



## **83. Änderung des Flächennutzungsplans**

### **Für den Bereich des Bebauungsplans**

#### **Nr. 341 „Feuerwehr- Am Holztor“**

#### **OS Ingeln-Oesselse**

### **Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB**

Mit der Aufstellung der 83. Flächennutzungsplanänderung sollen die vorbereitenden planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Feuerwehrhauses für die Ortsfeuerwehr Ingeln-Oesselse geschaffen werden, um den geänderten Anforderungen an einen Feuerwehrstandort durch die gestiegenen Anforderungen an die Ausstattung und Fahrzeugtechnik Rechnung zu tragen. Zu diesem Zweck wurde im Plangebiet eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Parallel dazu wurde im Bebauungsplan Nr. 341 die Darstellung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit identischer Zweckbestimmung vorgesehen.

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Ortschaft Ingeln-Oesselse, am nordöstlichen Ende der Straße „Am Holztor“. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Plangebiet selbst befinden sich keine Gehölze, bis auf wenige kleinflächige Grünstrukturen an der Grenze zum Siedlungsbereich.

#### **1. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Mit der Flächennutzungsplanänderung wurde eine rund 0,7 Hektar große Fläche für den Bau eines Feuerwehrhauses festgelegt. Die Darstellung ist mit einer Versiegelung und Überbauung verbunden. Dabei ging ein Revier des stark gefährdeten Rebhuhns verloren. Zudem besitzt die ebenfalls gefährdete Feldlerche im Bereich des Plangebiets bzw. in dessen direkter Umgebung zwei Reviere, die durch die Planung beeinträchtigt wurden. Weitere gefährdete Arten wie der Bluthänfling und der Star wurden am Siedlungsrand bzw. im Siedlungsbereich nachgewiesen. Der Feldhamster konnte im Plangebiet selbst sowie im Umkreis von 500 Metern nicht festgestellt werden. Die Planung führte somit zu einer erheblichen Beeinträchtigung von Natur und Landschaft gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG).

Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen sind jedoch keine artenschutzrechtlichen Konflikte im Sinne von § 44 Absatz 1 BNatSchG aufgetreten. Die erforderlichen Maßnahmen wurden im Umweltbericht ausgeführt und begründet. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover erfolgt die konkrete, verbindliche Berücksichtigung im Bebauungsverfahren.

Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für den Lebensraumverlust des Rebhuhns und der Feldlerche (CEF) sieht die Stadt Laatzen in einer Entfernung von rd. 1.300 m südlich des Eingriffsortes die Aufwertung einer Fläche vor (Gemarkung Ingeln, Flur 5, Flurstück 45/1), welche mit entsprechenden Bewirtschaftungsauflagen für die Feldlerche und das Rebhuhn abgestimmt festzusetzen ist. Die Fläche umfasst insgesamt ca. 5 ha und wird in Kombination mit einer 17 m breiten Ackerbrache sowie zwei, jeweils 15 m breiten, flankierenden Blühstrei-

fen entsprechend für beide Arten aufgewertet. Die Maßnahme wurde von der Stadt Laatzen direkt mit der Region Hannover abgestimmt.

Als weitere Kompensationsmaßnahme wurde eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche extensiviert um den Kompensationsbedarf an 4.794 Werteinheiten gem. Osnabrücker Kompensationsmodell 2016 auszugleichen. Die hierfür benötigte Fläche von 2665 qm befindet sich rund 5 Kilometer südwestlich des Eingriffsstandorts in der Gemeinde Gleidingen, Gemeinde Gleidingen / Flur 7, Flurstücke 109/13, 110/12 und 111/9. Die Flurstücke gehören zum Kompensationspool der Stadt Laatzen und umfassen eine Gesamtfläche von 3,4 ha.

Die Brutplätze der im Umfeld des Plangebiets nachgewiesenen gefährdeten Arten Bluthänfling (ein Revier), Star (ein Revier) und Stieglitz (ein Revier) bleiben durch die Planung unberührt bzw. erhalten. Zwar geht mit der Bebauung der Ackerbrache ein Nahrungshabitat verloren, jedoch ist aufgrund der festgesetzten Saumstrukturen (z. B. Baum-Strauchhecken) sowie der im Süden des Plangebiets vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen davon auszugehen, dass geeignete Ausweichhabitate im Umfeld bestehen bzw. entstehen werden.

Es ist mit einer umfangreichen Versiegelung zuvor unversiegelter Flächen zu rechnen. Für das Schutzgut Boden sind somit erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen zu erwarten. Betroffen ist dabei auch ein seltener Bodentyp, der sogenannte Pelosol-Pseudogley. Der Umweltbericht stellte fest, dass dessen ursprüngliche Struktur mit hoher Wahrscheinlichkeit bereits gestört ist. Diese Einschätzung wurde von der Region Hannover im weiteren Verfahren jedoch nicht vollständig geteilt. Daher wurde der Belang in der Endfassung vertieft betrachtet und ein Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 beauftragt. Das Konzept umfasst Maßnahmen zum Schutz besonders wertvoller Bodenbereiche. Im Bodenschutzkonzept wurden auch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen beschrieben. Zur Sicherstellung der Maßnahmen wurde eine bodenkundliche Baubegleitung unter Einbeziehung der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover vorgesehen. Die konkrete Umsetzung wurde im bebauungsplanverfahren vertieft.

Bezüglich des Immissionsschutzes wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Die Ergebnisse der durchgeführten Immissionsberechnungen zeigten, dass bei Einhaltung bestimmter Vorgaben die maßgeblichen Immissionsrichtwerte an den relevanten Immissionsorten im Umfeld auch im Regelbetrieb eingehalten werden.

## **2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Aus der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist die Stellungnahme der Region Hannover als inhaltlich maßgeblich hervorzuheben.

Die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover wies mit Blick auf einen regions- und landesweit seltenen Bodentyp (hier Pelosol-Pseudogley) auf die Notwendigkeit einer geotechnischen Untersuchung (Durchführung der Bodenfunktionsbewertung sowie der Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes) hin, um negative Auswirkungen auf den Boden zu minimieren. Die Untersuchung dient dazu, mögliche Konflikte mit raumplanerischen Belangen zu identifizieren und zu berücksichtigen. Die Stadt Laatzen hatte bereits ein Bodenschutzkonzept in Auftrag gegeben, das seltene Böden im Plangebiet identifiziert und entsprechende Schutzmaßnahmen festlegt. Die Ausführungen des Konzeptes werden bei der Planung berücksichtigt. Die Begründung wurde dazu ausführlich ergänzt. Das Bodenschutzkonzept wurde als Anlage der Begründung beigefügt.

Die Untere Naturschutzbehörde der Region Hannover wiederholte in Bezug auf ihre Belange die Äußerungen, die sie bereits im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Nr. 341 abgegeben hatte, weswegen eine Vielzahl der vorgetragenen Hinweise auch erst auf Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt werden konnten (so z.B. zur Eingriffsminderung, zur Pflanzliste und zum Monitoring). Für die hier vorliegende Planungsebene ergaben sich keine unmittelbaren Auswirkungen.

Darüber hinaus hat das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie ausführliche Hinweise insbesondere zu den Belangen Baugrund (mit Blick auf formale Erdfallgefahren) und Bodenschutz vorgetragen. Diese wurden in die Begründung aufgenommen. Mit dem ingenieur-geologischen Bodengutachten, zugeordnet dem Bebauungsplan Nr. 341, sowie dem Bodenschutzkonzept, s.o., berücksichtigte die Stadt Laatzen die Belange des Bodenschutzes umfassend.

### **3. Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten**

Der bisherige Standort der Freiwilligen Feuerwehr befindet sich an der Bokumer Straße, nur ca. 250 m nordwestlich entfernt vom hier gegenständlichen Plangebiet. Aufgrund der engen Lage zwischen Grundschule, Wohngebäuden und der Tennisanlage bietet dieser Standort keinerlei Optionen für eine bauliche Erweiterung oder Erneuerung.

Die Stadt Laatzen hat sich intensiv mit der Standortfrage für einen neuen Standort auseinandergesetzt. Dabei waren die hinreichende Flächengröße, eine gute verkehrliche Erreichbarkeit, die kurzfristige Flächenverfügbarkeit sowie die Realisierbarkeit unter lärmtechnischen Aspekten maßgeblich. Vor allem der letzte Punkt machte frühzeitig deutlich, dass nur ein neuer Standort in Ortsrandlage zielführend ist. Die Realisierung eines neuen Feuerwehrstandortes innerhalb einer integrierten Ortslage ist unter lärmtechnischen Gesichtspunkten heute nicht mehr möglich, wenn über die reine Einsatzfunktion hinaus auch weitere Belange berücksichtigt werden sollen.

Innerhalb der Ortschaft Ingeln-Oesselse wurden dennoch potenziell geeignete Flächen untersucht. Im Eigentum der Stadt Laatzen befanden sich keine unbebauten Grundstücke mit der erforderlichen Größe und Eignung mit Blick auf die Umgebungsempfindlichkeit.

Daher wurden zusätzliche Flächen im Außenbereich in Betracht gezogen: Eine dieser Flächen liegt in der Gemarkung Oesselse und hat eine Größe von ca. 4,5 ha. Das Grundstück befindet sich im Eigentum einer GbR und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Ein potenzielles Baugrundstück müsste aus der Gesamtfläche herausgeteilt werden, die Erschließung müsste über die Gleidinger Straße (K 226) hergestellt werden. Südlich und östlich grenzen zwei allgemeine Wohngebiete an das Grundstück an. Zwei weitere Flurstücke in der Gemarkung Ingeln befinden sich ebenfalls in landwirtschaftlicher Nutzung oder werden als Reitplatz genutzt. Beide Grundstücke sind nicht erschlossen. Durch eine Überplanung würden sie faktisch dem unbeplanten Innenbereich zugeordnet.

Die schließlich ausgewählte Fläche hat eine Größe von etwa 6.800 Quadratmetern. Aufgrund der geringen Entfernung zum bisherigen Standort an der Bokumer Straße und der günstigen Anbindung an die Bundesautobahnen A7 und A37 wurde dieser Standort bevorzugt. Die gewählte Fläche erfüllt alle genannten Anforderungen. Hinzu kommt, dass es sich um intensiv genutzte Ackerfläche handelt, die nur am Rand mit kleinflächigen Gehölzstrukturen an den Siedlungsbereich grenzt.

Laatzen, 05.06.2025