

33. Änderung des Flächennutzungsplanes

Samtgemeinde Nenndorf
OT Ohndorf, Gemeinde Hohnhorst

Feuerwehrstandort West

Begründung zur Änderung
mit Teil I – Städtebauliche Begründung und
Teil II Umweltbericht

Entwurf

Stand: 18.08.2023



Sweco GmbH	HRB21768HB Karl-Wiechert-Allee 1B 30625 Hannover
Projekt	Bad_Nerndorf_BPlan_19_FFW-West
Projektnummer	0312-22-042
Auftraggeber	Samtgemeinde Nerndorf Rodenberger Allee13 31542 Bad Nenndorf
Autor	Dipl.-Ing. M. Re. Michael Brinschwitz M.Sc. Pia Thoïs
Datum	18.08.2023
Dokumentname	230818-begr_fnp_33_entwurf.docx

Inhaltsverzeichnis

1	Planungs- und Untersuchungsraum.....	4
1.1	Anlass der Planung	4
1.2	Plangebiet und Untersuchungsraum.....	5
1.3	Betrachtung von Alternativen	5
2	Planungsvorgaben.....	7
2.1	Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017	7
2.2	Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg	9
2.3	Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (2001)	11
2.4	Landschaftsplan der Samtgemeinde Nenndorf (1995)	12
2.5	Schutzgebiete (NSG, LSG, NATURA 2000) und geschützte Landschaftsbestandteile/besonders geschützte Biotope nach § 29/30 BNatSchG	12
2.6	Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz	13
3	Geplante Darstellung im Zuge der Änderung Nr. 33.....	14
4	Erschließung.....	15
5	Ver- und Entsorgung	15
5.1	Sicherung der Erschließung	15
5.2	Leitungstrassen	15
6	Immissionen / Emissionen.....	15
6.1	Immissionen	15
6.1.1	Betrieb der Feuerwehr	16
6.2	Emissionen.....	16
7	Boden / Geologie	17
8	Landwirtschaft	17
9	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	18
10	Artenschutz.....	18
11	Hinweise	18
11.1	Kampfmittel	18
11.2	Archäologie und Denkmalschutz.....	18
11.3	Altlasten.....	19
12	Umweltbericht.....	20
13	Rechtsgrundlagen	21

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1	Auszug des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf – Auszug Ohndorf (unmaßstäbliche Darstellung).....	4
Abbildung 2	Übersichtsplan – unmaßstäbliche Darstellung (Kartengrundlage LGLN)	5
Abbildung 3	Auszug aus dem Feuerwehrbedarfsplan zum Standort West (unmaßstäbliche Darstellung)	6
Abbildung 4	Auszug des Regionalen Raumordnungsplanes des Landkreises Schaumburg (unmaßstäbliche Darstellung) – Quelle: Landkreis Schaumburg	11
Abbildung 5	Darstellung der 33. Änderung (unmaßstäbliche Darstellung, Kartengrundlage LGLN)	14

1 Planungs- und Untersuchungsraum

1.1 Anlass der Planung

In der Samtgemeinde Nenndorf sollen auf der Grundlage des Nenndorfer Brandschutzbedarfsplans vier neue Feuerwehrstandorte (Bad Nenndorf, Nord, Ost und West) durch jeweils einen Neubau entstehen. Für den Feuerwehrstandort „West“ ist eine Fläche östlich des Siedlungsbereiches von Ohndorf festgelegt worden. Es handelt sich aktuell um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, so dass zur Sicherung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für die vorgesehene Fläche zur Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses allerdings aktuell eine landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Eine Änderung für diesen Teilbereich ist erforderlich, damit der im Parallelverfahren aufzustellende Bebauungsplan Nr. 19 in Bad Nenndorf OT Ohndorf, aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

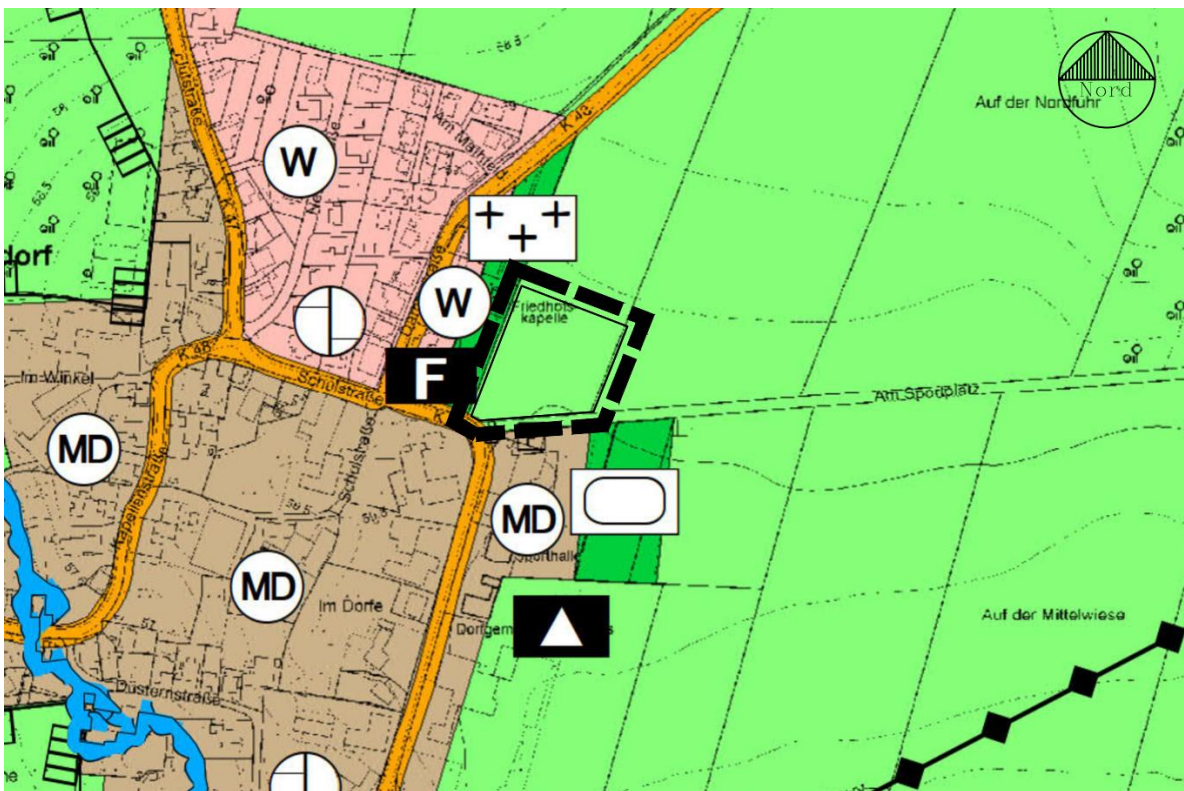


Abbildung 1 Auszug des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nenndorf – Auszug Ohndorf (unmaßstäbliche Darstellung)

1.2 Plangebiet und Untersuchungsraum

Der Planbereich der 33. Änderung beinhaltet eine Fläche von ca. 0,7 ha und befindet sich in der Gemeinde Hohnhorst im Ortsteil Ohndorf. Der Änderungsbereich ist am östlichen Siedlungsrand von Ohndorf verortet und beinhaltet die Fläche, die zur Errichtung einer neuen Feuerwache vorgesehen ist. Der Änderungsbereich liegt dabei nördlich der Straße „Am Sportplatz“ bzw. Schulstraße (K47).

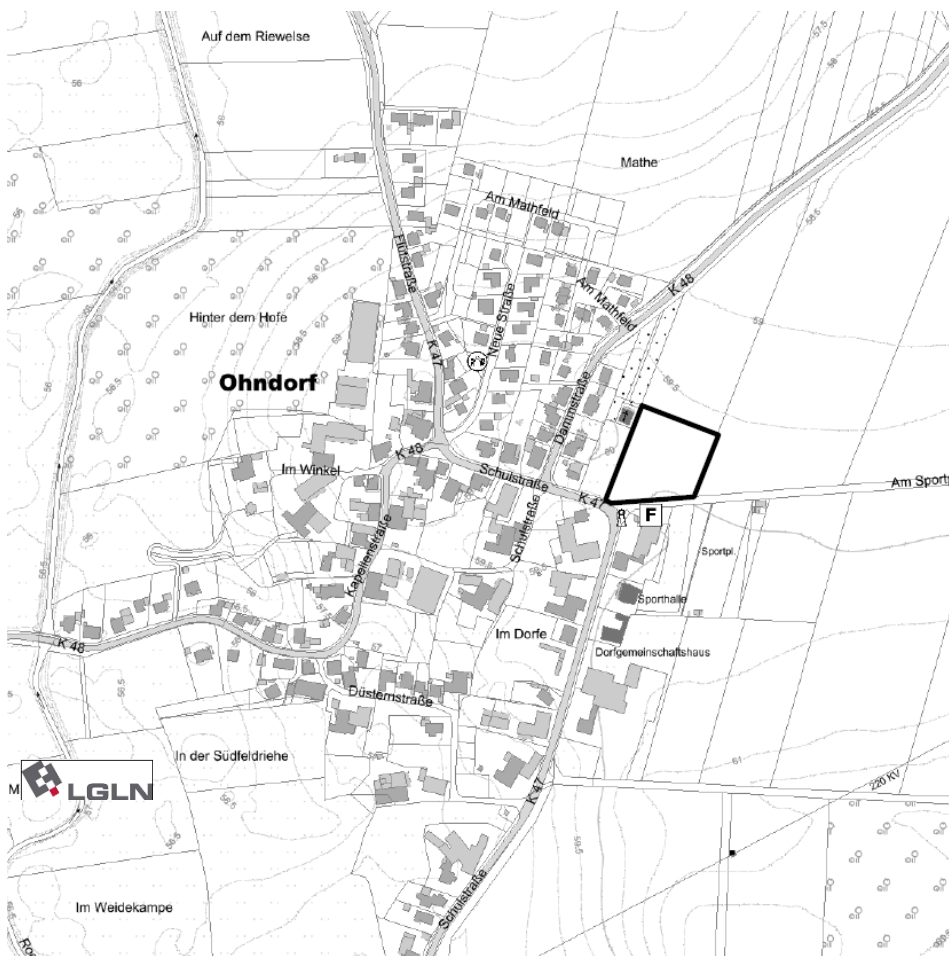


Abbildung 2 Übersichtsplan – unmaßstäbliche Darstellung (Kartengrundlage LGLN)

1.3 Betrachtung von Alternativen

Das Baugesetzbuch sieht vor, sich mit der Frage von alternativen Varianten und Möglichkeiten auseinanderzusetzen. Für den Standort für eine neue Feuerwache sind diese Betrachtungen ebenfalls durchgeführt worden. Den grundsätzlichen Rahmen zur übergeordneten Standortfrage der Feuerwache West definiert der Brandschutzbedarfsplan der Samtgemeinde Nenndorf, der in Ohndorf positioniert werden soll.

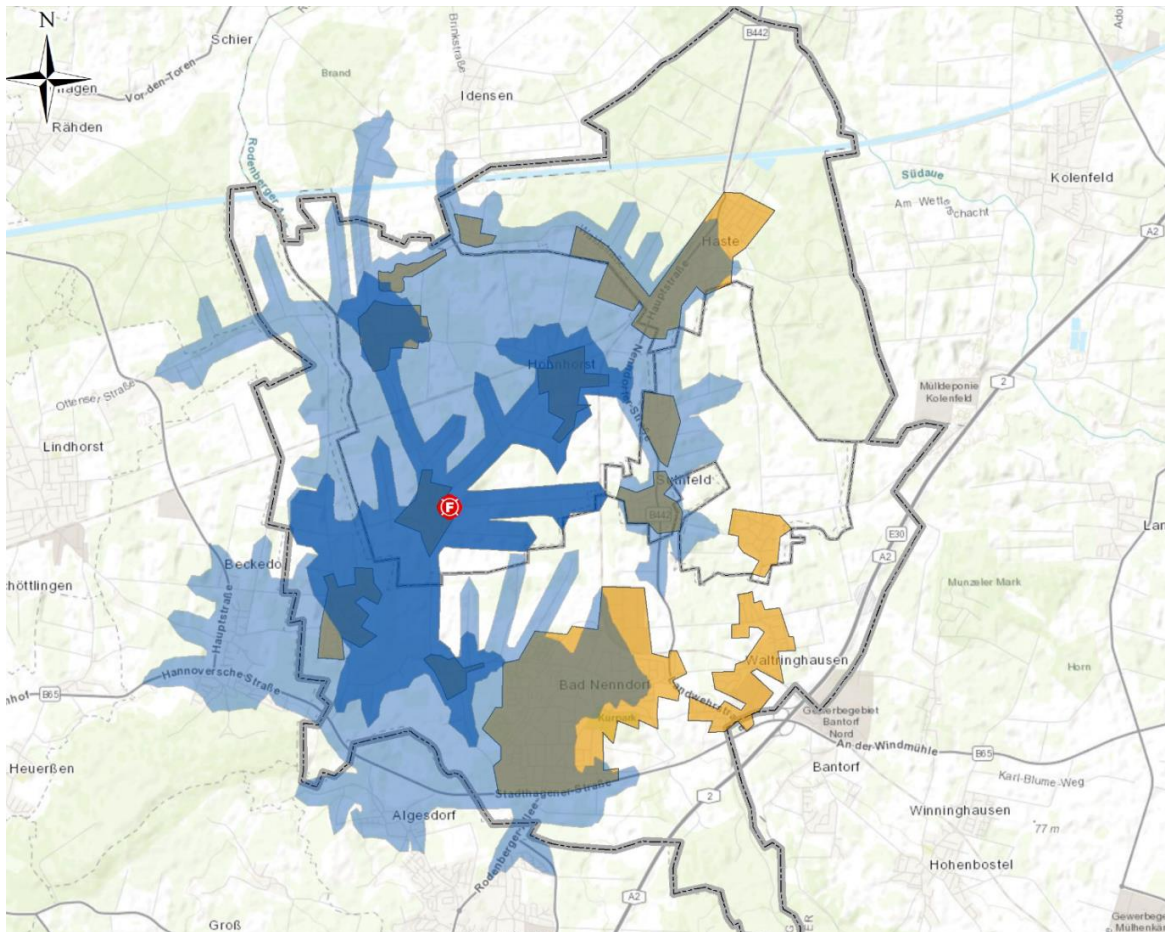


Abbildung 3 Auszug aus dem Feuerwehrbedarfsplan zum Standort West (unmaßstäbliche Darstellung)

Unter Berücksichtigung dieser Konzeption ist geprüft worden, wo ein Feuerwehrstandort grundsätzlich umsetzbar ist. Dabei ging es aber nicht nur um eine Variantenbetrachtung, ob ein Standort A besser geeignet ist als ein Standort B oder ein Standort C, sondern vorrangig bestand die Notwendigkeit zunächst zu prüfen, auf welche Flächen im Untersuchungsraum, den der Feuerwehrbedarfsplan vorgibt, überhaupt eine Zugriffsmöglichkeit besteht. Dafür sind Gespräche mit den Grundstückseigentümer*innen in diesem Umfeld aufgenommen worden.

Im Ergebnis dieses intensiven Prozesses und der Gespräche mit den Grundstückseigentümer*innen stand die aktuell in der Betrachtung stehenden Fläche für eine Entwicklung zur Verfügung. Somit stellt sich, unter der Notwendigkeit zur Errichtung einer neuen Feuerwache, nicht die Frage, welche Standorte denn besser geeignet ist, denn der Standort ist in diesem Zusammenhang alternativlos.

Festzuhalten ist, dass es sich um den einzigen Standort, bzw. die einzige verfügbare Fläche handelt und somit in dem definierten Suchraum keine Alternativen als die getroffene Entscheidung, möglich sind.

2 Planungsvorgaben

2.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

Der § 1 (4) BauGB bindet die Träger der Bauleitplanung – die entscheidenden Akteure bei der Veränderung der Raumstruktur – an die Grundsätze und Ziele der Landes- und Regionalplanung.

Das wirksame Landes-Raumordnungsprogramm ist am 8. Mai 2008 in Kraft getreten und hat danach bereits mehrere Änderungen erfahren. Seine letzte Änderung wurde am 17.09.2022 in der Fassung vom 26. September 2017 im Niedersächsischen Gesetzes- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. Nr. 29/2022, S. 521; berichtigt Nds. GVBl. Nr. 10/2023 S. 103) veröffentlicht. Die übergeordneten Vorgaben des Landes-Raumordnungsprogramms sind Gegenstand der vorliegenden Plankonzeption.

Nachfolgend erfolgt eine Bewertung der Grundsätze und Ziele, die für die vorliegende Planung relevant sind:

Kapitel 2.2 „Entwicklung der Daseinsvorsorge und Zentrale Orte“:

Grundsatz 01: „Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden.“

Grundsatz 03: „Zentrale Orte sind Oberzentren, Mittelzentren und Grundzentren. Die Funktionen der Ober-, Mittel- und Grundzentren sind zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur in allen Landesteilen zu sichern und zu entwickeln.“

Bewertung:

Für die Ortschaften Ohndorf ist die Errichtung eines neuen Feuerwehrstandortes erforderlich, da durch den im Jahr 2017 beschlossenen Brandschutz- bzw. Feuerwehrbedarfsplan der Samtgemeinde Nenndorf die bestehenden Einrichtungen den aktuellen gesetzlichen Anforderungen nicht mehr genügen. Die vorliegende Planung soll daher den Feuer- und Rettungswachen als Flächen des Gemeinbedarfs bzw. als Versorgungseinrichtung für Ohndorf in der Samtgemeinde Nenndorf als neuer Feuerwehrstandort dienen. Durch die Lage direkt an der Straße ist die Erschließung gegeben. Der Vorhabenbereich wird momentan ackerbaulich genutzt.

Kapitel 3.1.1 „Elemente und Funktionen des landesweiten Freiraumverbundes, Bodenschutz“:

Grundsatz 04: „Böden sollen als Lebensgrundlage und Lebensraum, zur Erhaltung der biologischen Vielfalt und in ihrer

natürlichen Leistungs- und Funktionsfähigkeit gesichert und entwickelt werden. Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen; dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung und der Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden. Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktionen in besonderem Maß erfüllen, insbesondere Böden mit einer hohen Lebensraumfunktion, sollen erhalten und vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders geschützt werden.“

Bewertung:

Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Gleichzeitig sind Feuerwehrrstandorte in entsprechenden Entfernungen zu den Orten sicherzustellen. Für Ohndorf und die westlichen Orte der Samtgemeinde Nenndorf ist die Errichtung eines neuen Feuerwehrrgerätehauses an diesem Standort erforderlich, da die bestehenden Einrichtungen den aktuellen gesetzlichen Anforderungen nicht mehr genügen.

Der Brandschutz- bzw. Feuerwehrrbedarfsplan der Samtgemeinde Nenndorf macht durch eine Neustrukturierung die Reduzierung von zehn auf vier Feuerwehrrstandorte und somit ebenso eine Flächenreduktion möglich. Der geplante Feuerwehrrstandort in Ohndorf ist als Standort „West“ somit auch über den Orts- teil hinaus zum Brandschutz erforderlich.

Kapitel 3.1.2 „Natur und Landschaft“:

Grundsatz 05: „Zur Unterstützung der Umsetzung des Biotopverbundes durch die nachgeordneten Planungsebenen und zur Schonung wertvoller land- und forstwirtschaftlicher Flächen sollen Kompensationsmaßnahmen vorrangig in Flächenpools und in den für den Biotopverbund festgelegten Gebieten inklusive Habitatkorridore umgesetzt werden“

Bewertung:

Erforderliche Kompensationsmaßnahmen sind im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes zu ermitteln und zu definieren. Diese werden sowohl im Bebauungsplangebiet selbst als auch auf externen Flächen umzusetzen sein.

Weitere Details zur Ausgleichmaßnahme werden im weiteren Bearbeitungsprozess mit in die Begründung aufgenommen und ggf. entsprechende Flächen auch im Flächennutzungsplan ergänzt.

Der Eingriff ist im Zuge der Erarbeitung des Bebauungsplanes zu kompensieren, so dass die Belange berücksichtigt sind.

Kapitel 3.2.1 „Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei“:

Grundsatz 01: Die Landwirtschaft soll in allen Landesteilen als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig erhalten und in ihrer sozio-ökonomischen Funktion gesichert werden.

Bewertung:

Das vorliegende Plangebiet erfasst eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Der Grundsatz der Entwicklung von Versorgungseinrichtungen und der Grundsatz des Erhalts von raumbedeutsamen und kulturlandschaftsprägenden Wirtschaftszweigen, hier insbesondere die Landwirtschaft, stehen sich bei diesem Vorhaben entgegen. Allerdings sind Feuerwehrstandorte in entsprechenden Entfernungen zu den Orten sicherzustellen. Für Ohndorf und damit den westlichen Bereich der Samtgemeinde Nenndorf ist die Errichtung eines neuen Feuerwehrstandortes erforderlich, da die bestehenden Einrichtungen den aktuellen gesetzlichen Anforderungen nicht mehr genügen bzw. für neue Fahrzeuge nicht ausreichend dimensioniert sind. Daher ist dem Grundsatz der Entwicklung von Versorgungseinrichtungen der Vorrang zu geben. Darüber hinaus stellt auch die Verkehrsanbindung mit der direkt an das Vorhabengebiet angrenzenden K 47 eine weitere gute Voraussetzung zur Entwicklung eines Feuerwehrgerätehauses dar. Die Gründe bzw. Voraussetzung zur vorliegenden Planung überwiegen in diesem Fall.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des wirksamen Landes-Raumordnungsprogramms sind nicht zu erkennen.

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Schaumburg

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Schaumburg (2003) konkretisiert das LROP auf regionaler Ebene. Das vorliegende Plangebiet ist als „Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials“ deklariert. Ebenfalls liegt es in einem gekennzeichneten „Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes“.

Die Beschreibungen lauten dabei:

D 3.2.02

Flächen mit einer wertvollen natürlichen Bodenfruchtbarkeit sind in der Zeichnerischen Darstellung als „Vorsorgegebiete für Landwirtschaft aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials“ (hohes und mittleres Ertragspotenzial) festgelegt. Die Vorsorgegebiete sollen möglichst nicht für außerlandwirtschaftliche Maßnahmen in Anspruch genommen werden. Unter dem Gesichtspunkt des Bodenschutzes sollen sie weitestgehend einer werterhaltenden landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben.

D 3.2.03

In Gebieten, in denen die Landwirtschaft zusätzliche Leistungen für

- die Funktionen des Naturhaushaltes,
- die Belange der Landschaftspflege,
- die Anforderungen der Erholungsnutzung und
- die Gestaltung und Erhaltung der ländlichen Räume

erbringt, sind die Voraussetzungen für eine entsprechende Bewirtschaftung zu erhalten und zu fördern.

Dem Grünlandrückgang ist aufgrund der Bedeutung der Grünlandnutzung als Lebensraum für viele Tier- und Pflanzenarten, den Naturhaushalt, die Landschaftspflege und die Erholung entgegenzuwirken.

D 2.1.05

In der Zeichnerischen Darstellung sind Gebiete zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes festgelegt.

D 2.1.07

Geeignete Gebiete, deren Nutzung durch Beendigung oder Aufgabe des Bodenabbaus, der Landwirtschaft oder sonstiger Inanspruchnahme entfällt, sind als Lebensräume für die heimische Tier- und Pflanzenwelt naturraumtypisch und unter landschaftspflegerischen Gesichtspunkten zu entwickeln. [...]

Bewertungen

Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden. Gleichzeitig sind Feuerwehrrstandorte in entsprechenden Entfernungen zu den Orten sicherzustellen. Für den Ortsteil Ohndorf in der Gemeinde Hohnhorst ist die Errichtung eines neuen Feuerwehrrstandortes „West“ erforderlich, da die bestehenden Einrichtungen den aktuellen Anforderungen nicht mehr genügen bzw. für neue Fahrzeuge nicht ausreichend dimensioniert sind.

Eine Reduzierung des Flächenverbrauchs erfolgt dadurch, dass für diese Ortsteile nur ein einziger Feuerwehrrgerätestandort errichtet werden soll und somit der Flächenverbrauch auf das erforderliche Maß reduziert wird.

Es handelt sich beim Betrachtungsbereich um eine Flächengröße von ca. 0,7 ha, so dass nur ein geringer Flächenverbrauch der landwirtschaftlich genutzten Fläche herangezogen wird. Diese wird auf das aktuell notwendige Maß beschränkt.

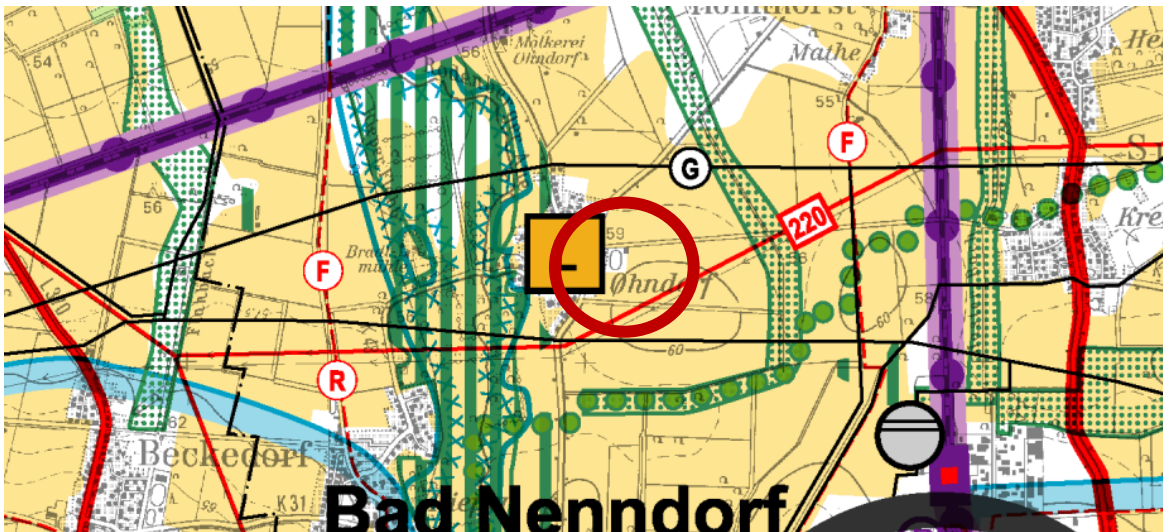


Abbildung 4 Auszug des Regionalen Raumordnungsplanes des Landkreises Schaumburg (unmaßstäbliche Darstellung) – Quelle: Landkreis Schaumburg

Zusätzlich setzt der RROP die Bedeutung als Standort mit besonderer Entwicklungsaufgaben Ländliche Siedlungen. Der neue Feuerwehrstandort wird dieser Entwicklung nicht entgegenstehen, so dass hier keine Konflikte zu erwarten sind.

2.3 Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (2001)

Gemäß des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg (BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG GEORG VON LUCKWALD 2001) liegt das Plangebiet in einem Bereich mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild. Innerhalb des Plangebiets befindet sich eine Grünzäsur, die das Zusammenwachsen von Siedlungen vermeiden soll.

Im Folgenden werden die für den B-Plan maßgeblichen Ziele für den Bereich des Plangebietes in der Landschaftseinheit Östliches Bückebergervorland aufgelistet:

- Die Feldflur ist mit zusätzlichen Strukturelementen (z.B. Hecken, Feldgehölze, Säume) zur Belebung der Landschaft und für den Biotopverbund anzureichern
- Der zukünftige Flächenverbrauch durch Siedlung und Verkehr ist zu minimieren
- Die Dörfer mit landschaftlicher Eigenart sind hinsichtlich ihres historisch geprägten Ortskerns und hinsichtlich des Ortsrandes zu erhalten. Hierzu gehört vor allem auch die Ortslage Ohndorf.

- Die Siedlungsentwicklung ist so zu lenken, dass für den Naturschutz wertvolle und empfindliche Bereiche von Bebauung freigehalten werden
- Erhalt und Entwicklung von Grünzäsuren

Durch das Vorhaben wird eine landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen. Die Flächenversiegelung wird auf das geringste mögliche Maß reduziert. Darüber hinaus werden Gehölzstrukturen zur Einbindung des Feuerwehrstandortes in die Landschaft angelegt, die auch langfristig den Ortsrand ausbilden werden. Des Weiteren wird auch lediglich eine Bauzeile für den Feuerwehrstandort benötigt. Der Abstand zwischen den Siedlungsrändern der naheliegenden Ortschaften bleibt weiterhin gewahrt und die Grünzäsur somit weitestgehend erhalten.

Zielkonflikte mit den Vorgaben des Landschaftsrahmenplanes sind demnach nicht zu erwarten.

2.4 Landschaftsplan der Samtgemeinde Nenndorf (1995)

Im Landschaftsplan der Samtgemeinde Nenndorf (BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG GEORG VON LUCKWALD 1995) ist im Teilplan 14 „Maßnahmenkonzept“ für den Betrachtungsraum ein landschaftstypische Siedlungsrand als Maßnahme definiert worden.

Vor dem Hintergrund, dass mit dem Feuerwehrstandort in direkter Nachbarschaft zum Siedlungsrand und einer Sicherung einer grünräumlichen Abgrenzung zum Landschaftsraum, kann diese Zielsetzung weiterverfolgt werden. So sind keine Konflikte erkennbar. Weitere Aussagen sind nicht vorhanden.

2.5 Schutzgebiete (NSG, LSG, NATURA 2000) und geschützte Landschaftsbestandteile/besonders geschützte Biotop nach § 29/30 BNatSchG

Untersuchungsinhalt sind hier möglicherweise im Plangebiet vorhandene nationale und/ oder europäische Schutzgebiete (NSG, LSG, Natura 2000) sowie nach § 29 BNatSchG geschützte Landschaftsbestandteile und nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotop.

Das Plangebiet wird als Acker genutzt. Aufgrund der Vorbelastungen durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung des Plangebietes sind seltene, empfindliche bzw. naturnahe Biotopstrukturen hier nicht vorzufinden.

Schutzgebiete und gesetzlich geschützte Landschaftsbestandteile sowie besonders geschützte Biotop nach §30 BNatSchG sind innerhalb des Plangebietes demnach nicht festzustellen.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Verordnung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes im Landkreis Schaumburg vom 20. März 1981, zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. April 1986. Ziel dieser Verordnung ist der Erhalt des in der freien Natur vorhandene Baum- und Heckenbestandes im gesamten Gebiet des Landkreises Schaumburg. Nach dieser Verordnung ist es verboten Schutzobjekte zu entfernen, zu zerstören, zu schädigen oder ihre Gestalt wesentlich zu verändern. Ausnahmen und Befreiungen sind beim Landkreis schriftlich unter Darlegung der Gründe zu beantragen.

2.6 Länderübergreifender Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz

Die länderübergreifende Raumordnungsplanung für den Hochwasserschutz definiert drei wesentliche Betrachtungsebenen:

Hochwasserrisikomanagement

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung sind die Risiken von Hochwassern nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten zu prüfen; dies betrifft neben der Wahrscheinlichkeit des Eintritts eines Hochwasserereignisses und seinem räumlichen und zeitlichen Ausmaß auch die Wassertiefe und die Fließgeschwindigkeit. Ferner sind die unterschiedlichen Empfindlichkeiten und Schutzwürdigkeiten der einzelnen Raumnutzungen und Raumfunktionen in die Prüfung von Hochwasserrisiken einzubeziehen.

Bewertung:

Der Änderungsbereich der 33. FNP-Änderung befinden sich laut der Gefahrenkarten des NLWKN nicht in einem Hochwasserrisikogebiet.

Klimawandel und -anpassung

Die Auswirkungen des Klimawandels im Hinblick auf Hochwasserereignisse durch oberirdische Gewässer, durch Starkregen oder durch in Küstengebiete eindringendes Meerwasser sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen einschließlich der Siedlungsentwicklung nach Maßgabe der bei öffentlichen Stellen verfügbaren Daten vorausschauend zu prüfen.

Bewertung:

Die Ableitung des Oberflächenwassers soll durch die bestehenden und zu planenden Strukturen sichergestellt werden bzw. die Möglichkeiten das Wasser auf dem Grundstück zu belassen, sollten berücksichtigt werden. Eine Möglichkeit stellt dabei die Verortung eines Regenrückhaltebeckens auf der Fläche und gleichzeitig die gedrosselte Einleitung in den vorhandenen Vorfluter.

Grenzüberschreitende Koordinierung

Raubedeutsame Planungen und Maßnahmen zum Hochwasserschutz sollen flussgebietseinheitsbezogen in dem Umfang koordiniert werden, wie es nach

ihrem Inhalt und Detaillierungsgrad angemessenerweise verlangt werden kann. Insbesondere sollen die Auswirkungen der Planungen und Maßnahmen nach Satz 1 (Länderübergreifenden Raumordnungsplan für den Hochwasserschutz) auf die Unterlieger und die Oberlieger berücksichtigt werden. Die Rückhaltung von Hochwässern soll Vorrang vor dem Bau von Hochwasserschutzanlagen in Fließrichtung wie Deichen haben, soweit dies mit dem integralen Ansatz des wasserwirtschaftlichen Hochwasserrisikomanagements – jeweils angepasst an die örtliche Situation – vereinbar ist. Die Vorschriften des § 73 Absatz 3 und 4 und des § 75 Absatz 4 und 5 WHG bleiben unberührt.

Bewertung:

Das Gebiet befindet sich nicht in direkter Nachbarschaft zu einer Landesgrenze, noch ist eine unmittelbare Gemeindegrenze vorhanden.

3 Geplante Darstellung im Zuge der Änderung Nr. 33

Es ist geplant, die östlich des Siedlungsrandes von Ohndorf gelegene und im wirksamen FNP als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellte Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehrstandort zu ändern. Somit ist in Vorbereitung auf die parallel durchzuführende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 19 die Fläche entsprechend den Planungen anzupassen, so dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, dargestellt werden kann.

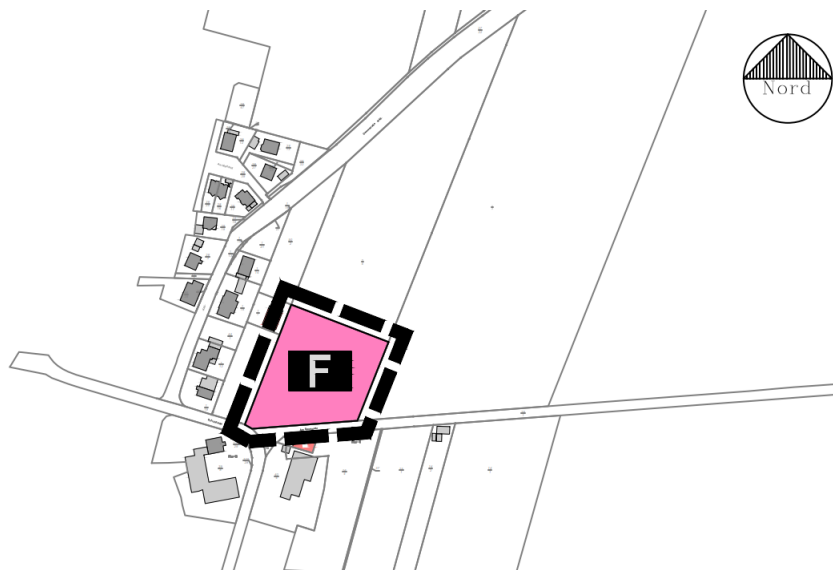


Abbildung 5 Darstellung der 33. Änderung (unmaßstäbliche Darstellung, Kartengrundlage LGLN)

4 Erschließung

Die Erreichbarkeit ist über die Kreisstraße 47 („Schulstraße“) und die Straße „Am Sportplatz“ gesichert. Es handelt sich um Ortsdurchfahrten, so dass Geschwindigkeiten von 50 km/h anzunehmen sind. Negative Auswirkungen auf das Straßennetz in Bezug auf die Ein- und Ausfahrtssituation sind nicht zu erwarten.

Eine weiterführende notwendige Betrachtung der verkehrlichen Erschließung durch die Einsatzfahrzeuge wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

5 Ver- und Entsorgung

5.1 Sicherung der Erschließung

Der Standort befindet sich in direkter Nachbarschaft zum Siedlungsbereich, so dass die Ver- und Entsorgung dieser Bereiche über Anschlüsse an die bestehenden Netze zu sichern ist.

Maßnahmen zum Umgang mit dem Oberflächenwasser werden im Zuge des Bebauungsplanes berücksichtigt und sind dort entsprechend, in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde, zu erarbeiten.

Die Ver- und Entsorgung kann somit grundsätzlich als gesichert bewertet werden.

5.2 Leitungstrassen

Innerhalb des Betrachtungsgebiet sind keine Leitungstrassen vorhanden.

6 Immissionen / Emissionen

6.1 Immissionen

Belange des Immissionsschutzes sind als Bestandteil der Belange des Umweltschutzes gem. § 1 Abs. 5 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen und mit einzustellen.

Von der Nutzung einer Feuerwehr können insbesondere Lärmimmissionen ausgehen und auf die unmittelbar nördlich angrenzende Wohnbebauung negative Auswirkungen verursachen.

Es kann sich dabei um Aktivitäten auf dem Gelände selbst sein, aber auch bei Zu- und Abfahrten zum Gelände. Geruchliche Belastungen sowie Staub sind mit dieser Nutzung in der Regel nicht verbunden.

6.1.1 Betrieb der Feuerwehr

Südlich an das Plangebiet grenzende Gebiet ist als Dorfgebiet dargestellt, so dass hier von keinen negativen Auswirkungen auf diesen Teilbereich auszugehen ist. Im westlichen Bereich grenzt, abgegrenzt durch den vorhandenen Friedhof, um ein allgemeines Wohngebiet. Die Schutzwürdigkeit richtet sich aus der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ ergebenden Schutzbedürftigkeit von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts.

Für die Betrachtung einer Feuerwache spielt der Einsatz des Martinshorns eine Rolle. Dieses wird genutzt, um in Notfalleinsätzen begleiten zu können. Diese können tags und nachts auftreten. Dabei sind vor allem in der Nachtzeit mit Überschreitung der Richtwerte zu rechnen. Es ist aber zu beachten, dass diese Situationen nicht nur im direkten Umfeld des Feuerwehrstandortes erfolgt, sondern dann durchaus während der gesamten Fahrt durch das Stadtgebiet.

Der Einsatz im Notfall kann als Einzelereignis betrachtet werden. Die Häufigkeit einer Richtwertüberschreitung ist jedoch nicht nur von der Anzahl der Alarmfälle ausfahrender Einsatzfahrzeuge, sondern auch von der Notwendigkeit abhängig, dass Martinshorn zu nutzen. Der Einsatz derartiger akustischer Signale findet statt, wenn konkrete Lebensgefahr besteht. Aus diesem Grund sind der Einsatz und damit auch die zeitweise und nur kurzzeitige Überschreitung von Richtwerten hinnehmbar.

Mit der Nutzung des Standortes zu Übungszwecken oder für die Wartung der Geräte treten neben den Einsatzfahrten auch sonstige Zu- und Abfahrten auf und geplante Stellplatzanlagen werden genutzt. Im Gegensatz zu Stellplätzen von Lebensmittelmärkten oder anderen Einrichtungen und gewerblichen Nutzungen mit entsprechenden Stellplätzen finden entsprechende Nutzungen nicht während des gesamten Tageszeitraumes ab und sind auf wenige Stunden in der Woche beschränkt, so dass daraus abgeleitet wird, dass die benachbarten Nutzungen insgesamt nicht negativ beeinträchtigt und von einer Überschreitung der Richtwerte nicht auszugehen ist.

Werden aufgrund weiterführender Ergebnisse und Informationen eine weiterführende Analyse erforderlich, so ist diese im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung durchzuführen. Der Darstellung der Fläche steht unabhängig davon im Rahmen der Flächennutzungsplanbetrachtung unter immissionstechnischen Sachverhalten nicht in Frage, da ggf. erforderliche Maßnahmen umgesetzt werden könnten.

6.2 Emissionen

Innerhalb des Gebietes und in den unmittelbar angrenzenden Bereichen sind keine widersprechenden und emissionsträchtigen Betriebe oder Ansiedlungen vorhanden. Auch die Kreisstraße wird für die Nutzung als Feuerwache einer freiwilligen Feuerwehr zu keinen negativen Einwirkungen beitragen.

Ein Feuerwehrstandort kann bei einer Lage in einem Siedlungsraum ggf. auch zu Konflikten mit der angrenzenden Wohnbebauung führen.

7 Boden / Geologie

Die Böden im Plangebiet werden gemäß dem Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (NIBIS-Kartenserver, Datenabfrage am 30.03.23) dem Bodentyp „Mittlere Pseudogley-Parabraunerde“ zugeordnet. Das Schutzgut Boden hat aufgrund der äußerst hohen Bodenfruchtbarkeit zwar eine besondere Schutzfunktion, ist aber nicht in die Kategorie der Böden mit besonderer Bedeutung einzuordnen. Zu den Böden mit besonderer Bedeutung zählen gemäß (NLÖ 2001) nur Böden mit besonderen Standorteigenschaften oder Extremstandorte (u.a. sehr nährstoffarme Böden, sehr nasse Böden, sehr trockene Böden), naturnahe Böden (z. B. alte Waldstandorte, nicht oder wenig entwässerte Hoch- und Niedermoorböden), Böden mit kulturhistorischer Bedeutung (z.B. Plaggenesche, Wölbäcker), Böden mit naturhistorischer und geo-wissenschaftlicher Bedeutung und sonstige seltene Böden (landesweit oder im Naturraum/Bodengroßlandschaft mit einem Anteil unter 1% als Orientierungswert).

Insgesamt umfassen 639 m² des Plangebietes die bereits versiegelte Fläche der Straße Am Sportplatz. Das Schutzgut Boden hat im Bereich der bereits versiegelten Fläche keine besondere Schutzfunktion. Im Bereich der landwirtschaftlich genutzten Fläche ist seine natürliche Funktion als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen durch die hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit zu nennen und vor schädlichen Bodenveränderungen zu schützen.

8 Landwirtschaft

Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes ist in seiner Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Bis zu einer weiterführenden Entwicklung im Rahmen einer Konkretisierung der Baumaßnahme der neuen Feuerwache wird diese Fläche als landwirtschaftlich zu nutzenden Flächen weiterhin zur Verfügung stehen.

Zur Vorbereitung der baurechtlichen Sicherung der Errichtung einer Feuerwache ist ein Teilbereich in einer Größe von ca. 7.116 m² aus der landwirtschaftlichen Nutzfläche herauszunehmen und als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehrstandort im Flächennutzungsplan dazustellen. Die Nutzung der anderen übrigen Flächen wird durch die Nutzung als Feuerwehrstandort nicht eingeschränkt.

Prüfungen, den Standort an anderer Stelle umzusetzen, führten nicht zum Erfolg, so dass eine Abwägung erforderlich war und die Sicherung eines Feuerwehrstandortes als höher bewertet wurde als die landwirtschaftlich genutzte Fläche. Der Eingriff wird auf das erforderliche Maß beschränkt und die Eingriffe sind auszugleichen. Sofern möglich soll der Eingriffsbereich auch für Kompensationsmaßnahmen herangezogen werden. Hier ist eine weiterführende Prüfung im Zuge des Bebauungsplanes erforderlich.

9 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Ermittlung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung und bezieht sich auf den tatsächlichen Bestand und die im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen und wird in diesem Verfahren ermittelt.

Im weiterführenden Bauleitplanverfahren ist im Detail zu prüfen, ob der Ausgleich mit entsprechenden Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeglichen werden kann. Andernfalls sind externe Ausgleichsmaßnahmen, unter Berücksichtigung der tatsächlich vorliegenden Planungen zu erarbeiten.

10 Artenschutz

Es wurde im Frühjahr/Sommer 2023 eine faunistische Kartierung auf der Fläche vorgenommen. Diese Betrachtung möglicher, sich aus der durchgeführten Planung ergebender Auswirkungen auf die genannten Schutzgüter hat ergeben, dass durch die Planung der Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG für die Feldlerche (*Alauda arvensis*) berührt wird.

Nach § 44 Abs. 5 Satz 2 und 3 BNatSchG ist das Vorhaben hinsichtlich des Artenschutzrechtes zulässig, sofern – hier durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) – die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten weiterhin im räumlichen Zusammenhang erfüllt sind. Durch die Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), die Anlage von zwei Lerchenfenstern im Wirkraum bleibt die ökologische Funktion als Brutstätte erhalten.

11 Hinweise

11.1 Kampfmittel

Seitens der Stadt Bad Nenndorf wird eine Gefahrenforschung durch eine Luftbildauswertung beim Kampfmittelbeseitigungsdienstes des LGLN in Auftrag gegeben. Sobald entsprechende Kenntnisse vorliegen, werden diese in die Begründung mit aufgenommen.

11.2 Archäologie und Denkmalschutz

Bei archäologisch begleiteten Erdarbeiten, unmittelbar westlich des Plangebietes, wurden im Frühjahr 2023 prähistorische Siedlungsspuren mit Tongefäßfragmenten der ausgehenden Jungsteinzeit oder älteren Bronzezeit entdeckt (Ohndorf FStNr. 10). Weitere zugehörige Siedlungsspuren sind im Umfeld dieser Fundstelle zu vermuten.

Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist daher zu rechnen. Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

Mit folgenden Nebenbestimmungen ist zu rechnen:

1. Vor Beginn der Erdarbeiten muss eine systematische Prospektion des Plangebietes mit der Metallsonde durch die Kommunalarchäologie Schaumburger Landschaft erfolgen.
2. Zur Verbesserung der Planungssicherheit muss im Vorfeld und in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Voruntersuchungen in Form von Sondagen durchgeführt werden. Erst dadurch kann die Denkmalqualität und -ausdehnung bestimmt und Störungen des weiteren Bauablaufes durch unerwartet auftretende Funde minimiert werden.
3. Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahnlosem, schwenkbarem Grabenlöffel nach Vorgaben und im Beisein einer durch den Bauherrn zu beauftragenden archäologischen Fachfirma oder der Kommunalarchäologie Schaumburger Landschaft zu erfolgen.
4. Im Falle erhaltener Befunde sind wiederum in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Ausgrabungen anzusetzen, deren Umfang und Dauer von der Ausdehnung der Funde und Befunde abhängig ist. Die Details einer archäologischen Untersuchung sind in einer gesonderten Vereinbarung festzuhalten.
5. Für die Sicherung und Dokumentation unerwartet auftretender archäologischer Bodenfunde ist der Kommunalarchäologie jeweils ein Zeitraum von bis zu drei Wochen einzuräumen.

In direkter Umgebung des Plangebietes befindet sich im Kurvenbereich Ecke Schulstraße/ Am Sportplatz die Gedenkstätte zur Erinnerung an die Opfer des preußisch-französischen Krieges 1870/7 (Einzeldenkmal gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG). Eine Beeinträchtigung durch das Planvorhaben liegt nicht vor.

11.3 Altlasten

Konkrete Kenntnisse über Altlasten im Plangebiet liegen aktuell nicht vor.

12 Umweltbericht

Mit der Novellierung des Baugesetzbuchs vom 20. Juli 2004 sind die Durchführung einer Umweltprüfung sowie die Erstellung eines Umweltberichtes für alle Bauleitpläne (und deren Änderungen) verpflichtend geworden. Der Anforderungskatalog an die Plan-Umweltprüfung bzw. den Umweltbericht ergibt sich aus § 2 (4) BauGB unter Verweis auf § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB in Verbindung mit der BauGB-Anlage.

Im Umweltbericht sollen die nachteiligen Folgen der Planung gebündelt dargestellt werden, um den anschließenden Abwägungsprozess transparent zu gestalten. Der Umweltbericht ist damit die „Verschriftlichung“ der Umweltverträglichkeitsprüfung. In der notwendigen Abwägung bei der Aufstellung des Bauleitplans dient der Umweltbericht dazu, klarzustellen, "was man tut", in der Abwägung kommt man dann zum "Inkaufnehmen" der Folgen. Der Umweltbericht kann ebenso wenig wie die Umweltprüfung sicherstellen, dass nur umweltverträgliche Vorhaben und Pläne zugelassen werden, Ziel ist vielmehr eine transparente Darstellung der Umweltfolgen.

Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen der Bebauungsplanänderung ermittelt und bewertet. Die Ermittlung und Bewertung dienen insbesondere der Feststellung und Prognose möglicher erheblicher Umweltauswirkungen.

Der Umweltbericht bezieht sich nur auf die Auswirkungen, welche durch die Änderungsinhalte des vorliegenden Bebauungsplans Gegenstand sind.

Der Umweltbericht wird als separates Dokument geführt. Es wird hierauf verwiesen. Formalrechtlich ist er jedoch Teil der Begründung.

13 Rechtsgrundlagen

BAUGESETZBUCH (BAUGB): IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 3. NOVEMBER 2017 (BGBl. I S. 3634), DAS ZULETZT DURCH ARTIKEL 3 DES GESETZES VOM 12. JULI 2023 (BGBl. 2023 I NR. 184) GEÄNDERT WORDEN IST)

LANDES-RAUMORDNUNGSPROGRAMM NIEDERSACHSEN (LROP) 2012: in der Fassung der Neubekanntmachung vom 26. September 2017 (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378)

REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM (RROP) 2003, Landkreis Schaumburg, in Kraft getreten 04. Januar 2005, in Neuauflistung.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO): Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist

PLANZEICHENVERORDNUNG (PLANZV 90): in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021

NIEDERSÄCHSISCHES KOMMUNALVERFASSUNGSGESETZ (NKOMVG): vom 17. Dezember 2010, zuletzt geändert Art. 1 des Gesetzes vom 07. Dezember 2021 (Nds. GVBl. S. 830).

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZGESETZ – BNATSCHG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908).

NAGBNATSCHG - NIEDERSÄCHSISCHES AUSFÜHRUNGSGESETZ ZUM BUNDESNATURSCHUTZGESETZ - Niedersachsen - vom 19. Februar 2010 (GVBl 2010, S. 104), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 11.11.2020 (GVBl. S. 451)

NIEDERSÄCHSISCHES WASSERGESETZ (NWG) vom 19. Februar 2010, zuletzt geändert Art. 1 des Gesetzes v. 16. Dezember 2021 (Nds. GVBl. S. 911)

NIEDERSÄCHSISCHES DENKMALSCHUTZGESETZ (NDSCHG) vom 30. Mai 1978, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10. November 2021 (Nds. GVBl. S. 732).

VERORDNUNG ÜBER DIE RAUMORDNUNG IM BUND FÜR EINEN LÄNDERÜBERGREIFENDEN HOCHWASSERSCHUTZ (BRPHV) vom 19. August 2021