



Gemeinde Hodenhagen

Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 37

„Feuerwehrhaus“

**mit Teilaufhebung Bebauungsplan
Nr. 1 „Im Kreuzfelde“ und Bebauungsplan
Nr. 25d „Im langen Felde Südost“**

Begründung

Verfahren nach § 13a BauGB

Stand: ENTWURF – 09.07.2020

Erneute öffentliche Auslegung, § 4a (3) BauGB i.V.m. 3 (2) BauGB

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange, § 4a (3) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

Bearbeitung:

 **H&P Ingenieure**
Laatzen / Soltau

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung / Zielsetzung / Anlass	3
1.1	Verfahren nach § 13a BauGB	4
1.2	Ziele und Zwecke der Planung	5
1.3	Konzeptplanung	5
1.4	Voraussichtliche Auswirkungen der Planung	7
2	Einbindung in die übergeordnete Gesamtplanung	8
2.1	Raumordnung / Flächennutzungsplanung	8
2.2	Änderung anderer Pläne	10
2.3	Belange benachbarter Gemeinden.....	12
2.4	Sonstige Planungen und Rahmenbedingungen.....	12
3	Umfang und Erforderlichkeit der Festsetzungen	14
3.1	Art der baulichen Nutzung.....	14
3.2	Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Bauhöhe / Überbaubare Grundstücksflächen	14
3.3	Grünordnung.....	15
3.4	Immissionen.....	15
3.5	Erschließung	16
3.6	Regelungen für den Wasserhaushalt / Regenentwässerung	17
3.7	Ver- und Entsorgung	18
4	Bewertung der Umweltbelange / Artenschutzrechtliche Belange.....	18
5	Abwägung und Beschluss der Begründung	22

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Auszug aus dem B-Plan Nr. 1 „Im Kreuzfelde“ (unmaßstäblich)	3
Abbildung 2:	Lageplan Neubau eines Feuerwehrhauses (Planungsgruppek, Unna, 05.2020) 6	
Abbildung 3:	Auszug rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Ahlden (unmaßstäblich, Plangebiet markiert).....	8
Abbildung 4:	Auszug RROP Heidekreis 2015 (Entwurf, unmaßstäblich).....	10
Abbildung 5:	Auszug B-Plan Nr. 1 „Im Kreuzfelde“ (unmaßstäblich, Plangebiet markiert).....	11
Abbildung 6:	Auszug B-Plan Nr. 25d „Im langen Felde Südost“ (unmaßstäblich, Plangebiet markiert).....	12
Abbildung 7:	Schema Ein- und Ausfahrtsregelung (Abbildung Planungsgruppek mit eigener Darstellung).....	17
Abbildung 8:	LSG HK 00014 „Kreuzförtsbach“ (unmaßstäblich, Plangebiet markiert).....	19
Abbildung 9:	<i>Externe Ausgleichsmaßnahme Flurstück 114/4: hellgrün= Anlage eines Blühstreifens, dunkelgrün= Anlage einer lockeren Strauchpflanzung.....</i>	22

Anlagen

Anlage 1:	Ingenieurbüro G. Hoppe, Essen, Geräuschimmissionsprognose „Neubau eines Feuerwehrhauses Unter den Eichen / Heerstraße, 29693 Hodenhagen, Geräuschimmissions-Prognose - Feuerwehr -, Be-Nr. 6939/20-2b H/OP vom 01.07.2020
Anlage 2:	Abia (Neustadt a. Rbg.): Faunistische Untersuchung im Rahmen der Planung des Feuerwehrhauses in Hodenhagen, November 2018
Anlage 3:	Abia (Neustadt a. Rbg.): Faunistische Nachuntersuchung im Rahmen der Planung des Feuerwehrhauses in Hodenhagen im Jahr 2020, Juni 2020
Anlage 4:	Gruppe Freiraumplanung: „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Bebauungsplan Nr. 37 „Feuerwehrhaus“, 09. Juli 2020

1 Einleitung / Zielsetzung / Anlass

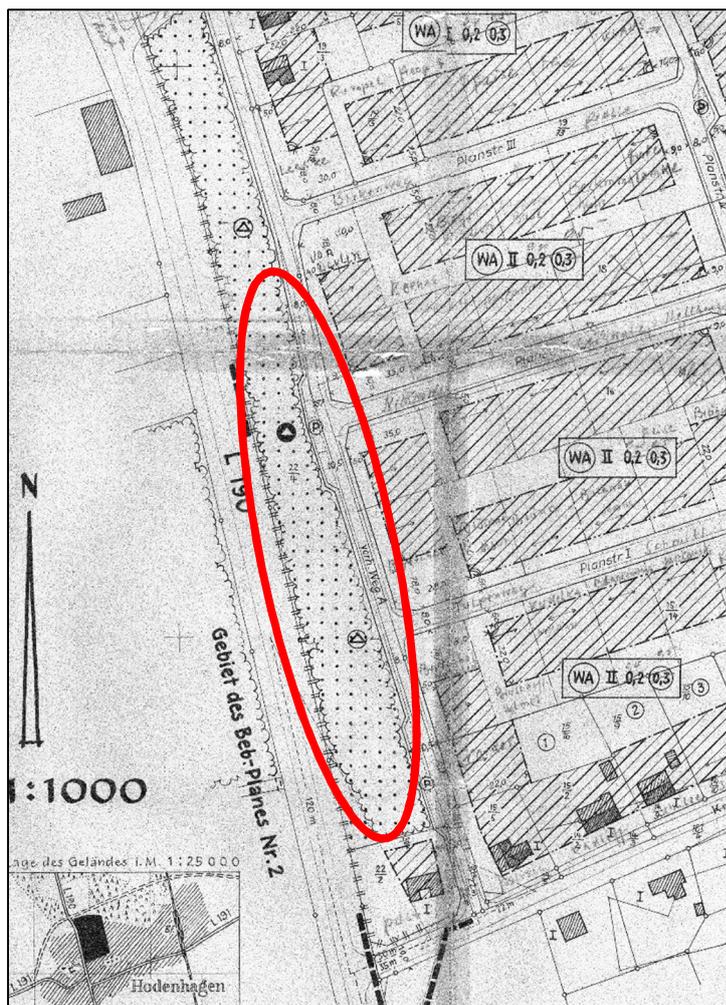
Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 37 „Feuerwehrhaus“ mit Teilaufhebung Bebauungsplans Nr. 1 „Im Kreuzfelde“ und Bebauungsplan Nr. 25d „Im langen Felde Südost“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrhauses mit Übungsflächen für die freiwillige Feuerwehr Hodenhagen geschaffen werden.

Der bestehende Standort der freiwilligen Feuerwehr Hodenhagen erfüllt nicht mehr die heutigen baulichen Anforderungen an eine Einrichtung des örtlichen und überörtlich aktiven Zivil- und Katastrophenschutz. Der an der Straße „Am Feuerwehrhaus“ bestehende Standort lässt aufgrund der umgebenden Bebauung und der mangelnden Verfügbarkeit keine angemessene bauliche Entwicklung und Ertüchtigung des Standortes zu.

Die Schaffung eines neuen Feuerwehrstandortes ist erforderlich, da die Entwicklung der Fahrzeugtechnik und die gestiegenen Anforderungen an die Ausstattung der Feuerwehrgerätehäuser innerhalb der bestehenden baulichen Anlage an der Straße „Am Feuerwehrhaus“ nicht erfüllt werden können.

Zur Gewährleistung einer leistungsfähigen freiwilligen Feuerwehr und der Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit soll der Feuerwehrstandort im Zuge dieser Planung in das vorliegende Plangebiet verlegt werden.

Abbildung 1: Auszug aus dem B-Plan Nr. 1 „Im Kreuzfelde“ (unmaßstäblich)



Zu diesem Zweck beabsichtigt die Gemeinde Hodenhagen die Aufstellung des Bebauungsplanes Bebauungsplan Nr. 37 „Feuerwehrhaus“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 1 „Im Kreuzfelde“ und Bebauungsplan Nr. 25d „Im langen Felde Südost“ durchzuführen und die Flächen des Plangebietes als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festzusetzen. Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt die Flächen des Plangebietes als „Fläche für die forstwirtschaftliche Nutzung“ dar und als „Fläche für Versorgungsanlagen Trafo“. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Das Plangebiet wird im Rahmen des B-Planes Nr. 1 „Im Kreuzfelde“ als „Fläche für die Forstwirtschaft“ und „Fläche für Versorgungsanlagen Trafo“ und „Trafo geplant“ festgesetzt. Ferner werden „öffentliche Parkflächen“ festgesetzt.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 25d „Im langen Felde Südost“ wird ein Teil der festgesetzten Verkehrsfläche der L 190 überplant.

Die Gemeinde möchte damit im Sinne der Zielsetzungen des § 13a BauGB, siehe folgender Abschnitt, eine Maßnahme der Innenentwicklung initiieren und somit einen Beitrag zur Schonung des Außenbereichs leisten.

Das Plangebiet ist insofern für eine bauliche Verdichtung geeignet, da dieser Bereich aufgrund der Lage zentral und verkehrsgünstig an der L 190 „Heerstraße“ liegt und somit im Alarmfall ein Ausrücken und die Erreichbarkeit der Einsatzgebiete möglich ist. Ferner ist das Plangebiet bereits von Bebauung umgeben und entsprechend vorgeprägt. Der im Plangebiet bestehende Gehölzbestand ist aufgrund *seiner geringen Tiefe und dem somit fehlenden typischen Waldklima, nicht* als Wald i.S.d. Gesetzes einzustufen. *Dies wurde vom zuständigen Beratungsforstamt und dem Landkreis Heidekreis bestätigt. Es handelt sich um einen innerstädtischen Gehölzbestand. Dieser wird durch die umgebenen Nutzungen (L 190, Wohnnutzungen, Trampelpfade im Plangebiet selbst und die damit verbundenen Störungen) beeinträchtigt.*

Das Verfahren wird als beschleunigtes Verfahren durchgeführt. Dabei wurde auf die frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

1.1 Verfahren nach § 13a BauGB

Der § 13a BauGB ermöglicht es Städten und Gemeinden, unter bestimmten Voraussetzungen die Verfahrenserleichterungen und -beschleunigungen des § 13 BauGB in Anspruch zu nehmen. Die Anwendbarkeit des § 13a BauGB beschränkt sich auf sog. „Bebauungspläne der Innenentwicklung“. Diese können enthalten: Flächen zur Wiedernutzbarmachung oder Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung.

Der Geltungsbereich des hier gegenständlichen B-Plans liegt im nordwestlichen Bereich der Gemeinde Hodenhagen. Das Gebiet wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als „Fläche für die forstwirtschaftliche Nutzung“ und als „Fläche für Versorgungsanlagen Trafo“ dargestellt. Dieser wird im Zuge der Berichtigung angepasst.

Die Gemeinde Hodenhagen betrachtet die Planung als eine Maßnahme der Innenentwicklung (Nachverdichtung), da ein derzeit ungenutzter, umfeldseitig stark vorgeprägter Bereich nunmehr dem Bedarf entsprechend genutzt werden kann. Es werden keine neuen, bisher gänzlich unberührten Außenbereichsflächen in Anspruch genommen. Vorhandene Erschließungsstrukturen werden genutzt. Dies entspricht unmittelbar den Intentionen des Gesetzgebers bzgl. des § 13a BauGB.

Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird durch die Änderung hier nicht begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB

genannten Schutzgebiete (Vogelschutzgebiete, FFH-Gebiete) liegen nicht vor. Artenschutzrechtliche Belange werden betrachtet. Insoweit werden die maßgebenden Umweltbelange vollinhaltlich berücksichtigt.

Der in § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB genannte Schwellenwert von 20.000 m² Grundfläche wird nicht erreicht, der Geltungsbereich umfasst rd. 0,8 ha. Einer Prüfung der Kriterien nach Anlage 2 zum BauGB bedarf es daher nicht. Die Gemeinde Hodenhagen sieht die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im vorliegenden Fall somit als gegeben an. Das bedeutet: Es kann auf die frühzeitigen Beteiligungsverfahren verzichtet und von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bzw. dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen werden.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Durch die vorliegende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Feuerwehrhaus“, sollen durch die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrhauses für die freiwillige Feuerwehr Hodenhagen geschaffen werden.

Somit kann den geänderten Anforderungen an einen Feuerwehrstandort, durch die gestiegenen Anforderungen an die Ausstattung und Fahrzeugtechnik, durch die vorliegende Planung Rechnung getragen werden.

Die Schaffung eines neuen Feuerwehrstandortes ist erforderlich, da die Entwicklung der Fahrzeugtechnik und die gestiegenen Anforderungen an die Ausstattung der Feuerwehrgerätehäuser innerhalb der bestehenden baulichen Anlage an der Straße „Am Feuerwehrhaus“ nicht erfüllt werden können.

Eine verkehrliche Erschließung ist über die L 190 „Heerstraße“ und über die Gemeindestraße „Unter den Eichen“ gesichert. Im Kapitel 3.5 wird detailliert auf die Zu- und Ausfahrtssituation, gerade im Hinblick auf die L 190, eingegangen.

1.3 Konzeptplanung

Für die Planung liegt ein unverbindlicher Lageplan vom Büro planungsgruppe architekten & ingenieure bdb, Unna, siehe Abb. 2, vor. Demnach soll ein zeitgemäßer und den aktuellen Anforderungen entsprechender Standort für die freiwillige Feuerwehr in Hodenhagen entstehen.

1.4 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Feuerwehrhauses für die freiwillige Feuerwehr in Hodenhagen kann der örtliche und überörtliche aktive Zivil- und Katastrophenschutz gesichert werden.

Zu diesem Zweck wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Aufgrund der Umgebungsnutzung (Landesstraße, Wohnbebauung) und der damit verbundenen Vorbelastungen ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Ortsbildes zu rechnen.

Bei der Fläche handelt es sich um einen innerörtlichen Gehölzbestand, der aufgrund seiner geringen Tiefe und dem somit fehlenden typischen Waldklima, sowie den umgebenen Nutzungen nicht als Wald i.S.d. Gesetzes einzustufen ist. Dies wurde vom zuständigen Beratungsforstamt und dem Landkreis Heidekreis bestätigt. Es handelt sich um einen innerstädtischen Gehölzbestand. Dieser wird durch die umgebenen Nutzungen (L 190, Wohnnutzungen, Trampelpfade im Plangebiet selbst und die damit verbundenen Störungen) beeinträchtigt.

Die artenschutzrechtliche Beurteilung basiert auf den im Planbereich vorhandenen Biotop-/Habitatstrukturen sowie insbesondere den Ergebnissen der Brutvogel- und Fledermauserfassung (ABIA 2018¹). Zudem wurden von ABIA in 2020 weitere Artengruppen ergänzend untersucht. So fand eine Nachuntersuchung auf Holz bewohnende Käferarten (Eremit, Hirschkäfer, Heldbock) statt und das Plangebiet wurde auf ein Vorkommen von Waldameisen (Formica-Arten) hin untersucht. Des Weiteren erfolgte eine zweimalige Nachsuche zu Reptilien (ABIA 2020)².

Unter Berücksichtigung der nachfolgend beschriebenen Maßnahmen lassen sich potenzielle artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 BNatSchG vermeiden. Ein über die naturschutzfachliche Eingriffsregelung erforderlicher funktionaler Ausgleich für in Anspruch genommene Nahrungshabitate für Vögel und Jagdhabitate für Fledermäuse ist über die externe Maßnahme gegeben.³

Erhebliche verkehrliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da die zu erwartenden Zu- und Abfahrtsverkehre klar geregelt werden. Zur Landesstraße befindet sich ausschließlich die Alarmausfahrt für die Einsatzfahrzeuge auf einer Breite von 7 m. Im nördlichen Bereich der L 190 befindet sich lediglich eine ausschließliche Zufahrt zu den Stellplatzflächen der Feuerwehrleute, die aus Norden anrücken.

Die rückkehrenden Einsatzfahrzeuge dürfen ausschließlich von Osten über die Straße „Unter den Eichen“ zurückkehren. Ebenso befindet sich die Ausfahrt und Einfahrt der aus Süden anrückenden Mannschaft für die Stellplätze auch in Richtung Osten auf die Straße „Unter den Eichen“ (Höhe „Tulpenweg“).

Bezüglich der lärmtechnischen Auswirkungen auf die schutzwürdige Wohnbebauung in der Umgebung wurde von dem Ingenieurbüro G. Hoppe, Essen, eine *Geräuschimmissions-Prognose - Feuerwehr -*, Be-Nr. 6939/20-2b H/OP vom 01.07.2020 ausgearbeitet.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete und Kleinsiedlungsanlagen an allen untersuchten Immissionsaufpunkten im Tageszeitraum

¹ ABIA (2018): Faunistische Untersuchung im Rahmen der Planung des Feuerwehrhauses in Hodenhagen, November 2018.

² Abia (2020): Faunistische Nachuntersuchung im Rahmen der Planung des Feuerwehrhauses in Hodenhagen im Jahr 2020, Juni 2020.

³ Gruppe Freiraumplanung: „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Bebauungsplan Nr. 37 „Feuerwehrhaus“, 09. Juli 2020

im Übungsbetrieb um mindestens 6 dB und im Alltagsbetrieb um mindestens 9 dB unterschritten und damit eingehalten werden können, wenn die Betriebsweise beachtet wird.

Zur Vermeidung von Lärmimmissionen sind Entwässerungsrinnen so einzubauen, dass bei der Überfahrt von Fahrzeugen keine Geräuschemissionen entstehen, d.h. die Abdeckung der Regenrinne ist z.B. mit verschraubten Gußeisenplatten lärmarm auszubilden. Ferner sollte ein Betonsteinpflaster mit Fugen > 3 mm hergestellt werden.⁴

2 Einbindung in die übergeordnete Gesamtplanung

2.1 Raumordnung / Flächennutzungsplanung

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt die Flächen des Änderungsbereiches als „Fläche für die forstwirtschaftliche Nutzung“ dar und als „Fläche für Versorgungsanlagen Trafostation“. Die FNP-Darstellungen werden im Zuge der Berichtigung für das Plangebiet angepasst.

Abbildung 3: Auszug rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Ahlden (unmaßstäblich, Plangebiet markiert)



⁴ Ingenieurbüro G. Hoppe, Essen, Geräuschimmissionsprognose „Neubau eines Feuerwehrhauses Unter den Eichen / Heerstraße, 29693 Hodenhagen, Geräuschimmissions-Prognose - Feuerwehr -, Be-Nr. 6939/20-2b H/OP vom 01.07.2020

Für die Raumordnung maßgebende Ziele und Grundsätze sind zu entnehmen:

- dem Landesraumordnungsprogramm, LROP 2017 sowie dem
- Regionalen Raumordnungsprogramm, RROP, des Landkreises Heidekreis 2015 (Entwurf).

Für den Siedlungsbereich von Hodenhagen werden im LROP (2017) keine besonderen Darstellungen getroffen. Die Allerauen werden als „Natura 2000“ Gebiete dargestellt.

Das Grundzentrum Hodenhagen ist im Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Heidekreis, RROP 2015 u.a. als Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Wohnstätten, Standort mit der Schwerpunktaufgabe Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten und als Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung ausgewiesen. Die westlich verlaufende „Heerstraße“ (L 190) wird als „Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße“ dargestellt.

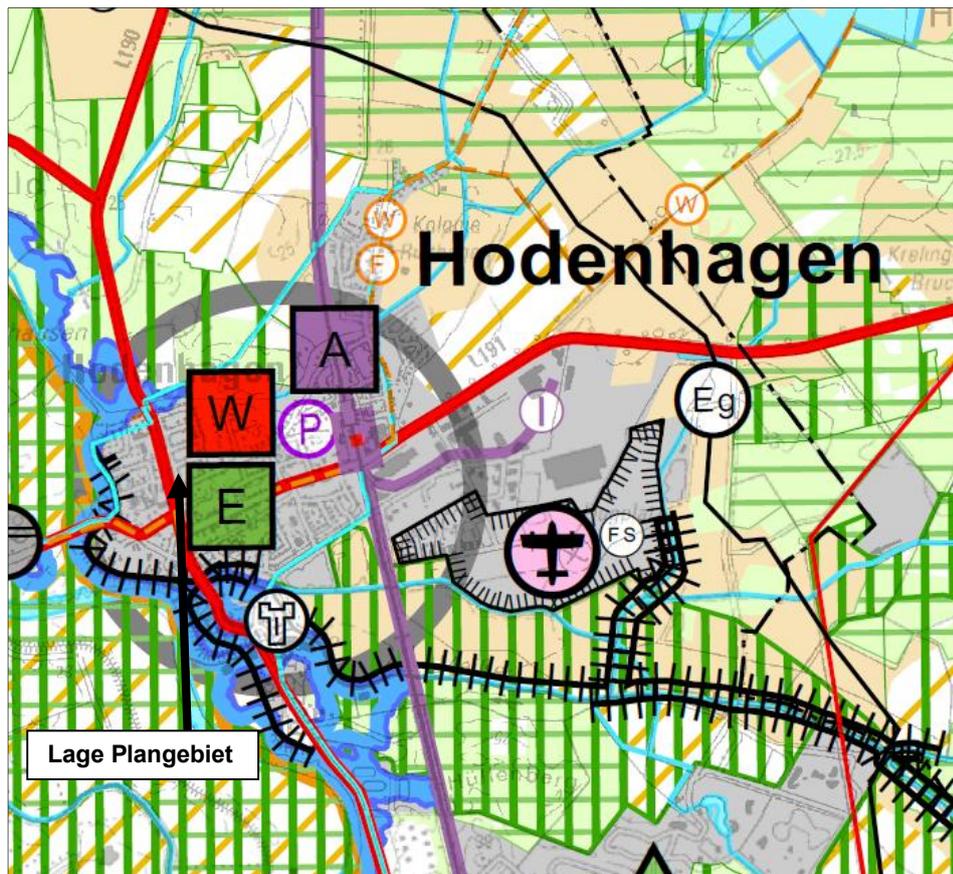
Das Plangebiet selbst ist im RROP Entwurf von 2015 im Rahmen der zeichnerischen Darstellung mit keinen besonderen Darstellungen belegt.

Gemäß textlicher Ausführungen im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Heidekreis wird generell angeführt und als Ziel formuliert: *„Bei allen Maßnahmen der Siedlungsentwicklung ist ein sparsamer Flächenverbrauch zu gewährleisten. Einer Inanspruchnahme von Freiflächen sind Maßnahmen der Innenentwicklung und die Umgestaltung vorhandener Siedlungsflächen vorzuziehen“* (RROP 2015, Entwurf 2.2.1 04).

Durch die Planung können innerörtlich und damit verkehrsgünstig gelegene, bisher ungenutzte Flächen in Anspruch genommen werden. Somit werden die Ziele der Innenentwicklung durch die Planung berücksichtigt.

Insofern steht die hier vorgenommene Planung mit den Grundsätzen und Zielen des Entwurfes von 2015 in Einklang.

Abbildung 4: Auszug RROP Heidekreis 2015 (Entwurf, unmaßstäblich)



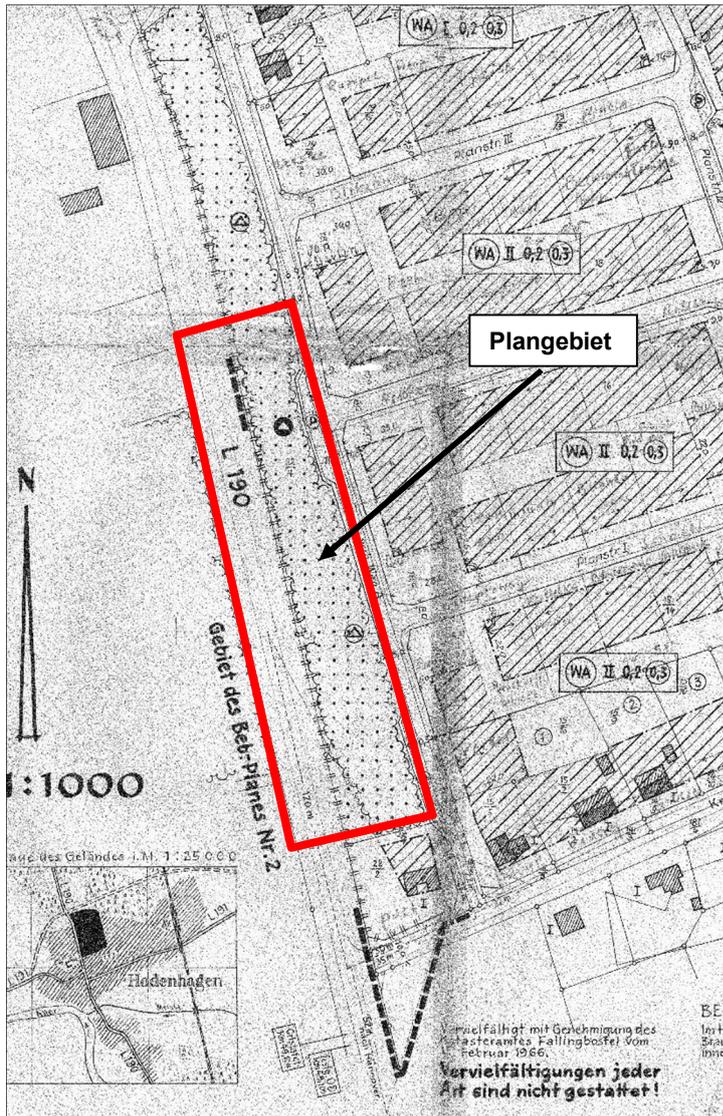
2.2 Änderung anderer Pläne

Im Zuge der vorliegenden Planung müssen Teile des Bebauungsplanes Nr. 1 „Im Kreuzfelde“ sowie des B-Planes Nr. 25d „Im langen Felde Südost“ teilaufgehoben werden.

Das Plangebiet wird im B-Plan Nr. 1 als „Fläche für die Forstwirtschaft“ und „Fläche für Versorgungsanlagen Trafo“ und „Trafo geplant“ festgesetzt. Ferner werden „öffentliche Parkflächen“ festgesetzt. Im Rahmen des B-Planes Nr. 25d wird ein Teil der öffentlichen Verkehrsfläche der L 190 überplant.

Diese Flächen werden im Zuge der hier vorliegenden Planung durch die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB und für die Trafostation mit einer Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, sowie durch die Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche ersetzt.

Abbildung 5: Auszug B-Plan Nr. 1 „Im Kreuzfelde“ (unmaßstäblich, Plangebiet markiert)



Hinweise Deichverband Hodenhagen

Der Deichverband Hodenhagen weist darauf hin, dass eine der Hauptaufgaben der Hochwasserschutz ist. Dieser darf durch die o.g. B-Pläne (vorher, während und auch nachher) nicht beeinträchtigt werden. Das geplante Baugebiet liegt im Verbandsgebiet, hat aber keinen Einfluss auf evtl. Deichverteidigung bzw. Baumaßnahmen.

Bei eventuellen Kompensationen, die am oder in der Nähe von Deichen stattfinden sollen, ist in solchen Fällen der Deichverband Hodenhagen mit in die konkrete Planung einzubinden.

Sollten uns wider Erwarten Kosten entstehen, werden wir diese dem Bauherrn bzw. dem Antragsteller in Rechnung stellen.

Hinweise Dachverband Aller-Böhme Unterhaltungsverband Böhme

Der Dachverband Aller-Böhme Unterhaltungsverband Böhme weist darauf hin, dass eine unserer Hauptaufgaben die Gewässerunterhaltung ist. Diese darf durch das o.g. Vorhaben (vorher, während und auch nachher) nicht beeinträchtigt werden. Ein Randstreifen von 5 m ist am Gewässer II. Ordnung zur Unterhaltung freizuhalten (siehe WHG § 38 Gewässerrandstreifen). Dies ist auch zu beachten bei Kompensationen, die am, im oder in der Nähe von Gewässern der II. Ordnung stattfinden sollen. In solchen Fällen ist der UHV Böhme mit in die konkrete Planung einzubinden. Die Gewässer sind vor Eintragungen (Sedimente etc.) jeglicher Art zu schützen. Der Wasserabfluss ist jederzeit zu gewährleisten.

Sollten uns wider Erwarten Kosten entstehen, werden diese dem Bauherrn bzw. dem Antragsteller in Rechnung stellen.

Hinweise Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr weist darauf hin, dass

keine Bedenken bestehen, wenn die folgenden Punkte beachtet werden:

1. Die geplanten Einmündungsbereiche Zufahrt „Einsatzkräfte Alarmfall“ und Ausfahrt „Einsatzfahrzeuge Alarmfall“ zur L 190 sind verkehrsgerecht auszubauen.

Hierzu wird ein detaillierter Lageplan im Maßstab 1:250 mit Darstellung des Bestandes und der Planung erforderlich. In dem Plan sind die Schleppkurven für das größte in Frage kommende Bemessungsfahrzeug nachzuweisen, das überfahren unbefestigter Flächen sowie der Mittelmarkierung ist auszuschließen. Zusätzlich zu dem durch die Schleppkurven ausgewiesenen Mindestflächenbedarf sollten seitliche Toleranzen von 0,50 m berücksichtigt werden. Der Anschnitt zum Landesstraßenrand ist in einem Ausbauquerschnitt im Maßstab 1:50 mit Angabe der Befestigung darzustellen.

2. In dem v. g. Einmündungsbereich „Ausfahrt“ zur L 190 sind Sichtdreiecke gem. RAST 06, Seite 120, Tabelle 54 (Einhaltung der Anfahrsicht bei Anschluss von Grundstückszufahrten an Hauptverkehrsstraßen) mit den Schenkellängen 5 m/70 m in dem B-Plan festzusetzen.

Die Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten.

Sollte es in Bezug auf den Betrieb des geplanten Feuerwehrhauses sowie des dadurch zu erwartenden Verkehrsaufkommens (Ziel- und Quellverkehr) zu Problemen oder einer Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs im Zuge der L 190 kommen, behält sich die Straßenbauverwaltung vor, eine Anpassung der Verkehrsführung und bauliche Maßnahmen zu Lasten der Gemeinde zu fordern.

4. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden.

5. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.

3 Umfang und Erforderlichkeit der Festsetzungen

3.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Der unten aufgeführten textlichen Festsetzung § 1 können die zulässigen Nutzungen, die im Zusammenhang mit der Nutzung als Feuerwehrstandort im Plangebiet zulässig sind, entnommen werden. Durch die Festsetzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen zeitgemäßen Standort für die freiwillige Feuerwehr in Hodenhagen geschaffen werden.

§ 1 Flächen für den Gemeinbedarf – Feuerwehr, § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Als Art der baulichen Nutzung wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung von baulichen Anlagen und Nutzungen zulässig, die der Feuerwehr und der Sicherung des Brandschutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben der Fahrzeughalle mit Geräteräumen auch Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume sowie Stellplätze, Waschplätze/Waschhalle und Übungsfreiflächen sowie sonstige Nebenanlagen und Nebennutzungen.

Geplant ist die Nutzung des Plangebietes als Standort für Material und Fahrzeuge, sowie von Schulungs- und Seminarräumen und als Übungsfläche. Von dem Standort aus sollen die notwendigen Feuerwehreinsätze eingeleitet werden. Bezüglich der Übungsfläche ist geplant, die überwiegenden Übungen auf einer geeigneten Fläche im Gewerbegebiet durchzuführen. Im Plangebiet selbst sollen aufgrund der nahegelegenen und schutzbedürftigen Wohnnutzungen lediglich kleinere Übungen auf der Hoffläche vor den Fahrzeughalle durchgeführt werden (z.B. Schläuche ausrollen, Schiebeleiter Löschfahrzeug ausfahren etc.).

In den im Gebäude geplanten Sozialräumen sollen entsprechende theoretische Schulungen stattfinden. Ferner sollen im Gebäude Abstellmöglichkeiten für die Fahrzeuge geschaffen werden (Fahrzeughalle) und es sollen Möglichkeiten für das Abstellen von Geräten, Maschinen und Material geschaffen werden. *Ferner soll eine Waschhalle für die Einsatzfahrzeuge generell zulässig sein.* Darüber hinaus sollen Stellplätze für PKWs der Feuerwehrfachkräfte, sowie Bedarfsparkplätze für Schulungen und Seminare errichtet werden.

3.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise / Bauhöhe / Überbaubare Grundstücksflächen

Für die festgesetzte Gemeinbedarfsfläche wird als Maß der baulichen Nutzung eine Grundfläche (GR) von 1.000 m² und eine abweichende Bauweise festgesetzt. Diese Festsetzungen lassen für die Errichtung eines Feuerwehrhauses einen ausreichend groß bemessenen Spielraum und Flexibilität in der konkreten Vorhabenplanung. Innerhalb der Fläche für Nebenanlagen, hier Zweckbestimmung „Stellplätze“ sind Stellplatzanlagen bis zu einer Größe von 1.600 m² zulässig.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird auf 8,41 m über Bezugspunkt (OK 33,00 m) definiert. Als unterer Bezugspunkt für die festgesetzte zulässige Höhe baulicher Anlagen gilt der festgesetzte Höhenbezugspunkt (HBP, 24,59 m ü. NHN). Als oberer Bezugspunkt gilt der höchste Punkt der Dacheindeckung oder für Gebäude mit Flachdächern die Oberkante des Gebäudes oder Hauptgesimses. Die festgesetzte OK, gilt als maximale Gebäudehöhe, ausgenommen technische Anlagen, Antennen, Fahrstuhlschächte u.ä..

Es gilt die abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO. Zulässig sind Gebäudelängen von über 50 m. Im Übrigen gelten die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung. Aufgrund des Zuschnittes des Grundstücks und der funktionalen Zusammenhänge zwischen Fahrzeughalle und der sonstigen Räume ist die Errichtung eines zusammenhängenden Gebäudes mit länglichem Zuschnitt notwendig.

Die Festsetzungen lassen ausreichend Möglichkeiten, um einer bedarfsgerechten Gestaltung eines Feuerwehrstandortes, den heutigen Anforderungen entsprechend, Rechnung zu tragen.

3.3 Grünordnung

Die randlichen Bereiche des Plangebietes im Osten und Westen werden als Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB festgesetzt. Es sind die vorhandenen Gehölz- und Heckenstrukturen zu erhalten und es sind Ergänzungspflanzungen mit Sträuchern (Pflanzgröße 70-100 cm (Forstware)) vorzunehmen. Der Abstand zwischen den Reihen beträgt 1 m bis 1,50 m, in den Reihen 1,25 bis 1,50 m. Die einzelnen Gehölzarten sind in Gruppen zu je 5-7 Stck. zu pflanzen. So kann eine Eingrünung des Plangebietes, unter Berücksichtigung erhaltenswerter Strukturen, erfolgen.

Im südöstlichen Bereich sind neue Einzelgehölze als Hochstämme gem. textlicher Festsetzung zu pflanzen.

Im nördlichen Bereich befinden sich Einzelgehölze, die aufgrund artenschutzrechtlicher Relevanz zum Erhalt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt werden. *Im Kronentraufbereich ist eine Bodenbefestigung nur mit wasserdurchlässigen Bodenbelägen zulässig.*

Die Pflanzungen sind in einem Zuge in der ersten Pflanzperiode nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes auszuführen. Die Pflanzung ist mit einjähriger Fertigstellungspflege und nachfolgend zweijähriger Entwicklungspflege zu versehen.

Die Pflanzmaßnahmen werden durch den Eingriffsverursacher hergestellt, gepflegt und dauerhaft erhalten. Die Überwachung der Pflanzmaßnahmen erfolgt durch die Gemeinde Hodenhagen. Auf Grundlage von § 178 BauGB kann die Gemeinde Hodenhagen den Eigentümer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb der gesetzten Frist entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes zu bepflanzen.

3.4 Immissionen

Bezüglich der lärmtechnischen Auswirkungen auf die schutzwürdige Wohnbebauung in der Umgebung wurde von dem Ingenieurbüro G. Hoppe, Essen, Ingenieurbüro G. Hoppe, Essen, Geräuschimmissionsprognose „Neubau eines Feuerwehrhauses Unter den Eichen / Heerstraße, 29693 Hodenhagen, *Geräuschimmissions-Prognose - Feuerwehr -, Be-Nr. 6939/20-2b H/OP vom 01.07.2020* ausgearbeitet.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete und *Kleinsiedlungsanlagen* an allen untersuchten Immissionsaufpunkten im Tageszeitraum im Übungsbetrieb um mindestens 6 dB und im Alltagsbetrieb um mindestens 9 dB unterschritten und damit eingehalten werden können, wenn die Betriebsweise beachtet wird.

Zur Vermeidung von Lärmimmissionen sind Entwässerungsrinnen so einzubauen, dass bei der Überfahrt von Fahrzeugen keine Geräuschemissionen entstehen, d.h. die Abdeckung

der Regenrinne ist z.B. mit verschraubten Gußeisenplatten lärmarm auszubilden. Ferner sollte ein Betonsteinpflaster mit Fugen > 3 mm hergestellt werden.⁶

Nach telefonischer Rücksprache des Planungsbüros mit dem Fachgutachter am 08.07.2020, kann bei Bedarf von dem Bau der Waschhalle ersatzlos abgesehen werden. Die Waschhalle erfüllt keine weitere abschirmende Wirkung oder ähnliches.

3.5 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des geplanten Stützpunktes der freiwilligen Feuerwehr Hodenhagen wurde, insbesondere aufgrund der innerörtlichen Lage an der L 190 „Heerstraße“, im Vorfeld der Planung mit der zuständigen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden abgestimmt und ein Erschließungskonzept ausgearbeitet, das die zu erwartenden Zu- und Abfahrtsverkehre im Hinblick auf den Verkehr auf der L 190 klar regelt.

Alarmausfahrt:

Zur Landesstraße L 190 befindet sich ausschließlich die Alarmausfahrt für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr auf einer Breite von 7 m. Die Ausfahrt muss über eine Schranke gesichert werden. Die Schranke darf erst hinter dem Schutzbereich für die Fußgängersignalanlage beginnen. So können Rangiermanöver von nicht berechtigten Nutzern, z.B. LKWs oder Paketdiensten, vermieden werden.

Die rückkehrenden Einsatzfahrzeuge dürfen ausschließlich von Osten über die Straße „Unter den Eichen“ wieder zurück auf das Gelände fahren. Sie fahren südlich an der Fahrzeughalle vorbei, so dass sie in einem günstigen Winkel rückwärts in die Fahrzeughalle rangieren und die Fahrzeuge abstellen können.

Zu- und Abfahrt Einsatzkräfte:

Die Stellplätze für die Einsatzkräfte können im Alarmfall von den aus Norden anrückenden Einsatzkräften über eine Zufahrt im nördlichen Bereich der L 190 erreicht werden. *Hier ist der konkrete Zufahrtsbereich im Rahmen der Ausführungsplanung, in Abstimmung mit dem Baumschutz, zu bestimmen.* Die aus Süden anrückenden Einsatzkräfte können die Stellplätze über die Straße „Unter den Eichen“ im Osten erreichen. Diese Regelungen sollen per interner Dienstweisung geregelt werden. Somit werden unnötige Fahrten direkt an der Alarmausfahrt an der L 190 von den mit privaten Fahrzeugen ankommenden Einsatzkräften vermieden.

Von der Straße „Unter den Eichen“ (Höhe „Tulpenweg“) soll eine reguläre Zu- und Ausfahrt zu den Stellplätzen für die Einsatzkräfte, zum Beispiel für den Übungsbetrieb, entstehen.

Stellplätze:

Innerhalb der Fläche für Nebenanlagen, hier Zweckbestimmung „Stellplätze“ sind Stellplatzanlagen bis zu einer Größe von 1.600 m² zulässig. Die Anzahl der Stellplätze ist ausreichend bemessen und bietet ausreichend Kapazitäten für mögliche Schulungsveranstaltungen der Feuerwehr oder anderweitiger Einzelveranstaltungen, bei denen von einem höheren Stellplatzbedarf auszugehen ist, als im Alltagsbetrieb.

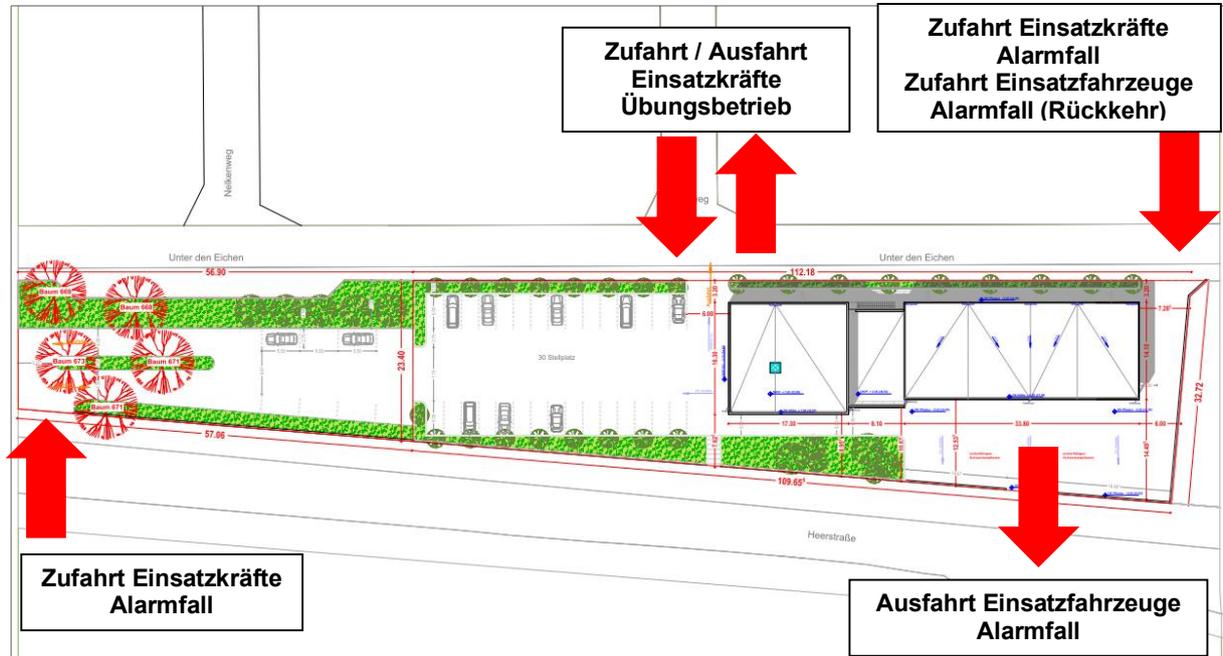
Sichtdreiecke

In dem Einmündungsbereich „Ausfahrt“ zur L 190 wurden Sichtdreiecke gem. RAS 06 mit den Schenkellängen 5 m/70 m in die Planzeichnung übernommen.

⁶ Ingenieurbüro G. Hoppe, Essen, Geräuschimmissionsprognose „Neubau eines Feuerwehrhauses Unter den Eichen / Heerstraße, 29693 Hodenhagen, Geräuschimmissions-Prognose - Feuerwehr -, Be-Nr. 6939/20-2b H/OP vom 01.07.2020

Innerhalb des Sichtdreieckes sind sichtbehindernde Einrichtungen, bauliche oder sonstige Anlagen sowie Bepflanzungen über 0,80 m Höhe unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Einzelbäume mit einem Kronenansatz > 3 m Höhe sowie Zaunanlagen, soweit sie hinsichtlich ihrer Lage und Ausführung die Sichtbeziehungen nicht beeinträchtigen.

Abbildung 7: Schema Ein- und Ausfahrtsregelung (Abbildung Planungsgruppek mit eigener Darstellung)



3.6 Regelungen für den Wasserhaushalt / Regenentwässerung

Anfallendes Regenwasser der Dachflächen sowie künftiger befestigter Flächen sollen möglichst örtlich versickert werden. Innerhalb der festgesetzten Stellplatzfläche ist die Errichtung von notwendigen technischen oder baulichen Anlagen zur Bewirtschaftung des anfallenden Oberflächenwassers zulässig, nicht nur in Bezug auf das Wasser der Stellplatzflächen selbst, das idealerweise in randlichen Mulden versickert werden soll, sondern auch für das Oberflächenwasser der Dachflächen und der Fahr- und Bewegungsflächen im südlichen Teil. Dabei ist zu beachten, dass die Ableitung des Wassers der Verkehrsflächen über die belebte Oberbodenschicht erfolgen muss, was z.B. beim Einsatz von Rigolen zu berücksichtigen ist. Das Dachflächenwasser hingegen könnte ohne weitere Vorreinigung in den Untergrund eingeleitet werden. Die Stellplatzfläche ist ausreichend großzügig bemessen, um Flächenverluste zu Gunsten von Entwässerungsanlagen zu verkraften.

Hinweise Landkreis Heidekreis

Der Landkreis Heidekreis weist darauf hin, dass das auf den Verkehrsflächen und den befestigten Betriebsflächen der Grundstücke anfallende Niederschlagswasser nur über die belebte Bodenschicht flächenhaft bzw. über Mulden zur Versickerung gebracht werden darf.

Die Mulden sind nach Profilierung mit einer mindestens 20 cm dicken Oberbodenschicht (Mutterboden/Kf < 10-3 m/s,) anzudecken. Das anfallende Dachflächenwasser darf über eine Schacht- oder Rigolenversickerung entsorgt werden, wenn der Abstand zwischen Grundwasser und Sohle Versickerungsanlage i.M. 1,00 m beträgt.

Grundlage zur Bemessung der Versickerungsanlagen ist das DWA-Arbeitsblatt A 138, Stand 2005. Für die Ermittlung des erforderlichen Speichervolumens sind die für das Planungsge-

biet ermittelten Regenspenden (Regenhäufigkeit $n \leq 0,2$) des Deutschen Wetterdienstes (KOSTRA Atlas) heranzuziehen.

Eventuell geplante Notüberläufe aus den Mulden in ein Rigolensystem sind höhenmäßig so anzuordnen, dass ein Abfluss aus den Mulden erst nach Überschreiten des gemäß DWA-Arbeitsblatt A 138 ermittelten Speichervolumens erfolgt.

Es wird darauf hingewiesen, dass Voraussetzung für eine ordnungsgemäße Versickerung die Eignung des Untergrundes (Kf-Werte zwischen 10^{-4} und 10^{-6} m/s) ist. Die Einleitungen sind erlaubnispflichtig.

Nähere Nachweise und ein konkretes Konzept hierzu müssen Gegenstand des Bauantragsverfahrens sein.

3.7 Ver- und Entsorgung

Zur Versorgung mit Strom, Gas, Wasser und Telekommunikation sowie zur Beseitigung des Abwassers kann das Plangebiet an bestehende Leitungen angeschlossen werden.

Die im Plangebiet befindliche Trafostation bleibt erhalten und wird entsprechend zeichnerisch gesichert.

Die Abfallentsorgung ist durch den Entsorgungsträger gewährleistet.

Brandschutz:

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

Es ist eine Menge von mind. 1.600 l/min über mindestens 2 h Benutzungsdauer, erreichbar von jeder baulichen Anlage in max. 300 m Entfernung, vorzuhalten. Diese Menge kann aus dem Trinkwassernetz entnommen werden.

Die Brandbekämpfung erfolgt durch die Samtgemeinde Ahlden.

4 Bewertung der Umweltbelange / Artenschutzrechtliche Belange

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gilt für diesen Bebauungsplan, der unter den Anwendungsbereich des Absatzes 1 Satz 2 Nr. 1 des § 13a BauGB fällt, dass Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig anzusehen sind.

Alternativstandorte:

Insgesamt ist festzuhalten, dass im Vorfeld der Planung eine intensive Standortsuche und Machbarkeitsstudie durch die Gemeinde Hodenhagen vorausgegangen ist. Ergebnis dieser Standortsuche ist, dass eine Durchführung der Planung auf anderen möglichen Flächen, aufgrund verschiedener Restriktionen, nicht möglich ist. Gründe sind mitunter die Lage an der Bahn und die problematische verkehrliche Anbindung am Bahnübergang, mangelnde Flächenverfügbarkeit, ein nicht geeigneter Zuschnitt für die Nutzung als Gelände für die Feuerwehr oder eine ungünstige Lage im Gemeindegebiet bezüglich der Erreichbarkeit für die Mannschaft im Alarmfall. Im Zuge der Standortsuche wurden diese Restriktionen betrachtet und das Plangebiet kann die vielzähligen Anforderungen, trotz des schmalen Zuschnitts, an einen Feuerwehrstandort erfüllen.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Nördlich des Plangebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet LSG HK 00014 „Kreuzförtsbach“. Durch den ausreichenden Abstand zum Plangebiet ist mit keinen Beeinträchtigungen durch die geplante Nutzung zu rechnen.

Abbildung 8: LSG HK 00014 „Kreuzförtsbach“ (unmaßstäblich, Plangebiet markiert)



Zur Bodeninanspruchnahme ist anzuführen, dass im Zuge der Planung bisher unversiegelte Böden durch Gebäude, Nebenanlagen und Zufahrten versiegelt werden. Die Versiegelung erfolgt jedoch auf im Umfeld bereits vorgeprägten Flächen und wird durch die festgesetzte Grundfläche (GR) begrenzt.

Somit rückt die Frage der Betroffenheit **artenschutzrechtlicher Belange** in den Vordergrund.

Bei der Fläche handelt es sich um einen innerörtlichen Gehölzbestand, dessen erste Baumschicht vor allem durch Kiefern, daneben auch von Eichen gebildet wird. In der zweiten Baumschicht findet sich u.a Ahorn, Linde und Birke. Die Strauchschicht ist recht gut entwickelt (u.a. Hasel). Der Gehölzbestand wird von mehreren Trampelpfaden durchzogen und es wurden stellenweise Gartenabfälle abgelagert.

Die artenschutzrechtliche Beurteilung basiert auf den im Planbereich vorhandenen Biotop-/Habitatstrukturen sowie insbesondere den Ergebnissen der Brutvogel- und Fledermauserfassung (ABIA 2018⁷). Zudem wurden von ABIA in 2020 weitere Artengruppen ergänzend untersucht. So fand eine Nachuntersuchung auf Holz bewohnende Käferarten (Eremit, Hirschkäfer, Heldbock) statt und das Plangebiet wurde auf ein Vorkommen von Waldameisen (Formica-Arten) hin untersucht. Des Weiteren erfolgte eine zweimalige Nachsuche zu Reptilien (ABIA 2020)⁸.

⁷ ABIA (2018): Faunistische Untersuchung im Rahmen der Planung des Feuerwehrhauses in Hodenhagen, November 2018.

⁸ Abia (2020): Faunistische Nachuntersuchung im Rahmen der Planung des Feuerwehrhauses in Hodenhagen im Jahr 2020, Juni 2020.

Ergebnisse der faunistischen Untersuchungen aus 2018 und 2020Brutvögel:

Im Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 18 Vogelarten nachgewiesen. Im Gebiet selbst brüten davon acht Arten. Der Star brütet im Umfeld. Neun Arten wurden als Nahrungsgäste erfasst. Entsprechend der Habitatausstattung sind ausschließlich Gehölzbrüter im Gebiet vertreten. Es handelt sich dabei um allgemein verbreitete, störungstolerante Arten. Höhlenbrüter sind nicht vertreten.

Fledermäuse:

Im Gebiet wurden vor allem drei Fledermausarten nachgewiesen. Das Gebiet besitzt demnach eine funktionale Bedeutung als Nahrungshabitat vor allem für Zwergfledermäuse und Breitflügelfledermäuse. Letztere wurden mehrfach bei der Jagd entlang des Gehölzrandes beobachtet. Da sowohl Zwerg- als auch Breitflügelfledermäuse ihre Quartiere fast ausschließlich in Gebäuden einrichten, sind diese im umliegenden Siedlungsbereich zu erwarten.

Vom Großen Abendsegler liegt die Beobachtung eines Überfluges in größerer Höhe vor. Ein funktionaler Bezug zum UG ergab sich nicht. Tiere der Gattung Myotis wurden jeweils nur sehr kurz an zwei Terminen registriert.

Der Baumbestand wurde in Bezug auf Quartierspotenziale kontrolliert. Eine geringe potenzielle Eignung ergab sich an zwei Bäumen. Quartiere wurden jedoch nicht nachgewiesen.

Holz bewohnende Käferarten:

Es wurden keine Nachweise der drei untersuchten Arten Eremit, Heldbock und Hirschkäfer gefunden.

Reptilien:

Es konnten keine Hinweise auf ein Vorkommen von Reptilien gefunden werden.

Waldameisen:

Hügel bauende Waldameisen-Arten (Gattung Formica) wurden im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen.

Die Ausarbeitungen von THEUNERT (2008) zu den in Niedersachsen besonders und streng geschützten Arten wurden, neben den vom NLWKN für einige Arten verfügbaren Vollzugshinweisen, ergänzend herangezogen.

Vorkommen oder Betroffenheiten von relevanten Arten aus anderen Artengruppen sind demnach nicht zu erwarten, da diese entweder in Niedersachsen oder regional nicht vorkommen oder im Plangebiet keine geeigneten Habitatbedingungen vorfinden.

Unter Berücksichtigung der nachfolgend beschriebenen Maßnahmen lassen sich potenzielle artenschutzrechtliche Konflikte gemäß § 44 BNatSchG vermeiden. Ein über die naturschutzfachliche Eingriffsregelung erforderlicher funktionaler Ausgleich für in Anspruch genommene Nahrungshabitats für Vögel und Jagdhabitats für Fledermäuse ist über die externe Maßnahme gegeben.⁹

⁹ Gruppe Freiraumplanung: „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Bebauungsplan Nr. 37 „Feuerwehrhaus“, 09. Juli 2020

Festgesetzte Maßnahmen:Bauzeitenregelung (CEF-Maßnahme):

Notwendige Gehölzbeseitigungen sind zum Schutz von Vögeln außerhalb der Vegetationsperiode im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen (§ 39 (5) Nr. 2 BNatSchG). Sollte es aufgrund von baulichen zwingenden Gründen erforderlich sein, Gehölzbeseitigungen außerhalb dieser Zeiten durchzuführen, ist eine Ausnahmegenehmigung der zu den Bestimmungen nach § 39 BNatSchG notwendig.

Schutz von Fledermäusen bei Fällungsarbeiten(CEF-Maßnahme):In Rahmen der Fällungsarbeiten ist folgendermaßen vorzugehen:

In Bäumen mit Quartiersverdacht, sind diese Bereiche möglichst über Hubsteiger o.ä. zu kontrollieren. Bei Bereichen mit Quartiersverdacht sind die Sägeschnitte 50 cm oberhalb und unterhalb der Stelle zu setzen. Der betroffene Gehölzabschnitt (stärkere Äste, Stamm) ist dann schonend zu Boden zu bringen. Der Gehölzabschnitt ist separat zu lagern, so dass ggf. darin verbliebene Fledermäuse über Nacht ausfliegen können.

Für die Rodung von potenziellen Höhlenbäumen wird die Phase nach Auflösung der Wochenstubenquartiere bis vor Beginn der Winterruhe im Zeitraum zwischen 01.10. und 30.11 empfohlen.

Die Fällungsarbeiten sind durch fachkundiges Personal (Umweltbaubegleitung (UBB), Fledermausgutachter) zu begleiten.

Funktionaler Ausgleich Verlust Gehölzbestand:

Auf Flurstück 114/4 ist auf ca. 3.000 m² die Anlage einer 10 m breiten, lockeren Strauchpflanzung, mit punktuell eingestreuten Einzelbäumen, vorzunehmen. Dazu sind einzelstehende Sträucher und kleinere Strauchgruppen (max. 3-5 Sträucher, im Abstand von 1,5 m zu pflanzen, zwischen denen Pflanzlücken von mind. 5 verbleiben sollen. Es sind heimische Sträucher bzw. Einzelbäume aus regionaler Herkunft zu verwenden. Diese sind der Vorschlagliste der Stiftung Kulturlandpflege zu entnehmen. Die Pflanzung ist zum Schutz vor Verbiss mit einem Wildschutzzaun (Höhe mind. 1,60 m) 5-6 Jahre einzuzäunen. Dauerhafte Einfriedungen sind unzulässig.

Freiräume zwischen den Pflanzungen bleiben der freien Sukzession überlassen und sollten nach Abbau des Zaunes bei Bedarf ca. alle 5 Jahre freigeschnitten werden, um einen zu dichten Gehölzriegel zu vermeiden.

Detaillierte Festlegungen zu den konkret zu pflanzenden Arten und ihrer Verteilung innerhalb der Pflanzung werden im Rahmen der Landschaftspflegerischen Ausführungsplanung (LAP) getroffen.

Ergänzend sind in diesen Pflanzbereich punktuell Sonderstrukturen in Form von liegendem Totholz in Form von größeren Stammstücken und/ oder Totholzhaufen einzubringen. Dazu kann Material verwendet werden, dass bei der Gehölzbeseitigung im Plangebiet ohnehin anfällt. Detaillierte Festlegungen zu den konkret zu pflanzenden Arten, dem Einbringen von Sonderstrukturen und ihrer Verteilung innerhalb der Pflanzung, werden im Rahmen der Landschaftspflegerischen Ausführungsplanung (LAP) getroffen.

Auf Flurstück 114/4 ist auf ca. 3.000 m² die Anlage eines 10 m breiten artenreichen Blühstreifens vorzunehmen. Der südwestliche Teil des Flurstücks ist als vielfältiger und artenreicher Blühstreifen mit einer geeigneten Regiosaatgutmischung anzulegen, um den Insektenreichtum entlang des besonnten Gehölzrandes zusätzlich zu fördern. Nach ca. 3 Jahren wird die Neuanlage für 50 % der Fläche empfohlen, nach ca. 4 Jahren erfolgt die Neuanlage des verbleibenden Flächenanteils.

Alternativ kann für die neu angelegten Blühstreifen eine Entwicklung in Halbruderalen Gras- und Hochstaudenfluren zugelassen werden, indem auf eine Neuansaat eines Blühstreifens nach mehreren Jahren verzichtet wird. Die Flächen sind dann in den oben beschriebenen, mehrjährigen Intervallen abschnittsweise zu mähen, um Gehölzaufwuchs zu vermeiden. Das Mahdgut ist jeweils abzutransportieren.¹⁰

Abbildung 9: Externe Ausgleichsmaßnahme Flurstück 114/4: hellgrün= Anlage eines Blühstreifens, dunkelgrün= Anlage einer lockeren Strauchpflanzung¹¹



Detaillierte Ausführungen zum Artenschutz sind den Anlagen 2, 3 und 4 zu entnehmen.

5 Abwägung und Beschluss der Begründung

Abwägung:

Aus der Öffentlichkeit liegt eine Stellungnahme vor. Der Einwanderheber weist mitunter auf die Standortwahl hin, auf den vorhandenen Gehölzbestand und es werden Hinweise zum Artenschutz gegeben. Die Hinweise von Seiten des Einwanderhebers werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Insgesamt ist festzuhalten, dass im Vorfeld der Planung eine intensive Standortsuche und Machbarkeitsstudie durch die Gemeinde Hodenhagen vorausgegangen ist. Ergebnis dieser Standortsuche ist, dass eine Durchführung der Planung auf anderen möglichen Flächen, aufgrund verschiedener Restriktionen, nicht möglich ist. Gründe sind mitunter die Lage an der Bahn und die problematische verkehrliche Anbindung am Bahnübergang, mangelnde Flächenverfügbarkeit, ein nicht geeigneter Zuschnitt für die Nutzung als Gelände für die Feuerwehr oder eine ungünstige Lage im Gemeindegebiet bezüglich der

¹⁰ Gruppe Freiraumplanung. „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Bebauungsplan Nr. 37 „Feuerwehrhaus“

¹¹ Gruppe Freiraumplanung. „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Bebauungsplan Nr. 37 „Feuerwehrhaus“

Erreichbarkeit für die Mannschaft im Alarmfall. Im Zuge der Standortsuche wurden diese Restriktionen betrachtet und das Plangebiet kann die vielzähligen Anforderungen, trotz des schmalen Zuschnitts, an einen Feuerwehrstandort erfüllen. Die Hinweise auf Vorkommen von Brutvögeln (hier: Turmfalke) werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Aus gegeben Anlass wurden im Frühjahr 2020 erneut Faunistische Untersuchungen im Plangebiet durchgeführt. Als Ergebnis kann festgehalten werden, dass „Durch die Inanspruchnahme der Gehölzbestände kommt es ausschließlich zum Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von im Gehölz brütenden Vogelarten (Gehölz-Höhlenbrüter sind nicht betroffen). Im Umfeld des Vorhabens stehen für diese Arten geeignete Lebensraumstrukturen zur Verfügung, in die diese ausweichen können, da sie keine speziellen Ansprüche an ihr Bruthabitat haben.“ (Gruppe Freiraumplanung, 07. 2020). Damit wird die Stellungnahme wie dargelegt berücksichtigt.

Von Seiten des Landkreises Heidekreis werden von Seiten des Natur- und Landschaftsschutzes Hinweise zum Artenschutz gegeben. Diese wurden vollumfänglich beachtet. Es wurden weiter artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt und externe Kompensationsmaßnahmen und weitere CEF-Maßnahmen festgesetzt. Den Hinweisen wird gefolgt.

Von Seiten des Fachbereiches Wasser, Boden und Abfall werden Hinweise zum anfallenden Niederschlagswasser gegeben. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es wird eine örtliche Versickerung festgesetzt. Es werden entsprechende Hinweise in die Begründung aufgenommen. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich nicht.

Von Seiten des Immissionsschutzes werden Hinweise zur Schalltechnischen Untersuchung abgegeben. Die Hinweise von Seiten des Immissionsschutzes werden zur Kenntnis genommen. Das Schallgutachten wird entsprechend angepasst. Den Hinweisen wird gefolgt. Das angepasste Gutachten wird Teil der Planung und es wird eine erneute Auslegung durchgeführt.

Von Seiten des Denkmalschutzes werden Hinweis zum Umgang mit Bodenfunden gegeben. Die Hinweise von Seiten des Denkmalschutzes werden zur Kenntnis genommen. Es befindet sich bereits ein Hinweis in den Allgemeinen Hinweisen und in der Begründung. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich nicht.

Von Seiten der Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr werden Hinweise zum Einmündungsbereich im Bereich der Landesstraße gegeben. Die Hinweise von Seiten der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr werden insgesamt zur Kenntnis genommen.

Es werden entsprechende Hinweise in die Begründung mit aufgenommen. Darüber hinaus werden Sichtdreiecke in die Planzeichnung eingefügt und die Allgemeinen Hinweise dazu entsprechend ergänzt. Die übrigen Anforderungen werden auf Ebene der Ausführungsplanung beachtlich.

Der Dachverband Aller-Böhme Unterhaltungsverband Böhme in Walsrode und der Deichverband Hodenhagen geben Hinweise zur Gewässerunterhaltung. Der Hinweis von Seiten des Dachverband Aller-Böhme Unterhaltungsverband Böhme in Walsrode wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise werden redaktionell in die Begründung aufgenommen. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich nicht.

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst weist auf einen allgemeinen Verdacht auf Kampfmittel hin. Die Hinweise des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst werden zur Kenntnis genommen. Es wird eine Luftbildauswertung in Auftrag gegeben. Dem Hinweis wird somit wie dargelegt gefolgt.

Der Naturschutzbund Deutschland NABU Heidekreis e. V. weist auf mögliche Standortalternativen, den Artenschutz und auf eine mögliche Waldeigenschaft hin. Die Hinweise des NABU werden insgesamt zur Kenntnis genommen.

Es ist festzuhalten, dass der im Plangebiet betroffene Gehölzbestand nicht als Wald i.S.d. Gesetzes zu beurteilen ist. Dies haben das zuständige Beratungsforstamt und der Landkreis Heidekreis entsprechend bestätigt. Ein Waldersatz ist somit in diesem Fall nicht erforderlich.

Insgesamt ist festzuhalten, dass im Vorfeld der Planung eine intensive Standortsuche und Machbarkeitsstudie durch die Gemeinde Hodenhagen vorangegangen ist. Ergebnis dieser Standortsuche ist, dass eine Durchführung der Planung auf anderen Flächen, aufgrund verschiedener Restriktionen, nicht möglich ist. Gründe sind mitunter die Lage an der Bahn und die problematische verkehrliche Anbindung am Bahnübergang, mangelnde Flächenverfügbarkeit, ein nicht geeigneter Zuschnitt für die Nutzung als Gelände für die Feuerwehr oder eine ungünstige Lage im Gemeindegebiet bezüglich der Erreichbarkeit für die Mannschaft im Alarmfall. Im Zuge der Standortsuche wurden diese Restriktionen betrachtet und das Plangebiet kann die vielzähligen Anforderungen, trotz des schmalen Zuschnitts, an einen Feuerwehrstandort erfüllen. Der derzeitige Standort hält aufgrund der angrenzenden Bebauung und Lage im Bestand, keine Kapazität für einen Erweiterungsbau bereit. Dies wurde in der Begründung bereits dargelegt.

Den Hinweisen zum Klima- und Artenschutz kann generell zugestimmt werden. Da sich das Plangebiet jedoch bereits durch die umgebenen Nutzungen als vorbelastet darstellt und auch nur eine geringe Tiefe aufweist, gewichtet die Gemeinde Hodenhagen, auch aufgrund der mangelnden Alternativstandorte, die Sicherstellung der öffentlichen Sicherheit, in diesem Fall höher als den innerstädtischen Gehölzbestand. Es kann zugestimmt werden, dass der Gehölzbestand einen Sichtschutz zur L 190 bietet, jedoch weisen die Gehölze keine schallmindernden Eigenschaften im rechnerischen Sinne auf. Rechnerisch wird durch den Neubau von Gebäuden eine Abschirmung der östlich befindlichen Wohnbebauung zur westlich befindlichen L 190 geschaffen. Der Einwand wird zur Kenntnis genommen, jedoch wie dargelegt zurückgewiesen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch wie dargelegt zum Großteil zurückgewiesen. Auswirkungen auf die vorliegende Planung ergeben sich nicht.

Abwägung erneuter Entwurf:

NN

Beschlussfassung:

Die vorliegende Begründung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Feuerwehrhaus“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 1 „Im Kreuzfelde“ und Bebauungsplan Nr. 25d „Im langen Felde Südost“ und Anlagen wurde vom Rat der Gemeinde Hodenhagen in seiner Sitzung am beschlossen.

Hodenhagen, den

Bürgermeister