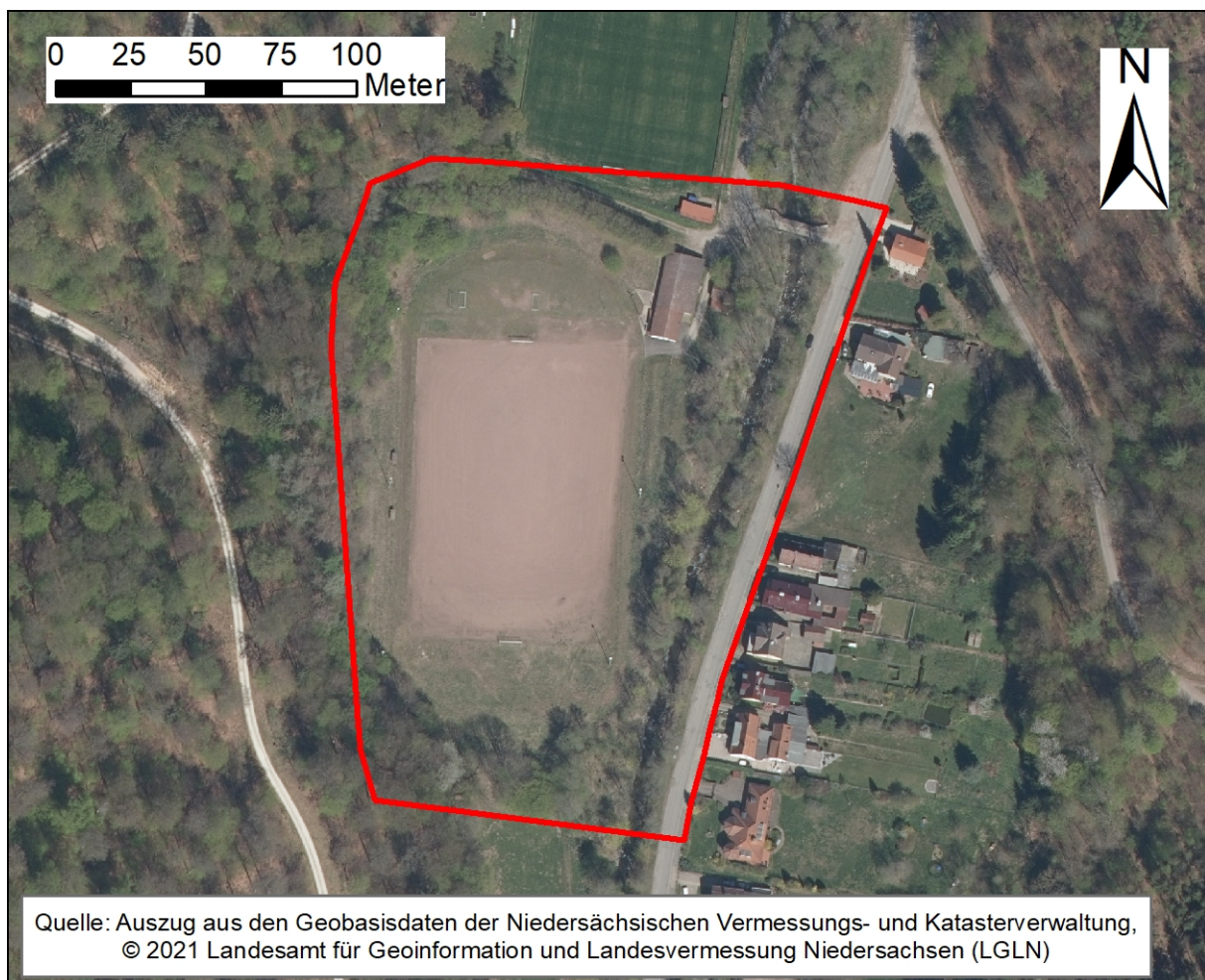
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

a) Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands

Das Gelände im Plangebiet ist aufgrund der Vornutzung als Sportplatz eben. Der Bereich hat die Geländehöhe von 302,7 m üNN. Die höchste Stelle liegt oberhalb der westlichen Böschung bei 310,0 m üNN.

Das Oberflächenwasser auf den Hartplatz kann im Bereich der Scherrasenflächen versickern oder verdunstet allmählich an Ort und Stelle. Die Lutter, in den das Wasser abfließt, befindet sich auf der Westseite der Lutterstraße. Bei Starkregen und Schneeschmelze fließt Oberflächenwasser, das nicht versickert oder verdunstet, in die Lutter.

Das Plangebiet wurde als Sportplatz (Hartplatz) genutzt. Das Gelände wird der neue Standort des Kindergartens für die Kernstadt Bad Lauterberg im Harz. Das Sportlerheim wird umgenutzt für die Jugendpflege und dient zukünftig als Jugendheim.



Luftbild – Bildflug 22. April 2019
rote Linie = Grenze des Plangebiets

Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, sind

- Entsiegelung und Entsorgung des Rotgrandbelages,

- der Boden, der durch Bauvorhaben versiegelt wird,
- das Oberflächenwasser, das nicht mehr flächig versickern kann,
- die Pflanzen und Tiere, die ihren Lebensraum unerheblich verlieren,
- die freie Landschaft, die verloren geht und durch den Kindergarten ersetzt wird, und
- das Landschaftsbild, das durch das Gebäude des Kindergartens verändert wird.

Die Bedeutung dieser Schutzgüter für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild bestimmt die Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen. Die Beurteilung erfolgt auf der Grundlage der „**Naturschutzfachlichen Hinweisen zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung**“ (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/94), die das Niedersächsische Landesamt für Ökologie (NLÖ) ursprünglich herausgegeben hat (Bearbeiter: Wilhelm Breuer), und die vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küstenschutz und Naturschutz (NLWKN), der inzwischen zuständig ist, aktualisiert wurden (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2006). Sie werden im Folgenden kurz als „**Hinweise**“ bezeichnet.

Schutzgut „Boden“

Der Boden im Plangebiet ist mit Rotgrandbelag (Kieselrotasche) auf einer Fläche von ca. 1400 m² inmitten des Sportplatzes befestigt. Aufgrund dieses Belages, das nach Rücksprache mit den Ingenieurbüro Gauglitz, Duderstadt als Vollversiegelung einzustufen ist, war die Leistungsfähigkeit des Bodens stark begrenzt. Der Fuß- und Radweg hat“ Die Scherrasenflächen beiderseits des Hartplatzes haben ebenso eine geringe Bedeutung (Wertstufe I)

Nach dem Geotechnischen Bericht des Ingenieurbüros Gauglitz, Duderstadt vom 09.04.2021 wird herausgestellt (Zitat):

„Alle untersuchten Parameter in der Originalsubstanz der Mischprobe MP1 liegen unterhalb der Prüfwerte für „Kinderspielflächen“ und sind somit als unbedenklich im direkten Kontakt einzustufen. Vorsorglich empfehlen wir, die Kieselrotasche im direkten Umfeld der Kinderkrippe ordnungsgemäß zu entsorgen, da der Prüfwert des Summen-Parameters Dioxine/Furane für Kinderspielflächen nur geringfügig unterschritten wird. Das Material erhält dann einheitlich den Abfallschlüssel 170504.

Die Parameter Arsen, Chrom, Kupfer, Nickel, Quecksilber und Zink in der Originalsubstanz der Mischprobe MP2 liegen oberhalb des Zuordnungswertes ZO gemäß LAGA TR Boden/U3/. Daher ist das Bodenmaterial dem Zuordnungswert Z1 zuzuweisen und kann im eingeschränkten offenen Einbau wiederverwendet werden (Einbauklasse 1). Sofern das Material ordnungsgemäß abgefahren und entsorgt werden soll, erhält es einheitlich den Abfallschlüssel 170504.“

Schutzgut „Wasser“

Die Lutter auf der Westseite der Lutterstraße ist zeitweise auch wasserführend. Die Lutter ist ein tiefgründig geführter Wasserlauf mit ausgeprägten Gehölzstrukturen an den Böschungen. Das Oberflächenwasser der Lutter ist daher in die Wertstufe II einzuordnen.

Die Lutter ist ein gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG mit dem Biotoptyp „naturnaher sommerkalter Bach des Berg- und Hügellandes“.

Wegen des Hartplatzes und der Scherrasenflächen wird der Natürlichkeitsgrad des Grundwassers in die Wertstufe II eingestuft.

Der Geotechnische Bericht des Ingenieurbüro Gauglitz kommt zu dem Ergebnis, das sich keine Anforderungen an den Korrosionsschutz von Stahlprofilen im Grundwasserbereich ergeben.

Schutzgut „Luft/Klima“

Hinsichtlich der Luftqualität sind geringste Vorbelastungen durch die Lutterstraße zu erwarten. Ansonsten sind keine Beeinträchtigungen erkennbar, die über die üblichen naturraumtypischen Belastungen durch die vorhandene Nutzung der Flächen oder der Ortslage selbst hinausgehen.

Der Landschaftsrahmenplan 1998 für den alten Landkreis Osterode am Harz gibt für den Bereich ein sogenanntes Regionalklima an, das sich durch hohe Schwüle, hohe Sommertemperaturen, häufige Nebelbildung, aber auch hohen Luftaustausch auszeichnet.

Hinsichtlich des Schutzgutes Luft/Klima wird im Plangebiet und seiner Umgebung von einer Wertstufe II ausgegangen.

Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ - Artenschutz

Die Bewertung des Schutzguts „Pflanzen und Tiere“ ergibt sich aus dem Biotoptyp, dem die Flächen im Plangebiet zu zurechnen sind. Bei dem Sportplatz handelt es sich um einen naturfernen Biotoptyp, das durch Jahrzehnte langer intensiver landwirtschaftliche Nutzung geprägt war. Heute wird er nicht mehr genutzt. Die Fläche hat für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts im Sinne des Biotopwertes nur eine geringe Bedeutung (Wertstufe I). Dagegen sind die linearen Gehölzstrukturen und Einzelbäume im Norden und Süden des aufgegebenen Sportplatzes der Wertstufe III zu zuordnen.

Bei der Planung ist der Schutz der wildlebenden Tier- und Pflanzenarten, ihrer Lebensstätten und Biotope (Artenschutz, §§ 37 ff. BNatSchG) zu beachten. Das Fachbüro „Natur Beratung“, Wolfgang Rackow, Osterode am Harz, kommt bei dem Artenschutz zur folgenden Empfehlung, Stand 21.01.2021 (Zitat):

„Erhalt des Ufergehölzes beidseitig der Lutter, dies sind die Leitlinien für die in der Geraden und Krümmen Lutter zahlreichen gelegenen wertvollen Winterquartiere, mit mehreren Fledermausarten. Hier eine kurze Aufzählung der vorkommenden Arten:

- *Bratfledermaus Myotis mystacinus*
- *Brandtfledermaus Myotis brandtii*
- *Mausohr Myotis myotis*
- *Wasserfledermaus Myotis daubentonii*
- *Fransenfledermaus Myotis nattereri*
- *Braunes Langohr Plecotus auritus*
- *Abendsegler Nyctalus noctula*
- *Kleinabendsegler Nyctalus leisleri*
- *Breitflügel-Fledermaus Eptesicus serotinus*
- *Nordfledermaus Eptesicus nilssomii* und
- *Zwergfledermaus Pipistrellus pipistrellus*

Die Lutter ist in dem Bereich außerdem Brutgebiet der Wasseramsel. Diese artenschutzrechtliche Belange sind deshalb zu beachten.“

Eventuell vorkommende Vogelarten sind aufgrund der angrenzenden Biotoptypen im Hinblick auf ihre lokale Population nicht gefährdet oder beeinträchtigt (vgl. dazu § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG).

Schutzgut „Landschaft und biologische Vielfalt“

Der Landschaftsteil, in dem der Plangebiet liegt, wird hinsichtlich möglicher Sichtbeziehungen folgendermaßen topografisch begrenzt:

- im Westen durch eine in ca. 100 m Entfernung liegende Geländekante, die sich abgeschwächt nach Nordwesten und Südwesten fortsetzt, die durch die Sportanlage vorgegeben ist,
- im Westen und Osten sind aufgrund des Kleinen Heibeekskopf und dem Hausberg ebenfalls topografische Blickbeziehungen vorhanden,
- am östlichen Rand des Plangebietes befindet sich die Lutter, die beidseitig mit ausgeprägter Vegetation eingerahmt ist. Der Bachlauf mit den Seitenräumen ist gesetzlich geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG.

Auf der Südseite setzen sich die Gehölzstreifen bis zum Hangbereich des Kleinen Heibeekskopf fort. Auf der Westseite oberhalb der Böschung des Sportplatzes befindet sich der Laubwald überwiegend Buchen. Diese Waldflächen sind Landschaftsschutzgebiet „Harz“ LSG OHA 10.

Im Norden des Sportplatzes sind Heckenstrukturen, die sich geschlossen vom ehemaligen Sportlerheim bis zum Waldrand erstrecken.

Östlich gibt es eine gemischte bauliche Nutzung auf großen Grundstücken am Fuße des Hausberges.

Schutzgut „Landschaftsbild“

Das Landschaftsbild im Plangebiet und seiner Umgebung wird geprägt von der Lutter mit dem starken Gehölzbestand und der straßenseitigen Bebauung im Osten:

- im Plangebiet gibt es den alten Sportplatz mit dem mittig liegenden Hartplatz. Es wird durch Bäume und Sträucher im Süden sowie Heckenstrukturen weitestgehend eingerahmt. Diese linearen Strukturen, so das Büro „Natur Beratung“, stellen für die Fledermäuse eine wichtige Verbindung ausgehend von der Lutter zu den ausgedehnten Waldflächen und dem „Kupferrose Stollen“ an der „Augenquelle“ dar.
- Auf der Ostseite des Sportplatzes befindet sich ein Erdwall zum Schutze des Gebietes der Lutter.
- das Landschaftsbild ist von dem vorbeifließenden Kfz-Verkehr auf der Lutterstraße im Osten des Plangebiets in sehr geringem Maße beeinträchtigt.

Bewertungskriterium für das Landschaftsbild ist nach den Hinweisen (S. 00) die „Naturraumtypische Vielfalt und Eigenart“. Danach ist das Plangebiet als „beeinträchtigter Landschaftsbildbereich“ einzustufen. Er hat für das Schutzgut eine „allgemeine Bedeutung“ (Wertstufe II).

b) Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der geplanten Nutzungen sind folgende Veränderungen des Umweltzustandes zu erwarten:

aa) Bau und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Im Plangebiet soll ein Kindergarten gebaut werden. Derzeit befindet sich hier der Sportplatz „Augenquelle“ mit einem mittig liegenden Hartplatz, der mit Rotgrandgranulat (Kieselrotasche) befestigt ist. Es handelt sich um eine Rotgrandfläche von insgesamt 7000m². Dieser Hartplatz mit der vorgegebenen Befestigung stellt annähernd eine Vollversiegelung dar.

Dieser Rotgrandbelag wird vollständig abgeschoben und ordnungsgemäß entsorgt. Damit wird wieder der Offenboden hergestellt.

bb) Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Schutzgut Fläche

Die Fläche nimmt weitestgehend den Sportplatz „Augenquelle“ mit dem Hartplatz (Rotgrandanlage) für den zukünftigen Kindergarten mit den Außenflächen (Spielplatz), dem Bolzplatz und Einrichtungen für die Jugendpflege in Anspruch.

Schutzgut „Boden“

Der Boden wird durch die notwendige Erschließungsanlagen und durch die Anlagen und Einrichtungen für den Kindergarten sowie die befestigten Funktionsflächen versiegelt. Es war

bereits kein Lebensraum für Pflanzen und Tiere und stand auch nicht als Versickerungsfläche für das Oberflächenwasser zur Verfügung. Nach Rücksprache mit dem Ingenieurbüro Gauglitz ist die Rotgrandanlage als eine Vollversiegelung einzustufen. Der gesamte Rotgrand wird abgebaut, sodass eine entsiegelte Fläche von 7.000 m² entsteht. Von den rd. 31.220 m² (3,12 ha) des Plangebiets werden 6.265 m² als Fläche für den Gemeinbedarf „Kindergarten“ festgesetzt. Bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 dürfen von der Fläche rd. 1.880 m² versiegelt werden.

Für die Fläche der Jugendpflege werden 1.240 m² ebenfalls als Fläche für Gemeinbedarf aber mit der Zweckbestimmung „Jugendheim“ festgesetzt. Auch hier beträgt die GRZ 0,3. Das bedeutet, das nach Abzug der bestehenden Grundfläche von 270 m² zusätzlich rd. 100 m² versiegelt werden können.

Darüber hinaus dürfen die Flächen für Gemeinbedarf für „Kindergarten“ und „Jugendheim“ durch Anlagen nach § 19 Abs. 4 BauNVO zusätzlich zu der zulässigen Grundfläche, die sich aus der GRZ von 0,3 ergibt, um 50% versiegelt werden.

Schutzgut „Oberflächenwasser“

Das Oberflächenwasser kann aufgrund der Bebauung/Versiegelung nicht mehr flächig in den Boden gelangen. Das unbelastete Niederschlagswasser wird gedrosselt in die Lutter abgegeben.

Die Versiegelungen der Nutzungen „Kindergarten“ und „Jugendheim“ entsprechen denen, die beim Schutzgut „Boden“ angegeben sind.

Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ - Artenschutz

Da die betroffene Fläche nur teilweise als Baugrundstück genutzt wird, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ gering. Da das Plangebiet unmittelbar an die Ortslage grenzt und im Osten durch die Lutterstraße tangiert wird, hat es als Lebensraum für eine artenreiche Flora und Fauna nur allgemeine Bedeutung. Durch die geplante Bebauung des Kindergartens entsteht ein Verlust an Lebensraum, der durch die Beseitigung des Hartplatzes mehr als ausgleicht. Das hat keine negative Wirkung für den Artenschutz im Allgemeinen.

Im Hinblick auf Vorkommen gefährdeter Arten hier insbesondere Fledermäuse ist der Lebensraum zu beachten. Die Flugschneisen innerhalb der linearen Gehölzstrukturen stellen für die Fledermäuse eine wichtige Verbindung von der Lutter zu den Waldflächen und dem „Kupferrose Stollen“ an der Augenquelle dar. Außerdem ist der Bereich der Lutter mit der ufernahen Vegetation Brutgebiet der Wasseramsel (vgl. dazu V.2.a) hier: Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ -Artenschutz).

Artenschutzrechtliche erhebliche Beeinträchtigungen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG werden nicht erwartet, da die artenschutzrechtlichen Empfehlungen des Fachbüros „Natur Beratung“, Wolfgang Rackow, Osterode am Harz, bei Planung beachtet werden. Auch

wird eine Fassadenbegrünung des Kindergartens empfohlen. Sie dient bedingt als Brutstätte einiger Vogelarten.

Schutzgut „Landschaft und biologische Vielfalt“

Der Landschaftsteil, den das Plangebiet erfasst, ist bereits Teil des Siedlungsbereichs. Aufgrund der geringen Größe des zukünftig baulich genutzten Teiles wird das Schutzgut „freie Landschaft und biologische Vielfalt“ aber nicht erheblich beeinträchtigt.

Schutzgut „Landschaftsbild“

Durch die Gebäude des Kindergartens wird das Landschaftsbild nur geringfügig beeinträchtigt. Die „naturreaumtypischer Vielfalt und Eigenart“ wird beachtet. Da das Landschaftsbild aber bereits durch die vorhandene Siedlung östlich der Lutterstraße und die Sportanlagen sowie der Straße beeinträchtigt ist, entsteht keine „erhebliche Beeinträchtigung“ im Sinne von § 14 Abs. 1 BNatSchG.

cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Durch die Planung wird das Schutzgut „Mensch“ (§1 Abs. 6 Ziffer 7 Buchstabe c BauGB) nicht weiter durch Lärm, Gerüche oder andere Emissionen beeinträchtigt. Der Neubau des Kindergartens nach dem neusten Stand der Technik kommt dem Schutzgut „Mensch“ ist Teil der Daseinsvorsorge.

Lärmbekämpfung

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sowie die Belange des Immissionsschutzes erfordern die Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche (vgl. § 3 BImSchG).

Im Osten des Plangebietes ist eine gemischt genutzte Bebauung Wohnbebauung und im Norden eine weitere Sportanlage (Rasenplatz). Östlich davon liegt die Lutter, dann folgt ein Parkplatz. Die Bebauung ist durch den Verkehrslärm der Lutterstraße und den Sportplatzlärm vorbelastet.

Innerhalb des Plangebietes soll ein Kindergarten, ein Bolzplatz und Einrichtungen für die Jugendpflege entstehen. Erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach §1 Abs. 6 Nr. 7a bis i BauGB gehen von ihnen nicht aus. Durch die zukünftigen Nutzungen gehen keine Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlungen sowie der Verursachung von Belästigungen aus.

Die Auswirkungen des Kindergartens einschließlich der Außenflächen (Spielplatz) und des Bolzplatzes finden keine Beachtung, da es hier bei der Beurteilung um Kinderlärm geht. Das 10. Gesetz zur Änderung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) - Privilegierung des von Kindertagesstätten und Kinderspielplätzen ausgehenden Kinderlärms - findet hierbei Anwendung. Der § 22 Abs. 1a BImSchG lautet:

„(1a) Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätze durch Kinder hervorgerufen werden, sind im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Bei der Beurteilung der Geräuscheinwirkungen dürfen Immissionsgrenz- und -richtwerte nicht herangezogen werden.“

Bei den Lichtanlagen, das gilt auch für den Schutz der hier ansässigen Fledermausarten, wird seitens des Fachbüros „Natur Beratung“, Wolfgang Rackow, Osterode am Harz, der Einsatz von LED-Außenleuchten, die aus schließlich nach unten strahlen, empfohlen.

dd) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Bei dem anfallenden Müll aus dem Kindergarten sowie der Jugendeinrichtung handelt es sich ausschließlich um Hausmüll, der als Restabfall beseitigt wird. Zum anderen werden die unterschiedlichen Abfälle nach Leichtverpackungen, Bioabfällen, Glas und Papier getrennt entsorgt.

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Landkreis Göttingen. Bei dem anfallenden Hausabfall handelt es sich nicht um Sondermüll (gefährliche Abfälle wie Batterien, Energiesparlampen, Farben, ölhaltige Betriebsmittel, um nur einige zu nennen) oder Massenabfälle, von denen eine erhebliche Umweltgefahr ausgehen könnte. Hinsichtlich der im Alltagsbetrieb anfallenden Abfälle sind die Haushalte zu einer ordnungsgemäßen Entsorgung der Abfälle und zu einer Rückführung des Verpackungsabfalls in den Wirtschaftskreislauf im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften verpflichtet.

ee) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Der zukünftige Kindergarten, der Bolzplatz und die Einrichtungen für die Jugendpflege haben keine umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seiner Gesundheit sowie der Bevölkerung insgesamt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7c BauGB).

Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter (§ 1 Abs.6 Ziffer 7d BauGB) können entstehen, wenn Bodendenkmale gefunden werden. Dann müssen die Vorschriften des Nds. Denkmalschutzgesetzes eingehalten werden, damit keine wesentlichen Beeinträchtigungen entstehen.

Bei den genannten Anlagen und Einrichtungen handelt es sich um die Daseinsvorsorge, von denen keine umweltschädlichen Katastrophen ausgehen.

ff) Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Bei den zukünftigen baulichen Anlagen (Kindergarten, Bolzplatz, Einrichtungen der Jugendpflege) sind Umweltprobleme nicht zu erwarten. Auch nicht auf benachbarte Gebiete, da die vorhandene Struktur mit der lockeren Bebauung östlich der Lutterstraße und den ausgedehnten Waldflächen erhalten bleiben sollen.

gg) Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeiten gegenüber den Folgen des Klimawandels

Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 Abs. 6 Ziffer 7 Buchstabe f BauGB)

Die geplante Nutzung hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf diese Belange. Die Bebauung erfolgt nach dem heutigen Standard, danach ist die sparsame und effiziente Nutzung von Energie gewährleistet.

Im Rahmen der Durchführung der Planung sollten erneuerbare Energien zum Tragen kommen.

Mit der Energieeinsparverordnung hat der Gesetzgeber die Anforderungen an den baulichen Wärmeschutz erneut erhöht. Energiesparhäuser werden zukünftig Standard. Bei der Planung von Energiesparhäusern ist die Vermeidung von Energieverlusten ein wesentlicher Faktor. Schon aus wirtschaftlichen Belangen werden diese Vorgaben bei der Durchführung der Planung berücksichtigt.

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Ziffer 7 Buchstabe h BauGB)

Auch in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaften festgelegten Immissionsgrenzwerte **nicht** überschritten werden, ist bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen (vgl. § 50 Satz 2 BImSchG). Eine Rechtsverordnung, um die es in dieser Vorschrift geht, ist die 39. BImSchV über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen. Auch wenn die darin festgelegten Immissionsgrenzwerte eingehalten werden, muss geprüft werden, wie die bestmögliche Luftqualität erhalten werden kann (Vorsorgegrundsatz, vgl. Söfker in Ernst, Zinkahn, Bielenberg, Krautzberger, Komm. zum BauGB, Sept. 2005, § 1. Rn. 155).

Im Plangebiet soll eine neue Kindertagesstätte nach dem neusten Stand der Technik errichtet werden. Der zu- und abfahrende Verkehr zu der Einrichtung wird die Luftqualität kaum beeinträchtigen. Die neuen Anlagen und Einrichtungen des Kindergartens erfüllen die Anforderungen an die Luftreinhaltung, so dass auch von ihnen keine erhebliche Beeinträchtigung der Luftqualität zu erwarten ist.

Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB)

In § 1a BauGB sind die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz aufgeführt, die bei der Umweltprüfung zu berücksichtigen sind:

- das Bodenschutzgebot gem. § 1a Abs. 2 BauGB,
- Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gem. § 1a Abs. 3 BauGB und
- Prüfung der Verträglichkeit mit EU-Schutzgebieten gem. § 1a Abs. 4 BauGB in Verb. mit § 31 ff. BNatSchG.
- die Erfordernisse des Klimaschutzes gem. § 1a Abs. 5.

Bodenschutzgebot

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Anforderungen, die sich aus dieser Vorschrift ergeben, werden durch die Begrenzung der Bodenversiegelung erfüllt.

Klimaschutzes/Klimawandel (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB)

Gem. § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Bei dem Bebauungsplan Nr. 73 haben die Belange des Klimaschutzes keine besondere Gewichtung. Es geht um den Bau eines neuen Gebäudes für eine Kindertagesstätte, dass entsprechend dem heutigen Stand der Bauphysik als Niedrigenergiegebäude der unter Beachtung erneuerbaren Energien errichtet wird.

hh) Europäische Schutzgebiete (§ 1 Abs. 6 Ziffer 7b BauGB)

Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind von der Planung nicht betroffen.

An den räumlichen Geltungsbereich grenzt im Westen unmittelbar das Landschaftsschutzgebiet „Harz“ (LSG OHA 10). Aufgrund der geplanten Nutzungen sind Auswirkungen nicht zu erwarten.

c) Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetzes; Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Durch die geplante Nutzung im Plangebiet entsteht ein Eingriff im Sinne des BNatSchG durch die Möglichkeit einer Versiegelung von 1.880 m² für den Kindergarten (Grundstücksgröße= 6.265 m² x 0,3 GRZ) einschließlich der Nebenanlagen (§ 19 Abs. 4 Nr. 3 BauNVO Überschreitung der Grundfläche bis zu 0,50) von 2.820 m². Für eine Erweiterung des Jugendheimes (Bestandsgebäude 280 m²) um 100 m² einschl. Nebenanlagen von 190 m². So ergibt sich eine mögliche Neuversiegelung von insgesamt **3.010 m²**.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 73 „Augenquelle“ wird auf einer rd. 7.000 m² großen Fläche (Rotgrandanlage) eine neue bauliche Nutzung ermöglicht. Sie führt zu erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter „Boden“ und „Pflanzen und Tiere“. Sie lassen sich bei der baulichen Nutzung nicht vermeiden.

Die erhebliche **Beeinträchtigung des Schutzguts „Boden“** entsteht durch die Bodenversiegelung. Der optimale Ausgleich für die Beeinträchtigung des Schutzguts „Boden“ wäre die Entsiegelung einer gleich großen Fläche an anderer Stelle, wie im vorliegenden Fall. Es wird die gesamte Rotgrandanlage mit 7.000 m² entsiegelt.

Nach den Naturschutzfachlichen Hinweise (S. 30) zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (2006 W. Breuer) soll das Verhältnis zwischen versiegelter Fläche bei den übrigen Böden unabhängig von der Art der Versiegelung 1: 0,5 betragen.

Ein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf besteht für die Flächen für Gemeinbedarf „Kindergarten“ und „Jugendheim“. Sie haben eine Größe von rd. 7.500 m². Für beide Nutzungen wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgesetzt. Dadurch ergibt sich unter Berücksichtigung des vorhandenen Gebäudes (280 m²) eine zusätzliche Versiegelung und damit ein Ausgleichsbedarf von **3.100 m²**. Hinzu kommt die Versiegelung der neuen Privatstraße. Für die direkte Zufahrt (Privatstraße) zum Kindergarten von der Brücke mit Anbindung an die Lutterstraße werden ca. **735 m²** versiegelt. Bei einem Ausgleichswert von **0,5 ergibt sich einen Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden von insgesamt rd. 1.900 m²**.

Die erhebliche **Beeinträchtigung des Schutzguts „Pflanzen und Tiere“** entsteht durch den Verlust an Lebensraum. Er muss ausgeglichen werden. Bei der Beurteilung der beanspruchten Fläche wird eine „anteilige flächige Kompensation für den durch Überbauung und Versiegelung in Anspruch genommenen Teil“ berücksichtigt. Dafür wird ein Ausgleichswert von 0,5 angesetzt. Wie erwähnt, ergibt das den gleichen Ausgleich wie beim Schutzgut Boden. **Das bedeutet einen Ausgleichsbedarf für das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ von ebenfalls 1.900 m²**.

Insgesamt ergibt sich ein Ausgleichsbedarf für die Schutzgüter „Boden“ sowie „Pflanzen und Tiere“ 3.800 m².

Als Kompensationsmaßnahme für diese naturschutzrechtlichen Eingriffe steht der Versiegelung eine Entsiegelung von 7.000 m² gegenüber. Nach Abzug des Ausgleichsbedarf von 3.800 m² auf der städtischen Fläche, die nur den Bereich der Rotgrandanlage umfasst, **verbleibt ein „Öko-Konto“ von rd. 3.200 m²**. Diese Fläche steht der Stadt Bad Lauterberg im Harz bei zukünftigen Planungen für Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung.

d) Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Stadt sieht keine andere Möglichkeit, um das oben angegebene Ziel zu erreichen, das mit dem Bebauungsplan Nr. 73 verfolgt wird. Nach eingehender Prüfung von unterschiedlichen Standorten auf Eignung als Standort für ein Kindergarten hat sich diese städtische Fläche als die günstigste erwiesen. Dabei hat sich herausgestellt, dass der neue Standort aus wirtschaftlichen Gründen und aufgrund der verkehrsgünstigen Lage zur Stadtmitte am geeignetsten ist.

e) Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7j BauGB

Einen im Bebauungsplan festgesetzter Kindergarten ist kein Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen in Folge gewerblich/industrieller Nutzung, sodass die Prüfung der Belange nach Buchstaben a) bis d) und i) der Nr. 7 entfällt.

3. Zusätzliche Angaben

a) Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Bei dieser Planung sind keine technischen Verfahren für die Umweltprüfung angewandt worden. Es sind keine wesentlichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

b) Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Gem. § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bebauungsplans eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln, und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Sie nutzen dabei die hier im Umweltbericht angegebenen Überwachungsmaßnahmen.

Erhebliche Umweltauswirkungen, die von der Durchführung des Bebauungsplans ausgehen und die oben im Umweltbericht beschrieben wurden, sind **Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und Landschaftsbildes**. Dafür sind als Ausgleichsmaßnahmen Endsiegelungen vorgesehen. Die Überwachung der Verwirklichung dieser Maßnahmen ist nicht Gegenstand der Überwachung gem. § 4c BauGB (vgl. Krautzberger in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Sept. 2011, § 4c Rn. 23). Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen wird in den bestehenden Verwaltungsverfahren überwacht.

Andere erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt wurden nicht festgestellt. Ein Monitoring ist daher nicht erforderlich.

c) Zusammenfassung

Das Plangebiet wird für die bauliche Nutzung vorbereitet. Anlässe für die Planung sind

- der Flächenbedarf für den Neubau des Kindergartens und
- die verkehrsgünstige Lage des Standortes innerhalb der Kernstadt und
- die Sicherung von Flächen für den Freizeitsport und der Jugendpflege.

Betroffen ist eine Sportplatzfläche. Die Schutzgüter „Boden“ werden bedingt und „Pflanzen und Tiere“ werden beeinträchtigt, die aber in der Abwägung Berücksichtigung finden.

Der Ausgleich erfolgt im Plangebiet. Die erforderlichen Festsetzungen sind im Bebauungsplan Nr. 73 „Augenquelle“ getroffen worden. Mit der Realisierung eines Kindergartens werden die Bedürfnisse der Daseinsvorsorge gesichert. Der Bebauungsplan sichert auch private Belange, da die zukünftige Nutzung die bedeutende gemeindliche Pflichtaufgabe erfüllt.

Durch den Bebauungsplan wird eine Einrichtung für junge Familien geschaffen und entsprechend dem Stand der Technik gebaut. Damit

d) Referenzliste der Quellen

- Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Osterode am Harz (RROP 1998)
- RROP, Entwurf 2020 des Landkreises Göttingen

- Forschungs- und Materialprüfungsanstalt (FMPA) Baden-Württemberg-Otto-Graf-Institut-vom 01.03.1984
- Dr. Hartmann, Sachverständigen GmbH, Göttingen vom 23.09.2020
- Ingenieurbüro Gauglitz, Duderstadt, Geotechnischer Bericht zu den Baugrund-/Gründungsverhältnissen, Stand 09.04.2021
- Fachbüro „Natur Beratung“, Wolfgang Rackow, Osterode am Harz vom 21.01.2021
- 10. Gesetz zur Änderung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG): hier §22 Abs. 1a BImSchG

Verfahrensvermerke

Der Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 73 „Augenquelle“ und diese Begründung dazu wurden ausgearbeitet vom Planungsbüro Kreutz, Hannover.

Hannover, im Juli 2021

PLANUNGSBÜRO KREUTZ
Bauleitplanung
Konkordiastraße 14A
30449 Hannover