

dauerhafte Ersatzmaßnahme des Verlusts von Sommer-/ Winterquartieren sollten spezielle Einbausysteme für Fledermäuse und gebäudebrütende Vogelarten in den neu zu errichtenden Gebäuden integriert werden.

Amphibien

Im Zuge der Amphibienkartierungen wurden an den 3 Untersuchungsgewässern keine Amphibienarten nachgewiesen. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Amphibien die Gewässer als potenziellen Lebensraum nutzen.

Sofern die Baumaßnahmen innerhalb der Aktivitätszeit (15.02.-31.10.) der vorkommenden Amphibienarten stattfinden, sind vor Inanspruchnahme potenzieller Lebensräume die Flächen auf vorkommende Individuen zu kontrollieren und ggf. vorhandene Exemplare aus dem Baufeld in angrenzende geeignete Flächen umzusetzen. Je nach Vorkommen sind dann entsprechende Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Salzgitter abzustimmen (z.B. Sicherung der Baugruben, Ableitungszaun, nicht beanspruchte Baufelder offenhalten).

Schutzgebiete oder besonders geschützte Teile von Natur gemäß Bundesnaturschutzgesetz und Niedersächsischem Naturschutzgesetz befinden sich nicht im Untersuchungsgebiet.

Fazit: Arten- und naturschutzrechtlich ist eine Planung möglich.

Auf die arten- und naturschutzrechtlich erforderlichen Einschränkungen und Maßnahmen vor Beginn der Abriss- und Rodungsarbeiten, bzw. der Bauarbeiten wird in der Planzeichnung hingewiesen.

5 Umweltbericht (gem. § 2a BauGB)

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplans ermittelt werden. Diese werden im Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans in angemessener Weise verlangt werden kann.

5.1 Einleitung

5.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplans

Das Ziel der Planung ist Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr. Damit werden die Voraussetzungen für den Neubau der Feuerwache 2 der Berufsfeuerwehr Salzgitter in SZ-Bad geschaffen. Das Plangebiet (Geltungsbereich 1) umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,8 ha. Zum Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft wird in den Geltungsbereichen 2 und 3 auf das Ökokonto der Stadt Salzgitter in der Floteniederung in der Gemarkung Lichtenberg zurückgegriffen.

5.1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für den Bauleitplan

Die wichtigsten für die Umwelt relevanten Gesetze und Verordnungen sind bei der Aufstellung des Bebauungsplans:

- § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB: Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege
- § 1a Abs. 2 BauGB: Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
- § 1a Abs. 3 BauGB: Verpflichtung zur Ausweisung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung)
- § 2 Abs. 4 BauGB: Verpflichtung zur Erstellung eines Umweltberichts (Umweltprüfpflicht)
- § 4 c BauGB: Verpflichtung zur Überwachung der aufgeführten Umweltauswirkungen
- §§ 18-20 Bundesnaturschutzgesetz: Regelung der Eingriffe in Natur und Landschaft, Verpflichtung zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich
- Bundes-Immissionsschutzgesetz und die 16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Verkehrslärmschutzverordnung): Berücksichtigung zur Ermittlung und Bewertung der auf das Plangebiet einwirkenden Immissionen durch Verkehrslärm
- § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz: Verpflichtung zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Funktionen des Bodens

Das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen, Änderung 2022 (LROP) trifft keine direkten umweltbezogenen Aussagen zum Plangebiet. Auf die Wiedergabe von allgemeinen Umweltschutzziele wird verzichtet.

Das Plangebiet ist im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig 2008 (RROP) als vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich festgelegt. Direkte umweltbezogene Aussagen für das Plangebiet trifft das RROP nicht. Östlich des Plangebietes legt das RROP ein Vorranggebiet „ruhige Erholung in Natur und Landschaft“ und ein Vorranggebiet „Natur und Landschaft“ sowie „Wald mit besonderer Schutzfunktion“ fest. Durch den Bebauungsplan werden die Vorranggebiete nicht berührt. Der im RROP als Grundsatz der Raumordnung (Abschn. III/2.2, Ziff. 3) formulierte Mindestabstand von 100 m zwischen Wald und konkurrierenden Nutzungen wird nicht unterschritten. Die Planung ist an die Ziele der Raumordnung angepasst.

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

5.2.1 Bestandsaufnahme

5.2.1.1 Basisszenario

Das Plangebiet liegt östlich der Nord-Süd-Straße auf Höhe der Einmündung der Engeroder Straße in die Nord-Süd-Straße zwischen der Wohnbebauung der Ostsiedlung im Westen, den von der Planung nicht beanspruchten Teilen der Kleingartenanlage Kniestedt im Süden und Osten sowie einer Freifläche im Norden.

Das Plangebiet umfasst das Gelände der vorhandenen Feuerwache sowie einen ca. 1,3 ha großen Bereich der Kleingartenanlage Kniestedt.

Auf der Feuerwehrfläche sind das zweigeschossige Gebäude der Feuerwache sowie Bürocontainer vorhanden. Die Fläche ist weitgehend durch Aufstellflächen und Parkplätze versiegelt.

Im südlich angrenzenden Bereich der Kleingartenanlage werden zahlreiche Kleingartenparzellen nicht mehr bewirtschaftet. Auf einigen ehemaligen Kleingartenparzellen im Plangebiet wurden Ausgleichsmaßnahmen in Form von einer Streuobstwiese und Buschhecke realisiert.

Die Kleingartenfläche ist durch eine typische Kleingartennutzung mit Parzellen, Gartenlauben sowie einen typischen Obstbaum- und Gebüschbestand geprägt. Das Geländeprofil steigt relativ gleichmäßig von Süd nach Nord und liegt zwischen 160 und 165 Meter üNN.

Hinsichtlich der Schutzgüter stellt sich der Planbereich im Bestand wie folgt dar:

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Zuge der Kartierungen wurden insgesamt 12 **Vogelarten** festgestellt. Das Untersuchungsgebiet und die angrenzenden Bereiche weisen somit eine mittlere Artenvielfalt auf. Insgesamt konnte im Untersuchungsgebiet eine gefährdete Vogelart festgestellt werden, für die ein Brutverdacht oder eine Brutzeitfeststellung vorliegt. Dabei handelt es sich um den Star.

Im Zuge der Kartierungen wurden im Untersuchungsgebiet mindestens vier **Fledermausarten** nachgewiesen. Die festgestellten Fledermausarten nutzen das Untersuchungsgebiet überwiegend als Jagdgebiet. Dabei werden innerhalb des Untersuchungsraumes insbesondere Randbereiche und die Wegschneise genutzt, in deren Verlauf auf der gesamten Strecke immer wieder jagende Fledermäuse angetroffen werden konnten. In den Gehölzen mit stärkerem Stammholz, welche teilweise Höhlen aufweisen, können zudem Tagesverstecke und Sommerquartiere vorhanden sein. Im Allgemeinen stellen einige Gebäude im Untersuchungsbereich potentielle Sommerquartiere für gebäudebewohnende Fledermausarten dar. Aufgrund des Vorkommens von zwei gefährdeten und dem eventuellen Vorkommen von zwei bis drei stark gefährdeten Fledermausarten und der Funktion als regelmäßig frequentiertes Jagdgebiet ist dem Untersuchungsgebiet eine mittlere bis hohe Bedeutung als Lebensraum für Fledermäuse zuzuordnen.

Im Zuge der Amphibienkartierungen wurden an den 3 Untersuchungsgewässern, die sich östlich des Plangebietes befinden, keine **Amphibienarten** nachgewiesen. Es ist jedoch nicht auszuschließen, dass Amphibien die Gewässer als potenziellen Lebensraum nutzen.

Schutzgut Fläche

Das Plangebiet wird im nördlichen Drittel als Feuerwehrstandort genutzt und ist entsprechende hoch versiegelt. Die Kleingartenflächen sind mit der Ausnahme der vorhandenen Lauben weitgehend unversiegelt.

Schutzgut Boden

Die Böden des geplanten Baugebietes bestehen aus Mittlerer Braunerde und mittlerer Pseudogley (Bodentyp, der durch länger anhaltenden Wasserstau über einer undurchlässigen Schicht entsteht). Sie gehören zu den Bodengroßlandschaften der Höhenzüge. Der östliche Bereich ist eine Auftragsfläche aus dem Erz-Tagebau. Die Ackerzahl liegt zwischen 28 im Norden und 63 im Süden (lokal von 55 bis 63 schwankend).

Schutzgut Wasser/Grundwasser

Der Grundwasserstand im Plangebiet liegt im überwiegend bei einer Tiefe von 2 Metern und mehr unter der Geländeoberfläche, wobei dieser im Jahresverlauf schwankt. Die Grundwasserneubildungsrate liegt bei 0 bis 100 mm/a (LBEG, 2025). Fließgewässer kommen im Plangebiet nicht vor. Es sind lediglich ein paar temporär wasserführende Gräben östlich zur Nord-Süd-Straße (L 472) vorhanden. Aufgrund der Bodenbeschaffenheit ist eine dezentrale Versickerung im Plangebiet nicht möglich.

Schutzgut Klima/Luft

Die Kleingartenflächen sind ein potenzielles Kaltluftentstehungsgebiet.

Schutzgut Landschaft

Das Planungsgebiet wird im Wesentlichen von zwei Landschafts- bzw. Erlebnisräumen bestimmt. Zum einen dominiert im nördlichen Bereich das Gelände der Feuerwehr mit den Gebäuden, Abstell- und Verkehrsflächen und als Abgrenzung zur offenen Landschaft Strauch-Baumhecken. Zum anderen sind Kleingärten, welche teilweise schon aufgegeben worden sind, prägend. Nutzbare Wege für die öffentliche Erholung sind im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Weiterhin sind die Baumbestände entlang der Nord-Süd-Straße (L 472) für das Landschaftsbild von Bedeutung.

Schutzgut Mensch

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm der vierspurig ausgebauten Nord-Süd-Straße (Landesstraße L 472) vorbelastet.

Durch die Feuerwehrrnutzung bestehen insbesondere bei Ein- und Ausfahrtfahrten Geräuschbelastungen für die angrenzenden Kleingartenflächen und für die nächstgelegene Wohnbebauung in der Engeroder Straße.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Plangebiet sind die zum Abriss bestimmte Feuerwache, provisorische Bürocontainer sowie Lauben der Kleingärtner vorhanden.

In ca. 100 m Entfernung zum geplanten Neubau der Feuerwache befindet sich die denkmalgeschützte „Ostsiedlung“, die den Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes unterliegt und deren Umgebungsschutz entsprechend zu berücksichtigen ist.

Auswirkungen, die (aufgrund der nach B-Plan zulässigen Vorhaben) für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Auswirkungen auf die anderen Schutzgüter, die aufgrund der Anfälligkeit der nach Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, sind nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt auch nicht im Achtungsabstand von Betrieben, die Krisenfälle gemäß Seveso III-Richtlinie (2012/18/EU - Richtlinie zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen) und Euratom-Richtlinie (2013/59/Euratom - Europäische Richtlinie für den Strahlenschutz) auslösen könnte.

5.2.1.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Grundsätzlich sind zwei unterschiedliche Entwicklungen denkbar:

- Die Kleingartennutzung bleibt erhalten. Der Kleingärtnerverein pflegt leer-gefallene Parzellen gärtnerisch mit oder verpachtet sie neu.
- Sukzessive werden immer mehr Parzellen aufgegeben und nicht mehr gepflegt. Die Laubenbebauung verfällt, Verbuschung setzt ein.

5.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Schutzgut Tiere /Pflanzen und biologische Vielfalt

Im Rahmen der Bauausführung kann es beim Entfernen der Vegetation und Gartenlauben zur Zerstörung von Nestern einschließlich darin befindlicher Eier und nicht flügger Jungvögel kommen, welche sich sowohl in der Krautschicht als auch in Gehölzen und Gebäuden befinden können. Weiterhin gehen mehrere als Nistplätze geeignete Baumhöhlen und Gebäudenischen dauerhaft verloren.

Durch Staub, Lärm und optische Reize aus dem Baustellenbetrieb können z. T. erhebliche Störwirkungen auftreten. Damit verbunden sind mögliche Vergrämungseffekte von Vögeln im Umfeld der Baustelle, welche bei Baubeginn innerhalb der Brutzeit bis zur Aufgabe der Brut führen können.

Von einem anlagebedingten signifikanten Lebensraumverlust ist für die häufigen, weit verbreiteten Vogelarten nicht auszugehen, da es sich um anpassungsfähige Arten handelt, welchen genügend ausreichend große, gleichwertige Biotopstrukturen in der näheren Umgebung zur Verfügung stehen. Für den Hausrotschwanz (zwei bis drei betroffene Brutpaare) kann ein möglicher Habitatverlust bei Entfernung der älteren Gehölzbestände jedoch erhebliche Auswirkungen haben, da kaum geeignete Bruthabitate zur Verfügung stehen.

Im Umkreis des Plangebietes brütende Vogelarten, welche das Plangebiet zur Nahrungssuche aufsuchen, können in der Regel flexibel in gleichwertige und gleichartige Strukturen in der unmittelbaren Umgebung ausweichen.

Das Plangebiet stellt ein regelmäßig genutztes Jagdgebiet für die Zwergfledermaus und den Großen Abendsegler dar, weiterhin nutzt die Breitfledermaus die Vorhabenfläche im Juni und Juli zur Jagd. Durch die Umbauarbeiten werden

Flächen versiegelt und Gehölze entfernt, die in ihrem jetzigen Zustand für ein reiches Insektenaufkommen in der ansonsten weitgehend bebauten bzw. kaum strukturierten Umgebung sorgen. Der Bereich wird nach Abschluss der Umbauarbeiten durch den Erhalt von Grünflächen und Gehölzen in den Randbereichen mit hoher Wahrscheinlichkeit ein gleichwertiges Nahrungsangebot für Fledermäuse liefern. Durch die Anlage von Ruderalflur- und/oder extensiver Wiesenflächen im Plangebiet wird das Nahrungsangebot erhöht. Vermutlich werden die festgestellten Fledermausarten, die als Jäger der Siedlungsbereiche verbreitet sind, das Plangebiet weiterhin zur Jagd aufsuchen oder auf die angrenzenden Kleingartenflächen ausweichen.

Schutzgut Fläche

Die bauliche Nutzung der Fläche wird für den bislang als Kleingarten genutzten Teil deutlich intensiviert.

Schutzgut Boden

Durch den Bau einer neuen Feuerwache sowie der erforderlichen Verkehrsflächen und sonstigen baulichen Anlagen gehen schutzwürdige Bereiche gewachsenen Bodens verloren oder werden stark gestört. Damit verbunden sind auch Funktionsverluste und -störungen des Lebensraums von Tieren und Pflanzen, gegebenenfalls auch der Verlust der Archivfunktion des Bodens.

Schutzgut Wasser/Grundwasser

Durch den geplanten Neubau der Feuerwache werden schutzwürdige Vegetationsflächen zerstört und Bodenflächen versiegelt. Das hat in der Regel die Reduzierung der Grundwasserneubildung, die Verringerung der Verdunstung von Niederschlägen (siehe auch Schutzgut Klima/Lufthygiene) und den erhöhten Abfluss von Oberflächenwasser zur Folge.

Als Folge der Versiegelung reduziert sich auch die Grundwasserneubildungsrate. Da die Böden nur in geringem Umfang versickerungsfähig sind, sind hier nur geringe Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft

Durch die Bebauung bisheriger Kleingartenflächen wird die Kaltluftproduktivität verringert. Der Betrieb der Feuerwache verursacht Emissionen durch Kraftfahrzeuge und Gebäudeheizung. Aufgrund der geringen Größe und der Lage des Plangebiets im Siedlungsgefüge ist die klimatische/lufthygienische Beeinträchtigung als gering anzusehen.

Die lufthygienische Situation ist bereits durch Emissionen des Straßenverkehrs auf der Nord-Süd-Straße vorbelastet.

Schutzgut Landschaft

Der Neubau der Feuerwache führt nur zu einer geringen Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes, da die alte Feuerwache abgerissen wird.

Die markante Baumreihe parallel zur Nord-Süd-Straße ist zum Erhalt festgesetzt.

Schutzgut Mensch

Der zusätzliche Flächenbedarf für die Feuerwehr resultiert aus den gestiegenen Anforderungen an Büro, Hallen und Übungsflächen, nicht aus einer Ausweitung der Versorgungsfunktion des Standortes. Die Nutzung der Feuerwache an sich bleibt daher in Bezug auf die Nutzungsintensität, Versorgungsgebiet und den damit verbundenen Emissionen unverändert. Eine perspektivische Ansiedlung weiterer Hilfsorganisationen würde die Nutzungsintensität nur geringfügig erhöhen und wäre im Rahmen eines erforderlichen Bebauungsplanverfahrens separat zu betrachten.

Der Abstand des Plangebietes zur nächstgelegenen Wohnbebauung in der Engeroder Straße beträgt mindestens 75 m. Der Abstand der Zufahrt zur nächstgelegenen Wohnbebauung beträgt mindestens 90 m. Aufgrund der dazwischenliegenden, stark befahrenen Nord-Süd-Straße sind Emissionen durch ein- oder ausfahrende Feuerwehrfahrzeuge für die Wohnbebauung als nicht wahrnehmbar einzustufen.

Die direkte Nachbarschaft (Gemengelage) zwischen Feuerwehr und Kleingartenanlage bleibt bestehen. Im Zuge der Neuplanung der Feuerwache können durch die Anordnung der Gebäude Abschirmeffekte erzielt werden, so dass sich die Schallbelastung aus dem Betrieb der Feuerwache sich gegenüber dem Bestand verbessern kann.

Die Erholungs- und Grünfunktion der Kleingartenanlage wird durch die Umnutzung verringert.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Das alte Feuerwehrgebäude und die Kleingartenlauben werden abgerissen. Die provisorischen Container werden entfernt. Aufgrund der räumlichen Zäsur durch die vierspurig ausgebaute Nord-Süd-Straße zwischen dem Plangebiet und der westlich gelegenen "Ost-Siedlung" und aufgrund der starken Eingrünung der Siedlung ist mit einer Beeinträchtigung hinsichtlich des denkmalschutzrechtlichen Umgebungsschutzes durch die Planung nicht zu rechnen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) sind von den durch die anderen Schutzgüter ausgelösten Veränderungen nicht betroffen.

Wechselbeziehungen von Belang zwischen:

- Boden - Wasser

Durch die Versiegelung des Bodens wird die Grundwasserneubildung verringert. Ebenso werden die Speicher- und Puffereigenschaften des Bodens verringert und der Oberflächenwasserabfluss erhöht.

- Boden - Tier und Pflanzen

Durch die Versiegelung des Bodens geht der Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren.

- Tiere und Pflanzen – Klima und Lufthygiene

Die Verringerung des Verdunstungspotentials durch Vegetationsverluste wirkt sich auf das Kleinklima aus.

- Tiere und Pflanzen – Orts- und Landschaftsbild

Durch die Bebauung und weitgehende Versiegelung der Flächen wird die Biotopstruktur verändert. Damit einher geht auch eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes.

5.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen und deren Überwachung

Zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen wird der Busch- und Baumbestand in den Randbereichen weitgehend zum Erhalt festgesetzt. Zudem sind zur Erhöhung des Nahrungsangebotes für Vögel und Fledermäuse die Freiflächen als Ruderalflur und/oder Wiese mit extensiver Pflege herzustellen.

Zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen der Planung wird auf Flächen des Ökokontos der Stadt Salzgitter (Gemarkung Lichtenberg, Flur 6, Flurstücke 18 und 19 teilweise) zurückgegriffen. Hier wurde Ackerland in extensiv genutztes Grünland umgewandelt. Durch die Festsetzung dieser Flächen wird der rechnerisch ermittelte Eingriff von 34.142 Werteinheiten durch die Planung ausgeglichen. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Stadt Salzgitter und wird von der Unteren Naturschutzbehörde kontrolliert.

5.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da es sich um die Erweiterung des bestehenden Feuerwehrstandortes zum Zwecke eines dringend erforderlichen Neubaus handelt, bestehen keine plausiblen anderen Planungsmöglichkeiten für das Plangebiet. Die getroffenen Festsetzungen in Bezug auf Grundfläche und überbaubaren Grundstücksflächen resultieren aus dem erforderlichen Bedarf der Feuerwehr und der Einräumung von Erweiterungsmöglichkeiten.

5.2.5 Beschreibung der nachteiligen Auswirkungen schwerer Unfälle und Katastrophen auf die Umweltbelange

Auswirkungen auf die anderen Schutzgüter, die aufgrund der Anfälligkeit der nach Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, sind nicht vorhanden. Die festgesetzte Fläche liegt auch nicht im Achtungsabstand von Betrieben, die Krisenfälle gemäß Seveso III- Richtlinie (2012/18/EU - Richtlinie zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen) und Euratom-Richtlinie (2013/59/Euratom - Europäische Richtlinie für den Strahlenschutz) auslösen könnten.

5.3 Zusätzliche Angaben

5.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Umweltprüfung basiert hauptsächlich auf den im Rahmen des Planverfahrens erarbeiteten Fachgutachten sowie den Stellungnahmen der zuständigen Fachbehörden. Diese Fachgutachten wurden unter Zugrundelegung der entsprechenden Regelwerke und anerkannten Prognoseverfahren erstellt.

Für das Gutachten zur Eingriffsregelung mit Aussagen zum Artenschutz erfolgte die Kartierung der Biotoptypen nach dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ (Drachenfels 2016). Die Kartierung erfolgte durch das beauftragte Fachbüro.

Für das Bodengutachten (bsp Ingenieure GmbH, Baugrunduntersuchung und Baugrundgutachten sowie umwelttechnische Untersuchungen, Braunschweig vom 18.02.2025) wurden Kleinrammbohrungen niedergebracht und Einzelprobenahmen durchgeführt. Die daraus gewonnenen Bodenproben wurden einer chemischen Analytik zur Bestimmung möglicher Schadstoffe unterzogen. Die Abschätzung der Versickerungsfähigkeit des Bodens erfolgt mit Hilfe bodenmechanischer Laborversuche gemäß der DIN EN ISO 17892 (Geotechnische Erkundung und Untersuchung - Laborversuche an Bodenproben).

Zur Ermittlung einer möglichen Belastung der Fläche durch Abwurfkampfmittel wurde durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst beim Landesamt für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen eine Auswertung alliierter Luftbilder durchgeführt.

Schwierigkeiten bei der Erarbeitung der Umweltprüfung ergaben sich nicht.

5.3.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Die Fachbehörden, die über umweltrelevante Informationen verfügen, werden jeweils zwei und fünf Jahre nach Rechtskraft des Bebauungsplans angeschrieben. Die dort gesammelten Erkenntnisse zu Umweltauswirkungen durch die Planung werden dabei abgefragt. Sollten hierbei nach Art oder Umfang erhebliche, unvorhergesehene, nachteilige Umweltauswirkungen festgestellt werden, sind geeignete Gegenmaßnahmen zu prüfen.

5.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Mit der Planung eines Katastrophenschutzzentrums durch einen Neubau der rettungs- und Feuerwache am Standort Nord-Süd-Straße soll den aktuellen und künftigen Anforderungen des Katastrophenschutzes Rechnung getragen werden,

damit die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung in Salzgitter auch langfristig gewährleistet bleibt.

Das ca. 1,8 ha große Plangebiet besteht aus dem Gelände der heutigen Feuerwache SZ-Bad und Teilen der südlich angrenzenden Kleingartenanlage. Einige der Kleingartenparzellen im Plangebiet werden nicht mehr bewirtschaftet.

Das Ziel der Planung ist die Festsetzung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf maximal drei und die versiegelbare Fläche auf maximal 15.000 m² begrenzt. Damit besteht ausreichend Spielraum für einen Neubau sowohl für die Berufsfeuerwehr als auch für die freiwillige Feuerwehr SZ-Bad. Die vorhandenen Busch- und Baumbestände in den Randbereichen werden weitgehend zum Erhalt festgesetzt. Die verbleibenden Freiflächen sind extensiv zu begrünen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden Eingriffe in die Schutzgüter

- Tiere, Pflanzen und ihre biologische Vielfalt
- Boden
- Wasser/Grundwasser
- Klima/Lufthygiene
- Mensch und seine Gesundheit

ermöglicht.

Der erforderliche Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft erfolgt durch die Inanspruchnahme von Flächen des Ökokontos der Stadt Salzgitter in der Flöte-Niederung in der Gemarkung Lichtenberg.

5.3.4 Referenzliste der Quellen

- bsp ingenieure GmbH, Baugrunduntersuchung und Baugrundgutachten sowie umwelttechnische Untersuchungen, Braunschweig vom 18.02.2025
- Stitz Landschaftsplanung GmbH, Gutachten zur Eingriffsregelung mit Aussagen zum Artenschutz, Dezember 2025

6 Verfahrensablauf und Abwägung

Der Verwaltungsausschuss hat in der Sitzung am 15.07.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Bad 123 für SZ-Bad „Katastrophenschutzzentrum an der Nord-Süd-Straße“ gefasst.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurde vom 08.11. 2021 bis 08.12.2021 durchgeführt. Es wurden 18 Stellungnahmen vorgebracht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 24.11.2021 bis 08.12.2021 statt. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

7 Eingriff in andere Planungen

Bestehende Bebauungspläne werden durch die Planung nicht berührt.