



Samtgemeinde Schwarmstedt Landkreis Heidekreis

41. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehr Essel“

BEGRÜNDUNG


Vorentwurf

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB

Frühz. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB

Stand: 13.04.2021

Bearbeitung:

 H&P Ingenieure
Laatzen / Soltau

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

Teil A:	1
1. Rechtsgrundlagen	1
2. Einleitung	1
2.1 Ausgangssituation / Zielsetzung / Anlass	1
2.2 Ziele und Zwecke der Planung	2
2.3 Voraussichtliche Auswirkungen	2
2.5 Bedarfsbegründung / Standortalternativen	2
3. Einfügung in die Gesamtplanung	3
3.1 Raumordnung und Landesplanung	3
3.2 Belange der Nachbargemeinden	3
3.3 Sonstige Rahmenbedingungen	4
4. Das Plangebiet	4
4.1 Lage und Beschreibung des Änderungsbereichs	4
4.2 Wirksamer Flächennutzungsplan / Änderungsdarstellungen	5
5. Grünordnung / Umweltschutz	5
5.1 Natur- und Landschaftsschutzgebiete / Sonstige Schutzgebietsausweisungen	5
5.2 Artenschutzrechtliche Belange	6
5.3 Bilanzierung / Kompensation	8
6. Klima	8
7. Erschließung / Ver- und Entsorgung	8
7.1 Verkehrliche Erschließung	8
7.2 Ver- und Entsorgung	8
8. Immissionen / Emissionen	9
Teil B:	10
1. Umweltbericht	10
1.1 Einleitung / Rahmenbedingungen	10
1.2 Inhalte und wichtigste Ziele der Planung	10
1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen	10
1.4 Basisszenario / Nichtdurchführung der Planung	11
1.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
1.6 Prüfkriterien gem. Anlage 1 2b aa bis hh zum BauGB	15
1.7 Artenschutzrechtliche Belange	16
1.8 Zusammenfassende Bewertung	17
1.9 Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung	18
1.10 Bilanzierung	18
1.11 Kompensation	18
1.12 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	18

1.13 Technische Verfahren / Überwachung / Schwierigkeiten	19
1.14 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	19
1.15 Quellenangaben	20
Teil C:	21
Abwägung und Beschlussfassung	21

ABBILDUNGSVERZEICHNIS BEGRÜNDUNG Seite

Abbildung 1: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (unmaßstäblich, Lage Änderungsbereich markiert)	1
Abbildung 2: Übersichtslageplan (ohne Maßstab, Plangebiet markiert)	5
Abbildung 3: FFH-Gebiet 3021-331 „Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker“ und das EU-Vogelschutzgebiet DE3222-401 „Untere Allerniederung“	6
Abbildung 4: FFH-Gebiet 3021-331 „Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker“ und das EU-Vogelschutzgebiet DE3222-401 „Untere Allerniederung“	11

ANLAGEN:

Anlage 1: Dipl.-Biol. Jan Brockmann: „Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
Essel Rottloses Feld II“, vom 17.02.2021

Teil A:

1. Rechtsgrundlagen

Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 41 „Feuerwehr Essel“, wird mit Beschluss des Verwaltungsausschusses vom xx.xx.2020 aufgrund folgender Rechtsvorschriften aufgestellt:

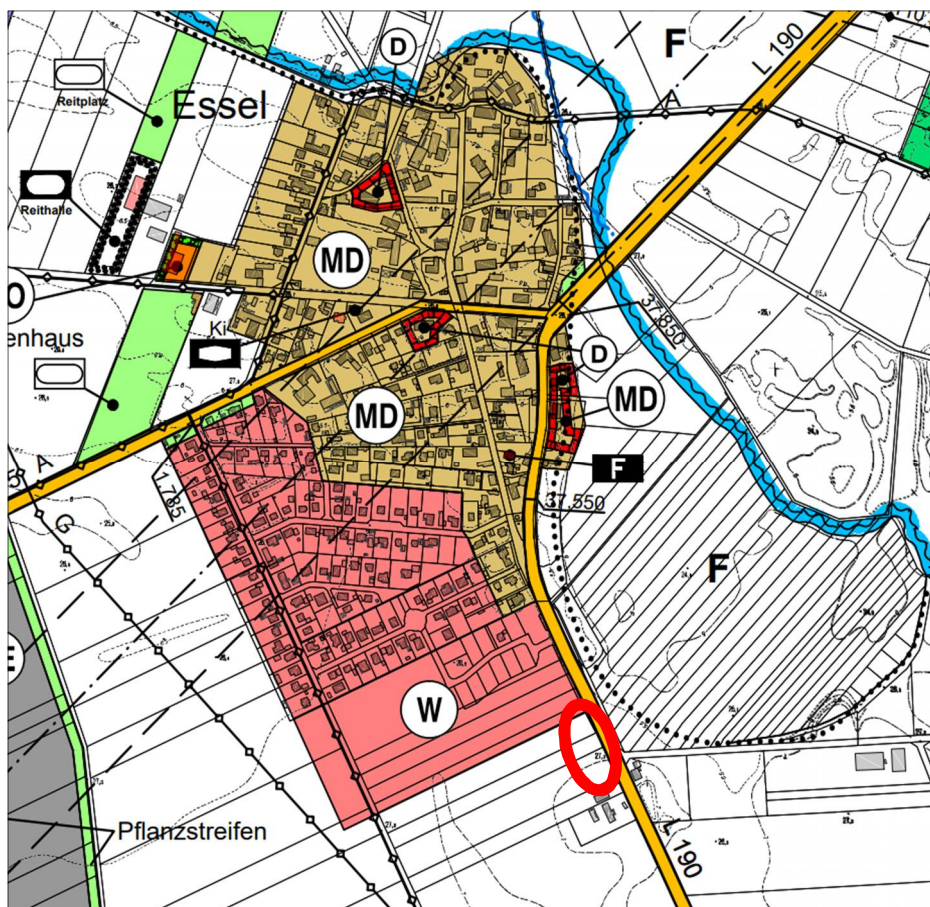
- Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020,
- Baunutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).

2. Einleitung

2.1 Ausgangssituation / Zielsetzung / Anlass

Im Änderungsbereich und dessen Umfeld stellt sich die planungsrechtliche Ausgangssituation auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung derzeit wie folgt dar:

Abbildung 1: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (unmaßstäblich, Lage Änderungsbereich markiert)



Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Schwarmstedt wird der Änderungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Osten verläuft die L 190 und

wird als „Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ dargestellt. Östlich der L 190 werden die Flächen als „Fläche mit unsicherem Baugrund, F = Flussablagerungen (Sand, stellenweise Torf und Faulschlamm)“ beschrieben.

Der Änderungsbereich der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Schwarmstedt befindet sich in der Gemeinde Essel, am südlichen Siedlungsrand.

Im Änderungsbereich sollen im direkten Anschluss an die vorhandene Bebauung ein Standort für ein Feuerwehrhaus für die Ortsfeuerwehr Essel geschaffen werden.

Der Planung liegt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ein Ansiedlungsentwurf zu Grunde, der die Anforderungen an eine Feuerwache berücksichtigt.

2.2 Ziele und Zwecke der Planung

- Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrstandortes der Ortsfeuerwehr Essel,
- Sicherstellung der öffentlichen Sicherheit und des Brandschutzes,
- Berücksichtigung aktueller technischer und materieller Anforderungen an einen Feuerwehrstandort,
- Nutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen.

2.3 Voraussichtliche Auswirkungen

- Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen,
- verkehrliche und betriebliche Emissionen,
- zusätzliches Verkehrsaufkommen,
- Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, insb. durch Versiegelungen,
- Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere.

2.5 Bedarfsbegründung / Standortalternativen

Das in der Gemeinde Essel vorhandene Feuerwehrhaus entspricht, nach einer Prüfung durch die Feuerwehrunfallkasse, nicht mehr den aktuellen Anforderungen und die Mängel sind durch die Gemeinde zu beheben. Ein Bestandsschutz für die Gebäude besteht nicht. Eine Ertüchtigung oder ein Neubau ist an dem bestehenden Standort aufgrund des Platzmangels und des vorhandenen ebenfalls nicht möglich.

Daher hat sich die Gemeinde Essel entschlossen, für die Feuerwehr Essel einen neuen Stützpunkt zu errichten. Dieser Standort muss die heutigen Anforderungen an einen Feuerwehrstandort in der Größenordnung und Ausstattung erfüllen.

Zur Standortauswahl mussten insbesondere für einen Feuerwehrstandort zur Sicherstellung der öffentlichen Sicherheit einige Kriterien Anwendung finden. Zum einen muss eine optimale Erreichbarkeit und Einsatzzeit für das betroffene Gemeindegebiet sichergestellt werden. Ferner musste ein Standort gesucht werden, der für die Mannschaft gut erreichbar ist.

Westlich des Änderungsbereiches befindet sich derzeit der Bebauungsplan Nr. 8 „Texas“ im Verfahren. Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnbauland zur Deckung des Eigenbedarfes. Daher bietet es sich an, im Zuge der ohnehin notwendigen Erschließungsarbeiten für die Wohnbebauung, einen neuen Feuerwehrstandort zu gründen.

Diese Kriterien, die sich aus den Vorgaben der Feuerwehrunfallkasse ergeben, werden im Änderungsbereich erfüllt. Der Änderungsbereich verfügt über eine sehr gute verkehrliche Anbindung über das bestehende Baugebiet „Rottloses Feld“ im Norden an die L 190 „Hannoversche Straße“. Darüber hinaus stellt sich das Plangebiet als ausreichend dimensioniert dar, die Platzanforderungen zu erfüllen. Darüber hinaus steht die Fläche einer baulichen Entwicklung zur Verfügung. Die vorhandenen Erschließungsstrukturen können genutzt werden. Zur Verträglichkeit mit den vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung wird zur Entwurfsfassung ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

Etwaige anderweitige Varianten ergeben sich in Hinblick auf das Planungsziel, einen Feuerwehrstandort zu schaffen, derzeit im in der Gemeinde Essel nicht.

3. Einfügung in die Gesamtplanung

3.1 Raumordnung und Landesplanung

LROP (2017):

Im Landesraumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen (2017) werden für den Änderungsbereich keine besonderen Darstellungen abgebildet.

Nach Punkt 1.1.1 07 des LROP (2017) sollen die ländlichen Regionen, wozu Essel zählt, sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiter entwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können. Diesen Zielsetzungen entspricht die Planung in außerordentlichem Maße, da die Sicherung der öffentlichen Sicherheit die Grundlage für die weitere Entwicklung und den Bestand der Gemeinde Essel darstellt.

Weitere besondere Darstellungen sind für den Änderungsbereich dem LROP 2017 nicht zu entnehmen.

Das Plangebiet wird in der zeichnerischen Darstellung des RROP Landkreis Heidekreis (Entwurf 2015) als „*Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft*“ dargestellt. Die Inanspruchnahme des Vorbehaltsgebietes erfolgt durch die Planung nur kleinflächig und in Verlängerung des bestehenden Baugebietes „Rottloses Feld“ im Norden.

Insofern steht die hier vorliegende Planung mit den Grundsätzen und Zielen des RROP Entwurfs von 2015 in Einklang. Durch die Entwicklung eines anforderungsgerechten Feuerwehrstandortes kann die öffentliche Sicherheit gewährleistet werden und somit auch die Entwicklung und der Bestand in der Gemeinde Essel.

3.2 Belange der Nachbargemeinden

Die Nachbarkommunen werden im Verfahren beteiligt.

3.3 Sonstige Rahmenbedingungen

Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 10 „Genehmigungspflichtige Maßnahmen“, § 11 „Anzeigepflicht“, § 12 „Ausgrabungen“, „§ 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen.

Bodenschutz

Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies könnten z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt usw.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens (Verfärbungen, Geruch usw.) sein.

Artenschutz

Um Beeinträchtigungen von Brutvögeln zu vermeiden, ist die Baufeldfreiräumung grundsätzlich nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und Ende Februar (außerhalb der Vogelbrutzeit) zulässig.

4. Das Plangebiet

4.1 Lage und Beschreibung des Änderungsbereichs

Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,7 ha Fläche im südlichen Bereich von Essel, im direkten südlichen Anschluss an die vorhandene Bebauung gem. § 30 BauGB (Baugebiet „Rottloses Feld“). In Richtung Norden befindet sich die Wohnbebauung von Essel. Im Osten verlaufen Schutzgebiete und in Richtung Süden und Westen setzen sich Ackerflächen weiter fort. Weiter südlich verläuft die B 214. Im direkten westlichen Anschluss befindet sich weiteres Wohnbauland in der Planung.

Die exakte Geltungsbereichsabgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Abbildung 2: Übersichtslageplan (ohne Maßstab, Plangebiet markiert)¹

4.2 Wirksamer Flächennutzungsplan / Änderungsdarstellungen

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den Änderungsbereich Fläche für die Landwirtschaft dar (vgl. Abbildung 1, S. 1). Die Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans werden mit diesem Änderungsverfahren für den Änderungsbereich aufgehoben und ersetzt:

Die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes stellt eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 a BauGB, dar.

Durch die Planung kann ein geeigneter Standort für ein Feuerwehrhaus der Feuerwehr EsSEL geschaffen werden.

5. Grünordnung / Umweltschutz

5.1 Natur- und Landschaftsschutzgebiete / Sonstige Schutzgebietsausweisungen

Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten und europäisch geschützten Lebensraumtypen. Unmittelbar östlich befindet sich das Naturschutzgebiet NSG LÜ 00360 „Aller-Leinetal“ und das Landschaftsschutzgebiet LSG HK 00049 „Aller-Leinetal“. Der Änderungsbereich liegt außerhalb von. Ebenfalls unmittelbar östlich befindet sich das FFH-Gebiet 3021-331 „Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker“ und das EU-Vogelschutzgebiet DE3222-401 „Untere Allerniederung“. Sonstige Schutzgebiete finden sich nicht im Umfeld des Plangebietes.

¹ Verden-Navigator, 2021

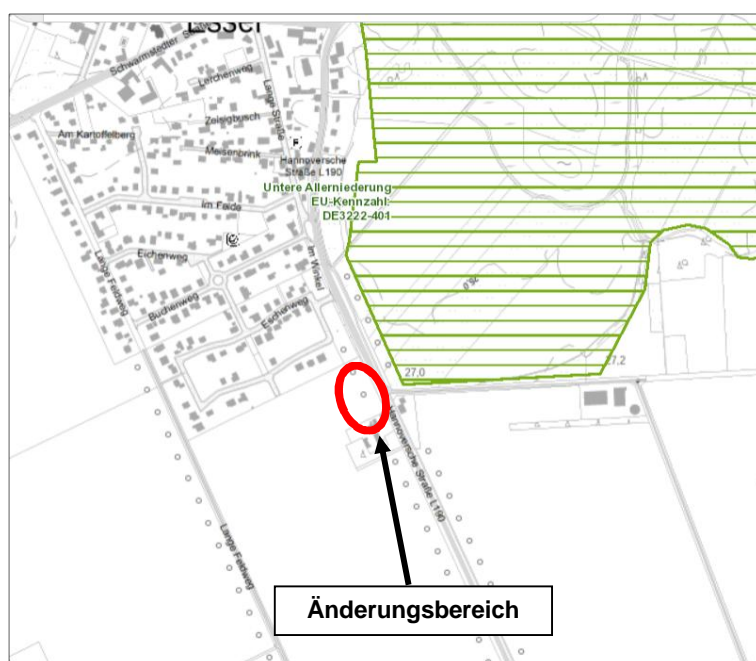
Aufgrund des Abstandes ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen.

FFH-Gebiete oder EU-Vogelschutzgebiete befinden sich nicht in der Nähe des Änderungsbereiches.

Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten und Überschwemmungsgebieten.

Sonstige Schutzgebiete finden sich nicht im Umfeld des Änderungsbereichs.

Abbildung 3: FFH-Gebiet 3021-331 „Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker“ und das EU-Vogelschutzgebiet DE3222-401 „Untere Allerniederung“²



5.2 Artenschutzrechtliche Belange

Im Vorfeld der Planung wurde von Dipl.- Ing. Jan Brockmann ein spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ausgearbeitet. Es wurde die gesamte Fläche, inklusive der Flächen für die parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan zur Wohnbaulandentwicklung, mit betrachtet. Im Ergebnis ist festzuhalten:

Das Plangebiet besteht aus Ackerflächen. Im Bereich der Planfläche befindet sich kein Baumbestand, jedoch auf der östlichen Grenzlinie im Straßenraum der Hannoverschen Straße: Eichen. Am westlichen Rand, auf der dem Plangebiet gegenüberliegenden Wegseite des Langen Feldwegs, befindet sich ebenfalls eine Baumreihe; Eichen und Linden. Nördlich grenzt Wohnbebauung an das Plangebiet an.

In den an das Plangebiet angrenzenden, gut gepflegten Straßenbäumen konnten keine Horste, Specht- oder Naturhöhlen festgestellt werden, die als potentielle Ruhe- oder Fortpflanzungsstätten für Vögel oder Fledermäuse geeignet wären.

Für die im Plangebiet aufgrund der Biotoptypen potentiell zu erwartenden streng geschützten und die besonders geschützten Arten, die auf der Roten Liste Niedersachsens oberhalb der Vorwarnliste geführt werden, erfolgt eine Art für Art-Betrachtung:

² <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>

Feldlerche

Das Plangebiet ist aufgrund bestehender Kulissenwirkungen (vorhandene Bebauung/Gehölze) nicht als Brutrevier anzunehmen.

Durch die Bebauung kommt jedoch eine neue Kulissenwirkung hinzu, die in die südlich angrenzende Agrarlandschaft hineinwirkt. Die Flächengröße des neuen Meidebereiches beträgt ca. 0,6 ha. Vom Gutachter wird der Verlust eines Feldlerchenrevieres bilanziert.

Zur Wahrung der „ökologischen Funktion, der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang“ sind daher funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zum Erhalt der lokalen Population erforderlich. Empfohlen wird die Schaffung von 0,4 ha geeigneter Habitate je Revierpaar; vergl. LINDEMANN (2012). In der Gesamtsumme ergeben sich damit für das Plangebiet 0,4 ha CEF-Maßnahmenfläche. Dieser Verlust wird im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen Wohnbauandplanung kompensiert, da der Teil des Änderungsbereiches sich als vorgeprägt darstellt und somit bereits von Kulissen überlagert ist.

Für die weiteren „besonders geschützten Vogelarten“ ist durch die Eingriffe im Plangebiet ebenfalls keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen zu erwarten. Geeignete Nahrungshabitate für die betroffenen Arten sind im Umfeld vorhanden. Damit bleibt in diesem Zusammenhang die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr.1) ist die Bauzeitenregelung zu beachten.

Fledermäuse:

Alle heimischen Fledermausarten gehören zu den streng geschützten Arten. Für Fledermäuse bieten die unmittelbar angrenzenden Gehölze keine geeigneten Quartiermöglichkeiten. Die Baumreihen entlang der Hannoverschen Straße (Eichen) und des Langen Feldweges (Eichen/Linden) stellen jedoch wertgebende Leitstrukturen für Fledermäuse dar. Die Gehölzbestände liegen außerhalb der Planfläche, Eingriffe in die Gehölzbestände sind nicht vorgesehen.

Es wird festgestellt, dass die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt. Unter den genannten Voraussetzungen werden aus Sicht des Gutachters keine Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG berührt.³

Unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt.⁴ Diese werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend gesichert.

Schutzwürdige Bodentypen finden sich gemäß Kartenserver des LBEG nicht.⁵

Insgesamt stehen die Umweltbelange der Planung somit nicht entgegen.

³ Dipl.- Ing. Jan Brockmann ein spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag: „Essel, Rottloses Feld II“ 17.02.2021

⁴ Dipl.-Biol. Jan Brockmann: „Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Baulandentwicklung Westenholz“, vom 30.06.2020

⁵ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

5.3 Bilanzierung / Kompensation

Eine überschlägige Bilanzierung hat ergeben, dass nach derzeitigem Kenntnisstand ca. 4.500 Werteinheiten auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu kompensieren sind. Die Aussagen werden zur Entwurfsfassung konkretisiert.

6. Klima

Aufgrund der Lage des Änderungsbereiches am bebauten Siedlungszusammenhang, sind mit der geplanten Bebauung keine Veränderungen der vorhandenen Luftqualität, z.B. durch Schadstoffeinträge, verbunden (Betriebsphase), zumal die geplante Bebauung auf einem großen Grundstück mit entsprechenden Freihalteanteilen zu erwarten ist, so dass eine Frischluftzufuhr unverändert erfolgen kann. Durch die Inanspruchnahme der Ackerflächen in Siedlungsnähe, ist nicht mit einer erheblichen Veränderung des Geländeklimas zu rechnen. Während der Betriebsphase ist mit temporären Immissionen von Baufahrzeugen zu rechnen.

Die im Änderungsbereich zulässigen baulichen Nutzungen sind auf Grundlage des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz – EEWärmeG- und der EnEV 2016 Energieeinsparverordnung für Gebäude so zu errichten, dass sie somit einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

7. Erschließung / Ver- und Entsorgung

7.1 Verkehrliche Erschließung

Eine Erschließung der Feuerwehr für die Mannschaft erfolgt über eine Anbindung an das im Norden vorhandene Baugebiet „Rottloses Feld“, weiter an die L 190 „Hannoversche Straße“. Die bestehende Einmündung an die Landesstraße verfügt über eine Linksabbiegespur mit großzügiger Aufstellfläche. Im Bereich der Landesstraße wird es eine Ausfahrt geben, die ausschließlich als Alarmausfahrt genutzt werden darf. Entsprechende Abstimmungen wurden mit dem zuständigen Straßenbaulastträger geführt. Details zu der Ausführung werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

Für die bestehende Linksabbiegespur wird zur Leistungsfähigkeit ein entsprechendes Verkehrsgutachten erstellt.

Zur Entwurfsfassung werden die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens in die Planung eingefügt.

Ruhender Verkehr:

Der zu erwartende ruhende Verkehr kann auf dem zukünftigen Grundstück der Feuerwehr untergebracht werden. Weitere Regelungen hierzu sind aufgrund der ausreichenden Größe des Grundstücks, aus derzeitiger Sicht auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erforderlich.

7.2 Ver- und Entsorgung

Die Flächen des Änderungsbereiches können durch einen Ausbau an vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen angeschlossen werden. Die Wasserversorgung (inkl. der Löschwasserversorgung), die Stromversorgung und die Schmutzwasserentsorgung sind damit sichergestellt. Detaillierte Aussagen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung getroffen.

Die Abfallentsorgung ist durch den Entsorgungsträger gewährleistet.

Brandschutz:

Ausreichende Löschwassermengen gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 sind durch das vorgesehene Wasserversorgungsnetz in der vom Regelwerk genannten Mindestmenge für den heranzuziehenden Bereitstellungszeitraum zu gewährleisten.

Bei der zu erwartenden Bauart (feuerbeständige oder feuerhemmende Umfassungen, harte Bedachungen) ist eine Menge von mind. 800 l/min über mindestens 2 h Benutzungsdauer, erreichbar von jeder baulichen Anlage in max. 300 m Entfernung, vorzuhalten, wobei eine Entnahmestelle max. 150 m entfernt sein darf.

Die Brandbekämpfung erfolgt durch die Samtgemeinde Schwarmstedt.

8. Immissionen / Emissionen

Aufgrund der Lage des Änderungsbereiches in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung wird zur Entwurfsfassung eine schalltechnische Untersuchung ausgearbeitet. Die Ergebnisse werden zur Entwurfsfassung der Planung beigelegt.

Teil B:

1. Umweltbericht

1.1 Einleitung / Rahmenbedingungen

Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,5 ha Fläche im südlichen Bereich von Essel, im direkten südlichen Anschluss an die vorhandene Bebauung gem. § 30 BauGB (Baugebiet „Rottloses Feld“). In Richtung Norden befindet sich die Wohnbebauung von Essel. Im Osten verlaufen Schutzgebiete und in Richtung Süden und Westen setzen sich Ackerflächen weiter fort. Weiter südlich verläuft die B 214. Im direkten westlichen Anschluss befindet sich weiteres Wohnbauland in der Planung.

Im Zuge der vorliegenden Planung sollen die Flächen des Änderungsbereiches zu einem Standort für die Feuerwehr Essel entwickelt werden. Somit kann der notwendige Standort für ein Feuerwehrhaus der Ortsfeuerwehr Essel gesichert werden.

Für das Bauleitplanverfahren ergeben sich im Überblick vor allem folgende umweltrelevante Fragestellungen:

- Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere,
- Auswirkungen auf das Landschaftsbild,
- Auswirkungen auf Boden und Wasser.

1.2 Inhalte und wichtigste Ziele der Planung

Mit der Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Standortes für ein Feuerwehrhaus für die Ortsfeuerwehr von Essel entstehen.

Zu diesem Zweck wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt. Die Entwicklung erfolgt auf landwirtschaftlich genutzten Flächen im direkten Anschluss an die vorhandene Siedlung.

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen

Fachgesetze

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

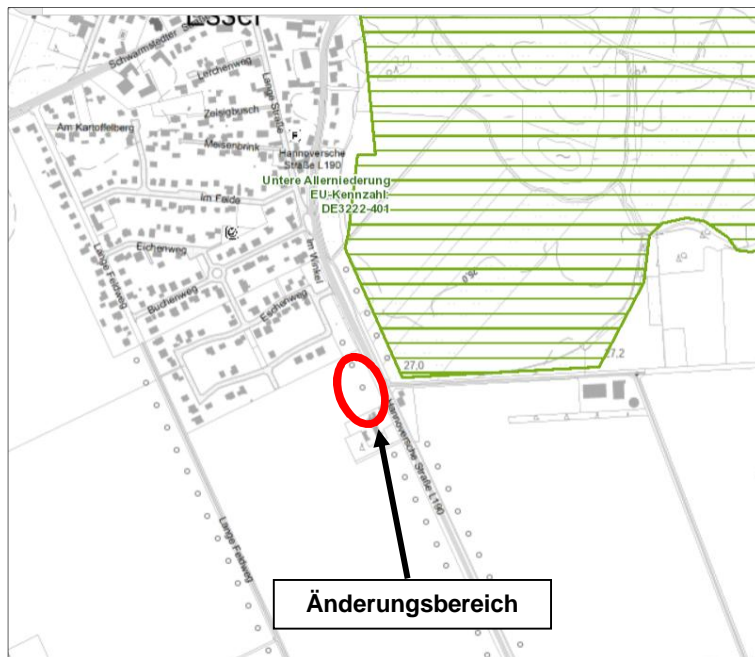
Der Änderungsbereich liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten und Naturschutzgebieten. Unmittelbar östlich befindet sich das Naturschutzgebiet NSG LÜ 00360 „Aller-Leinetal“ und das Landschaftsschutzgebiet LSG HK 00049 „Aller-Leinetal“.

Europäisches Schutzgebietsnetz "Natura 2000" / Europäische Lebensraumtypen

FFH-Gebiete oder EU-Vogelschutzgebiete befinden sich nicht in der Nähe des Änderungsbereiches. Ebenfalls unmittelbar östlich befindet sich das FFH-Gebiet 3021-331 „Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker“ und das EU-Vogelschutzgebiet DE3222-401 „Untere Allerniederung“. Sonstige Schutzgebiete finden sich nicht im Umfeld des Plangebietes.

Sonstige Schutzgebiete finden sich nicht im Umfeld des Änderungsbereichs.

Abbildung 4: FFH-Gebiet 3021-331 „Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker“ und das EU-Vogelschutzgebiet DE3222-401 „Untere Allerniederung“⁶



Aufgrund des Abstandes ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete/Überschwemmungsgebiete gem. WHG
Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten und Überschwemmungsgebieten.

Sonstige Schutzgebiete finden sich nicht im Umfeld des Änderungsbereiches.

Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan Landkreis Heidekreis (2013)

In Bezug auf Arten und Biotope stellt der Landschaftsrahmenplan für den Änderungsbereich eine geringe Bedeutung dar. Im Rahmen der Karte Landschaftsbild wird die Bewertung der Landschaftsbildeinheit für den Änderungsbereich als „sehr gering“ dargestellt. Die Karte „Besondere Werte von Böden“ stellen großflächig für den Bereich um Essel „Böden mit naturgeschichtlicher Bedeutung – Plaggenesche“ dar. Im Rahmen der Karte Wasser- und Stoffretention werden für Teile des Änderungsbereiches „Bereiche mit hoher Erosionsgefährdung ohne Dauervegetation“. Im Rahmen der Karte Zielkonzept wird die Kategorie „Sicherung und Verbesserung“ abgebildet. Die Karte Zielkonzept / Verbundsystem bildet für den Änderungsbereich „Nh – durch Gehölze strukturiertes artenreiches Grünland der Auen und sonstigen Niederungen einschließlich ihrer Randbereiche und naturnahe Fließgewässer“ ab.

1.4 Basisszenario / Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen des Plangebietes stellen sich als Ackerflächen dar. Die Bedeutung für den Naturhaushalt stellt sich als allgemein dar.

Beim Verzicht auf die Planung, sprich der Nullvariante, müsste für das Feuerwehrhaus der Ortsfeuerwehr ein anderweitiger Standort gesucht werden. Möglicherweise müssten hier weitere Erschließungsanlagen errichtet werden und somit weitere Außenbereichsflächen in An-

⁶ <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>

spruch genommen werden. Die Flächen des Plangebietes würden weiterhin als Ackerflächen genutzt werden.

1.5 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Schutzgut Mensch / Gesundheit

Beschreibung:

Die Flächen des Plangebietes werden derzeit durch Ackerflächen geprägt und befindet sich im direkten südlichen Anschluss an die vorhandene Bebauung gem. § 30 BauGB (Baugebiet „Rottloses Feld“). In Richtung Norden befindet sich die Wohnbebauung von Essel. Im Osten verlaufen Schutzgebiete und in Richtung Süden und Westen setzen sich Ackerflächen weiter fort. Weiter südlich verläuft die B 214. Im direkten westlichen Anschluss befindet sich weiteres Wohnbauland in der Planung. Aufgrund der schutzbedürftigen Wohnnutzungen in der Umgebung wird zur Entwurfsfassung eine schalltechnische Untersuchung ausgearbeitet.

Bewertung:

Bezüglich der Nutzung als Feuerwehrstandort wird eine schalltechnische Untersuchung zur Entwurfsfassung vorgelegt. In der Umgebung des Änderungsbereiches befindet sich ebenfalls Wohnnutzung, sowie weiteres Wohnbauland in der Planung. Die Flächen stehen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung für eine Erholung der örtlichen Bevölkerung nicht zur Verfügung, da die Flächen nicht durch Wege erschlossen sind.

Während der Bauphase ist mit temporären Lärmimmissionen durch z.B. Baufahrzeuge und Baumaschinen zu rechnen.

Ergebnis:

Für die Gesundheit, das Wohlbefinden, die Erholung und das Wohnumfeld des Menschen besteht nach derzeitigem Kenntnisstand voraussichtlich kein erhebliches Risiko aus der geplanten Nutzung. Zur Entwurfsfassung wird eine schalltechnische Untersuchung ausgearbeitet.

Schutzgüter Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt

Beschreibung:

Das Plangebiet wird hauptsächlich durch Ackerflächen geprägt. Nördlich und südlich befindet sich Wohnnutzung. Östlich setzen sich landwirtschaftliche Flächen weiter fort.

Bewertung:

Während der Bauphase ist mit temporären Störungen durch Lärmimmissionen zu rechnen. Ferner wird durch den Bau- und Betrieb Lebensraum in Anspruch genommen und es werden Gebäude und Nebenanlagen errichtet, die als Lebensraum für Pflanzen und Tiere weitgehend unbedeutend sein werden. Bezüglich des Vorkommens von bedrohten, seltenen (gem. Rote Liste Niedersachsen) oder besonders geschützten (gem. §§ 44 und 45 BNatSchG) Tier- und Pflanzenarten wurde von Dipl.-Biol. Jan Brockmann, auch für die angrenzenden Flächen, die im Rahmen eines parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes überplant werden, eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt.

Ergebnis:

Aus dem Verlust der Lebensraumpotenziale bei der Überbauung von Flächen mit Gebäuden und Nebenanlagen sowie Zufahrten resultiert ein allgemeines Risiko für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen keine Verbotstatbestände. Die Maßnahmen werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung entsprechend gesichert.

Schutzgut Boden und Fläche

Beschreibung:

Im Änderungsbereich steht ein mittlerer Podsol an. Die weitgehend unversiegelten, jedoch durch menschliche Nutzung überprägten Flächen haben eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Boden. Der Änderungsbereich liegt außerhalb von schutzwürdigen Böden. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird mit gering angegeben.⁷

Alttablagerungen und Rüstungsaltpasten sind im Änderungsbereich nicht bekannt.⁸

Der Boden erfüllt im Sinne des Gesetzes:

- eine natürliche Funktion als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen und Bodenorganismen,
- er ist Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- er fungiert als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
- und er erfüllt Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Bewertung:

Im Änderungsbereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodenkontaminationen vorhanden, die zu einer Beeinträchtigung der geplanten Nutzung führen können. Durch die Planung werden die o.g. Funktionen des Bodens nur auf einer kleinen Fläche, welche sich unmittelbar in der Nähe der vorhandenen Bebauung befindet, beeinträchtigt. Schutzwürdige Böden sind nicht betroffen.

Aufgrund der Lage und Erschließungsgunst des Änderungsbereiches über die vorhandenen Straßen stellen sich mögliche Alternativen als nicht zielführend dar. Zur Vermeidung wird zusätzlich die zulässige Versiegelungsrate im Bebauungsplan begrenzt. Durch die Planung sollen die Flächen des Änderungsbereiches einer baulichen Nutzung zugeführt werden (Betriebsphase). In diesen Bereichen werden die wesentlichen Funktionen und Eigenschaften des Bodens vollständig verloren gehen, womit erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden verbunden sind.

Während der Bauphase ist mit temporären Verdichtungen des Bodens durch Baumaschinen zu rechnen.

Ergebnis:

Aus der Umlagerung und Versiegelung der Böden mit baulichen Anlagen, Wegen etc. resultiert im Bereich des Änderungsbereiches ein allgemeines Risiko für das Schutzgut Boden. Es werden keine schutzwürdigen Böden in Anspruch genommen. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Im Änderungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer.

Bewertung:

Durch die im Bereich der versiegelten Flächen verlorene Wasseraufnahmemöglichkeit des Bodens besteht die Gefahr, dass sich ein erhöhter Oberflächenabfluss auf die Vorflut ein-

⁷ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - BÜK 1:50.000, Suchräume für schutzwürdige Böden, Ertragsfähigkeit

⁸ <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/> - Altlasten

stellt (Betriebsphase). Ein konkretes Konzept zur Oberflächenwasserableitung wird im Bebauungsplanverfahren vorgelegt.

Während der Bauphase ist nicht mit darüber hinaus gehenden Beeinträchtigungen zu rechnen.

Ergebnis:

Aus der Planung resultiert ein allgemeines Risiko für das Schutzgut Boden infolge der Versiegelungen mit Gebäuden, Nebenanlagen und Wegen.

Schutzgüter Luft und Klima

Beschreibung:

Die Flächen des Änderungsbereiches weisen, auch aufgrund der Größe und Nähe zur bestehenden Bebauung, eine allgemeine Bedeutung für den Klimaschutz auf.

Bewertung:

Aufgrund der Planung als Allgemeines als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“, sind mit der geplanten Bebauung keine Veränderungen der vorhandenen Luftqualität, z.B. durch Schadstoffeinträge, verbunden (Betriebsphase), zumal die geplante Bebauung offen auf voraussichtlich recht großen Grundstücken mit entsprechenden Freihalteanteilen zu erwarten ist, so dass typischerweise eine Frischluftzufuhr unverändert erfolgen kann. Ferner werden zukünftig auch Freiflächen im Änderungsbereich entstehen. Durch den Betrieb des Feuerwehrhauses sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Durch die Inanspruchnahme der Flächen ist nicht mit einer erheblichen Veränderung des Geländeklimas zu rechnen. Während der Bauphase ist mit temporären Immissionen von Baufahrzeugen zu rechnen.

Ergebnis:

In der Umweltprüfung wird aufgrund des nicht vorhandenen Risikos auf weitergehende Untersuchungen verzichtet.

Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Der Änderungsbereich wird durch die Ackerflächen am direkten südlichen Ortsrand der Gemeinde Essel geprägt. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis (2013), im Rahmen der Karte Landschaftsbild, wird die Bewertung der Landschaftsbildeinheit für den Änderungsbereich als „sehr gering“ dargestellt.

Bewertung:

Insgesamt hat der Änderungsbereich, welcher im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis und im Landschaftsplan der Stadt Walsrode einer sehr geringen Bewertung unterliegt, eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wird eine Eingrünung des Änderungsbereiches zur freien Landschaft festgesetzt (Betriebsphase). Während der Bauphase ist mit temporären Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb zu rechnen.

Ergebnis:

Unter Berücksichtigung der Wertigkeit der Landschaft sowie von Minimierungsmaßnahmen, (Eingrünung des Plangebietes auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung) ist für das Schutzgut Landschaftsbild keine nachhaltige Beeinträchtigung zu erwarten.

Schutzgut Kultur und Sachgüter

Beschreibung:

Das Vorkommen von Kulturgütern im Änderungsbereich oder der näheren Umgebung ist nicht bekannt. Eine Freilegung archäologischer Fundstellen ist jedoch nicht auszuschließen. Sollten bei Erdarbeiten archäologische Funde auftreten, ist das weitere Vorgehen mit dem Landkreis Heidekreis abzustimmen.

Bewertung:

Während der Bauphase ist eine Freilegung archäologischer Fundstellen nicht ausgeschlossen. Während der Betriebsphase ist eine Freilegung nicht zu erwarten.

Ergebnis:

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 10 „Genehmigungspflichtige Maßnahmen“, § 11 „Anzeigepflicht“, § 12 „Ausgrabungen“, „§ 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen.

Wechselwirkungen (Natura 2000 Erhaltungsziele und Schutzzweck)

Beschreibung / Bewertung:

Die Schutzgüter stehen in einem stark vernetzten und komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Hierbei beeinflussen sie sich in unterschiedlichem Maß.

Ergebnis:

Aus komplexen Wechselwirkungen, welche über die bereits im Rahmen der Schutzgüter beschriebenen Wechselwirkungen und der Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete hinausgehen, resultieren keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

1.6 Prüfkriterien gem. Anlage 1 2b aa bis hh zum BauGB

Im Folgenden werden die möglichen erheblichen Auswirkungen gemäß der Prüfkriterien bei Durchführung der Planung und während der Bau- und Betriebsphase beschrieben.

- aa.)** Es ist mit Versiegelungen und Bodenbewegungen durch den Bau von baulichen Anlagen zu rechnen. Ein Abriss von Gebäuden ist durch die Planung nicht notwendig. Durch das Vorhandensein der Gebäude und baulichen Anlagen ist mit keinen darüber hinausgehenden erheblichen Auswirkungen zu rechnen.
- bb.)** Natürliche Ressourcen werden durch den Bau neuer baulicher Anlagen in Anspruch genommen. Hier sind Auswirkungen auf Fläche, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen zu erwarten. Durch die Lage am Ortsrand des Vorhabens ist nicht mit Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen. Die Auswirkungen sind nicht reversibel, es sei denn, das Feuerwehrhaus würde zurückgebaut werden, was aber nicht zu erwarten ist.
- cc.)** Da es sich um eine Angebotsplanung handelt, können keine konkreten Angaben zur Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung getroffen werden. Die geplante Nutzung als Wohngebiet lässt nach derzeitigem Kenntnisstand keine Rückschlüsse auf problematische Emissionen schließen.

- dd.)** Da es sich um einen Angebotsplanung handelt, ist die Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung noch nicht abzusehen. Aussagen hierzu müssen auf Ebene des Bauantragsverfahrens geklärt werden. Im Rahmen der vorgesehenen Nutzung als Feuerwehrhaus ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit problematischen Abfällen zu rechnen.
- ee.)** Das Risiko für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (durch z.B. Unfälle oder Katastrophen) ist auf nach derzeitigem Kenntnisstand als gering zu betrachten. Das Risiko auf das kulturelle Erbe wird im Bebauungsplanverfahren durch einen Hinweis auf die Meldepflicht bei Bodenfunden minimiert. Unfälle und Katastrophen sind, unter Annahme der Nutzung als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr, für gering zu erachten.
- ff.)** Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz. Es sind dadurch keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Darüber hinaus sind zum derzeitigen Kenntnisstand keine bestehenden Umweltprobleme oder kumulierende Vorhaben in der näheren Umgebung bekannt. Erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.
- gg.)** Die Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Treibhausgasemissionen) sind aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens und der Vorbelastung nach derzeitigem Kenntnisstand als gering zu beschreiben.
- hh.)** Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass die eingesetzten Stoffe für den Bau- und Betrieb der zukünftigen Nutzungen (Feuerwehrhaus) dem aktuellen Stand der Technik entsprechen. Eine Prüfung kann konkret erst auf Ebene des Bauantragsverfahrens erfolgen.

Generell gilt, dass aufgrund der Kleinflächigkeit des Geltungsbereichs etwaige Auswirkungen bei der Durchführung der Planung, wie auch der Bau- und Betriebsphase, im Abgleich zum Status-Quo, nicht erheblich zu sein scheinen. Eine konkrete Prüfung kann erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

1.7 Artenschutzrechtliche Belange

Im Vorfeld der Planung wurde von Dipl.- Ing. Jan Brockmann ein spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ausgearbeitet. Das Gutachten umfasst ebenfalls die direkt westlich angrenzenden Flächen, auf denen eine Wohnbaulandentwicklung geplant ist. Ein entsprechender Bebauungsplan befindet sich derzeit in der Aufstellung. Im Ergebnis ist festzuhalten:

Der Änderungsbereich besteht aus Ackerflächen. Im Bereich der Planfläche befindet sich kein Baumbestand.

Für die im Änderungsbereich aufgrund der Biotoptypen potentiell zu erwartenden streng geschützten und die besonders geschützten Arten, die auf der Roten Liste Niedersachsens oberhalb der Vorwarnliste geführt werden, erfolgt eine Art für Art-Betrachtung:

Feldlerche

Der Änderungsbereich ist aufgrund bestehender Kulissenwirkungen (vorhandene Bebauung/Gehölze) nicht als Brutrevier anzunehmen.

Durch die Bebauung kommt jedoch eine neue Kulissenwirkung hinzu, die in die südlich angrenzende Agrarlandschaft hineinwirkt. Die Flächengröße des neuen Meidebereiches beträgt

ca. 0,6 ha. Vom Gutachter wird der Verlust eines Feldlerchenrevieres bilanziert. Diese Aussage bezieht sich auf das gesamte Areal, das untersucht wurde.

Zur Wahrung der „ökologischen Funktion, der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang“ sind daher funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zum Erhalt der lokalen Population erforderlich. Empfohlen wird die Schaffung von 0,4 ha geeigneter Habitate je Revierpaar; vergl. LINDEMANN (2012). In der Gesamtsumme ergeben sich damit für das Plangebiet 0,4 ha CEF-Maßnahmenfläche. Dieser Verlust wird im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen Wohnbauandplanung kompensiert, da der Teil des Änderungsbereiches sich als vorgeprägt darstellt und somit bereits von Kulissen überlagert ist.

Für die weiteren „besonders geschützten Vogelarten“ ist durch die Eingriffe im Plangebiet ebenfalls keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen zu erwarten. Geeignete Nahrungshabitate für die betroffenen Arten sind im Umfeld vorhanden. Damit bleibt in diesem Zusammenhang die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr.1) ist die Bauzeitenregelung zu beachten.

Fledermäuse:

Alle heimischen Fledermausarten gehören zu den streng geschützten Arten. Für Fledermäuse bieten die unmittelbar angrenzenden Gehölze keine geeigneten Quartiermöglichkeiten. Die Baumreihen entlang der Hannoverschen Straße (Eichen) und des Langen Feldweges (Eichen/Linden) stellen jedoch wertgebende Leitstrukturen für Fledermäuse dar. Die Gehölzbestände liegen außerhalb der Planfläche, Eingriffe in die Gehölzbestände sind nicht vorgesehen.

Es wird festgestellt, dass die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt. Unter den genannten Voraussetzungen werden aus Sicht des Gutachters keine Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG berührt.⁹

1.8 Zusammenfassende Bewertung

Durch die hier vorliegende Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrhauses für die Ortsfeuerwehr von Westenholz geschaffen werden. Die aus der Durchführung der Planung voraussichtlich resultierenden nachteiligen Umweltauswirkungen beziehen sich auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser und werden durch folgende Faktoren hervorgerufen:

- Verlust von Freilandlebensräumen,
- Verlust von Bodenlebensräumen von Tieren und Pflanzen,
- Verlust von Boden und Bodenfunktionen aus der Versiegelung des Bodens und der damit verbundene Verlust der Bodenfunktionen und Eingriffe in die natürliche Grundwassersituation.

Bezüglich des Schutzgutes (Landschaftsbild) werden zur Vermeidung von erheblichen Auswirkungen Minimierungsmaßnahmen ergriffen (Eingrünung und örtliche Bauvorschriften auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung). Hinsichtlich der Fauna sind auf Ebene der verbind-

⁹ Dipl.- Ing. Jan Brockmann ein spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag:“Essel, Rottloses Feld II“ 17.02.2021

lichen Bauleitplanung entsprechende Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen zu beachten.

1.9 Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung

Die hier angesprochenen Maßnahmen können erst auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung umgesetzt werden. Für die hier vorliegende FNP-Ebene kann die Standortauswahl als eingriffsmindernd angesprochen werden, da damit vorhandene Erschließungs- und Entsorgungsstrukturen genutzt werden können, was den Aufwand für deren Herstellung mindert.

Zudem sind evtl. die eingriffsmindernden Maßnahmen zum Artenschutz zu berücksichtigen. Diese werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gesichert.

1.10 Bilanzierung

Eine überschlägige Bilanzierung hat ergeben, dass nach derzeitigem Kenntnisstand ca. 4.500 Werteinheiten auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu kompensieren sind. Die Aussagen werden zur Entwurfsfassung konkretisiert.

1.11 Kompensation

Ausführungen zu den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgen zur Entwurfsfassung bzw. konkret im Bebauungsplanverfahren.

1.12 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das in der Gemeinde Essel vorhandene Feuerwehrhaus entspricht, nach einer Prüfung durch die Feuerwehrunfallkasse, nicht mehr den aktuellen Anforderungen und die Mängel sind durch die Gemeinde zu beheben. Ein Bestandsschutz für die Gebäude besteht nicht. Eine Ertüchtigung oder ein Neubau ist an dem bestehenden Standort aufgrund des Platzmangels und des vorhandenen ebenfalls nicht möglich.

Daher hat sich die Gemeinde Essel entschlossen, für die Feuerwehr Essel einen neuen Stützpunkt zu errichten. Dieser Standort muss die heutigen Anforderungen an einen Feuerwehrstandort in der Größenordnung und Ausstattung erfüllen.

Zur Standortauswahl mussten insbesondere für einen Feuerwehrstandort zur Sicherstellung der öffentlichen Sicherheit einige Kriterien Anwendung finden. Zum einen muss eine optimale Erreichbarkeit und Einsatzzeit für das betroffene Gemeindegebiet sichergestellt werden. Ferner musste ein Standort gesucht werden, der für die Mannschaft gut erreichbar ist.

Westlich des Änderungsbereiches befindet sich derzeit der Bebauungsplan Nr. 8 „Texas“ im Verfahren. Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnbauland zur Deckung des Eigenbedarfes. Daher bietet es sich an, im Zuge der ohnehin notwendigen Erschließungsarbeiten für die Wohnbebauung, einen neuen Feuerwehrstandort zu gründen.

Diese Kriterien, die sich aus den Vorgaben der Feuerwehrunfallkasse ergeben, werden im Änderungsbereich erfüllt. Der Änderungsbereich verfügt über eine sehr gute verkehrliche Anbindung über das bestehende Baugebiet „Rottloses Feld“ im Norden an die L 190 „Hannoversche Straße“. Darüber hinaus stellt sich das Plangebiet als ausreichend dimensioniert dar, die Platzanforderungen zu erfüllen. Darüber hinaus steht die Fläche einer baulichen

Entwicklung zur Verfügung. Die vorhandenen Erschließungsstrukturen können genutzt werden. Zur Verträglichkeit mit den vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung wird zur Entwurfsfassung ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

Etwaige anderweitige Varianten ergeben sich in Hinblick auf das Planungsziel, einen Feuerwehrstandort zu schaffen, derzeit im in der Gemeinde Essel nicht.

1.13 Technische Verfahren / Überwachung / Schwierigkeiten

Die genannten Verfahren entsprechen dem Stand der Technik. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

Die relevanten Umweltfolgen sind im Umweltbericht für die hier vorliegende Planungsebene überprüft worden, sodass hinreichend Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung vorliegen. Es wurde ein Schallgutachten in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse werden zur Entwurfsfassung dargelegt. Die Ergebnisse zum Artenschutz liegen bereits vor.

Die Überwachung der künftigen Kompensationsmaßnahmen und Pflanzungen erfolgt sinnvollerweise durch die Samtgemeinde Schwarmstedt, da diese infolge der räumlichen Nähe einen guten Überblick über die Maßnahmendurchführung hat (Monitoring). Zur Überwachung der Umweltauswirkungen gehört auch der Immissionsaspekt.

Die Kontrolle der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, die bei der Durchführung der Bauleitplanung zu erwarten sind, sollte durch die Samtgemeinde Schwarmstedt erfolgen, um möglichst frühzeitig unvorhergesehene negative Auswirkungen zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen zu ergreifen.

Schwierigkeiten bei der Datenermittlung oder vermeintliche Erkenntnislücken sind nach dieser Ansicht nicht gegeben.

1.14 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Lage des Gebietes:

Der Änderungsbereich umfasst ca. 0,7 ha und liegt am südlichen Ortsrand der Gemeinde Essel und umfasst derzeit Ackerflächen und.

Nördlich befindet sich die Ortslage der Gemeinde Essel. Im Osten verläuft die L 190 „Hannoversche Straße“. Im Süden setzen sich landwirtschaftliche Flächen weiter fort. Im Westen, direkt angrenzend, befindet sich derzeit ein Allgemeines Wohngebiet in der Planung.

Ziele der Planung:

Im Zuge der Planung sollen die Ackerflächen zu einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ entwickelt werden. Somit kann ein anforderungsgerechter Standort für ein Feuerwehrhaus der Ortsfeuerwehr Essel geschaffen werden.

Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Die Belange angrenzender Schutzgebiete (LSG, NSG, Natura 2000) wurden geprüft. Auswirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden von Dipl.-Biol. Jan Brockmann untersucht. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind beim Schutzgut Boden durch die Neuversiegelung zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden im künftigen Bebauungsplan durch die Begrenzung der zulässigen Versiegelung gemindert.

Kompensation des Eingriffs:

Eine überschlägige Bilanzierung hat ergeben, dass nach derzeitigem Kenntnisstand ca. 4.500 Werteinheiten auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu kompensieren sind. Die Aussagen werden zur Entwurfsfassung konkretisiert.

Planungsalternativen:

Zur Standortauswahl mussten insbesondere für einen Feuerwehrstandort zur Sicherstellung der öffentlichen Sicherheit einige Kriterien Anwendung finden. Zum einen muss eine optimale Erreichbarkeit und Einsatzzeit für das betroffene Gemeindegebiet sichergestellt werden. Ferner musste ein Standort gesucht werden, der für die Mannschaft gut erreichbar ist.

Westlich des Änderungsbereiches befindet sich derzeit der Bebauungsplan Nr. 8 „Texas“ im Verfahren. Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnbauland zur Deckung des Eigenbedarfes. Daher bietet es sich an, im Zuge der ohnehin notwendigen Erschließungsarbeiten für die Wohnbebauung, einen neuen Feuerwehrstandort zu gründen.

Diese Kriterien, die sich aus den Vorgaben der Feuerwehrunfallkasse ergeben, werden im Änderungsbereich erfüllt. Der Änderungsbereich verfügt über eine sehr gute verkehrliche Anbindung über das bestehende Baugebiet „Rottloses Feld“ im Norden an die L 190 „Hannoversche Straße“. Darüber hinaus stellt sich das Plangebiet als ausreichend dimensioniert dar, die Platzanforderungen zu erfüllen. Darüber hinaus steht die Fläche einer baulichen Entwicklung zur Verfügung. Die vorhandenen Erschließungsstrukturen können genutzt werden. Zur Verträglichkeit mit den vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung wird zur Entwurfsfassung ein schalltechnisches Gutachten erstellt.

Etwaige anderweitige Varianten ergeben sich in Hinblick auf das Planungsziel, einen Feuerwehrstandort zu schaffen, derzeit im in der Gemeinde Essel nicht.

1.15 Quellenangaben

- Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen (2017)
- Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis 2015 (Entwurf)
- Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Schwarmstedt
- NIBIS Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS, 2021
- Umweltkarten Niedersachsen, Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, 2021

Teil C:

Abwägung und Beschlussfassung

Abwägung:

NN

Beschlussfassung:

Der Rat der Samtgemeinde Schwarmstedt hat die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehr Essel“ in seiner Sitzung am _____ beschlossen. Die Begründung in der vorliegenden Fassung wurde in gleicher Sitzung ebenfalls beschlossen.

Schwarmstedt,

L. S.

Bürgermeister

Im Auftrag der Samtgemeinde Schwarmstedt:
H&P, Laatzen, April 2021