

Begründung

Bebauungsplan Nr. 371 „Feuerwergeratetheaus Eilvese“

Stadt Neustadt a. Rbge.

Stadtteil Eilvese



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,  2008 LGLN

Inhaltsverzeichnis

Teil A	4
1. Allgemeines.....	4
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes.....	4
1.2 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes	5
1.3 Ablauf des Planverfahrens und erhebliche Änderungen	5
1.4 Größe des Plangebietes.....	5
2 Rahmenbedingungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes	5
2.1 Anpassung an die Raumordnung.....	5
2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	6
3 Begründung der wesentlichen Festsetzungen.....	6
3.1 Wesentliche Festsetzungen	6
3.1.1 Realisierungsvorschlag	6
3.1.2 Art der baulichen Nutzung	7
3.1.3 Maß der baulichen Nutzung, Gebäudehöhe.....	8
4 Grundsätzliche Belange.....	8
4.1 Immissionsschutz: Lärm.....	8
4.2 Versorgung und Entsorgung	9
4.2.1 Versorgung mit elektrischer Energie	9
4.2.2 Erdgasversorgung	10
4.2.3 Wasserversorgung und -entsorgung.....	10
4.2.3.1 Trinkwasser	10
4.2.3.2 Löschwasser	10
4.2.3.3 Schmutzwasser	10
4.2.3.4 Niederschlagswasser.....	10
4.2.4 Abfallentsorgung	10
5 Durchführung der Planung	10
5.1 Flächenbilanz	10
5.2 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen.....	10
5.3 Kosten für die Gemeinde	11
Teil B - Umweltbericht	12
6 Einleitung	12
6.1 Kurzdarstellung des Inhalts.....	12
6.2 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes	12
6.3 Klimaschutz	13
7 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen	13
7.1 Bestandaufnahme des derzeitigen Umweltzustands.....	13
7.1.1 EU-Schutzgebiete.....	13

7.1.2	Artenschutz.....	13
7.1.3	Boden.....	13
7.1.4	Wasser	14
7.1.5	Luft und Klima	14
7.1.6	Tiere und Pflanzen	14
7.1.7	Landschaft und biologische Vielfalt	15
7.1.8	Mensch.....	15
7.1.9	Kulturgüter und sonstige Sachgüter.....	15
7.1.10	Bewertung des derzeitigen Umweltzustands.....	15
7.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands	16
7.2.1	Boden, Bodenschutzgebot	16
7.2.2	Wasser	17
7.2.3	Luft und Klima	17
7.2.4	Tiere und Pflanzen	17
7.2.5	Landschaft.....	17
7.2.6	Menschen	18
7.2.7	Bewertung des geplanten Umweltzustands.....	19
7.2.8	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	20
7.2.9	Bei Nichtdurchführung der Planung	20
7.2.10	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	20
7.3	In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten.....	24
8	Zusätzliche Angaben	24
8.1	Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung.....	24
8.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen	24
8.3	Zusammenfassung	24

Anlage

TEIL A

1. Allgemeines

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage Eilvese, etwa auf der Höhle der Einmündung der Straße Eichenkamp, östlich des Balschenweges. Der Geltungsbereich wird durch die Außengrenzen der Flurstücke 45/4 und 45/13 (Flur 1) gebildet. Im Westen begrenzt der Balschenweg den Geltungsbereich.

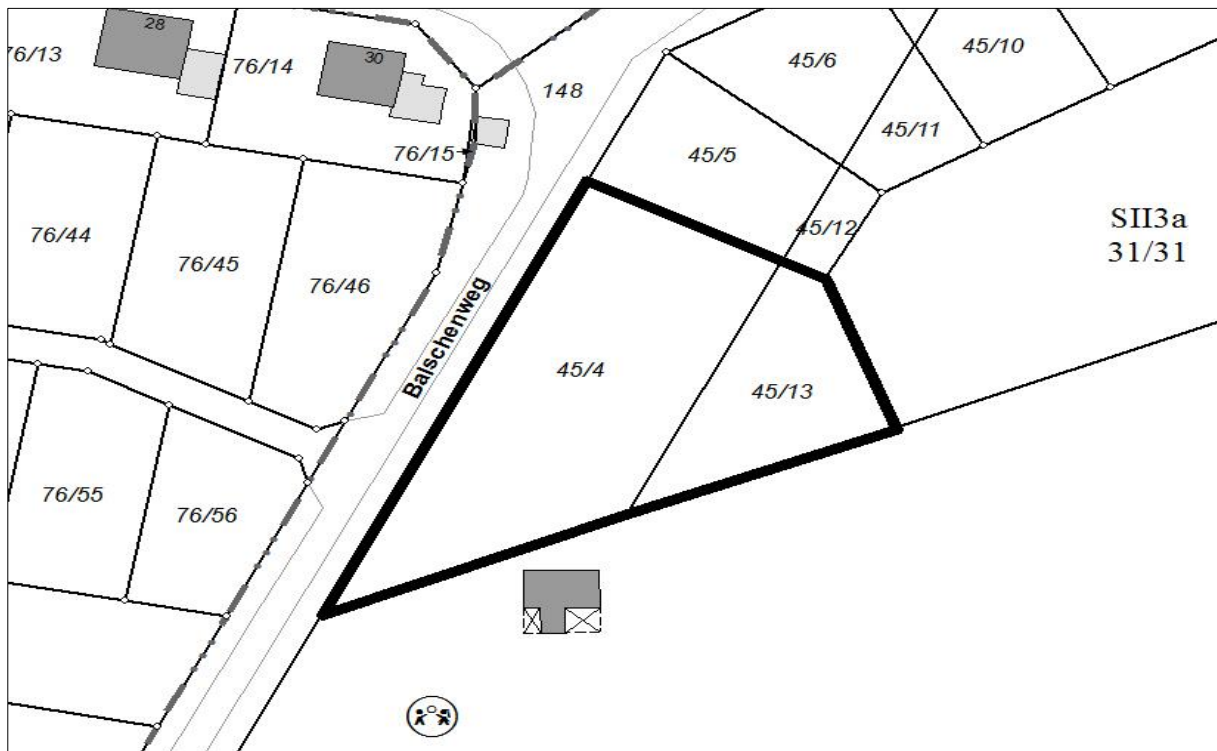
Abbildung 1: Lage des Plangebietes



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung (verändert),  2008 LGLN

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus der nachfolgenden Abbildung 2.

Abbildung 2: Abgrenzung des Geltungsbereiches



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung (verändert),  2008 LGLN

1.2 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist der Hinweis der Feuerwehrunfallkasse, dass das derzeitige Feuerwehrgerätehaus in Eilvese nicht mehr den geltenden Vorschriften entspricht. Da ein Um- oder Anbau am vorhandenen Standort nicht möglich ist, soll östlich des Balschenweges ein neues Feuerwehrgerätehaus realisieren werden.

Die Freiwillige Feuerwehr in Eilvese ist eine Ortsfeuerwehr mit Grundausstattung, die allerdings abweichend von der „Norm“ mit einem Hilfeleistungslöschgruppenfahrzeug 10 (statt Tragkraftspritzenfahrzeug) und einem Mannschaftstransportwagen (MTW) ausgerüstet ist. Die Abweichung ist bedingt durch das Einsatzgebiet auf der Bundesstraße B6, wo vor allem technische Hilfeleistung bei Unfällen geleistet werden muss. Zudem stellt die Ortsfeuerwehr Personal für die Gefahrgutgruppe der Stadtfeuerwehr. Bei Einsätzen rücken diese mit dem MTW (zunächst) zur Schwerpunktwehr ab

Die Stadt Neustadt a. Rbge. verfolgt damit das wesentliche städtebauliche Ziel, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines neuen Feuerwehrgerätehauses zu schaffen.

1.3 Ablauf des Planverfahrens und erhebliche Änderungen

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	Beschluss: 13.03.2017 Bekanntmachung: 23.03.2017
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	Frist: bis 03.04.-19.04.2017 Bekanntmachung: 23.03.2017
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	Anschreiben: 23.03.2017 Frist: 1 Monat
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	Frist: bis Bekanntmachung:
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	Anschreiben: Frist: bis
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	Beschluss:

Erhebliche Planänderungen während des Verfahrens:

- Änderung des Baufensters
- Verringerung der GRZ
- Entfall der GFZ

1.4 Größe des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt 2.633 m².

2 Rahmenbedingungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes

2.1 Anpassung an die Raumordnung

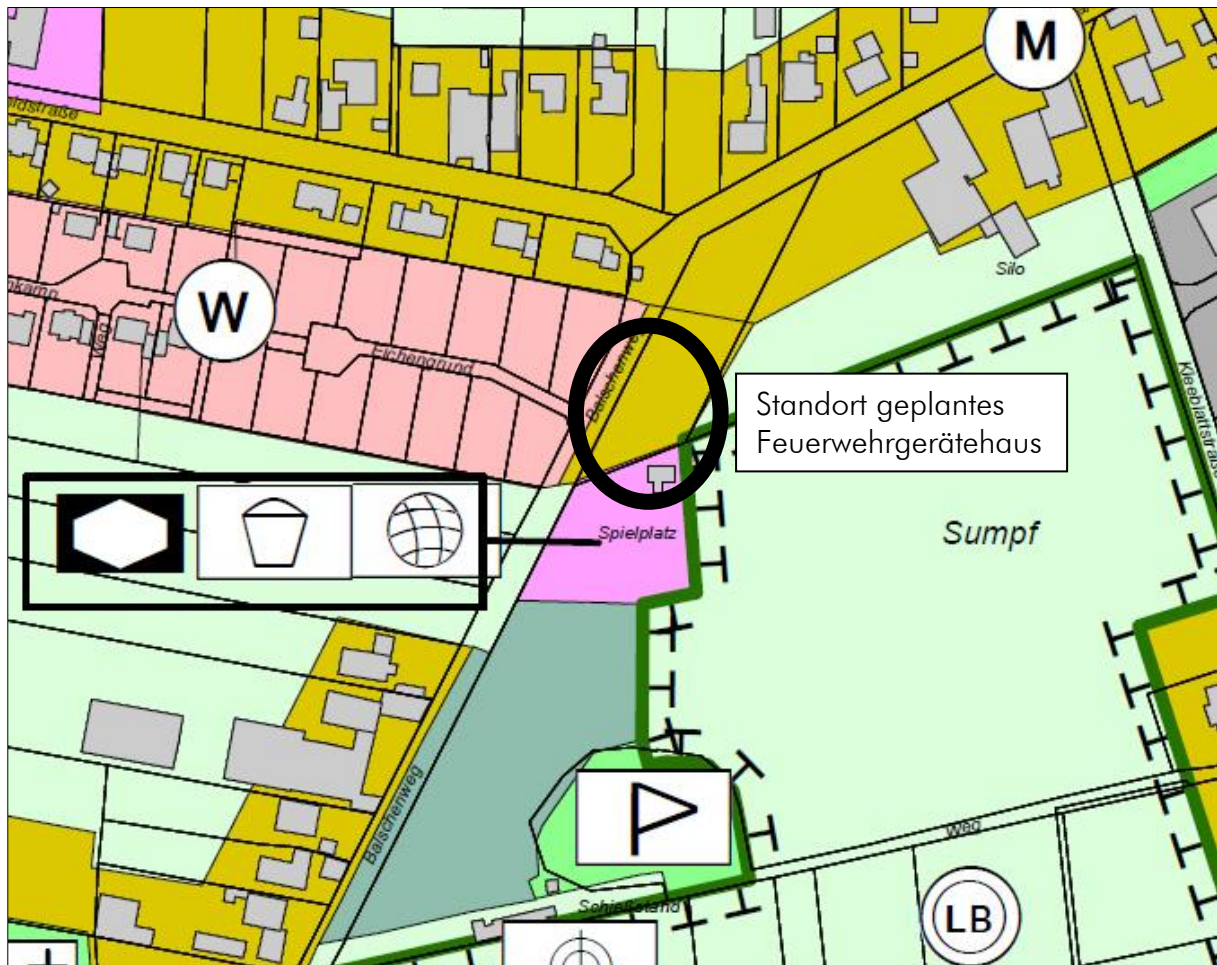
Gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm 2016 (RROP 2016) soll die Region Hannover als zukunftsfähiger Wirtschafts- und Lebensraum nachhaltig gesichert und weiterentwi-

ckelt werden. Dazu zählt auch, das dörfliche infrastrukturelle Angebot zu sichern und zu verbessern.

2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. entwickelt. Die Flächen im Plangebiet wurden als Mischbaufläche (M) und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (vgl. Abb. 3). Diese Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehrrätehaus“ aus einer Mischbaufläche im Flächennutzungsplan ist nach Mitteilung der Genehmigungsbehörde (Region Hannover) vom 21.10.2016 nachvollziehbar.

Abbildung 3: Auszug aus der Fortschreibung des Flächennutzungsplans



3 Begründung der wesentlichen Festsetzungen

3.1 Wesentliche Festsetzungen

Die Festsetzungen ergeben sich aus den allgemeinen Zielen und Zwecken des Bebauungsplans (vgl. Kap. 1.2). Die Stadt Neustadt a. Rbge. verfolgt im Wesentlichen das städtebauliche Ziel, die Realisierung eines Feuerwehrrätehauses planungsrechtlich abzusichern.

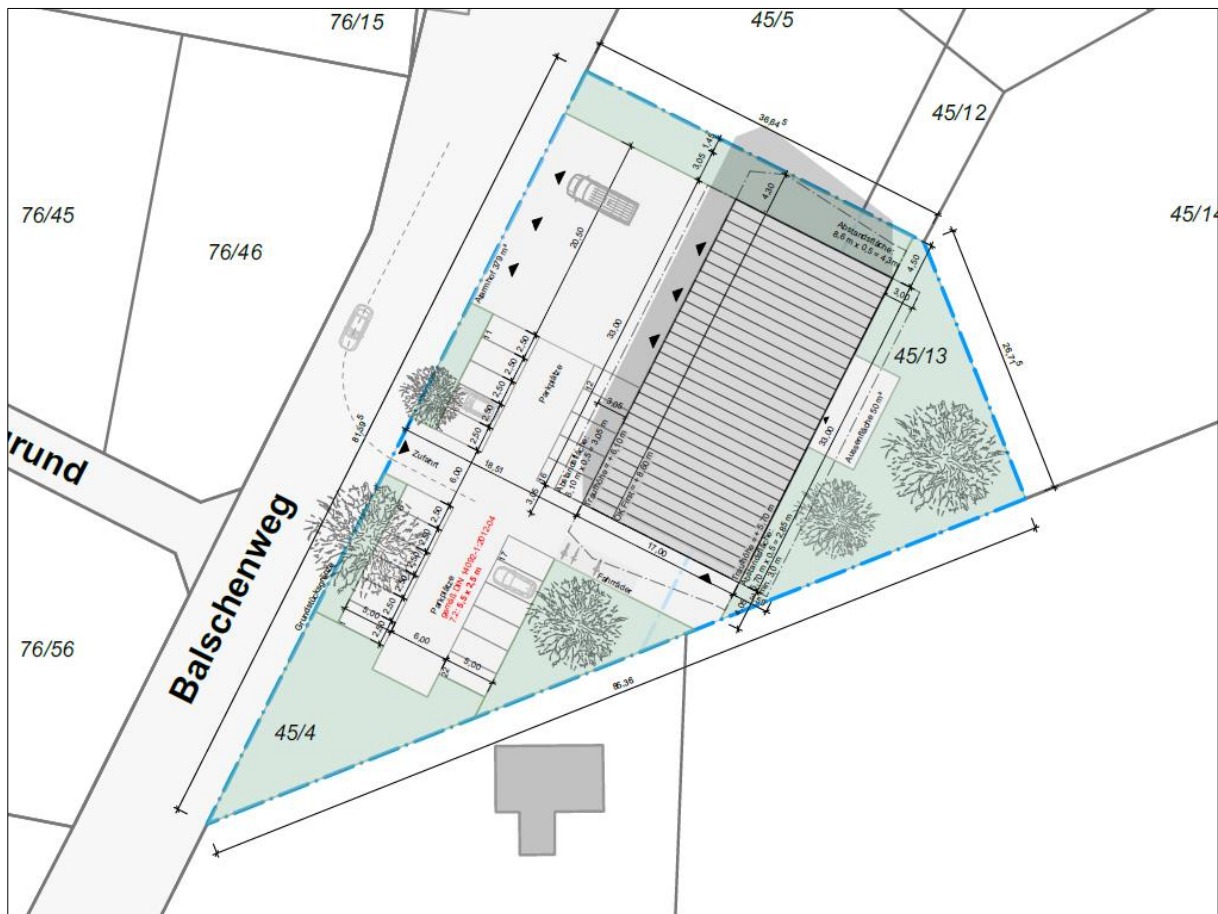
3.1.1 Realisierungsvorschlag

Dem Realisierungsvorschlag liegen folgende Rahmenbedingungen und Entwurfsziele zugrunde:

- Das geplante Feuerwehrgerätehaus soll in Orientierung an das gegenüberliegende Neubaugebiet (Bebauungsplan Nr. 370) mit einer maximalen Traufhöhe von 5,50 m realisiert werden.
- Die Erschließung des Parkplätze und des Alarmhofes erfolgt über den Balschenweg.
- Nach den Erfahrungen im Bebauungsplangebiet Nr. 370 und nach dem für jenes Gebiet vorliegenden Bodengutachten ist davon auszugehen, dass aufgrund der Bodenverhältnisse eine Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet möglich sein wird.
- Der Eingriff in Natur und Landschaft wird unter Beachtung des RROP 2016 anteilig bereits im Plangebiet selbst kompensiert.

Unter Beachtung dieser Rahmenbedingung wurde ein Realisierungsvorschlag erarbeitet, der den Zielvorstellungen der Stadt Neustadt a. Rbge. entspricht.

Abbildung 4: Realisierungsentwurf Feuerwehrgerätehaus Eilvese



Quelle: Beck Architekten + Ingenieure GmbH (verändert), Stand: Juni 2017

3.1.2 Art der baulichen Nutzung

► Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“

Aus den oben dargestellten Zielvorstellungen ergibt sich die geplante Nutzung des Plangebiets. Die Flächen werden dafür als Fläche für Gemeinbedarf „Feuerwehr“ festgesetzt.

Das Gebäude soll neben der Fahrzeughalle, weitere Räume für die Einsatzabwicklung, für Ausbildung, Aufenthalt und Verwaltung, für Werkstätten und Lager sowie für Energieversorgung, Haustechnik und Technik beinhalten.

Nördlich des Feuerwehrgerätehauses sind ca. 20 PKW Stellplätze vorgesehen. Aus diesem Grund ist es zulässig, dass Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden.

► **Öffentliche Grünfläche**

Im östlichen und im südlichen Plangebiet ist jeweils eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „ökologische Ausgleichsfläche“ festgesetzt. Diese Grünfläche wird überlagert von einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, da hier ein Teil der Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaft umgesetzt werden soll (vgl. Kap. 7.2.10 im Umweltbericht).

3.1.3 Maß der baulichen Nutzung, Gebäudehöhe

Das Maß der baulichen Nutzung wird so festgesetzt, dass in dem festgesetzten Baufenster ein Feuerwehrgerätehaus mit den unter Kap. 0 angegebenen Nutzungen realisiert werden kann.

Es werden daher zwei Vollgeschosse und eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zugelassen. Da das geplante Feuerwehrgerätehaus in erheblichem Umfang Fläche für das Abstellen von Pkw benötigt, wurde festgesetzt, dass nach § 19 Abs. 4 BauNVO eine Überschreitung der festgesetzten GRZ durch Stellplätze sowie Fahrradabstellanlagen und ihre Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,85 zulässig ist. Die Begrenzung der Gebäudehöhe ist in diesem Fall allein durch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse nicht zweckmäßig, da Feuerwehrgerätehäuser aus technischen Gründen keine einheitlichen Geschosshöhen aufweisen. Deshalb ist eine Festsetzung der Traufhöhe (TH) als Höchstmaß mit maximal 6,50 m in Anlehnung an das westlich angrenzende Neubaugebiet, für das eine zulässige Traufhöhe von 5,50 m ausgewiesen wurde, gewählt worden. Aufgrund der konstruktiven Höhe (einzustellende Feuerwehrfahrzeuge) und die daraus resultierende Gebäudekonstruktion muss die Traufhöhe für das Feuerwehrgerätehaus etwas höher als für die benachbarten Wohnhäuser ausfallen. In der Örtlichkeit wird dies aufgrund der Topografie (ca. 0,6 bis 0,8m Geländeunterschied) voraussichtlich nicht wahrnehmbar sein.

Verzichtet wurde auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ), da mit den getroffenen Festsetzungen (GRZ, Zahl der Vollgeschosse, Baugrenzen und maximal zulässige Traufhöhe) das Maß der baulichen Nutzung in ausreichender Form definiert ist.

Die Festsetzung einer Bauweise ist nicht erforderlich.

4 Grundsätzliche Belange

4.1 Immissionsschutz: Lärm

Die durch die geplanten Nutzungen verursachten Geräuschemissionen im Bereich der westlich und nördlich des Plangebietes gelegenen schutzwürdigen Bauflächen wurden durch eine entsprechende schalltechnische Untersuchung der Gesellschaft für technische Akustik mbH vom 05.01.2017 bewertet (vgl. Anlage zu dieser Begründung).

Im Rahmen dieser schalltechnischen Untersuchung wurden die schalltechnischen Auswirkungen des Betriebs auf dem bezeichneten Gelände prognostiziert und beurteilt.

Die Ergebnisse lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- An einem Tag mit maximaler Nutzungsintensität werden während der Tageszeit die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an allen maßgeblichen Immissionsorten von der

Gesamtbelastung (plangegebene Vorbelastung und Zusatzbelastung der Feuerwehr) unterschritten. Kurzzeitige Geräuschspitzen der Feuerwehr führen nicht zur Überschreitung des Bezugswertes während der Tageszeit.

- Für die ungünstigste Nachtstunde wurde von der Rückkehr der drei Einsatzfahrzeuge und der Abfahrt von 20 Pkw ausgegangen. Die Geräuschimmissionen dieser Fahrzeugbewegungen überschreiten während der Nachtzeit den Immissionsrichtwert für allgemeine Wohngebiete von 40 dB(A) in den westlich angrenzenden allgemeinen Wohngebieten (Bebauungsplan Nr. 370) und den Immissionsrichtwert von 45 dB(A) in der nördlich angrenzenden gemischten Baufläche (derzeit unbebaut). Auch überschreiten kurzzeitige Geräuschspitzen den Bezugswert während der Nachtzeit von 60 dB(A) bzw. 65 dB(A).
- Es sind Schallschutzmaßnahmen zu treffen, die dem Stand der Technik entsprechen. Verbleibende Überschreitungen sind von den Anwohnern hinzunehmen, da die nächtlichen Geräuschimmissionen ausschließlich von Fahrzeugbewegungen hervorgerufen werden, die die Abwendung oder Beseitigung von Gefahren der Allgemeinheit zum Zweck haben.
- Für den An- und Abfahrtsverkehr auf öffentlichen Straßen sind keine Maßnahmen organisatorischer Art zur Verminderung der Geräuschimmissionen erforderlich.

Der Realisierungsentwurf, der dem Gutachten zugrunde gelegen hat, wurde vor allem hinsichtlich der Stellung des Hauptgebäudes modifiziert. Das Feuerwehrgerätehaus ist um 90° nach Norden gedreht worden, so dass auch das Baufenster im Bebauungsplan entsprechend angepasst worden ist. Aufgrund der Konzentration der Parkplätze und der Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge entlang des Balschenwegs sind die Geräuschimmissionen im Bereich zwischen Osterfeldstraße und Balschenweg während der Tages- und Nachtzeit höher als in der vorangegangenen Untersuchung. Gleiches gilt, allerdings nur für die Nachtzeit, für das nördlich an das Feuerwehrgerätehaus angrenzende Grundstück.

Während der Tageszeit werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm und der entsprechende Bezugswert für Maximalpegel weiterhin eingehalten. Während der Nachtzeit sind die Bereiche, in denen der jeweilige Immissionsrichtwert und der entsprechende Bezugswert für Maximalpegel für die Nachtzeit überschritten werden, größer als in der vorangegangenen Untersuchung.

Die Aussagen, die im Abschnitt "5 Zusammenfassung" der schalltechnischen Untersuchung A1271611 vom 05.01.2017 getroffen wurden, sind jedoch unverändert gültig. Es sind weiterhin Schallschutzmaßnahmen zu treffen, die dem Stand der Technik entsprechen. Verbleibende Überschreitungen sind von den Anwohnern hinzunehmen, da die nächtlichen Geräuschimmissionen ausschließlich von Fahrzeugbewegungen hervorgerufen werden, die die Abwendung oder Beseitigung von Gefahren der Allgemeinheit zum Zweck haben.

4.2 Versorgung und Entsorgung

4.2.1 Versorgung mit elektrischer Energie

Bislang ist das Plangebiet nicht an die Versorgung mit elektrischer Energie angeschlossen. Die Versorgung mit elektrischer Stromenergie wird grundsätzlich von der Stadtnetze Neustadt GmbH sichergestellt.

4.2.2 Erdgasversorgung

Bislang ist das Plangebiet nicht an eine Erdgasversorgung angeschlossen. Die Erdgasversorgung wird grundsätzlich von der Stadtnetze Neustadt GmbH sichergestellt.

4.2.3 Wasserversorgung und -entsorgung

4.2.3.1 Trinkwasser

Bislang ist das Plangebiet nicht an die Trinkwasserversorgung angeschlossen. Die Versorgung des Plangebietes wird vom Wasserverband Garbsen-Neustadt a. Rbge. sichergestellt.

4.2.3.2 Löschwasser

Im Plangebiet kann aus dem vorhandenen Rohrnetz eine Löschwassermenge von 3.300l/min über 2 Stunden bei ausreichendem Betriebsdruck bereitgestellt werden. Grundlage hierfür ist die Wasserentnahme mit einem Standrohr nach DIN 14375.

Die Löschwassermenge kann entsprechend der W 405 aus einem U-Hydranten entnommen werden, der sich in einem Umkreis von ca. 150 m befindet.

4.2.3.3 Schmutzwasser

Das Plangebiet ist bislang nicht an eine Abwasserrohrleitung angeschlossen. Im Balschenweg ist jedoch eine Schmutzwasserhaltung vorhanden, an die das Plangebiet angeschlossen werden kann.

4.2.3.4 Niederschlagswasser

Nach den Erfahrungen im benachbarten Bebauungsplangebiet Nr. 370 und nach dem für jenes Gebiet vorliegenden Bodengutachten ist davon auszugehen, dass aufgrund der Bodenverhältnisse eine Versickerung des Oberflächenwassers im Plangebiet möglich sein wird.

4.2.4 Abfallentsorgung

Die Müllentsorgung soll für diesen Standort über die Abfallentsorgungsgesellschaft der Region Hannover mbH erfolgen und ist mit dieser ggf. näher abzustimmen. Ein Befahren des Grundstücks zum Zweck der Entsorgung ist nicht erforderlich.

5 Durchführung der Planung

5.1 Flächenbilanz

Bezeichnung	Fläche in m²
Gemeinbedarfsfläche	2.166
Öffentliche Grünflächen	467
Summe (Geltungsbereich)	2.633

5.2 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen

Eine Bodenordnung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches ist nicht erforderlich.

5.3 Kosten für die Gemeinde

Der Stadt Neustadt a. Rbge. entstehen Verwaltungskosten und verwaltungsinterne Planungs- sowie Gutachtenkosten.

Für die naturschutzfachliche Kompensation des Eingriffs werden Kosten in Höhe von etwa 17.680 EUR anfallen. Geplant ist für eine Teilfläche des Flurstücks 48/2 (Flur 3, Gemarkung Neustadt a. Rbge.), das heute als Intensivgrünland genutzt wird, die Nutzung zu extensivieren. Das Entwicklungsziel für das Grünland ist eine artenreiche Mähwiese (vgl. Kap. 7.2.10). Haushaltsrechtlich muss darüber hinaus für die geänderte Nutzung der Kompensationsfläche noch ein Wertverlust des Grundstücks berücksichtigt werden.

Darüber hinaus werden Kosten für die Realisierung des Feuerwehrgerätehauses anfallen. Dazu zählen auch die Kosten für den Anschluss an die technische Infrastruktur (Strom, Wasser, Abwasser, Gas).

TEIL B - UMWELTBERICHT

6 Einleitung

6.1 Kurzdarstellung des Inhalts

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage Eilvese, etwa auf der Höhe der Einmündung der Straße Eichenkamp, östlich des Balschenweges. Der Geltungsbereich wird durch die Außengrenzen der Flurstücke 45/4 und 45/13 (Flur 1) gebildet. Im Westen begrenzt der Balschenweg den Geltungsbereich.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist der Hinweis der Feuerwehrunfallkasse, dass das derzeitige Feuerwehrgerätehaus in Eilvese nicht mehr den geltenden Vorschriften entspricht. Da ein Um- oder Anbau am vorhandenen Standort nicht möglich ist, soll östlich des Balschenweges ein neues Feuerwehrgerätehaus realisiert werden.

Das Gebäude soll neben der Fahrzeughalle, weitere Räume für die Einsatzabwicklung, für Ausbildung, Aufenthalt und Verwaltung, für Werkstätten und Lager sowie für Energieversorgung, Haustechnik und Technik beinhalten. Nördlich des Feuerwehrgerätehauses sind ca. 20 PKW Stellplätze vorgesehen

Da der Eingriff in Natur und Landschaft anteilig bereits im Plangebiet selbst kompensiert werden soll, sind im südlichen und im östlichen Planbereich zwei öffentliche Grünflächen mit der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt worden.

Die Stadt Neustadt a. Rbge. verfolgt damit das wesentliche städtebauliche Ziel, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines neuen Feuerwehrgerätehauses zu schaffen.

6.2 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Im Folgenden werden die Ziele des Umweltschutzes, die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegt sind, dargestellt, soweit sie für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und es wird dargestellt, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt wurden.

► Fachgesetze

Für das Aufstellungsverfahren sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298) und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298), sowie das Niedersächsische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) vom 19. Februar 2010 (Nds.GVBl. Nr. 6 vom 26.02.2010, S. 104), beachtlich.

Der erforderliche Ausgleich wird in Kap. 7.2.10 dargestellt.

► Fachpläne

Fachpläne, die bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen sind, gibt es nicht.

6.3 Klimaschutz

Aufgrund der Situation des Weltklimas wird zunehmend deutlich, dass Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel eine dauerhafte Zukunftsaufgabe der Städte und Gemeinden sein werden. Deswegen wurde zur Konkretisierung des Klimaschutzzieles festgelegt, dass Bauleitpläne „dem Klimaschutz und der Klimaanpassung“ (§ 1 Abs. 5 Satz 2) Rechnung tragen sollen. Es wird zusätzlich an mehreren Stellen (§ 1a, § 5, § 171a) darauf hingewiesen, dass verstärkt dem Klimawandel entgegengewirkt und die Bodennutzung an den Klimawandel angepasst werden soll.

Der Bebauungsplan steht diesen Zielen nicht entgegen.

7 Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen

7.1 Bestandaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

7.1.1 EU-Schutzgebiete

Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind von der Planung nicht betroffen.

7.1.2 Artenschutz

Durch die Novellierungen des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 und 29.7.2009 (seit 1.3.2010 in Kraft) wurde das deutsche Artenschutzrecht an die europarechtlichen Vorgaben angepasst. Vor diesem Hintergrund müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren beachtet werden.

Bebauungspläne selbst können zwar nicht die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllen; aber durch die Realisierung der konkreten Bauvorhaben wird dies möglich. Deshalb ist bereits bei der Änderung oder Aufstellung eines Bebauungsplanes eine Artenschutzprüfung durchzuführen. Andernfalls könnte der Bebauungsplan aufgrund eines rechtlichen Hindernisses nicht vollzugsfähig sein. Die Artenschutzprüfung ist einer gemeindlichen Abwägung nicht zugänglich (vgl. OVG Münster, Urteil vom 30.1.2009 – 7 D 11/08.NE).

Für die Grundstücke des Vorhabens liegen keine Daten über Tier- und Pflanzenarten vor.

Der Vorhabenträger hat die Artenschutzvorschriften in eigener Verantwortung zu beachten. Danach dürfen unter anderem Fortpflanzungs- und Ruhestätten von europäisch geschützten Tierarten nicht beschädigt oder zerstört werden. Dies ist insbesondere bei umfangreichen Bodenarbeiten zu beachten.

7.1.3 Boden

Bei dem betroffenen Boden handelt es sich im Wesentlichen um Flächen, die vormals als Acker und derzeit als Wiese genutzt werden. Aufgrund des bislang unversiegelten Zustandes erfüllt der Boden vielfältige Funktionen im Naturhaushalt als Lebensraum für bodenspezifische Lebewesen und als Puffer bzw. Filter gegenüber stofflichen Einträgen für das Grundwasser.

Der vorherrschende Bodentyp Braunerde aus Sand besitzt gemäß Landschaftsplan ein sehr hohes geophysikalisches Schutzpotential (STADT NEUSTADT AM RÜBENBERGE 1997: *Beiplan zum Landschaftsplan, Geophysikalisches Schutzpotential*).

Das Niedersächsische Bodeninformationssystem (NIBIS) stellt dar, dass für das Plangebiet kein Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen (potentielle Standorte von Altablagerungen) besteht.

7.1.4 Wasser

Die natürlichen Wasserverhältnisse im Plangebiet sind durch die bisherige Nutzung als landwirtschaftliche Fläche bereits beeinträchtigt.

Oberflächengewässer gibt es im Plangebiet nicht.

7.1.5 Luft und Klima

Die Planflächen selbst haben nur geringe Bedeutung für das Schutzgut Luft und Klima. Es handelt sich nicht um Frischluftentstehungsgebiete (z.B. Waldgebiete), Bereiche mit luftreiniger Wirkung oder Luftaustauschbahnen.

7.1.6 Tiere und Pflanzen


Die Bedeutung des Plangebiets für das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ ergibt sich aus den Biotopen, d.h. aus den durch bestimmte Pflanzen- und Tiergesellschaften gekennzeichneten Lebensräumen im Plangebiet.

Die Bedeutung des Plangebiets für das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ ergibt sich aus den Biotopen und damit aus den durch bestimmte Pflanzen- und Tiergesellschaften gekennzeichneten Lebensräumen im Plangebiet. Die Biotope entstehen durch die Faktoren Boden, Wasser, Luft und Klima und durch die menschliche Nutzung.

Die derzeitige Nutzung des Plangebiets lässt sich Abbildung 5 gut erkennen.

Abbildung 5: Luftbild mit Geltungsbereich



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung (verändert), © 2008 

Um den Zustand von Natur und Landschaft sachgerecht zu erfassen und zu bewerten, wurde im Plangebiet eine Biotoptypenkartierung durchgeführt (vgl. Abbildung 6). Danach handelt es sich im Wesentlichen um den Biototyp „artenarme Intensivwiese,- weide“. Die landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche hat eine geringe Lebensraumbedeutung für Tiere und Pflanzen.

Es liegen keine Informationen vor, dass im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung besonders geschützte Arten gem. § 42 BNatSchG vorkommen.

7.1.7 Landschaft und biologische Vielfalt

Aufgrund der derzeitigen Nutzung des Grundstückes sind von dem Vorhaben voraussichtlich keine besonders geschützten Gebiete oder Teile von Natur und Landschaft gemäß §§ 23-30 und § 32 BNatSchG sowie gemäß §§ 22 und 24 NAGBNatSchG betroffen.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine artenarme landwirtschaftliche Nutzfläche, deren naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit weitgehend beseitigt worden ist. Westlich an das Plangebiet angrenzend befinden sich straßenbegleitende Eichen. Südlich des Plangebietes schließt das Gebäude des gemeinnützigen Vereins "Jugendtreff Eilvese e.V." mit drei Beachvolleyballfeldern und einem alten Eichenbestand an (vgl. Abbildung 5).

7.1.8 Mensch

Westlich des Plangebiets befindet sich ein allgemeines Wohngebiet (Bebauungsplan Nr. 370 „Mühlenkamp, 2. Bauabschnitt"). Nördlich angrenzend befindet sich eine Mischbaufläche, die heute noch unbebaut ist.

Südlich des Plangebietes befindet sich das Gelände des gemeinnützigen Vereins "Jugendtreff Eilvese e.V."

Die Lage der schutzbedürftigen Bauflächen ist in Anlage 1.1 der schalltechnischen Untersuchung (Anlage zur Begründung) dargestellt.

7.1.9 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Im Plangebiet selbst sind keine Kulturgüter bzw. sonstigen Sachgüter bekannt.

7.1.10 Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

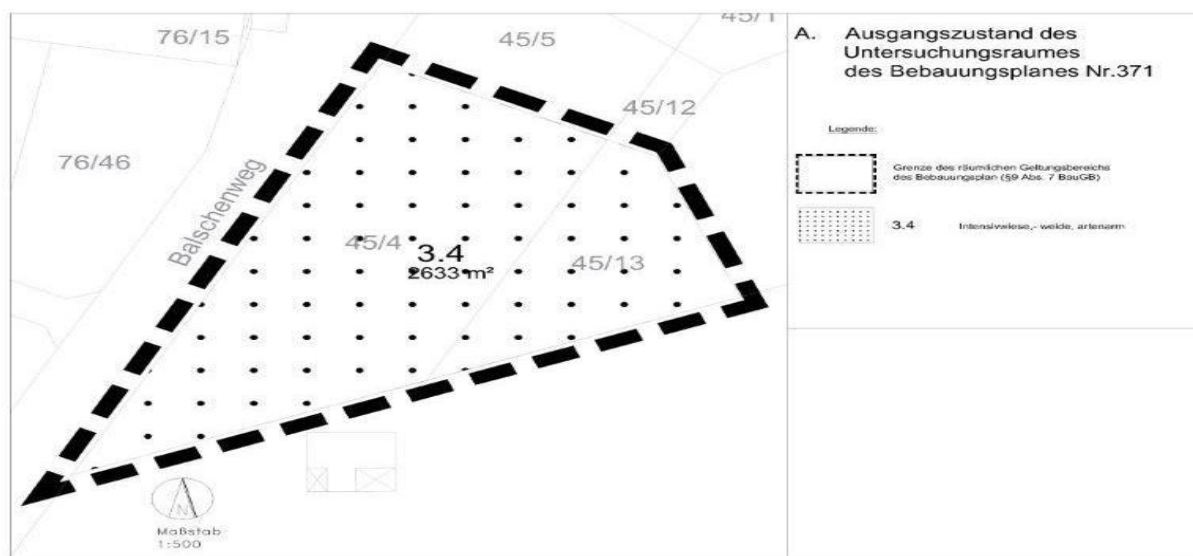
Zur Abhandlung der „Eingriffsregelung“ nach § 14 BNatSchG bzw. § 1a BauGB ist gemeinhin der Zustand von Natur und Landschaft vor und nach Umsetzung der Planung zu bewerten. Hierfür wendet die Stadt Neustadt a. Rbge. das sog. „NRW-Modell“ (Arbeitshilfe für die Bauleitplanung der Landesregierung Nordrhein-Westfalen, Stand: März 2008) an. Es ist als mathematisches Modell einfach strukturiert und deshalb in seinen Aussagen leicht nachzuvollziehen.

Die Flächen im Plangebiet haben nach der „Arbeitshilfe“ (Biotoptypenwertliste A) folgende Werte (vgl. die folgende Tabelle A „Ausgangszustand des Untersuchungsraums).

A. Ausgangszustand des Untersuchungsraums									
1	2		3a	3b	3c	4	5	6	7
Code (lt. Biotypenwertliste)	Biotyptyp (lt. Biotypenwertliste)		Flächenanteil (in %)	Größe Ausgangsfläche	Fläche	Grundwert A bzw. P (lt. Biotypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5)	Einzelflächenwert (Sp 3c x Sp 6)
3.4	Intensivwiese,-weide, artenarm				2.633 m ²	3	1	3	7.899
Gesamtfläche					2.633 m ²	Gesamtflächenwert A:			7.899

Aufgrund der geringen Bedeutung der Fläche für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts insgesamt hält die Stadt die Ausarbeitung eines Grünordnungsplans zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege nicht für erforderlich (§ 11 BNatSchG).

Abbildung 6: Ausgangszustand des Untersuchungsraumes



7.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

Im Folgenden wird beschrieben, welche Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf den Umweltzustand im Plangebiet und seiner Umgebung zu erwarten sind.

7.2.1 Boden, Bodenschutzgebot

Gem. § 1a Abs. 1 soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Dies bedeutet, dass vor allem naturhafter Boden für Zwecke, die mit einer Versiegelung verbunden sind, nur in dem Umfang in Anspruch genommen werden darf, wie es dem Wohl der Allgemeinheit unter Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander entspricht.

Die Größe des ausgewiesenen Gebietes ergibt sich aus der Notwendigkeit, ausreichend Flächen für die Realisierung eines Feuerwehrrätehauses und die begleitenden Nutzungen wie z.B. Stellplätze bereitzustellen.

Schonend bedeutet, dass bei der erstmaligen unvermeidbaren Inanspruchnahme des noch naturhaften Bodens nach Möglichkeiten zu suchen ist, die Versiegelung gering zu halten. Mit der Festsetzung einer nur sehr geringen überbaubaren Fläche wird diesem Anspruch nachgekommen.

7.2.2 Wasser

Im Plangebiet muss die Reinhaltung des Grundwassers und der Oberflächenwassers gewährleistet bleiben.

Zur Reinhaltung der Gewässer muss das anfallende Schmutzwasser gereinigt werden. Träger der Schmutzwasserbeseitigung ist die Stadt Neustadt a. Rbge. Durch den Anschluss des Plangebiets an die zentrale Schmutzwasserkanalisation wird die Reinhaltung der Gewässer gewährleistet.

Zur Reinhaltung der Gewässer und des Grundwassers muss außerdem gewährleistet sein, dass auf den Grundstücken kein Oberflächenwasser versickert wird, das stark verunreinigt ist. Bei der geplanten Nutzung der Flächen ist eine Verunreinigung des Oberflächenwassers nicht zu erwarten.

Im Plangebiet sind die natürlichen Wasserverhältnisse durch die bisherige Nutzung bereits beeinträchtigt. Der Eingriff hinsichtlich der Grundwassersituation wird sich durch den Bebauungsplan nicht wesentlich verändern.

7.2.3 Luft und Klima

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen vermieden werden. Luftverunreinigungen sind Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe (§ 3 Abs. 4 BImSchG).

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Luftqualität entsteht durch die vorgesehene Nutzung des Plangebietes voraussichtlich nicht.

7.2.4 Tiere und Pflanzen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurden keine Vorkommen von Arten oder Biotopen mit besonderer naturschutzrechtlicher Bedeutung festgestellt und die vorgesehenen Nutzungen stellen bis auf mögliche geringe Versiegelungen keine wesentlichen Veränderungen dar.

Das Feuerwehrgerätehaus soll auf einer derzeit als Wiese bzw. Weide genutzten Fläche mit einer geringen Artenvielfalt realisiert werden. Eine wesentliche Beeinträchtigung der Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ entsteht dort nicht.

Im östlichen und im südlichen Plangebiet ist jeweils eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „ökologische Ausgleichsfläche“ festgesetzt. Diese Grünfläche wird überlagert von einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, da hier ein Teil der Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaft umgesetzt werden soll.

Neben einer ökologischen Bedeutung schafft diese Fläche dort Raum für eine sinnvolle landschaftsgerechte Gestaltung und Bepflanzung des Plangebietsrandes und stellt somit gleichzeitig einen sinnvollen Übergang zur freien Landschaft dar.

7.2.5 Landschaft

Durch die vorgesehene Nutzung entstehen keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildbereiches.

Im östlichen und im südlichen Plangebiet ist jeweils eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „ökologische Ausgleichsfläche“ festgesetzt. Diese Fläche schafft Raum

für eine sinnvolle landschaftsgerechte Gestaltung und Bepflanzung des dortigen Plangebietsrandes und stellt somit gleichzeitig einen sinnvollen Übergang zur freien Landschaft dar.

7.2.6 Menschen

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Verhältnisse zum Aufenthalt von Menschen und die Belange des Umweltschutzes erfordern die Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen z.B. durch Geräusche (vgl. § 3 BImSchG) (vgl. dazu Kap. 4.1).

Verkehrslärm wird durch den Balschenweg verursacht. Schädliche Umwelteinwirkungen entstehen dadurch nicht. Emittierende Nutzungen mit Gewerbelärm gibt es im Plangebiet und seiner Umgebung nicht.

Das Plangebiet liegt außerdem im Einwirkungsbereich der Bahnstrecke Hannover – Bremen, die rund 400 m östlich des Plangebiets verläuft. Im Rahmen der Aufstellung des Bauungsplans Nr. 362 „Hinterm Sumpfe“ auf der Westseite der Bahnlinie wurden die Lärmimmissionen durch den Bahnlärm im räumlichen Geltungsbereich dieses Bauungsplans ermittelt. Schädliche Umwelteinwirkungen durch den Lärm der Bahnstrecke sind nicht zu erwarten.

Im Einmündungsbereich Balschenweg/Osterfeldstraße gibt es ein Schmutzwasserpumpwerk. In der Nähe des Pumpwerks kann es zu Geruchs- und Lärmentwicklung kommen. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen.

In der Nähe des Plangebiets befinden sich zwei landwirtschaftliche Betriebe mit Viehhaltung, Futterlagerung in Mieten und ein offener Güllebehälter mit Rindergülle. Es sind die Betriebe Poppe, Balschenweg 19 und Beermann, Balschenweg 2 (vgl. den folgenden Übersichtsplan). Beide Betriebe verursachen Geruchsemissionen, die nicht zu schädlichen Umwelteinwirkungen im Plangebiet führen dürfen. Auf der anderen Seite dürfen die Betriebe durch die geplante schutzbedürftige Nutzung nicht in ihrem Bestand beeinträchtigt werden.

Für den Betrieb Poppe gibt es eine Baugenehmigung vom März 2012 zur Errichtung eines Boxenlaufstalls. Damit würde sich der Tierbestand auf der Hofstelle auf 184 Großvieheinheiten (GV) (280 Tiere) erhöhen. Auf der Hofstelle Beermann werden rd. 120 GV (rd. 160 Tiere) gehalten. Für die Beurteilung der Geruchsimmissionen stützt sich die Stadt auf die aktuelle Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts (OVG) Lüneburg. Im Beschluss vom 13.11.2006, Az.: 1 ME 166/06, hat das OVG erklärt, dass bei der Beurteilung der Frage, ob die Haltung von Kühen und Rindern mit dem Schutzanspruch benachbarter *Wohnnutzungen* zu vereinbaren ist, sich der Senat sich in ständiger Rechtsprechung an folgender Untersuchung orientiert:

"Geruchsfahnenbegehungen an Rinderställen" der Bayerischen Landesanstalt für Landtechnik der Technischen Universität München - Weihenstephan vom Juni 1999. Die Untersuchung hat zu folgenden wesentlichen Ergebnissen geführt:

- Bei Rinderställen sind die Geruchsschwellenentfernungen jedenfalls bei Bestandsgrößen von bis zu knapp 500 Tieren praktisch unabhängig von der Bestandsgröße.
- Die durchschnittliche Geruchsschwellenentfernung bei Kühen und Rindern ist bemerkenswert gering. Sie beträgt selbst bei größeren Beständen nur rd. 30 m.

- Gewisse Unterschiede bestehen allerdings im Hinblick auf die Art des Stalles. Während bei Ställen mit Entlüftungsvorrichtungen in 92 % der Fälle jenseits einer Entfernung von 30 m keine Geruchseinträge mehr festzustellen waren, ist dies bei frei belüfteten Ställen, anders. Hier sind deutlich wahrnehmbare Stallgerüche in 90 v. H. der Fälle bis zu einer Entfernung von 35 m wahrzunehmen, in keinem Fall aber jenseits einer Entfernung von 70 m.

Der Abstand zwischen dem Nordrand des Betriebsgrundstücks Poppe und dem Südrand des Plangebiets beträgt etwa 100 m. Der Abstand zwischen dem Betriebsgrundstück Beer-mann und dem Ostrand des Plangebiets beträgt rund 85 m. Insgesamt würden unter Berücksichtigung des neuen Boxenlaufstalls auf beiden Hofstellen ca. 440 Rinder gehalten. Geruchsbelästigungen im Plangebiet aufgrund der vorhandenen und genehmigten Tierhaltung auf beiden Betriebsgrundstücken sind daher nicht zu erwarten. Zudem ist davon auszugehen, dass sich auf dem Grundstück des FGH Eilvese Menschen nicht dauerhaft aufhalten.

7.2.7 Bewertung des geplanten Umweltzustands

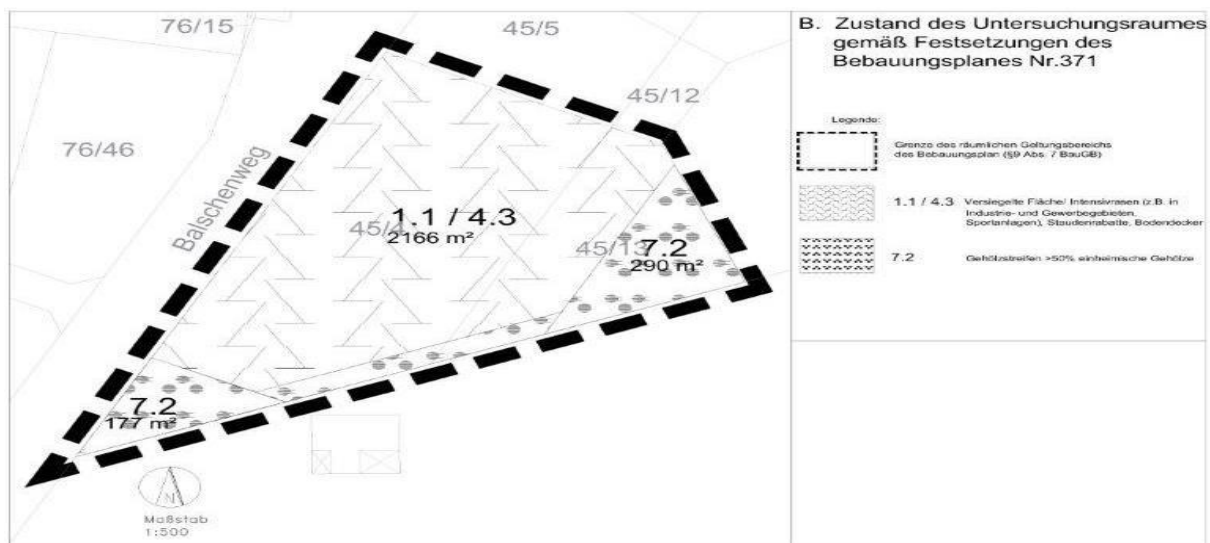
Nach der Bewertung des Ausgangszustandes erfolgt auf der Grundlage der „Arbeitshilfe“ die Bewertung des geplanten Zustandes, der sich aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt (vgl. die folgende Tabelle B).

B. Zustand des Untersuchungsraums gem. den Festsetzungen des Bebauungsplans									
1	2		3a	3b	3c	4	5	6	7
Code (lt. Biotoptypenwertliste)	Biotoptyp	(lt. Biotoptypenwertliste)	Flächenanteil (in %)	Größe Ausgangsfläche	Fläche	Grundwert A bzw. P (lt. Biotoptypenwertliste)	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5)	Einzelflächenwert (Sp 3c x Sp 6)
1.1	versiegelte Fläche, bebaubare Fläche		40 %	2.166 m ²	866 m ²	0	1	0	0
1.1	versiegelte Fläche, Überschreitung bebaubare Fläche		45 %	2.166 m ²	975 m ²	0	1	0	0
4.3	MD: Zier- und Nutzgarten ohne bzw. mit überwiegend fremdländischen Gehölzen		10 %	2.166 m ²	217 m ²	2	1	2	433
7.2	Gehölzstreifen > 50% einheimische Gehölze; Breite < 10m		5 %	2.166 m ²	108 m ²	5	0,4	2	216
7.2	Gehölzfläche > 50% einheimische Gehölze; Breite => 10 m				467 m ²	5	1	5	2.335
Gesamtfläche					2.633 m²				
								Gesamtflächenwert B:	2.984

*1) Gesamtkorrektur wegen Heckenbreite < 10m

Durch den geplanten Umweltzustand und die erfolgte Kompensation entstehen keine weiteren Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts im Plangebiet.

Abbildung 7: Zustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplanes



7.2.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieses Bodens, wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt.

Aufgrund der bisherigen Nutzung des Bodens einerseits und der sehr geringen Versiegelung sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Plangebiet daher nicht zu erwarten.

7.2.9 Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung wird der derzeitige Umweltzustand voraussichtlich erhalten bleiben. Eine Veränderung der Nutzung ist nicht zu erwarten.

7.2.10 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Um Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes so weit wie möglich zu vermeiden, erfolgt die Ausweisung der geplanten Nutzungen vorrangig auf den Flächen, die nur eine geringe Bedeutung für den Naturschutz haben.

Im östlichen und im südlichen Plangebiet ist jeweils eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „ökologische Ausgleichsfläche“ festgesetzt. Diese Grünfläche wird überlagert von einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, da hier ein Teil der Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaft umgesetzt werden soll. Die textlichen Festsetzungen regeln in § 4 detailliert, wie die Pflanzungen standortheimischer Laubgehölze gemäß Pflanzliste auszuführen und dauerhaft zu erhalten sind.

Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt sich ein Gesamtflächenwert von 3.108 Punkten. Die Gesamtbilanz ergibt sich aus der Differenz der beiden Gesamtflächenwerte:

Gesamtflächenwert B – Gesamtflächenwert A: $2.984 - 7.899 = -4.915$

Dieser verbleibende Eingriff soll - wie im Folgenden dargestellt - kompensiert werden:

Insgesamt 2.458 m² Intensivgrünland, eine Teilfläche des Flurstücks 48/2 (Flur 3, Gemarkung Neustadt a. Rbge.) ist in der Nutzung zu extensivieren. Das Entwicklungsziel für das Grünland ist eine artenreiche Mähwiese. Die Fläche ist in den ersten drei Jahren der Nutzungsextensivierung der Selbstbegrünung zu überlassen. In diesen ersten drei Jahren wird die Fläche ausgemagert (Herstellungspflege, zweischürige Mahd, Entfernung des Mähgutes). Ist die Selbstbegrünung nicht zielführend, wird das Grünland mit naturraumtreuem Saatgut (Bezugsraum naturräumliche Haupteinheit) z.B. in Form von Mähgut-Übertrag, Druschgut-Übertrag oder über naturraumtreue Mischungen oder Einzelsaatgut in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde so verbessert, dass das Entwicklungsziel artenreiche Mähwiese erreicht wird.

Nach der 3-jährigen Herstellungspflege wird mit Beginn der Dauerpflege das Grünland extensiv genutzt. Es ist mindestens einmal und maximal zweimal pro Jahr zu mähen. Das Mähgut ist immer zu entfernen. Der erste Mahdzeitpunkt muss nach der Brutzeit, dem 15. August liegen. Ausnahmen hiervon sind in den ersten 3 Jahren während der Herstellungspflege in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich. Das Grünland ist grundsätzlich von innen beginnend nach außen zu mähen oder von der einen Seite zur

anderen. Ziel ist, Tieren bei Beginn der Mahd zu ermöglichen, auf die angrenzend liegenden Flächen zu fliehen bzw. auszuweichen. Jeglicher Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist untersagt, jegliche Düngung der Fläche (mineralisch/organisch) ist unzulässig; ebenso die Ausbringung von sonstigen Sekundärrohstoffdüngern (z. B. Kompost, Gärreste aus Biogasanlagen). Eine Beweidung ist im Einzelfall mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Jede von den Pflegemaßnahmen abweichende Nutzung und das Befahren der Fläche sind untersagt. Veränderungen der Bodengestalt, mechanische Bodenbearbeitung (außer Herstellung der Maßnahme) und Eingriffe in den Wasserhaushalt sind unzulässig.

Der Entwicklungszustand der Kompensationsmaßnahme ist der zuständigen Genehmigungsbehörde durch einen entsprechenden Fachbericht (gemäß § 17 Abs. 7 BNatSchG) 3 Jahre nach Umsetzung der Maßnahme zu dokumentieren. Wird eine vollständige Umsetzung der Maßnahmen nicht erreicht bzw. ist keine ausreichende Tendenz in Richtung der Maßnahmenziele zu erkennen, behält sich die zuständige Kontrollbehörde vor, Nachbesserungen einzufordern. Abweichungen sind im Einzelfall in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde möglich.

Es ergibt sich folgende Bilanz für die Kompensationsmaßnahme:

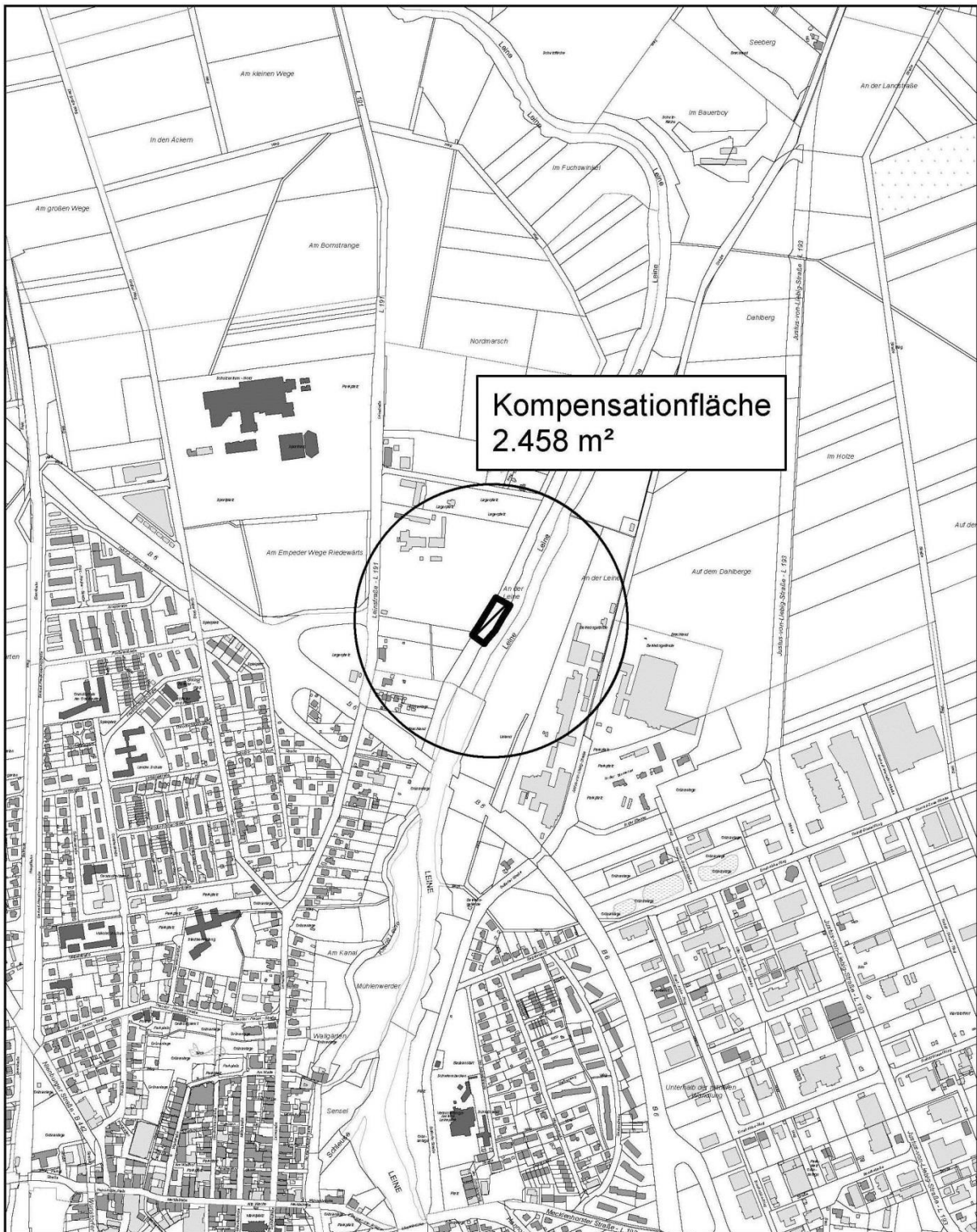
A. Ausgangszustand des Untersuchungsraums								
1	2	3a	3b	3c	4	5	6	7
Code (lt. Biotop- typen- wertliste)	Biototyp (lt. Biotop- typen- wertliste)	Flächen- anteil (in %)	Größe Ausgangs- fläche	Fläche	Grund- wert A bzw. P (lt. Biotop- typen- wertliste)	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert (Sp 4 x Sp 5)	Einzel- flächen- wert (Sp 3c x Sp 6)
3.4	Teilfläche von Gemarkung Neustadt a. Rbge., Flur 3, Flurstück 48/2: Intensivwiese		2.458 m ²	2.458 m ²	3	1	3	7.374
Gesamtfläche				2.458 m²	2.458 m²			Gesamtflächenwert A: 7.374

B. Zustand des Untersuchungsraums gem. Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen								
1	2	3a	3b	3c	4	5	6	7
Code (lt. Biotop- typen- wertliste)	Biototyp (lt. Biotop- typen- wertliste)	Flächen- anteil (in %)	Größe Ausgangs- fläche	Fläche	Grund- wert A bzw. P (lt. Biotop- typen- wertliste)	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert (Sp 4 x Sp 5)	Einzel- flächen- wert (Sp 3c x Sp 6)
3.5	Teilfläche von Gemarkung Neustadt a. Rbge., Flur 3, Flurstück 48/2: Artenreiche Mähwiese		2.458 m ²	2.458 m ²	5	1	5	12.290
Gesamtfläche				2.458 m²	2.458 m²			Gesamtflächenwert B: 12.290

C. Gesamtbilanz		Gesamtfläche B - Gesamtfläche A	4.916
-----------------	--	---------------------------------	-------

Nach der rechnerischen Gesamtbilanz besteht in dem Plangebiet nach den Festsetzungen des Bebauungsplans mit erfolgter Kompensation kein weiteres Kompensationsdefizit. Daher ergibt sich keine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts.

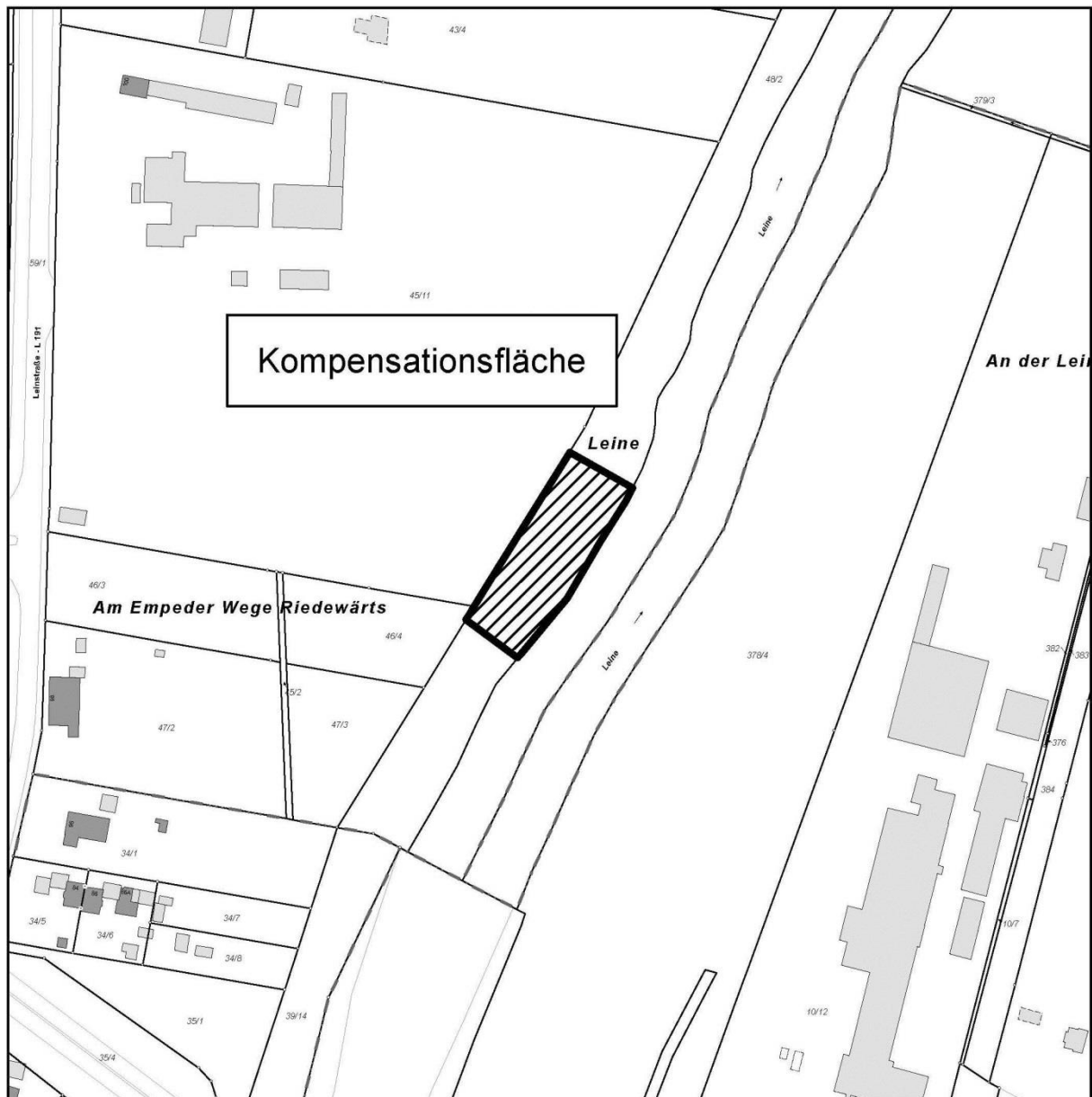
Abbildung 8: Lage der Kompensationsfläche



Lageplan der Ersatzmaßnahme für den Eingriff in die Natur und Landschaft für den Bebauungsplan Nr. 371 "Feuerwehrgerätehaus Eilvese" – Eilvese



Abbildung 9: Kompensationsfläche



Kompensationsfläche nach § 18 BNatSchG

Ersatzmaßnahme für den Eingriff in die Natur und Landschaft für den Bebauungsplan Nr. 371 "Feuerwehrgerätehaus Eilvese" – Eilvese

Kompensationsfläche: Gemarkung Neustadt a. Rbge., Flur 3, Flurstück 48/2,
Größe der Teilfläche: 2.458 m²

Entwicklungsziel: Umwandlung von Intensivgrünland zu einer artenreichen Mähwiese.



7.3 In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten

Am 20.01.2015 kam es im Rahmen der geplanten Fahrzeugbeschaffungen für die Ortsfeuerwehren Eilvese, Borstel, Nöpke (alte Stellplätze), Dudensen und Hagen zu einer Besichtigung der Standorte durch die Feuerwehrunfallkasse (FUK). Diese kam hinsichtlich der geplanten Fahrzeugbeschaffungen zu folgendem Fazit:

Bei den geplanten Ersatzbeschaffung der Feuerwehrfahrzeuge für o. a. Feuerwehrhäuser ist davon auszugehen, dass die geforderten Mindestabstände nach § 4 Abs. 2 Unfallverhütungsvorschrift „Feuerwehren“ (GUV-V C53) nicht eingehalten werden können. Ein Bestandschutz nach § 33 Abs. 1 Unfallverhütungsvorschrift „Feuerwehren“ (GUV-V C53) auf Grundlage von § 33 Abs. 2 Unfallverhütungsvorschrift „Feuerwehren“ ist nicht gegeben.

Grundsätzlich bestände die Möglichkeit, durch bauliche Maßnahmen im Bestand oder durch (Teil-) Neubauten den geltenden Anforderungen gerecht zu werden. Nach Prüfung des Bestandes ergab sich für das Feuerwehrgerätehaus Eilvese jedoch explizit keine Möglichkeiten von baulichen Maßnahmen. Pläne, gegenüber des Gebäudes Grund zu erwerben, um dort eine neue Fahrzeughalle zu errichten, ließen sich wegen nicht zur Verfügung stehender Flächen ebenfalls nicht umsetzen.

Mit Vertretern der örtlichen Feuerwehr wurden daher andere Standortalternativen erörtert. In der Sitzung des Orsrates der Ortschaft Eilvese am 09.09.2015 verständigte man sich auf den Standort am Balschenweg. Der gefundene Standort liegt ideal, da er von allen drei Siedlungsgebieten in Eilvese gleich gut erreichbar ist. Der Eigentümer der Fläche war ebenfalls verkaufsbereit.

Andere sinnvolle Planungsmöglichkeiten kommen daher nicht in Betracht.

8 Zusätzliche Angaben

8.1 Verwendete technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die verwendeten Verfahren wurden in Kap. 6.2 beschrieben.

Die Anwendung weiterer technischer Verfahren war bei der Durchführung der Umweltprüfung nicht erforderlich. Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgte anhand der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“, welche die Landesregierung Nordrhein-Westfalen im März 2008 herausgegeben hat.

8.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Aus der Sicht der Stadt Neustadt a. Rbge. haben die vorgesehenen Nutzungen keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, für die eine Überwachung erforderlich ist.

8.3 Zusammenfassung

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Ortslage Eilvese, etwa auf der Höhe der Einmündung der Straße Eichenkamp, östlich des Balschenweges. Der Geltungsbereich wird durch die Außengrenzen der Flurstücke 45/4 und 45/13 (Flur 1) gebildet. Im Westen begrenzt der Balschenweg den Geltungsbereich.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans ist der Hinweis der Feuerwehrunfallkasse, dass das derzeitige Feuerwehrgerätehaus in Eilvese nicht mehr den geltenden Vorschriften entspricht. Da ein Um- oder Anbau am vorhandenen Standort nicht möglich ist, soll östlich des Balschenweges ein neues Feuerwehrgerätehaus realisieren werden.

Das Gebäude soll neben der Fahrzeughalle, weitere Räume für die Einsatzabwicklung, für Ausbildung, Aufenthalt und Verwaltung, für Werkstätten und Lager sowie für Energieversorgung, Haustechnik und Technik beinhalten. Südlich des Feuerwehrgerätehauses sind ca. 20 PKW Stellplätze vorgesehen

Die Stadt Neustadt a. Rbge. verfolgt damit das wesentliche städtebauliche Ziel, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines neuen Feuerwehrgerätehauses zu schaffen.

Da der Eingriff in Natur und Landschaft anteilig bereits im Plangebiet selbst kompensiert werden soll, sind im südlichen und im östlichen Planbereich zwei öffentliche Grünflächen mit der Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt worden. Nach der rechnerischen Gesamtbilanz besteht in dem Plangebiet nach den Festsetzungen des Bauungsplans kein Kompensationsdefizit . Daher ergibt sich insgesamt keine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts.

Neustadt a. Rbge., den xx.xx.xxxx

Stadt Neustadt a. Rbge.

- Stadtplanung -

Im Auftrag

Nülle

Verfahrensvermerke

Die Entwurfsbegründung hat zusammen mit dem Bebauungsplan Nr. 371 „Feuerwehrgerätehaus Eilvese“, Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Eilvese, vom **xx.xx.xxxx** bis einschließlich **xx.xx.xxxx** öffentlich ausgelegen.

Diese Planbegründung und die Zusammenfassende Erklärung haben am Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch den Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. in der Sitzung am **xx.xx.xxxx** teilgenommen.

Neustadt a. Rbge., den xx.xx.xxxx

STADT NEUSTADT A. RBGE.
Bürgermeister
gez. Sternbeck

L.S.

Anlage
zur Begründung

Schalltechnische Untersuchung (05.01.2017)

(Gesellschaft für technische Akustik mbH)