

# Zusammenfassende Erklärung

**Bebauungsplan Nr. 371 „Feuerwehrgerätehaus Eilvese“**  
**Stadt Neustadt a. Rbge.**  
**Stadtteil Eilvese**



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

## **1. Einleitung**

Dem Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen

- über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und
- aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

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.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt rd. 2.633 m<sup>2</sup>.

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.

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.

Die Verkehrserschließung erfolgt über den Balschenweg.

Der Bebauungsplan ist aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. entwickelt.

## **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Zur Bestandserfassung der Tiere, Pflanzen und der biologischen Vielfalt wurden die Biotoptypen nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen, Stand März 2011, NLWKN, kartiert. Die anderen Umweltschutzgüter wurden auf der Grundlage der Auswertung allgemein verfügbarer Fachdaten und sonstiger vorliegender Kenntnisse beschrieben und bewertet. Die Beurteilung der Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft erfolgten nach der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“, die die Landesregierung Nordrhein-Westfalen 1996 herausgegeben hat und die durch die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (März 2008) ergänzt wurde.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB wurden Beeinträchtigungen der Belange der Landschaftspflege und des Naturschutzes ermit-

telt. Die Fläche im Plangebiet, auf der das Feuerwehrgerätehaus mit seinen begleitenden Nutzungen geplant ist, wird als Wiese bzw. Weide mit einer geringen Artenvielfalt genutzt.

Durch den Bebauungsplan wird eine versiegelbare Fläche von rd. 1.841 m<sup>2</sup> zugelassen.

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.

Der verbleibende Eingriff soll kompensiert werden. Dazu ist insgesamt 2.458 m<sup>2</sup> Intensivgrünland, eine Teilfläche des Flurstücks 48/2 (Flur 3, Gemarkung Neustadt a. Rbge.) 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.

### **3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Aus der Öffentlichkeit sind im Planverfahren keine Äußerungen eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hat Folgendes ergeben:

Region Hannover: Die Region hat im Beteiligungsverfahren auf Regelungen zum Artenschutz und zum Immissionsschutz hingewiesen, die im Rahmen der Durchführung der Planung zu beachten sind. Diese Hinweise wurde in der Begründung ergänzt.

Naturschutzbund - NABU: Der NABU hält die Auswahl der Kompensationsfläche für nicht sachgerecht, da sie durch die Lage im FFH-Gebiet kein Aufwertungspotenzial vorhanden sei. Die ausgewählte Kompensationsfläche wird derzeit als intensiv genutztes Grünland genutzt und bietet daher Aufwertungspotenzial durch eine Extensivierung der Nutzung. Die Lage in einem FFH-Gebiet ist kein Ausschlussgrund für eine Verwendung der Fläche als Kompensationsfläche.

Die übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange habe in ihren Äußerungen (§ 4 Abs. 1 BauGB) und Stellungnahmen (§ 4 Abs. 2 BauGB) keine Bedenken vorgebracht.

### **4. Anderweitige 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 Berücksichtigung 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 Ortsrates 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.

\*\*\*

Neustadt a. Rbge., den

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 **06.11.2017** bis einschließlich **06.12.2017** 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 **05.04.2018** teilgenommen.

Neustadt a. Rbge., den

STADT NEUSTADT A. RBGE.  
Bürgermeister

L.S.