

Bebauungsplan Bad 123 für SZ-Bad „Katastrophenschutzzentrum an der Nord-Süd-Straße – Teilfläche Feuerwehr“
Übersicht der umweltrelevanten Stellungnahmen

Schutzgut Mensch/Gesundheit	
Gesundheitsamt / 06.12.2021	Nach Prüfung der derzeit vorliegenden Unterlagen bestehen unsererseits keine Bedenken gegen o. g. Vorhaben, wenn die gesetzlichen Vorgaben zum Erhalt der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch nach der Umsetzung der Planungen eingehalten werden. Hierzu sollte ein Schallschutzgutachten erstellt werden.
Polizeiinspektion Salzgit- ter/Peine/Wolfenbüttel / 12.11.2021	Das geplante Katastrophenschutzzentrum ist über den Knotenpunkt Nord-Süd-Straße/Elbestraße/Zufahrt des Geländes angebunden. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit im Verlauf der Nord-Süd-Straße beträgt 70 Km/h und der Knoten wird mittels Lichtzeichenanlage – allerdings ohne separate Linksabbiegesignalisierung – geregelt. Durch Fehler beim Abbiegen werden immer wieder Verkehrsunfälle verursacht, wobei häufig Personenschäden zu verzeichnen sind, besonders wenn es zu einem, u. a. für Abbiegeunfälle typischen, Seitenanprall bei dem eigentlich wartepflichtigen Fahrzeug kommt. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit von 70 km/h erhöht dieses Gefahrenpotential. Seit diesem Jahr ist der Knotenpunkt aufgrund der Unfälle mit Personenschaden von 2019 bis zum aktuellen Zeitpunkt auffällig, auch wenn noch keine Unfallhäufung vorliegt. Ursache sind Fehler beim Linksabbiegen von der Nord-Süd-Straße in die Elbestraße unter Missachtung des Vorranges des Gegenverkehrs. Die Ansiedlung des Katastrophenschutzentrums lässt eine Zunahme des Linksabbiegeverkehrs von der Nord-Süd-Straße aus Richtung Norden kommend auf das Gelände und damit auch in dieser Fahrbeziehung die Verursachung entsprechender Unfälle befürchten. Aus diesem Grund wird die Einrichtung einer separaten Linksabbiegesignalisierung, vorzugsweise gleichzeitig für beide Fahrrichtungen, empfohlen. Alternativ wäre die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf 50 km/h zu beschränken. Für den Fall, dass auf dem Gelände, ggf. auch nur vorübergehend, „auffällige bzw. interessante“ Einsatz-Fz oder größere Fz-Einheiten bereitgestellt werden, sollte der Einblick auf das Gelände von der Nord-Süd-Straße aus, z. B. durch Bewuchs, verhindert werden um Ablenkungseffekte zu vermeiden.

Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt/Artenschutz	
Untere Naturschutzbehörde / 12.11.2021	Im B-Plangebiet sind keine Schutzgebiete oder gesetzlich geschützte Biotope vorhanden. Der Gehölzbestand im bisherigen Außenbereich ist aufgrund der Gehölzschutzverordnung der Stadt Salzgitter als geschützter Landschaftsbestandteil nach § 29 Bundesnaturschutzgesetz einzustufen. Da die Gehölzschutzverordnung bewirtschaftete Gärten ausgenommen hat, unterliegen diesem Schutz sämtliche aufgegebene Gartenparzellen. Auch die straßenbegleitenden Gehölze entlang der Nord-Süd Straße unterliegen der Gehölzschutzverordnung. Da die vorhandene Zufahrt als Erschließung angegeben ist, würde ich es begrüßen, wenn dieser Gehölzstreifen auch zur landschaftlichen Einbindung erhalten bleibt. Des Weiteren wurden für verschiedenste Eingriffe Ausgleichsmaßnahmen auf den Kleingartenparzellen realisiert. Die Verortung erfolgte durch EB 82 in Rücksprache mit der Feuerwehr. Mir wurde seinerzeit mitgeteilt, dass im Rahmen des Katastrophenschutzes auch Sport- und Erholungsflächen benötigt werden, so dass ich davon ausgehe, dass diese die Gehölzpflanzungen - u.a. Bäume höherer Pflanzqualität - in das Konzept integriert und erhalten bleiben können. Das ist abzustimmen und über Festsetzung zu regeln. Die Lage der Ausgleichsflächen ist im Anhang dargestellt. Sollte ein Erhalt nicht möglich sein, so fällt dafür doppelte Kompensation an. Rückbau und Räumung des Geländes sind erst nach artenschutzrechtlicher Untersuchung (s.u.) und ggf. Anlage erforderlicher Ausweichlebensräume zulässig. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich folgende Anmerkungen: Für die Bearbeitung der Umweltprüfung sind aufgrund der besonderen Bestandsituation im zukünftigen B-Plangebiet sowie im Umfeld folgende Gutachten vorzusehen: • Faunistisches Gutachten zum Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen, sowie Untersuchung vorhandener Kleingewässer als Amphibienlebensraum mit integrierten Aussagen zu den artenschutzrechtlichen Belangen nach § 44 BNatSchG • Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung auf Grundlage einer Biotoptypenkartierung (Kartierschlüssel Drachenfels 2016 in Verbindung mit der aktuellen Bewertungsliste, derzeit 2019) Zum Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich folgende Anmerkungen und Erläuterungen: <u>Faunistisches Gutachten, Brutvögel</u>: Durch den Bestand an wertvollen Gehölzbeständen in Verbin-

dung mit den Kleingärten ist von einer Lebensraumfunktion des BPlangebietes für die Avifauna auszugehen. Verschiedene Baumhöhlen sowie der Biotopverbund zur freien Landschaft sind als wertsteigernde Habitatelemente vorhanden, so dass auch ein Brutvogelvorkommen gefährdeter Arten nicht auszuschließen ist. Daher ist das Artenspektrum durch Geländeerfassungen vor Ort zu ermitteln und falls erforderlich, sind Vermeidungsmaßnahmen zuzuordnen.

Faunistisches Gutachten, Fledermäuse: Die Biotopstrukturen des B-Plangebietes stellen geeigneten Jagdlebensraum für Fledermäuse dar. Verschiedene Baumhöhlen sind vorhanden; eine Eignung zumindest als Sommerquartier - auch für die Gebäude der Kleingartenanlage - ist nicht von vornherein auszuschließen und muss überprüft werden. Über das Fledermausgutachten ist zudem zu ermitteln, wie die Funktionsbeziehungen zum Umfeld ausgebildet sind, d.h. ob die Gehölzbestände Flugrouten der Fledermäuse darstellen. Falls erforderlich, sind Vermeidungsmaßnahmen zuzuordnen. Dazu sind Geländeerfassungen vor Ort erforderlich.

Faunistisches Gutachten Amphibien:

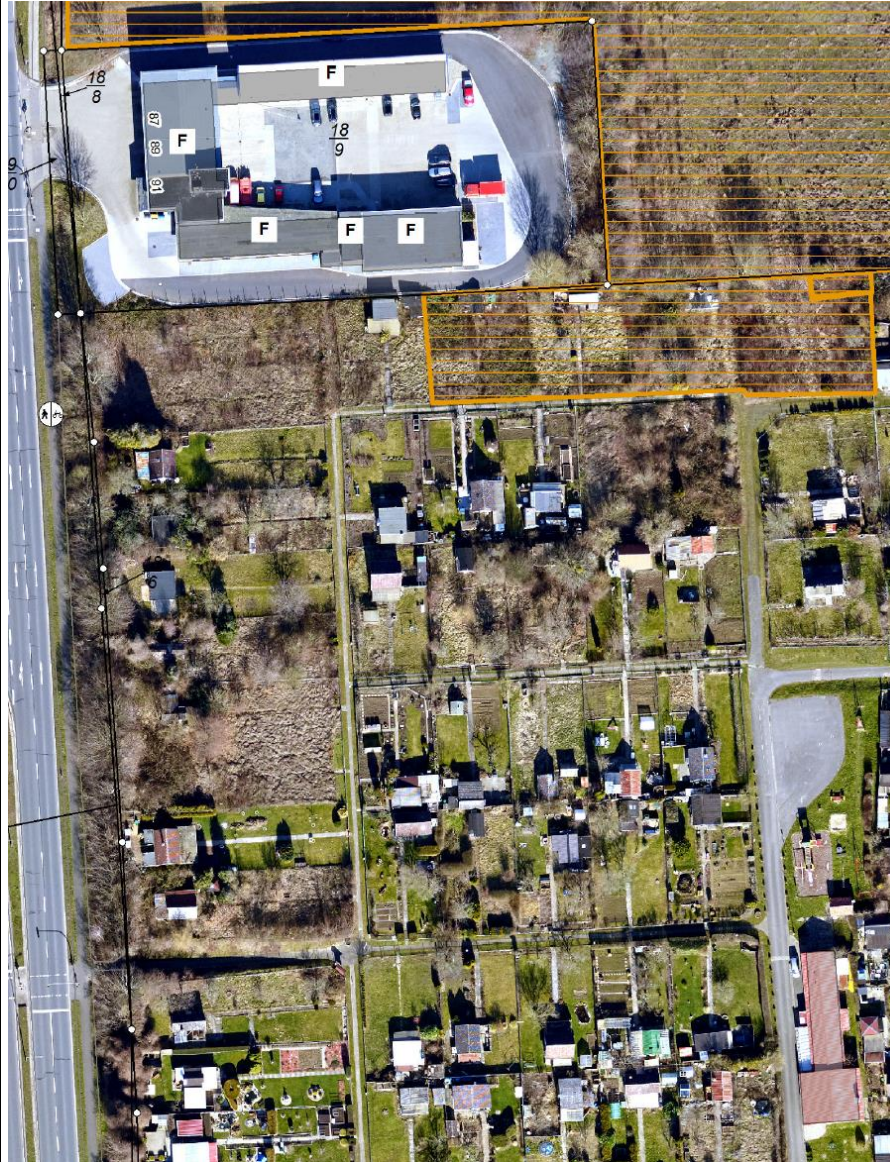
In einzelnen Gartenparzellen sind Kleingewässer vorhanden. Durch Erfassungen ist die Funktion als Laichgewässer zu prüfen sowie eine mögliche Nutzung des Umfeldes als Landlebensraum für diese Tiergruppe. Ggf. sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (Umsiedlungen) aufzuzeigen.

Gutachten Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung: Methodische Grundlage ist die Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Niedersächsischer Städtetag 2013) mit Rückgriff auf die Fortschreibung der Biotopbewertung nach v. Drachenfels. Vorsorglich weise ich darauf hin, dass in der Eingriffsermittlung zur Versiegelung die Überschreitung der Grundflächenzahl (nach § 19 BauNVO) - bzw. hier in der Gemeinbedarfsfläche der maximal zulässige Versiegelungsgrad - zu berücksichtigen ist.

Bei Gehölzverlusten muss aus der Bilanz auch hervorgehen, wieviel m² i.S. der Gehölzschutzverordnung und gegebenenfalls Verluste der vorhandenen Ausgleichsflächen betroffen sind. Gemäß der Gehölzschutzverordnung ist es nicht möglich, andere Biotope dem Gehölzverlust zuzuordnen. Es ist eine ausgeglichene Bilanz erforderlich, d.h. ggf. werden externe Ausgleichsflächen nötig.

Anlage: Kartenausschnitt zu Ausgleichsflächen

orange schraffiert: bereits bestehende Ausgleichsflächen



Schutzgut Fläche/Boden	
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Kampfmittelbeseitigungsdienst / 10.11.2021 09.09.2022	Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigelegte Kartenunterlage): <u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u> <u>Fläche A</u> Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt. Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel. In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden. Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt. Hinweise: Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsens bei der RD Hameln-Hannover des LGLN
Landwirtschaftskammer Niedersachsen / 15.11.2021	Durch die Planungen werden Eingriffe vorbereitet, die naturschutzfachlich auszugleichen sein werden. Konkrete Planungen dazu werden im weiteren Verfahren zu erarbeiten sein und sind bislang nicht näher in den Unterlagen benannt. Um eine Belastung der Landwirtschaft durch Entzug des maßgeblichen Produktionsfaktors Fläche zu vermeiden, sind Kompensationsmaßnahmen gern. §15 (3) BNatSchG flächensparend und unter Berücksichtigung agrarstruktureller Belange anzulegen. Aus diesem Grund weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass vorrangig flächenschonende Möglichkeiten wie z.B. die Aufwertung von Forstflächen oder vorhandenen Biotopen, Flächenentsiegelungen oder produktionsintegrierte Maßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen zu prüfen und umzusetzen

	sind. Wir bitten nachdrücklich um Berücksichtigung dieses Punkts im weiteren Verfahren. Weitere landwirtschaftliche Belange sehen wir durch die Planungen nicht betroffen, sodass wir keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben erheben, sofern unsere o.g. Anmerkungen und Hinweise im weiteren Verfahren Berücksichtigung finden.
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie / 13.01.2022	Boden: Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden in den Unterlagen empfehlen wir unsere Bodenkarte i. M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten - u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden. Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden. Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden im Plangebiet teilweise empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NI BIS Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobereich 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.

Altbergbau:Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau:

Laut den hiervorliegenden Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.

Baugrund

Im Untergrund des Standorts liegen lösliche Sulfat- /Karbonatgesteine in Tiefen, in denen lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gern. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann - sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden (Download und weiterführende Informationen unter <https://www.lbeg.niedersachsen.de/geologie/baugrund/geogefahren/subrosion/>).

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS- Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen, Untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Fachdienst Bürgerservice und
Ordnung / 8.11.2021

Kampfmittelbelastung

Der auf dem anliegenden Plan farblich markierte Bereich kennzeichnet eine Fläche, die zur Entsorgung genutzt wurde. Es muss unter Umständen damit gerechnet werden, dass dieser Bereich entsprechend kontaminiert ist.



Untere Bodenschutzbehörde /
18.11.2021

Bodenschutzrechtliche und abfallrechtliche Stellungnahme:

Bei der geplanten Nutzung des B-Plangebiets als Katastrophenschutzzentrum ist zu prüfen, ob die Prüfwerte nach Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) für Industrie- und Gewerbegrundstücke eingehalten werden. Es sind daher Oberbodenuntersuchungen nach BBodSchV für den Wirkungspfad Boden -> Mensch durchzuführen. Zusätzlich empfehle ich die Durchführung von Sondierungen

	bis 5 m Tiefe und Analytik nach LAGA TR Boden. Bei der Angebotsabfrage sollte darauf hingewiesen werden, dass nach Erlass des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz vom 24.08.2016 für den Parameter Benzo(a)pyren ein Prüfwert von 5 mg/ kg TM für Industrie- und Gewerbegebiete gilt. Hinweis: Beim Abbruch der Gebäude im Bereich des Kleingartenvereins ist mit Anfall von Schadstoffen, insbesondere von Asbest, zu rechnen. Auch ist nicht auszuschließen, dass sich im Boden Schadstoffe (z. B. asbesthaltige Beeteinfassungen) befinden. Es wird die Begleitung der Arbeiten durch einen Gutachter empfohlen.
Schutzgut Wasser/Grundwasser	
Landwirtschaftskammer Niedersachsen / 15.11.2021	Wie in den Planunterlagen dargelegt, wird sich im Zuge der Umsetzung des Vorhabens die Grundwasserneubildungsrate vermindern und der Oberflächenabfluss erhöhen. Vor diesem Hintergrund weisen wir darauf hin, dass die aufnehmenden Vorfluter in der Lage sein müssen, das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser aufzunehmen und schadlos abzuführen. Eine Belastung der Unterlieger oder der gewässerunterhaltenden Eigentümer durch die größeren Wassermengen ist unbedingt zu vermeiden. Andernfalls ist eine entsprechende Wasserrückhaltung vorzusehen.
Untere Wasserbehörde / 18.11.2021	Innerhalb des B-Plangebietes befindet sich nach Kenntnis der unteren Wasserbehörde kein Oberflächengewässer. Im Umweltbericht zu dem B- Plangebiet sind die wasserwirtschaftlichen Belange, resultierend aus Versiegelung und erhöhtem Abfluss abzuwägen. Sowohl die Vorgaben der EG- Wasserrahmenrichtlinie, des Wasserhaushaltsgesetzes als auch die des Hochwasserschutzgesetzes II sind zu beachten. Die Auswirkungen der Planumsetzung sind bezüglich der Bewirtschaftungsziele zur Erreichung des guten Zustandes des Grundwassers und der Oberflächengewässer zu bewerten. Wenn nötig sind negative Auswirkungen zu vermeiden oder Maßnahmen zu nennen, diese auszugleichen. In jedem Fall ist das Verschlechterungsverbot bzw. Verbesserungsgebot gemäß § 27 WHG zu beachten. Im Plangebiet befindet sich kein Überschwemmungsgebiet, auch sind keine Hochwasserrisikogebiete ausgewiesen. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass hier ein Hochwasserentstehungsgebiet (Starkregenereignisse mit Überlastung der Kanalisation) entstehen könnte. Zur Vermeidung von Hochwasserschäden bzw. Überflutungsschäden aber auch von Trockenstress ist eine

	nachhaltige Niederschlagswasserbewirtschaftung zu planen. Die Vorfluter sind weitestgehend nicht mehr aufnahmefähig, sodass eine Vermeidung bzw. größtmögliche Verminderung (Rückhalt im Entstehungsgebiet) von Abfluss zu erfolgen hat.
Schutzgut Klima/Luft	
	Es liegen keine Stellungnahmen vor.
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	
	Es liegen keine Stellungnahmen vor.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Untere Denkmalbehörde / 03.12.2021	Zum geplanten Bebauungsplan bitte ich um die Aufnahme folgender Nebenbestimmungen/Hinweise von Seiten des Denkmalschutzes in Bezug auf die in der Nachbarschaft gelegenen Kulturdenkmale und auf mögliche Bodenfunde, die die Belange der Bodendenkmalpflege/Archäologie betreffen können, in die textliche Festsetzung: Dem geplanten Bebauungsplan stehen keine grundsätzlichen denkmalfachlichen Bedenken entgegen. Archäologische Denkmalpflege: Im geplanten Bereich des Bebauungsplanes sind keine archäologischen Fundstellen bekannt. Hinweis: Sollten bei Erdarbeiten ur- und frühgeschichtliche oder mittelalterliche Bodenfunde wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohleansammlungen, auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Salzgitter sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Husarenstraße 75, 38102 Braunschweig unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbes. die Abs. 2 und 4, wird deshalb besonders hingewiesen.

	Umgebungsschutz von Baudenkmalen: In unmittelbarer Nachbarschaft zum geplanten Neubau befinden sich die denkmalgeschützte „Ostsiedlung“, die den Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes unterliegen und deren Umgebungsschutz entsprechend zu berücksichtigen ist. Dies bedeutet, dass Planungen für ein mögliches Katastrophenschutzzentrum auch der Unteren Denkmalschutzbehörde zur (Über-)Prüfung vorgelegt werden müssen. (siehe dazu auch die Karte im Anhang) Anmerkung: Dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege (NLD) wurden die Unterlagen bezüglich möglicher darüberhinausgehender Belange übermittelt und die eingehenden Stellungnahmen wurden bei dieser Stellungnahme berücksichtigt.
--	---