

- Umweltbericht -

Projekt: **Bebauungsplan Nr. 039 „Yorck-Straße“,
Stadtoldendorf**



Vorhabenträger:

Stadt Stadtoldendorf
Kirchstraße 4
37627 Stadtoldendorf
Tel.: 05532 / 9005-0

Auftragnehmer:

Büro für Freiraumplanung
Dipl. Ing. Birgit Czyppull
Forst 2, 37629 Bevern/ Forst
Tel.: 05531 / 980 30 51

Bearbeitung:

Dipl. Ing. Birgit Czyppull
Dipl. Ing. Martina Kleiböhmer

Bevern/Forst, Juli 2026

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Anlass und Ziele des Baubauungsplans 039 „Yorck-Straße“	4
1.2	Rechtliche Grundlagen der Umweltprüfung	5
1.3	Datenquellen	6
1.4	Relevante Fachpläne	6
1.4.1	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	6
1.4.2	Landschaftsrahmenplan	7
1.4.3	Flächennutzungsplan	7
2	Vorstellung des Planungsgebiets	8
2.1	Lage und landschaftliche Charakterisierung	8
2.2	Naturräumliche Region	9
2.3	Potenzielle natürliche Vegetation	9
2.4	Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche	10
3	Wirkfaktoren des Vorhabens	11
4	Bestandserfassung und Eingriffsbewertung der relevanten Schutzgüter	12
4.1	Schutzgut Boden	12
4.1.1	Geologische und bodenkundliche Ausgangssituation	12
4.1.2	Bestandserfassung	13
4.1.3	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	13
4.1.4	Ausgleichsmaßnahmen Boden	15
4.2	Schutzgut Wasserhaushalt	16
4.2.1	Bestandserfassung	16
4.2.2	Planung - Beschreibung und Einschätzung der Erheblichkeit	17
4.3	Schutzgut Klima / Lufthygiene	17
4.3.1	Bestandserfassung	17
4.3.2	Planung - Beschreibung und Einschätzung der Erheblichkeit	18
4.4	Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	18
4.4.1	Bestandserfassung der Biotoptypen	18
4.4.2	Planung - Beschreibung und Einschätzung der Erheblichkeit	20
4.5	Schutzgut Landschafts- / Ortsbild	21

4.5.1	Bestandserfassung	21
4.5.2	Planung - Beschreibung und Einschätzung der Erheblichkeit.....	23
4.6	Schutzgut Mensch.....	23
4.6.1	Bestandserfassung und -bewertung	23
4.6.2	Planung - Beschreibung und Einschätzung der Erheblichkeit.....	23
4.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	24
4.7.1	Bestandserfassung und -bewertung	24
4.8	Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern	25
4.9	Auswirkungen auf Schutzgebiete	25
5	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	25
5.1	Schutz des Oberbodens	25
5.2	Schutz des Grundwassers und der Gewässer.....	26
5.3	Schutz des Lokalklimas	27
5.4	Schutz von Arten und Biotopen	28
6	Ausgleichsmaßnahmen	30
6.1	Bilanzierung	32
7	Quellenverzeichnis	33

1 Einleitung

1.1 Anlass und Ziele des Baubauungsplans 039 „Yorck-Straße“

Im südöstlichen Stadtgebiet von Stadtoldendorf wurden Flächen der ehemaligen Bundeswehrekaserne an der Yorck-Straße auf der Grundlage der rechtskräftigen Bebauungspläne Nr. 019 „Ehem. Kasernengelände Nordwest“ und Nr. 024 „Ehem. Kasernengelände Mitte“ als Gewerbegebiet umgenutzt.

Um der steigenden Nachfrage gerecht zu werden und sich zukunftsicher aufzustellen, möchte ein im Planungsgebiet ansässiges Recyclingunternehmen seine Freiflächen-Lagerkapazitäten auf dem Firmengelände zu erweitern. Dafür ist die Inanspruchnahme weiterer Flächen für eine nutzungsgerechte Befestigung erforderlich. Dieser Erweiterungsbedarf wird von den in den beiden rechtskräftigen Bebauungsplänen 019 und 024 jeweils festgesetzten Grundflächenzahlen GRZ nicht abgedeckt.

Um einen geordneten städteplanerischen Rahmen für die sich abzeichnenden zukünftigen Entwicklungen, insbesondere für die Erweiterungsabsichten des Recyclingbetriebes zu schaffen, hat die Stadt Stadtoldendorf eine städtebauliche Neuordnung des betreffenden Bereiches in die Wege geleitet.

„Entsprechend der bestehenden und zukünftig geplanten Nutzung als zusammenhängendes Betriebsgelände soll das Planungsrecht künftig nur durch einen einzigen Bebauungsplan geregelt werden und die das Firmengelände (5,11 ha) betreffenden Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 019 und Nr. 024 aufgehoben werden. Die Teilaufhebungen erfolgen parallel in einem gesonderten Verfahren“ (MÜLLER-RAUSCHGOLD 2026).

Im Rahmen des neuen Bebauungsplans Nr. 039 „Yorck-Straße“ sollen die GRZ auf die neuen Erfordernisse abgestimmt und somit planungsrechtlich gesichert werden. Neben den Festsetzungen der Grundflächenzahl werden auch die Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft angepasst.



Abb. 1: Überschneidungsflächen des Bebauungsplanes 039 „Yorckstr.“ mit den bestehenden Bebauungsplänen Nr. 019 „Ehem. Kasernengelände Nordwest“ (links) und Nr. 024 „Ehem. Kasernengelände Mitte“ (rechts). (Quelle der Abbildungen: MÜLLER-RAUSCHGOLD, 2026)

1.2 Rechtliche Grundlagen der Umweltprüfung

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 20.07.2004 wurde die Umweltprüfung in das Bauleitverfahren integriert.

Grundlage der Prüfung ist der Umweltbericht, in dem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Bauleitplans auf die verschiedenen Schutzgüter gemäß Anlage 1 zu § 2 (4) BauGB (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft, biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter) und mögliche Wechselwirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Hinsichtlich des Detaillierungsgrades gilt gem. § 2 (4) BauGB:

„Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden. Liegen Landschaftspläne oder sonstige Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe g vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen in der Umweltprüfung heranzuziehen.“

Des Weiteren sind folgende Gesetzeswerke in der jeweils gültigen Fassung von Belang: Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG), Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), Wasserhaushaltsgesetz – WHG.

Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

1.3 Datenquellen

Für den vorliegenden Umweltbericht wurden Grundlagendaten aus den Internetportalen Umweltkarten Niedersachsen (NLWKN 2025a), Nibis Kartenserver (LBEG 2025) und NUMIS Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz (MU 2025) zusammengetragen.

Desweiteren wurde der im Rahmen der 3. Flächennutzungsplanänderung erstellte Umweltbericht (PLANUNGSGRUPPE PUCHE 2024a) ausgewertet. Der relevante Standort war nicht Gegenstand des Umweltberichtes.

1.4 Relevante Fachpläne

1.4.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)

Die Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden im Landesraumordnungsprogramm (LROP) von Niedersachsen und im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des LK Holzminden festgesetzt. Die Ziele des LROPs sind dabei als Grundlage in den RROP eingeflossen.

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung sowie den Zielen der Landes- und Regionalplanung anzupassen. Der RROP (LK HOLZMINDEN 2024) weist im Bereich des Plangebietes keine konkreten Funktionen aus.

Gemäß der zeichnerischen Festsetzungen des RROP (LK HOLZMINDEN 2024) liegt das Plangebiet innerhalb eines „Zentralen Siedlungsgebiets“. Darüber hinaus sind für das unmittelbare Plangebiet keine konkreten Funktionen ausgewiesen.

Im Süden und Westen grenzt ein `Vorranggebiet landschaftsbezogene Erholung` an das Plangebiet an. Südlich der Planungsfläche erstrecken sich ein `Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft - auf Grund besonderer Funktionen` sowie ein `Vorranggebiet Natur und Landschaft` und innerhalb dessen ein `Vorranggebiet Kulturelles Sachgut`.

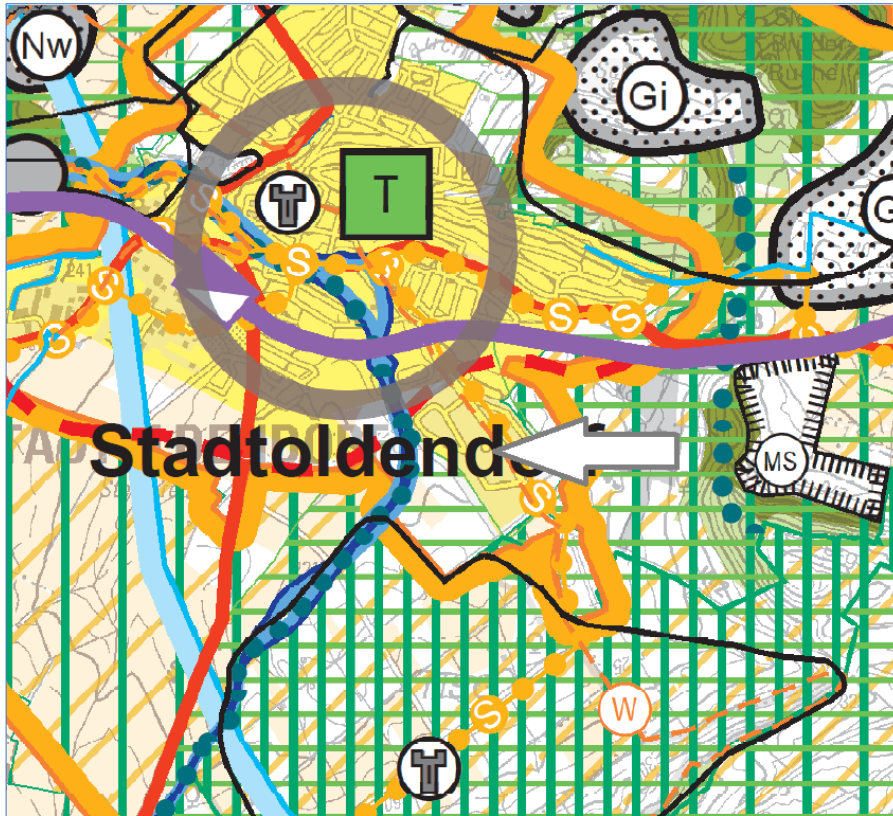


Abb. 2: Auszug aus der zeichnerischen Festsetzung des RROP, ohne Maßstab (LK Holzminden 2024).
Der weiße Pfeil markiert die Lage des Planungsgebietes

1.4.2 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan LRP von 1996 für den Landkreis Holzminden enthält Aussagen zum damaligen Stand von Natur und Landschaft im Hinblick auf die Umweltgüter. Eine aktualisierte Fassung des LRP liegt nicht vor.

1.4.3 Flächennutzungsplan

Im gültigen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf (2010) ist der Bereich des Plangebiets derzeit als Gewerbegebiet (GE) eingezeichnet. Gemäß dem in § 8 (2) BauGB formulierten Entwicklungsgebot wurde der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 039 „Yorck-Straße“ aus den Festsetzungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

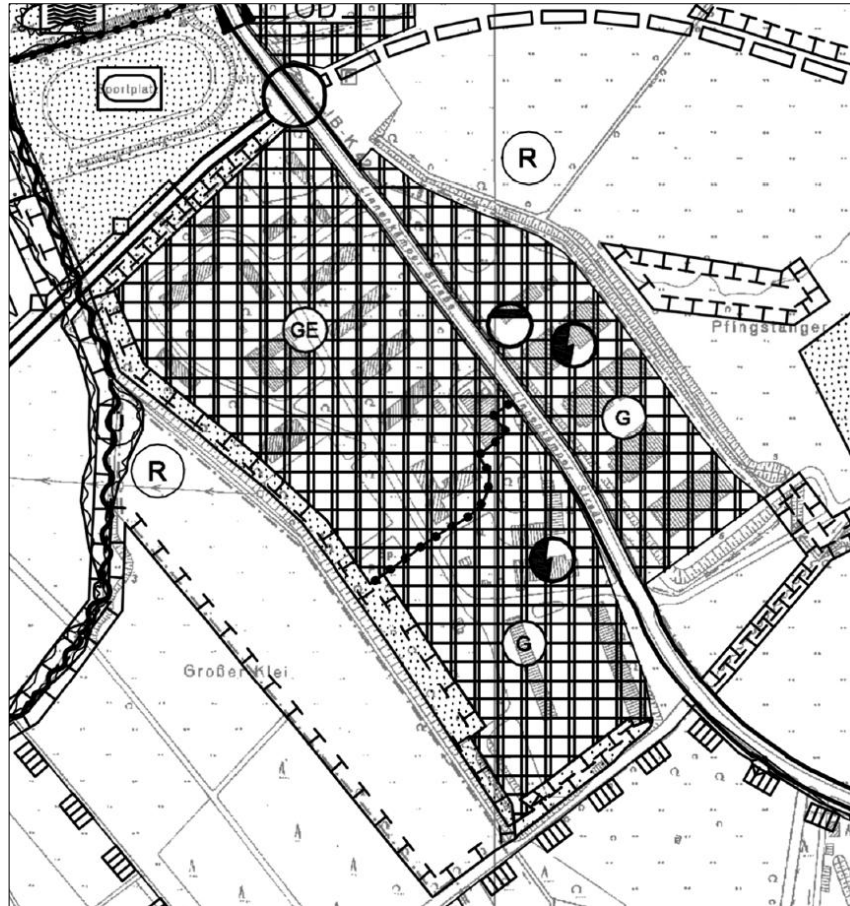


Abb. 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Bevern

2 Vorstellung des Planungsgebiets

2.1 Lage und landschaftliche Charakterisierung

Das Planungsgebiet erstreckt sich auf einer Höhe von ca. 225 m (NHN) am südöstlichen Rand von Stadtoldendorf (Gemeinde Stadtoldendorf, Samtgemeinde Eschershausen-Stadtoldendorf) im Landkreis Holzminden. Es befindet sich innerhalb eines ehemaligen Kasernengeländes (s. Abb. 4).

Folgende Flurstücke in der Gemarkung Stadtoldendorf, Flur 17 liegen in der Planungsfläche: 1412/10 (teilweise), 1412/20, 1412/33, 1412/35, 1412/39, 1412/41, 1412/43 und 1412/44.

Der aktuell überwiegend von einem Recyclingbetrieb genutzte Bereich des Planungsgebiets ist weitgehend überbaut und versiegelt. Auf der Nordost- und Südwest-Seite ist die Fläche von Gehölzstreifen eingefasst.

Bei dem separat gelegenen Flurstück 1412/35 handelt es sich um eine gehölzbestandene Fläche, die im Gewerbegebiet des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 019 „Ehem. Kasernengelände Nordwest“ liegt und teilweise als bebaubare Fläche mit einer Grundflächenzahl GRZ von 0,6 verzeichnet ist.

Im Nordwesten und -osten bzw. im Südosten schließen weitere Gewerbeflächen an das Planungsgebiet an. Südwestlich angrenzend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.



Abb. 4: Verortung des Planungsgebiets südöstlich von Stadtoldendorf (Luftbild: GoogleSatellite)

2.2 Naturräumliche Region

Das Planungsgebiet liegt in der kontinentalen biogeographischen Region und wird der Naturräumlichen Region Weser- und Weser-Leinebergland (8.2) (NMUEK 2025). „Typisch ist der vielfältige Wechsel von lössbedeckten, ackerbaulich genutzten Becken und von oft steil aufragenden, meist aus Kalk- oder Sandstein aufgebauten, waldreichen Bergzügen wie Süntel, Deister, Ith, Solling und Göttinger Wald. [...]“ (DRACHENFELS 2010).

2.3 Potenzielle natürliche Vegetation

Ohne menschliche Einflussnahme würde die Vegetation des Untersuchungsgebiet potenziell aus trockenen bis frischen Waldmeister-Buchenwäldern bestehen (NLWKN 2024).

2.4 Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche

Im Umfeld des Planungsgebietes sind folgende Schutzgebiete, schutzwürdigen Bereiche und Überschwemmungsgebiete verzeichnet (s. auch Abb. 3):

Tab. 1: Schutzgebiete und schutzwürdige Bereiche im Umfeld des Planungsgebietes (BfF 2025)

Kategorie	Nächstgelegene Schutzgebiete	Abstand zum Vorhaben
EU-Vogelschutzgebiet	VSG Sollingvorland V68 (DE4022-431)	ca. 205 m
FFH-Gebiet	Holzberg bei Stadtoldendorf, Heukenberg 126 (FFH 4123-301)	ca. 310 m
Naturschutzgebiet (NSG)	NSG Holzberg, Denkiehäuser Wald, Heukenberg (HA 00150)	ca. 315 m
Landschaftsschutzgebiet (LSG)	LSG Sollingvorland-Wesertal (HOL 00016)	ca. 210 m
Naturpark (NP)	NP Solling-Vogler	ca. 3.815 m
Überschwemmungsgebiet (ÜSG), gesetzl. festgesetzt	ÜSG Forstbach (Eberbach)	ca. 130 m
Wasserschutzgebiet (WSG)	WSG Nordwest-Solling	ca. 1.730 m

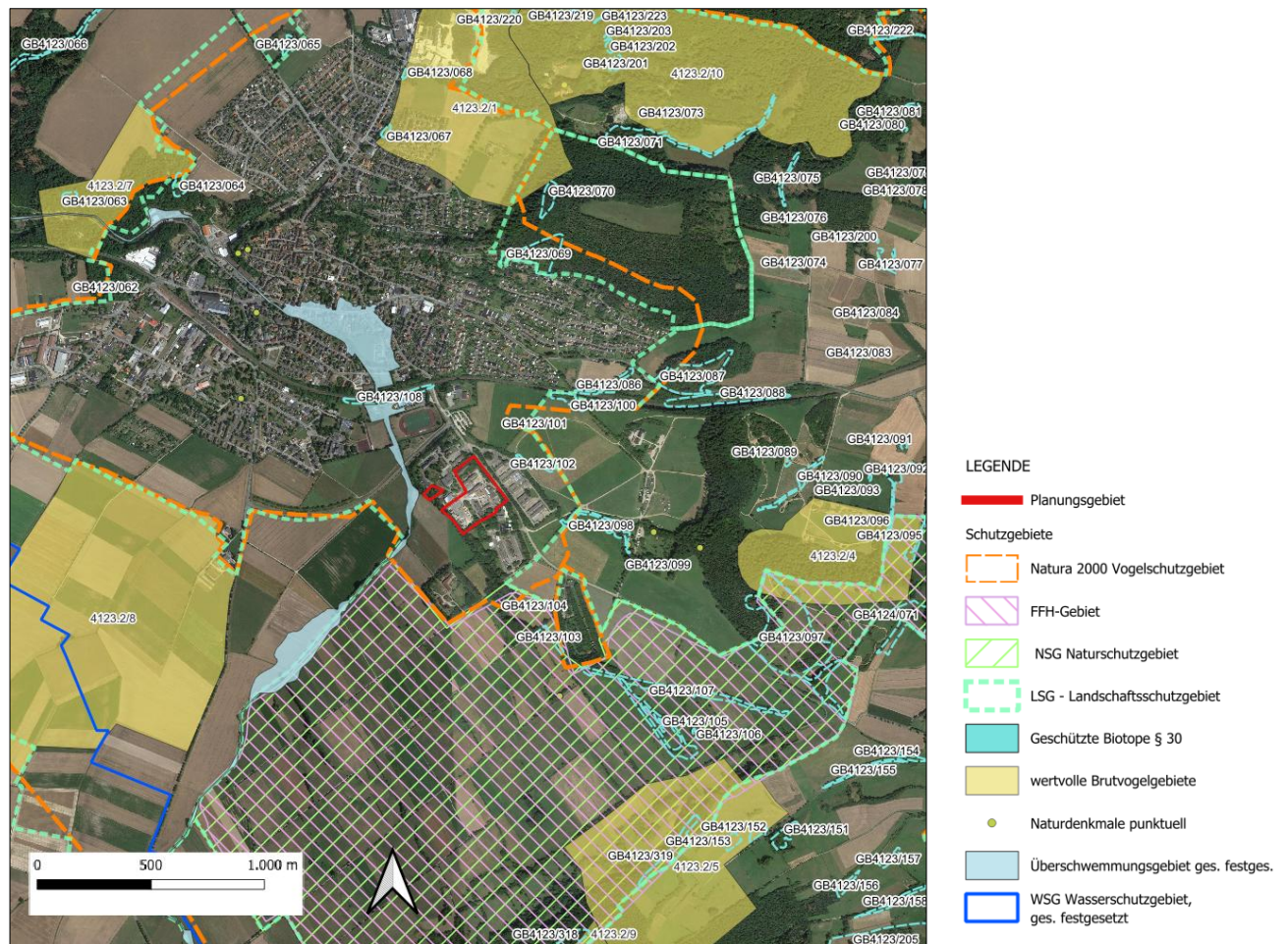


Abb. 5: Übersicht der Schutzgebiete und Überschwemmungsgebiete im Umfeld des Planungsgebiets (BfF 2026)

3 Wirkfaktoren des Vorhabens

Von dem oben beschriebenen Vorhaben gehen unterschiedliche Wirkungen auf die zu betrachtenden Umweltschutzgüter aus. Die dabei entstehenden Wirkfaktoren können baubedingter, anlagebedingter oder betriebsbedingter Art sein und sich temporär oder nachhaltig auf die einzelnen Schutzgüter auswirken.

Tab. 2: Potenzielle Wirkfaktoren im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben.

Vorhaben	Wirkfaktoren	Potenzielle Auswirkungen	Betroffene Schutzgüter
<i>baubedingt</i>			
Entfernen der Vegetation	Veränderung des Lebensraumes	Lebensraumverlust	- Arten- u. Lebensgemeinschaften - Landschaftsbild

Vorhaben	Wirkfaktoren	Potenzielle Auswirkungen	Betroffene Schutzgüter
Baustellenbetrieb	Temporäre Lärm- und Staubemissionen durch Baufahrzeuge	Störung von Tieren und Anwohnern	- Arten- u. Lebensgemeinschaften - Mensch
<i>anlagebedingt</i>			
Dauerhafte Nutzungsänderung bestehender Vegetationsflächen	Bodenabtrag	- Verlust der ökologischen Bodenfunktionen - Verlust als Vegetationsstandort - Flächenverbrauch - Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche	- Arten- und Lebensgemeinschaften - Boden
	Dauerhafte Flächeninanspruchnahme	- Lebensraumverlust	- Arten- und Lebensgemeinschaften
	Versiegelung	- Unterbindung der Versickerung durch vollständige Abdichtung	- Grundwasser
<i>betriebsbedingt</i>			
Gewerbebetrieb	- Betriebslärm, Fahrzeugverkehr - Staubemissionen	Ausweitung des betriebsbedingten Störungspotenzials	- Arten- u. Lebensgemeinschaften - Mensch

Erhebliche Beeinträchtigungen, die einen Eingriff darstellen, werden anschließend schutzgutbezogen quantifiziert und müssen durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden.

4 Bestandserfassung und Eingriffsbewertung der relevanten Schutzgüter

Im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben sind folgende Schutzgüter für die Eingriffsbewertung relevant: Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasserhaushalt sowie Landschaftsbild. Diese werden in den folgenden Kapiteln einzeln bearbeitet.

4.1 Schutzgut Boden

4.1.1 Geologische und bodenkundliche Ausgangssituation

Die geologischen Ausgangsmaterialien der Bodenbildung im Planungsraum sind der Obere und der Mittlere Buntsandstein. Bezüglich der Bodentypen auf der Planungsfläche liegt keine

Zuordnung vor, da es sich um eine künstlich veränderte Bodenoberfläche handelt. Gleiches gilt für Angaben über den Grundwasserstand.

Auf den angrenzenden Flächen stehen `Mittlere Braunerde` und im Bereich des westlich verlaufenden Eberbaches `Tiefer Kolluvisol` an.

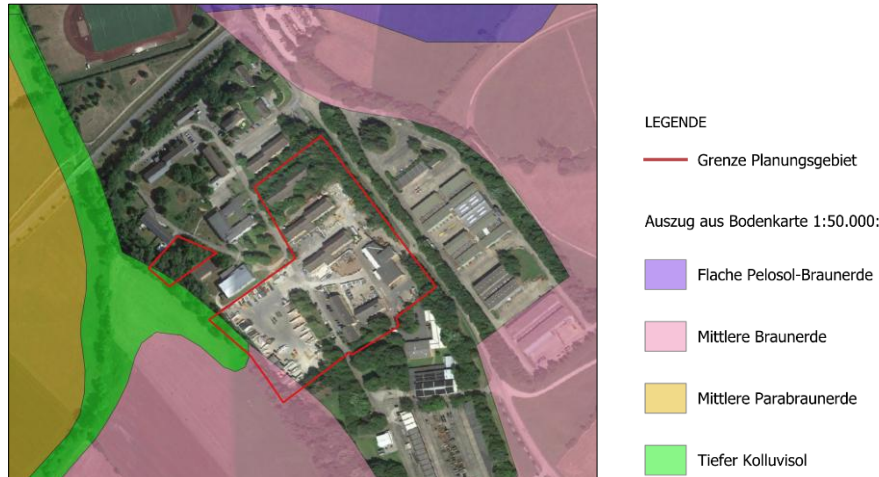


Abb. 6: Bodenkarte 1:50.000, Auszug (LBEG 2025, Nibis Kartenserver)

4.1.2 Bestandserfassung

Auf den nicht versiegelten Flächen im Planungsraum stehen gemäß der Wertstufenskala des NLO (2003) Böden der Wertstufe III (von allgemeiner Bedeutung) an. Böden der Wertstufen IV, V (mit besonderer Bedeutung) sind im Planungsraum nicht vertreten.

4.1.3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Aktuell beträgt die Versiegelung / Überbauung im Geltungsbereich des BP 039 „Yorckstr.“ 36.857 m². Die baurechtlich zulässige Fläche von 29.898 m², für die bereits ein entsprechender Boden-Ausgleich geleistet wurde, wird somit im Ist-Zustand um 6.959 m² überschritten.

Die Festsetzungen des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr. 039 "Yorkstraße" bereiten durch die Erhöhung des maximal zulässigen Versiegelungsgrades (GRZ) gegenüber dem gültigen Planungsrecht zusätzliche Eingriffe vor, die entsprechend auszugleichen sind.

In diesem Zuge erfolgte auch die Umwidmung einer Teilfläche (850 m²) auf dem Flurstück 1412/33 von einer baurechtlich zulässigen Versiegelung / Überbauung im Rahmen gewerblichen Nutzung (BP 019 „Ehem. Kasernengelände Nordwest“) in eine Ausgleichsfläche (BP 039 „Yorckstr.“). Eine gewerbliche Inanspruchnahme der betreffenden Fläche ist bisher nicht erfolgt, so dass sich hier ein struktureicher Gehölzbestand mit Bäumen und Unterwuchs entwickelt hat. Durch die neue Festsetzung kann dieser Bestand jetzt erhalten werden (s. Abb. 7).

3: Gegenüberstellung der zulässigen Versiegelung /Überbauung im Geltungsbereich des BP 039 „Yorckstr“ im Bestand und mit baurechtlicher Neuordnung

Versiegelung / Überbauung						
Flurstück	Größe m²	GRZ festgesetzt	Versiegelung zulässig m²	Vers. IST in m²	GRZ Planung	Versiegelung zulässig m²
1412/10 TS	1.166,00	0,70	816,20	449,00	0,80	932,80
1412/20	13.022,00	0,60	7.813,20	8.887,00	0,68	8.854,96
1412/33	2.125,00	0,40	850,00	0,00	0,00	0,00
1412/35	5.350,00	0,40	2.140,00	2.641,00	0,80	4.280,00
1412/39	1.710,00	0,80	1.368,00	1.710,00	0,80	1.368,00
1412/40 TS	58,00	0,80	46,40	58,00	0,80	46,40
1412/41	1.701,00	0,60	1.020,60	1.438,00	0,68	1.156,68
1412/42 TS	630,00	0,60	378,00	35,00	0,68	428,40
1412/43	6.186,00	0,40	2.474,40	5.435,00	0,80	4.948,80
1412/44	18.559,00	0,70	12.991,30	16.204,00	0,80	14.847,20
Summe	50.507,00	Summe	29.898,10	36.857,00	Summe	36.863,24

Tab. 4: Ermittlung der Differenz-Fläche für Versiegelung / Überbauung

	zulässige Versiegelung / Überbauung im Geltungsbereich BP 039 „Yorckstr.“
Planung: BP 039 „Yorckstr.“	36.863 m².
Bestand:	
- BP 019 „Ehem. Kasernengelände Nordwest“	29.898 m²
- BP 024 „Ehem. Kasernengelände Mitte“	
Fläche Differenz	6.965 m²

Unter Einbeziehung der planungsrechtlichen Änderungen auf dem Flurstück 1412/33 beträgt die zulässige Fläche für Versiegelung / Überbauung im Rahmen des BP 039 „Yorckstr.“ nunmehr 36.863 m. Demzufolge steigert sich die zulässige Fläche für Versiegelung / Überbauung im Geltungsbereich des BP 039 „Yorckstr.“ um 6.956 m² (s. Tab. 4).

Diese im Rahmen des Bebauungsplanes vorbereitete zusätzliche Versiegelung / Überbauung von Boden ist durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Hinsichtlich der Bodenversiegelung sollte das Verhältnis zwischen versiegelter Fläche und Kompensationsfläche, unabhängig von der Art der Versiegelung, bei den vorliegenden Böden 1:0,5 betragen (BREUER 2006).

Der Kompensationsbedarf für Boden beträgt somit 3.483 m² und erfordert
- eine entsprechende Aufwertung von Böden der Wertstufe II zu Wertstufe III oder
- eine entsprechende Aufwertung von Böden der Wertstufe III zu Wertstufe IV.

4.1.4 Ausgleichsmaßnahmen Boden

Im Sinne einer eingriffs- und funktionsbezogenen Kompensation der eintretenden Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollten geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung)

Da das im Rahmen der Eingriffsbilanzierung ermittelte Defizit durch die neue Ausgleichsfläche (850 m² auf dem Flurstück 1412/33) nicht vollständig ausgeglichen werden kann, soll eine externe Kompensationsmaßnahme auf einer Fläche des Flächenpools des Niedersächsischen Forstamtes Neuhaus erfolgen. Die Kompensationsmaßnahme und deren Umsetzung wird vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes vertraglich gesichert und über eine Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan festgesetzt.



Abb. 7: Lage der Ausgleichsfläche

4.2 Schutzgut Wasserhaushalt

4.2.1 Bestandserfassung

Grundwasser

Im näheren Umfeld des südwestlich verlaufenden Eberbaches liegt der Mittlere Grundwasserhochstand (MHGW) zwischen 0,8 m und 1,6 m unter GOF (Grundwasserstufe 5 – sehr tief), im Bereich der Mittleren Braunerde bei > 2 m unter GOF (Grundwasserstufe 7 – grundwasserfern).

Die Grundwasserneubildung wird in dem betreffenden Rasterquadrat mit 271 mm/a angegeben, dürfte auf der Planungsfläche aber in Anbetracht der überbauten und versiegelten Flächen geringer ausfallen. (NIBIS KARTENSERVEN 2025)

Im Einwirkungsbereich des Planungsgebietes befinden sich keine Trinkwasserschutzgebiete (WSG), Trinkwassergewinnungsgebiete (TGG) oder Heilquellenschutzgebiete (HQSG).

Die Qualität des Grundwassers und die Grundwasserneubildungsrate werden vorrangig über die Versickerungseigenschaften der Oberfläche, die Filter- und Pufferfunktion der überdeckenden Bodenschichten und die Niederschlagsmenge beeinflusst. Das Schutzgut Grundwasser wird deshalb an dieser Stelle nicht bewertet, sondern findet infolge der Wirkzusammenhänge mit den Schutzgütern Boden und Klima/Luft über die Bewertung dieser Schutzgüter Berücksichtigung.

Durch den Bodenabtrag und die Versiegelung auf 6.965 m² gehen wichtige grundwasserrelevante Funktionen verloren: Grundwasserneubildung, Filterfunktion, Speicherfunktion.

Die vorhabenbedingten Beeinträchtigungen des Grundwassers sind als erheblich einzustufen und müssen durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden. Die Beeinträchtigungen des Grundwassers können über den Ausgleich für das Schutzgut Boden kompensiert werden.

Zum Schutz des Grundwassers darf die Maßnahme nur durchgeführt werden, wenn die Bedingungen der Vermeidungsmaßnahmen in Kap. 5.2 erfüllt werden.

Oberflächenwasser / Gewässer

Im Südwesten außerhalb des Planungsraumes verlaufen der Eberbach und ein namenloser südlicher Bachzufluss (beides Gewässer III. Ordnung). Um den Eberbach wurde ein Überschwemmungsgebiet ausgewiesen.

4.2.2 Planung - Beschreibung und Einschätzung der Erheblichkeit

Grundwasser

Durch den Bodenabtrag im Zuge der geplanten Bebauung/Versiegelung gehen auf der Planungsfläche wichtige grundwasserrelevante Funktionen dauerhaft verloren: Grundwasserneubildung, Filterfunktion, Speicherfunktion.

Zum Schutz des Grundwassers dürfen die mit der verbindlichen Bauleitplanung ermöglichten Baumaßnahmen auf der Planungsfläche nur vorgenommen werden, wenn die in Kap. 5.2 „Schutz des Grundwassers und der Gewässer“ aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durchgeführt bzw. eingehalten werden.

Die vorhabenbedingten Beeinträchtigungen des Grundwassers sind als erheblich einzustufen und müssen durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden. Die Beeinträchtigungen des Grundwassers können über den Ausgleich für das Schutzgut Boden kompensiert werden.

Oberflächenwasser / Gewässer

Zum Schutz der Gewässer III. Ordnung (Eberbach) dürfen die mit der verbindlichen Bauleitplanung ermöglichten Baumaßnahmen auf der Planungsfläche nur vorgenommen werden, wenn die in Kap. 5.2 – „Schutz des Grundwassers und der Gewässer“ aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durchgeführt bzw. eingehalten werden. Insbesondere ist die Freihaltung eines mindestens 5,0 m breiten Schutz- und Entwicklungstreifens entlang der Gewässer von jeglicher Überbauung und Versiegelung eine entscheidende Voraussetzung für die gewässerverträgliche Umnutzung der Fläche.

Unter Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Kap. 5.2) ist von **keiner Beeinträchtigung der Oberflächengewässer im Umfeld des Planungsraumes** auszugehen.

4.3 Schutzgut Klima / Lufthygiene

4.3.1 Bestandserfassung

Zur submontanen Klimaregion gehörend, hat das Plangebiet ein überwiegend atlantisch beeinflusstes Klima. Typisch dafür sind mäßig warme Sommer mit milden Wintern und relativ hohen Niederschlägen. Das Klima des Plangebiet wird sowohl durch Eigenheiten des Tief- als auch des Berglandes geprägt. Die jährlichen Niederschläge im Zeitraum von 1991-2020 lagen

bei ca. 890 mm/Jahr; die jährliche Durchschnittstemperatur betrug im selben Zeitraum 9,1° C (MUEK 2025, NIKLIS).

4.3.2 Planung - Beschreibung und Einschätzung der Erheblichkeit

Im Zuge der geplanten Ausweitung der gewerblichen Nutzung werden im Planungsraum weitere Flächenanteile für Bebauung und Versiegelung vorgesehen. Versiegelte Böden können kein Wasser verdunsten, weshalb sie im Sommer nicht zur Kühlung der Luft beitragen. Hinzu kommt, dass sie als Standort für Pflanzen ungeeignet sind und diese somit als kühlende Verdunster und als Schattenspende ausfallen.

Versiegelte Oberflächen, insbesondere dunkle Asphaltflächen, absorbieren viel Sonnenenergie und tragen erheblich zur Aufheizung und sommerlichen Überhitzung von bebauten Bereichen bei.

Auch unter Berücksichtigung der in Kap. 5.3 aufgeführten klimawirksamen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wird das Klein- und Lokalklima durch die geplante Ausweitung Versiegelung und Bebauung im Planungsraum zum Negativen beeinflusst; in ihrer Summe können die Maßnahmen jedoch einen spürbaren klimamildernden Beitrag leisten.

Unter Einhaltung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Kap. 5.3) ist von **keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima / Lufthygiene** auszugehen.

4.4 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

4.4.1 Bestandserfassung der Biotoptypen

Im Juli 2025 wurde im Planungsraum eine Biotoptypenkartierung nach dem „Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen“ des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie (DRACHENFELS, O. 2021) durchgeführt (s. Abb. 8: Lage der Biotoptypen im Planungsraum (BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG 2026)).

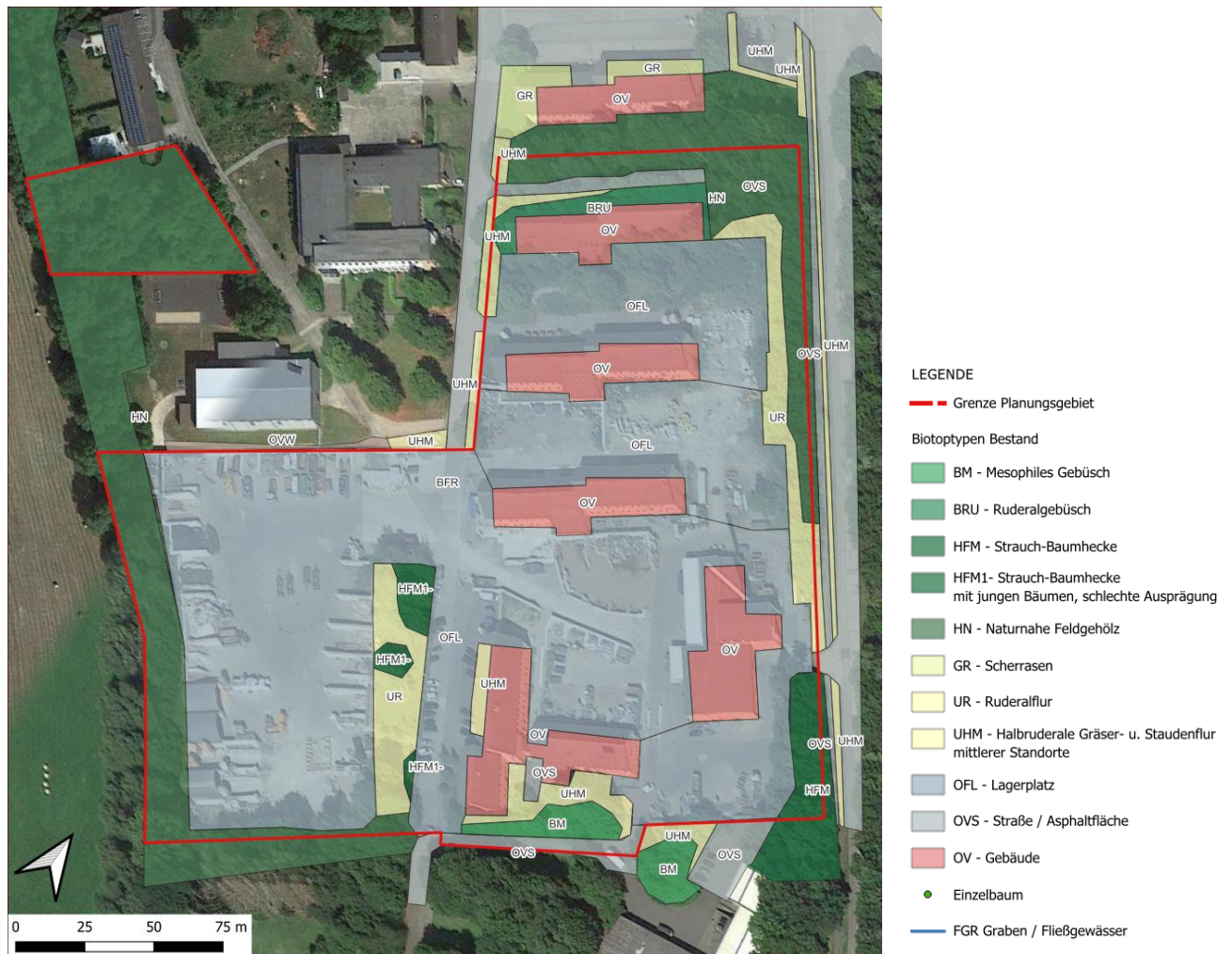


Abb. 8: Lage der Biotypen im Planungsraum (BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG 2026)

Den erfassten Biotypen wurde eine Wertstufe von I bis V nach DRACHENFELS (2024) zugeordnet und die jeweilige vorhabenbedingt beeinträchtigte Fläche ermittelt.

Wertstufen Biotypen:	V:	von besonderer Bedeutung
	IV:	von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
	III:	von allgemeiner Bedeutung
	II:	von allgemeiner bis geringer Bedeutung
	I:	von geringer Bedeutung
	*E:	Verluste von Baum- / Strauchbeständen

* Verzicht auf Wertstufen für zu beseitigende Gehölzbestände. Der Ersatz ist in entsprechender Art, Zahl und ggf. Länge zu leisten.

Die erfassten Biotypen und deren Bewertungen sind Tab. 5 zu entnehmen.

Tab. 5: Erfassung und Bewertung der Biotoptypen im Planungsgebiet sowie der potenziellen vorhabenbedingten Beeinträchtigungen (BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG 2025)

Biotoptyp	Code	Wert- stufe*	Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen	
			Fläche	Art der Beeinträchtigung
Graben / Fließgewässer	FGR	II		keine
Einzelbaum	HB	E		keine
Mesophiles Gebüsch	BM	III		keine
Ruderalgebüsch	BRU	III (IV)		keine
Strauch-Baumhecke	HFM	III		keine
Strauch-Baumhecke mit jungen Bäumen, schlechte Ausprägung	HFM1	II		keine
Naturnahes Feldgehölz	HN	IV		keine
Scherrasen	GR	I		keine
Ruderalflur	UR	III		keine
Halbruderal Gräser- u. Staudenflur mittlerer Standorte	UHM	III		keine
Lagerplatz	OFL	0		keine
Straße / Asphaltfläche	OVS	0		keine
Gebäude	OV	0		keine

*Wertstufeneinteilung (von I- geringe Bedeutung, bis V – besondere Bedeutung) nach DRACHENFELS (2024)

4.4.2 Planung - Beschreibung und Einschätzung der Erheblichkeit

Eine erhebliche Beeinträchtigung beim Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften liegt vor, wenn Biotoptypen der Wertstufen V – III dauerhaft betroffen sind (NLÖ, 2003). Bei dem vorliegenden Vorhaben ist dies nicht der Fall, es sind keine derartigen Flächen betroffen. Die innerhalb des Plangebiets festgesetzten Pflanzflächen sollen entsprechend den Festsetzungen im Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 039 "Yorkstraße" als extensiv gepflegte Wildrasenflächen mit hainartigen Gehölzpflanzungen dauerhaft erhalten, entwickelt und gepflegt und bei Abgang ersetzt werden.

Es liegt keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften und somit kein Eingriff vor.

Unabhängig von dieser Beurteilung auf der Grundlage von Biotoptypen wurde in dem separat erstellten Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (AFB) zu dem geplanten Bebauungsplan Nr.039 „Yorck-Straße“ (BFF 2026) die potenzielle Beeinträchtigung von Lebens-, Fortpflanzungs- und Ruhestätten von artenschutzrelevanten Tier- und Pflanzenarten analysiert. Die im AFB daraus abgeleiteten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen wurden in den vorliegenden Umweltbericht übernommen.

4.5 Schutzgut Landschafts- / Ortsbild

4.5.1 Bestandserfassung

Das Planungsgebiet beinhaltet ein in den 1950er Jahren (1956-1959) erbautes Kasernengelände und ist somit historisch gesehen schon länger weitgehend überbaut und versiegelt. Im Juni 2003 wurde der Garnisonsstandort aufgelöst und die Kasernen für zivile Nutzer öffentlich zur Verfügung gestellt. Das ehemalige Kasernengelände beherbergt seitdem z.Zt. teilweise gewerbliche Nutzungen, wie z.B. durch den Recyclingbetrieb. Ein großer Teil der von großen Gebäuden geprägten Gelände ist jedoch weiterhin ungenutzt und steht entsprechend leer. Ihr Charakter wird maßgeblich durch die städtebaulichen Leitbilder der 1950er-Jahre geprägt, so löste sich der städtebauliche Aufbau der Anlage bewusst von den monumentalen, symmetrischen Kasernenkomplexen des Kaiserreichs oder der Nationalsozialismus-Ära. Die Gebäude wurden als frei stehende, zweigeschossige bis dreigeschossige Riegelbauten in aufgelockerter Anordnung errichtet. Sie spiegeln ein typisches Merkmal für den frühen Kasernenbau der im Jahr 1955 neu gegründeten Bundeswehr wieder. Die Gebäude wurden stufenweise an das naturräumliche Relief angepasst. Typisch für den Bundeswehrebau der späten 1950er-Jahre war ein relativ hohes Maß an Durchgrünung. Die Baumbestände und begrünten Abstandsflächen zwischen den Blöcken sind auch heute noch größtenteils vorhanden, allerdings sind die klassischen großzügigen Rasenflächen durch die neuen Nutzungen durch weitgehend befahrbaren (wassergebunden) Wegedecken gewichen. Vor allem die großzügige Eingrünung mit Gehölzbeständen ist jedoch auch heute noch vorhanden, so dass das umliegende Landschaftsbild nur eine geringfügige Störung erfährt. als Gebiet von geringer Bedeutung (Wertstufe II/I) für das Landschaftsbild zu bewerten. Der Planungsraum ist durch die Lage am Siedlungsrand deutlich anthropogen überprägt, strukturgebende Elemente fehlen vollständig. Über die bereits bestehenden umliegenden Nutzungen liegt eine relativ hohe Vorbelastung vor, so

dass das Landschaftsbild trotz seines historischen Ursprungs als von relativ geringer Bedeutung gewertet wird.



Abb. 9: Heute für Recyclingbetrieb genutzt: Typisches Kasernengebäude aus den 1950er Jahren



Abb. 10: Die Durchgrünung ist auch heute noch erkennbar, besonders die Eingrünung des Geländes im Hintergrund.

4.5.2 Planung - Beschreibung und Einschätzung der Erheblichkeit

Das Landschaftsbild wird durch die zukünftigen möglichen Nutzungen des vorliegenden Bebauungsplans nur sehr geringfügig verändert. Historisch gewachsene Strukturen werden durch die Umnutzung nicht zerstört. Es liegt über die bereits bestehenden umliegenden Nutzungen eine relativ hohe Vorbelastung vor. Der geplante Erhalt von Gehölzstrukturen sowie die Festsetzung einer Eingrünung gewährleisten weiterhin einen harmonischen Übergang in die Landschaft. Auf die Qualität des Landschaftsbild hat die Umnutzung des vorhandenen anthropogen stark veränderten Geländes durch die Änderung des Bebauungsplanes keinen Einfluss. Landschaftsbildrelevante Veränderungen sind aufgrund der reinen Nutzungsänderung nicht zu erkennen. Die zur Zeit vorhandene Ein- und Durchgrünung des Planungsgebietes wird aufgrund von Festsetzungen im Bebauungsplan sicher gestellt. Das Planungsgebiet selbst ist im Bestand zudem nur von geringer Wertigkeit für das Landschaftsbild.

Das geplante Vorhaben stellt somit **keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild und somit keinen Eingriff dar.**

4.6 Schutzgut Mensch

4.6.1 Bestandserfassung und -bewertung

Für den Menschen sind in Zusammenhang mit der angestrebten Planung ggf. Auswirkungen auf die Erholungseignung sowie die Störung von Wohnbebauung von Bedeutung. In unmittelbar angrenzender Umgebung des Plangebietes befindet sich kein Wohnbaugebiet. Im Nordwesten und -osten bzw. im Südosten schließen weitere Gewerbeflächen an das Planungsgebiet an. Südwestlich angrenzend befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Das Plangebiet besitzt aufgrund seiner Lage inmitten von landwirtschaftlich bzw. gewerblich genutzten Flächen eine grundsätzlich geringe Bedeutung für Erholungssuchende. Risiken für die menschliche Gesundheit sind durch die möglichen Nutzungen des vorliegenden Bebauungsplans und daraus potenziell resultierenden Unfällen/Katastrophen nicht zu erwarten.

4.6.2 Planung - Beschreibung und Einschätzung der Erheblichkeit

Das Landschaftsbild und damit die Erholungseignung des Gebietes wird durch die zukünftigen möglichen Nutzungen des vorliegenden Bebauungsplans nur sehr geringfügig verändert. Es liegt über die bereits bestehenden umliegenden Nutzungen eine relativ hohe Vorbelastung vor. Der geplante Erhalt von Gehölzstrukturen sowie die Festsetzung einer Eingrünung gewährleisten weiterhin einen harmonischen Übergang in die Landschaft und verhindern eine

die Erholungseignung zerstörende Wirkung, die von den neuen möglichen Nutzungen ausgehen könnte. Durch die Erhöhung des Verkehrs durch Zu- und Abfahrten und durch die zu erwartenden Geräusche aufgrund der speziellen Nutzung entstehen Lärmemissionen, die jedoch als nicht erheblich eingestuft werden.

Aufgrund der bestehenden Vorbelastung der derzeitigen Nutzung und der zu erwartende Geringsfügigkeit der Veränderungen, welche durch das Vorhaben hervorgerufen werden, wird das Vorhaben als **nicht erhebliche Beeinträchtigungen** für den Menschen gewertet. Daher stellt das Vorhaben bei Einhaltung der entsprechenden Maßnahmen **keinen Eingriff** in das Schutzgut Mensch dar.

4.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

4.7.1 Bestandserfassung und -bewertung

Das Schutzgut Kultur beinhaltet nach § 2 UVPG kulturhistorisch bedeutsame Objekte, darunter zählen

- Flächen bekannter und begründet vermuteter Bodendenkmale
- archäologische Fundstellen
- Objekte historischer Bedeutung
- Vegetationsstrukturen und Einzelobjekte, Parks
- Gebäude, Baudenkmale und Nutzungselemente.

Die im Plangebiet vorkommenden Gebäudeanlagen haben, wie bereits in Kapitel 4.5 dargelegt einen gewissen kulturhistorischen Wert, da sie ein typisches Merkmal für den frühen Kasernenbau der im Jahr 1955 neu gegründeten Bundeswehr widerspiegeln. Sie stehen jedoch nicht unter Denkmalschutz, eine Vielzahl dieser und ähnlicher Anlagen sind noch in den Städten der Umgebung zu finden. Es ist auch nicht geplant den Charakter der Gesamtanlage zu zerstören, sondern — im Gegenteil — durch die Nutzungen werden die ungenutzten Gebäude nicht weiter verfallen, sondern erhalten bleiben. Die aufzustellenden Container sind temporärer Natur und können jederzeit entfernt werden, stellen demnach keinen Eingriff dar.

Aus dem geplanten Bauvorhaben sind daher **keine erheblichen Beeinträchtigungen** von Kultur- und sonstigen Sachgütern zu erwarten, sodass das Vorhaben **keinen Eingriff** auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter darstellt.

4.8 Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten sowie komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die auf die Teilsegmente der Umwelt und des Naturhaushaltes bezogenen Auswirkungen treffen somit stets auf ein stark miteinander vernetztes komplexes Wirkungsgefüge.

Aus dem geplanten Bauvorhaben sind **keine erheblichen Beeinträchtigungen** zu erwarten, welche die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern erheblich beeinflussen könnten.

4.9 Auswirkungen auf Schutzgebiete

Durch die relativ große Entfernung der Schutzgebiete oder schutzwürdigen Bereiche zu der Vorhabenfläche sind keine Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten.

5 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Die im Folgenden beschriebenen Maßnahmen dienen dem Schutz des Naturhaushaltes und berücksichtigen die Belange des Artenschutzes (vgl. Kap. XY Artenschutzfachliche Potenzial- und Habitateinschätzung).

5.1 Schutz des Oberbodens

- Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes nach DIN 19639, in welchem der Umgang und die Verwertung des anfallenden kulturfähigen Bodenmaterials geregelt wird. „Es beinhaltet die notwendigen Maßnahmen, die zur Erhaltung oder Wiederherstellung der am Standort vor der Baumaßnahme angetroffenen natürlichen Bodenfunktionen oder zur Herstellung der für das Rekultivierungsziel notwendigen Bodenqualität erforderlich und bei der Bauausführung zu berücksichtigen sind“ (aus DIN 19639 von September 2019).
- Grundsätzlich ist der Anteil versiegelter und bebauter Flächen für Verkehrserschließung und gewerbliche Nutzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung auf das absolut notwendige Maß zu begrenzen.
- Vor Beginn der Bodenarbeiten auf Flächen unbekannter Vornutzung und auf Verdachtsflächen ist durch Bodenanalysen zu klären, ob die zur Umlagerung oder Verwertung vorgesehenen Böden die Schadstoff-Grenzwerte gemäß LAGA PN 98 einhalten. Im Falle von belasteten Böden sind die gesetzlichen Bestimmungen einzuhalten.

- Bei der Bodenverwertung sind die Vorgaben der DIN 18915 und 19639 zu berücksichtigen.
- Zur Minimierung der Beeinträchtigung des Oberbodens und des Wasserhaushaltes durch baubedingtes Befahren mit der Folge von Bodenverdichtung und -verschmutzung ist die Baustellenumgebung vor dem Befahren durch Baumaschinen zu sichern. Für alle Baumaßnahmen ist der Oberboden nach DIN 18915, 19639 und 19731 zu behandeln und dadurch möglichst weitgehend in seiner Struktur zu erhalten und zu schützen.
- Baubedingt auftretende Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bauarbeiten durch eine Tiefenlockerung wieder zu beheben.
- Die Lagerung von Bodenmieten ist schichtgetreu nach den Grundsätzen der DIN 19639 durchzuführen.
- Baubedingte Bodenbewegungen und -verdichtungen sind auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu begrenzen.
- Die Lagerung sämtlicher Baumaterialien hat flächensparend im Baustellenbereich oder im nahen Umfeld zu erfolgen, nach Möglichkeit auf den vorhandenen Versiegelungsflächen.
- Während der Bauphase muss auf bodenschonende Maßnahmen geachtet werden, um die Beeinträchtigung des Bodens möglichst gering zu halten. Zur Vermeidung von Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Verdichtung während der Baumaßnahmen, sind auf den unbebauten Flächen des Plangebiets, die als Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden, Maßnahmen wie das Ausbringen von Bodenschutzmatten oder ggf. das Ausweisen von Überfahrungsverbotzonen umzusetzen. Folgende Grundsätze sollten eingehalten werden (nach DIN 19731, DIN 18915):
 - Befahren und Abtrag des Bodens nur im trockenen Zustand zur Vermeidung von Staunässe,
 - Trennung von Ober- und Unterboden beim Abtrag und bei der Lagerung,
 - lockere Schüttung der Depots bei trockenem Bodenzustand.

5.2 Schutz des Grundwassers und der Gewässer

Zum Schutz des Wassers, hier des Grundwassers und der außerhalb des Planungsraum vorkommenden Gewässer III. Ordnung (Eberbach), darf die Maßnahme nur unter folgenden Bedingungen durchgeführt werden:

- Entlang der im Südwesten angrenzenden Gewässerparzelle ist ein 5 m breiter Randstreifen zum Schutz und zur Entwicklung der Gewässer auszuweisen und von jeglicher baulichen Entwicklung freizuhalten.
- Das Regenwassermanagement im Planungsraum ist als Maßnahme zur Stärkung des Grundwasser- und Klimaschutzes auf Rückhalt und Verdunstung auszurichten.
- Auf der Planungsfläche sind Flächen und Maßnahmen zur Retention und Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser in ausreichender Bemessung vorzusehen.
- Das bauausführende Unternehmen muss gewährleisten, dass durch die verwendeten Baugeräte keine gewässergefährdenden Stoffe (z.B. Öl, Benzin, Diesel etc.) in freigesetzt werden.

Gelangen gewässergefährdende Stoffe (z.B. Öl, Benzin, Diesel etc.) in die Umwelt, hat das jeweilige Unternehmen sofort Maßnahmen zu treffen, um den Schaden in Grenzen zu halten. Gleichzeitig sind die Bauleitung und die Untere Wasserbehörde beim LK Holzminden zu benachrichtigen.

5.3 Schutz des Lokalklimas

Zur Minderung der vorhabenbedingten Auswirkungen auf das Klein- und Lokalklima im Planungsraum sind folgende Bedingungen zu berücksichtigen:

- Der Anteil versiegelter und bebauter Flächen ist in der Bebauungsplanung grundsätzlich auf das absolut notwendige Maß zu begrenzen, um die negativen Folgen für das Lokalklima und die Defizite der lokalklimatischen Ausgleichsfunktion möglichst gering zu halten.
- Zur Minderung der Flächenaufheizung und Lufterwärmung sind im Planungsraum in erheblichem Umfang beschattende und klimaregulierende Gehölze einzubringen.
- Das Regenwassermanagement im Planungsraum ist als Maßnahme zur Stärkung des Klimaschutzes auf Rückhalt und Verdunstung auszurichten (siehe unter Kap. 5.2).
- Boden- und/oder wandgebundene Fassadenbegrünung sollte den Nutzern des Gewerbegebietes als weitere effektive Methode nahegelegt werden, um Gebäude vor Überhitzung zu schützen und das Umgebungsklima zu verbessern. Durch die Fassadenverschattung und die Verdunstung durch Pflanzen wird die Aufheizung der Außenwandflächen und zugleich die Wärmeabstrahlung spürbar vermindert.

5.4 Schutz von Arten und Biotopen

Zur Vermeidung von vorhabenbedingten Auswirkungen auf Arten und Biotope im Planungsraum sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

V 5: Baum-/Gehölzschutzmaßnahmen

Im Umfeld der für den Eingriff vorgesehenen Flächen befinden sich Bäume und Gehölzbestände, die zu erhalten und durch entsprechende Schutzmaßnahmen vor baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen sind. Lage und Ausdehnung von Bewegungs- und Abstellflächen für Baumaschinen sowie Materiallagerflächen sind auf den Erhalt der betreffenden Bäume auszurichten. Grundlage für Baumschutzmaßnahmen (Schutz des Wurzelbereichs, Stammschutz, Kronenschutz) sind die `Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen` (FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRAßEN- UND VERKEHRSWESSEN – FGSV, 2023)

Die fachgerechte Durchführung der Baumschutzmaßnahmen erfolgt durch die ökologische Baubegleitung (V4).

Folgende Vermeidungsmaßnahmen wurden aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (BfF 2026) übernommen:

V 1: Rodungen / Baufeldräumung vom 01. November bis zum 28. Februar

Abweichend von dem gesetzlich vorgegebenen Zeitfenster (01. Oktober bis zum 28. Februar) sind Rodungen / Baufeldräumungen im Rahmen geplanter Vorhaben im B-Plangebiet ausschließlich in der Zeit vom 1. November bis zum 28. Februar zulässig. Auch das Entfernen von Gehölzen ist ausschließlich innerhalb dieses Zeitfensters zulässig.

Durch die zeitliche Begrenzung wird vermieden, dass der Verbotstatbestand des § 44 Abs.1 Nr. 1 BNatSchG (unmittelbare Gefährdung von Individuen einschließlich ihrer Eier und Jungtiere) sowie des Artikels 5 a) und b) der Vogelschutzrichtlinie für wildlebende Vogelarten eintritt.

Gleichzeitig dient die zeitliche Begrenzung insbesondere dem Schutz von Fledermäusen, deren Aktivitätszeiten über die Brut- und Aufzuchtzeit wildlebender Vogelarten hinausgeht.

Zum Schutz von Fledermäusen dürfen bauliche Aktivitäten im Planungsgebiet von März bis Oktober nicht nachts und nicht in der Dämmerung durchgeführt werden.

V 2: Verwendung fledermausfreundlicher Beleuchtung

Die bislang gängige Aussage, dass LED-Lampen zum Schutz der Insekten eine verträgliche Beleuchtung darstellen, kann auf die Artengruppe der Fledermäuse und auf die Larven nacht-aktiver Insekten nicht übertragen werden (HERMANN 2024). Grundsätzlich gibt es keine fledermausfreundlichen Beleuchtungsanlagen, sondern nur Beleuchtungen, die sich weniger gravierend auf das Verhalten der Fledermäuse auswirken (HERMANN 2024). Generell gelten folgende Maßnahmen:

1. Die Beleuchtung an den Gebäuden und Freiflächen muss auf ein notwendiges Maß reduziert werden. Die Lichtquelle ist möglichst niedrig anzubringen.
2. Die Lichtquelle ist nur in Höhe des Fußraumbereichs anzubringen. Es müssen Bewegungsmelder verwendet werden.
3. Für verwendete höhere Beleuchtungen müssen voll abgeschirmte Leuchten verwendet werden, die das Licht nach oben und zur Seite abschirmen und nur den gewünschten Raum beleuchten.
4. Das Schutzglas der Leuchten muss flach sein, um Streulicht zu vermeiden (keine Lichtabstrahlung).
5. Es dürfen nur Lampen mit warm-orangenem oder amberfarbenem Licht (NAV-Lampen oder LED-Lampen ohne Blauanteile) verwendet werden. Das Licht wirkt auf Insekten noch einmal deutlich weniger anziehend. Weitere zusätzliche Möglichkeiten zur Reduktion der Lichtbeeinträchtigung sind eine gleichzeitige Leistungsreduzierung auf eine geringere Beleuchtungsintensität, die Steuerung der Beleuchtung durch Bewegungsmelder oder Nachtabschaltung oder Teilabschaltung zu den Hauptflugzeiten.

V 3: Detaillierte Untersuchung von Fledermausquartieren und -populationen

Sofern Eingriffe in den Gehölzbestand nordwestlich und nördlich von Gebäude Nr. 7 vorgenommen werden sollen und/oder wenn Veränderungen an der eingezeichneten Außenfassade oder dem Dachboden von Gebäude Nr. 7 (s. Abb. 11) erfolgen sollen, sind vorab umfassende Untersuchungen der Fledermausquartiere und der vorkommenden Arten vorzunehmen (Erfassungen über Horchboxen und Schwärmkontrollen).

Diese Untersuchungen sind ebenso vor dem Einsatz zusätzlicher nächtlichen Lichtquellen in diesem Bereich vorzunehmen.



Abb. 11: Bei Eingriffen in den gekennzeichneten Gehölzbestand und an Gebäude Nr. 7 (orange) sind vorab Untersuchungen der Fledermausquartiere und -populationen vorzunehmen (BfF 2026)

Mit den Untersuchungsergebnissen kann die konkrete vorhabenbedingte Gefährdung von Fledermaushabitaten und -populationen ermittelt werden, die dann gegebenenfalls durch entsprechende Vorab-Maßnahmen ausgeglichen werden müssen.

V 4: Ökologische Baubegleitung

Die im Gebiet durchzuführenden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen müssen von einer fachkundigen Person begleitet werden, die die fachlich korrekte Umsetzung der geforderten Maßnahmen, sowie deren Funktionalität überprüft.

6 Ausgleichsmaßnahmen

A 1: Externe Kompensation im Flächenpool des Nds. FA Neuhaus

„Da das im Rahmen der Eingriffsbilanzierung ermittelte Defizit durch die neue Ausgleichsfläche nicht vollständig ausgeglichen werden kann, soll eine externe Kompensationsmaßnahme auf einer Fläche des Flächenpools des Niedersächsischen Forstamtes Neuhaus erfolgen.“

Die Kompensationsmaßnahme und deren Umsetzung wird vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes vertraglich gesichert und über eine Zuordnungsfestsetzung im Bebauungsplan festgesetzt“ (MÜLLER-RAUSCHGOLD 2026).

Folgende beispielhafte vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) wurde aus dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag (BfF 2026) übernommen:

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures) beschreiben Maßnahmen, die vor einem Eingriff durchgeführt werden, um die ökologisch funktionale Kontinuität zu wahren. Die Maßnahmen sollen Lebensstätten für die betroffenen Arten in Qualität und Quantität erhalten, sowie dabei einen unmittelbaren räumlichen Bezug zum Verlust ihrer ursprünglichen Habitate haben.

In erster Linie ist der Verlust von Quartieren zu vermeiden. Tritt jedoch ggf. durch Nutzungsänderung ein Verlust (s. V3) ein, kann dieser durch ganzjährig zu nutzende, selbstreinigende Fledermauskästen oder Einrichtung eines geeigneten Dachbodenquartiers ausgeglichen werden.

Das folgende Beispiel zeigt die Vorgehensweise.

CEF Beispiel: Anbringung von ganzjährig zu nutzenden, selbstreinigenden Fledermauskästen

Nach ggf. vorangegangenen detaillierteren Untersuchungen zu Fledermausquartieren sind bei Quartierverlusten Ersatzmöglichkeiten zu schaffen: im Allgemeinen wird als Orientierungswert pro Quartierverlust (Einzel- / Paarungsquartier) ein Ersatz durch 5 Fledermauskästen angegeben (LANUK 2025).

Zur Stabilisierung der potenziell vorkommenden Fledermauspopulation sind für ein beeinträchtigtes Quartier mindestens 5 Fledermauskästen (Spalten- und Höhlentyp, aus Holzbeton) an geeigneten Gehölzen im Umfeld oder ggf. an nahegelegenen beleuchtungsarmen Orten angebracht werden.

Das Anbringen der Kästen sollte in einer Gruppe und in Höhen von >3-4 m als Schutz vor Prädatoren (aber auch Vandalismus, Diebstahl und Störungen) und mit unterschiedlicher Exposition (von schattig bis sonnig) erfolgen. Südost, Süd und Südwest als bevorzugte Ausrichtung, Ost und West sind möglich. Dabei ist auf freie An- und Abflugmöglichkeiten zu achten, damit die Fledermäuse vor dem Kasten schwärmen können.

Fledermäuse meiden Licht, es darf daher keine Beleuchtung auf die Kästen fallen. Quartiere müssen im Windschatten liegen, da Fledermäuse empfindlich auf Zugluft reagieren und der Kasten möglicherweise nicht angenommen wird (vgl. www.fledermausschutz.de).

Durch die aufgeführten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (V-, CEF- Maßnahmen) werden mögliche lokale Beeinträchtigungen und Störungen so vermindert, dass keine signifikanten Änderungen in der Populationsdichte der nachgewiesenen Arten und keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1, 2 und 3 BNatSchG zu erwarten sind.

7 Bilanzierung

Tab. 6: Ermittlung und Bilanzierung der Ausgleichsflächen für die Schutzgüter Boden / Grundwasser

Eingriffsbereiche Boden:/ Grundwasser	Zulässige Versiegelung / Überbauung	
Planung: B-Plan (BP 039 Yorckstraße)	36.863 m ²	
Bestand: BP 019 „Ehem. Kasernengelände Nordwest“ BP 024 „Ehem. Kasernengelände Mitte“)	29.898 m ²	
Differenz	6.965 m ²	
x Faktor 0,5	3.483 m²	Summe Ausgleichsfläche * für die Schutzgüter Boden / Grundwasser

* Aufwertung von 3.483 m² Böden der Wertstufe II zu Wertstufe III oder
 Aufwertung von 3.483 m² Böden der Wertstufe III zu Wertstufe IV

Die zuvor aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen für die Schutzgüter Boden / Grundwasser im Umfang von **3.483 m²** entsprechen dem notwendigen Ausgleichsbedarf.

8 Quellenverzeichnis

- BREUER, W. (2006): Ergänzung „Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“. – Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 26, Nr. 1 (1/06): 53.
- BÜRO FÜR FREIRAUMPLANUNG CZYPPULL BFF (2026): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zu dem Bebauungsplan Nr.039 „Yorck-Straße“ / Stadtoldendorf
- DRACHENFELS, O. v. (2010): Überarbeitung der Naturräumlichen Regionen Niedersachsens. Inform. d. Naturschutz Niedersachsen 30. Jg., Nr. 4, Hannover 2010
- DRACHENFELS, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Stand März 2021, 12. überarbeitete Ausgabe, Hrsg. NLWKN
- DRACHENFELS, O. v. (2024): Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen. Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 43. Jg. Nr. 2 69-140 Hannover 2024
- LABO Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (2023): Vollzugshilfe zu §§ 6 – 8 BBodSchV Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden Stand: 16.02.2023
- LANDKREIS HOLZMINDEN (2024): Regionales Raumordnungsprogramm, Bearbeitungsstand 05.01.2024
- MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (2025): Umweltkarten Niedersachsen <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>, Schutzgebiete abgerufen am 03.03.2025
- ML - NIEDERSÄCHSISCHER MINISTER FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (2002): Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz. – Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 22, Nr. 2 (2/2002): 57-136.
- MÜLLER-RAUSCHGOLD (2026): Bebauungsplan Nr. 039 „Yorck-Straße“ Begründung – Entwurf. Stand 21.05.2026. Holzminden
- NIBIS KARTENSERVEN (2025): <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>, Geologische Übersichtskarte 1:500.000 und Bodenkarte von Niedersachsen 1:50.000, abgerufen am 21.5.2025
- NLÖ – Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (2001): Hinweise zur Ausarbeitung und Fortschreibung des Landschaftsrahmenplanes. – Inform.d.Naturschutz Niedersachs. 21, Nr. 3 (3/2001): 121-192.
- NLÖ – Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (2003): Arbeitshilfe zur Anwendung der Eingriffsregelung bei Bodenabbauvorhaben. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 4/2003. Hrsg. Nieders. Umweltministerium u. Niedersächsisches LA f. Ökologie
- NLWKN (2025): Umweltkarten Niedersachsen <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de>, abgerufen 06/2025