



## **Bebauungsplan Nr. 341 „Feuerwehr - Am Holztor“ OS Ingeln-Oesselse**

### **Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 341 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines zeitgemäßen 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 Rahmen der 83. Änderung des Flächennutzungsplans 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 dem Bebauungsplan Nr. 341 „Feuerwehr- Am Holztor“ wurde eine rund 0,7 Hektar große Fläche für den Bau eines Feuerwehrhauses festgelegt. Die Festsetzungen sind 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 begründet und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover in die Planung integriert.

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 Blühstreifen 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 Ausweichhabitatem im Umfeld bestehen bzw. entstehen werden.

Die Stadt Laatzen entschied sich für eine kompakte Bauausführung auf einem vergleichsweise kleinen Grundstück, um die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden möglichst gering zu halten. Dennoch 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. Dazu zählen seltene Böden innerhalb der Eingriffsfläche, Flächen mit einer regional hohen Schutzwürdigkeit sowie angrenzende Tabuflächen. Vorgesehen sind unter anderem eine unschädliche Befahrung des Bodens, die regelmäßige Bestimmung der Bodenfeuchte und Konsistenz während der Bauarbeiten sowie die Erstellung eines Maschinenkatasters. Im Bodenschutzkonzept wurden außerdem Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen beschrieben. Zur Sicherstellung der Maßnahmen wurde eine bodenkundliche Baubegleitung unter Einbeziehung der Unteren Naturschutzbehörde der Region Hannover vorgesehen. Zusätzlich wurde ein Bodenschutzplan erarbeitet, der während der Baumaßnahme verbindlich zu berücksichtigen ist.

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 lagen keine Stellungnahmen vor.

Seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind die Stellungnahmen der Region Hannover sowie des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie als inhaltlich maßgeblich hervorzuheben. Es wurden weitere Stellungnahmen vorgetragen, die jedoch lediglich zu redaktionellen Vervollständigungen geführt haben oder die lediglich zur Kenntnis genommen wurden, weil sie keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Bauleitplanung hatten.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie sowie die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover wiesen auf die Notwendigkeit einer geotechnischen Untersuchung und

die Einhaltung von Bodenschutzmaßnahmen während der Bauarbeiten hin, um negative Auswirkungen auf den Boden zu minimieren. Die beeinträchtigten Bodenfunktionen seien zu kompensieren. Die Stadt Laatzen hatte bereits ein Bodenschutzkonzept in Auftrag gegeben, s.o., das seltene Böden im Plangebiet identifiziert und entsprechende Schutzmaßnahmen festlegt. Die Ausführungen des Konzeptes wurden berücksichtigt. Die Stadt betrachtet den Belang Boden als kompensiert, da neben der Ausgleichsfläche aus dem Kompensationspool auch Ackerflächen in Blühstreifen und Ackerbrache umgewandelt werden, was die Bodenfunktionen erheblich verbessert. Diese Maßnahmen sind im Bodenschutzkonzept enthalten.

Die Untere Naturschutzbehörde der Region Hannover gab in Bezug auf den Artenschutz den Hinweis, dass ein Monitoring zur Wirksamkeit der Maßnahmen beauftragt werden muss und die Sicherung der CEF-Maßnahme gewährleistet werden muss. Die Stadt Laatzen kam diesen Hinweisen nach. Ebenfalls wurde der Anregung zur Verwendung samentragender Saumstrukturen nachgekommen und der Schutz vor Vogelschlag an Glasflächen bei der weiteren Planung berücksichtigt, indem die Begründung zu diesen Belangen ergänzt wurde.

### **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 eingengten 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.