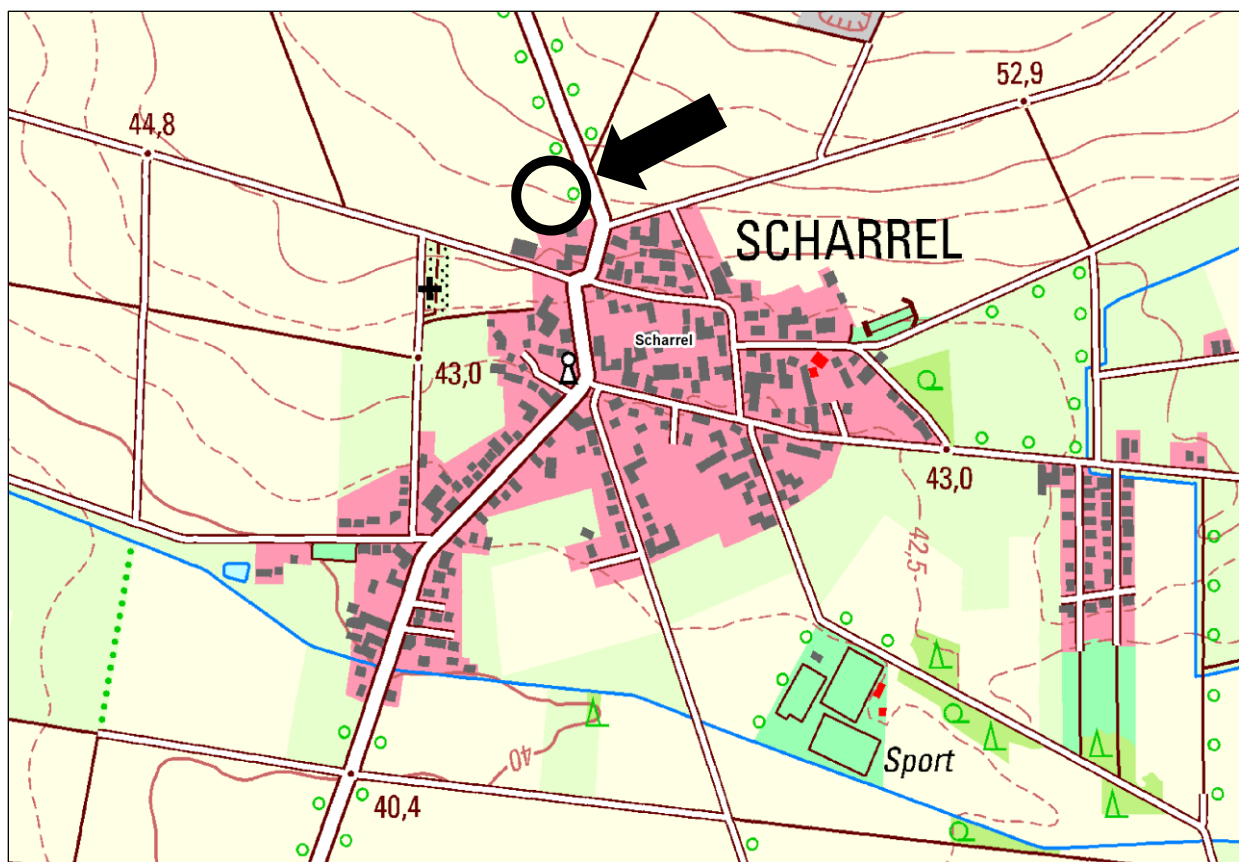


# 54. Änderung des Flächennutzungsplans

"Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel"  
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Scharrel

- ENTWURF -

Stand: April 2026



**Übersichtsplan**

*Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2025 LGLN*

**Stadt Neustadt a. Rbge.**  
Fachdienst Stadtplanung

## Inhaltsverzeichnis

### I) 54. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel“, der Stadt Neustadt a. Rbge. - Planzeichnung mit Planzeichenerklärung

### II) Begründung zum Vorentwurf der 54. Änderung des Flächennutzungsplans

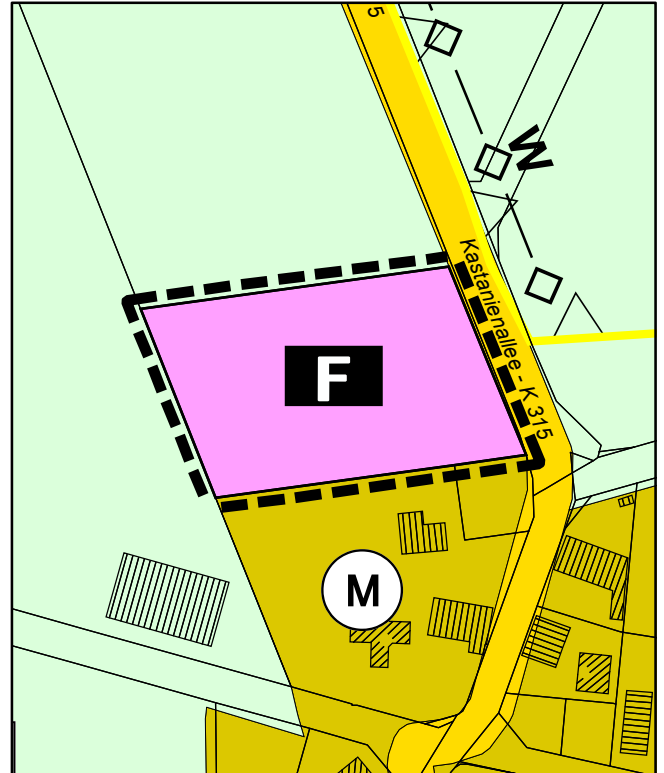
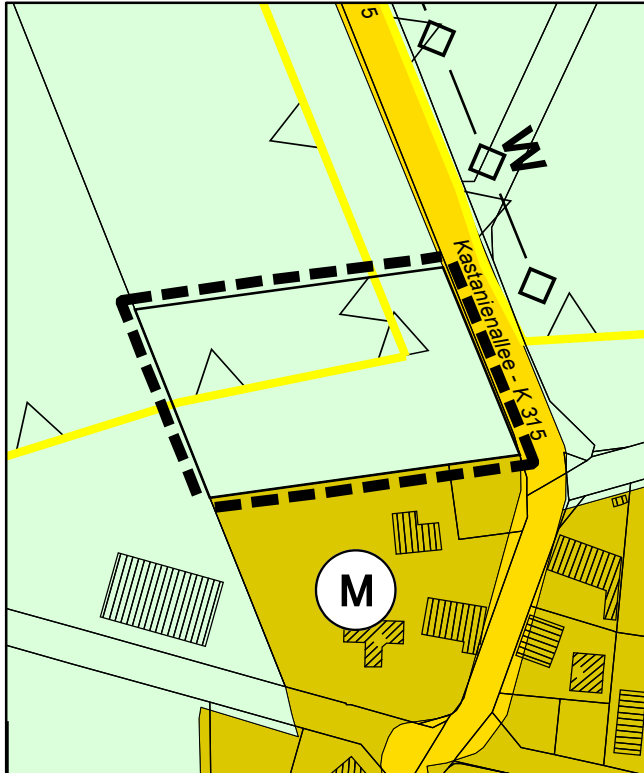
|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. Allgemeines</b> .....  | <b>1</b>  |
| 1.1 Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung .....                     | 1         |
| 1.2 Lage, Abgrenzung und Größe des Änderungsbereichs .....                     | 1         |
| 1.3 Standortentscheidung .....   | 2         |
| <b>2. Rahmenbedingungen für die Änderung des Flächennutzungsplans</b> .....    | <b>6</b>  |
| 2.1 Anpassung an die Ziele und Grundsätze der Raumordnung .....                | 6         |
| 2.2 Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan .....                   | 8         |
| 2.3 Fachpläne und Raumordnung .....  | 9         |
| 2.4 Interkommunales Abstimmungsgebot .....                                     | 10        |
| <b>3. Erläuterung der Darstellung</b> .....                                    | <b>10</b> |
| 3.1 Fläche für Gemeinbedarf .....  | 10        |
| 3.2 Hinweis / Nachrichtliche Übernahme .....                                   | 10        |
| 3.3 Flächenbilanz .....  | 11        |
| <b>4. Grundsätzliche Belange</b> .....   | <b>11</b> |
| 4.1 Geländeverhältnisse und Bodenbeschaffenheit .....                          | 11        |
| 4.2 Verkehrliche Erschließung, Infrastruktur und Oberflächenentwässerung ..... | 12        |
| 4.3 Schallschutz .....   | 13        |
| 4.4 Belange des Naturschutzes und der Landschaftsplanung .....                 | 13        |
| 4.5 Kampfmittel und Archäologie .....  | 14        |
| <b>5. Verfahrensablauf</b> .....   | <b>14</b> |

# STADT NEUSTADT A. RBGE. STADTTEIL SCHARREL

## 54. Änderung des Flächennutzungsplanes "Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel"

derzeitige Darstellung im FNP

künftige Darstellung im FNP



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2025



1:2.500

0 25 50 100 150 200 Meter

### Flächen für den Gemeinbedarf

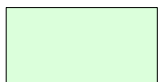


Flächen für den Gemeinbedarf



Zweckbestimmung: Feuerwehr

### Flächen für die Landwirtschaft und Wald



Flächen für die Landwirtschaft

### Sonstige Darstellungen



Rohstoffsicherung



Grenze der Flächen-  
nutzungsplanänderung

## ENTWURF

Planverfasser: P. Lizon  
Computerkartographie: FD Stadtplanung  
der Stadt Neustadt a. Rbge.  
Stand: 16.05.2025

## **II) Begründung zum Vorentwurf der 54. Änderung des Flächennutzungsplans**

### **1. Allgemeines**

#### **1.1 Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung**

Die Stadt Neustadt a. Rbge. benötigt als Träger der Feuerwehr in den Stadtteilen Metel und Scharrel einen neuen Standort für ein Feuerwehrgerätehaus. Die derzeitigen Standorte in den Gemarkungen Scharrel (Anschrift: Zum Imbusch 6a) und Metel (Anschrift: Kapellenstraße 6) können, aufgrund der Anforderungen an Kapazitäten und gestiegener Dimensionierung der Einsatzfahrzeuge nicht erweitert und langfristig weiterbetrieben werden. Im Zuge der Feuerwehrbedarfsplanung im gesamten Stadtgebiet wurde die Anzahl der Feuerwehrgerätehäuser insbesondere aus Gründen der Unterhaltungskosten reduziert, woraus sich für Scharrel und Metel eine Zusammenführung der Standorte angeboten hat. Das entsprechende Zukunftskonzept Feuerwehr Neustadt a. Rbge. hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. in seiner Sitzung am 08.08.2024 beschlossen.

Der Neubau ist auf einem von der Stadt Neustadt a. Rbge. erworbenen Grundstück in der Gemarkung Scharrel vorgesehen. Das Grundstück befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Scharrel und bietet ausreichend Platz für die Nutzung als Feuerwehrstandort. Zudem kann der Standort gut erschlossen werden. Die Standortentscheidung wird ausführlich im Kapitel 1.4 erläutert.

Mit der 54. Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Anpassung des vorbereitenden Bauleitplan für die Realisierung des Feuerwehrgerätehauses am gewählten Standort in der Gemarkung Scharrel. Das Ziel des Verfahrens ist es, den derzeit im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. dargestellten Bereich als „Fläche für Landwirtschaft“ in eine „Gemeinbedarfsfläche“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ zu ändern. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist gemäß dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB erforderlich, um den Bebauungsplan, welcher die planungsrechtliche Voraussetzung für die bauliche Realisierung des Vorhabens der Feuerwehr schaffen soll, zu entwickeln. Der Bau des neuen Feuerwehrgerätehauses dient der Daseinsvorsorge, dem Brandschutz und somit der Sicherheit der Neustädter Bevölkerung.

#### **1.2 Lage, Abgrenzung und Größe des Änderungsbereichs**

Der Änderungsbereich liegt am Nordrand der Ortslage von Scharrel. Nördlich und westlich grenzt der Änderungsbereich an eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die

im Flächennutzungsplan als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist. Im Osten wird der Änderungsbereich durch die Kastanienallee (K 315) begrenzt, während im Süden die als „gemischte Baufläche“ dargestellte Wohnbebauung Scharrels anschließt.

Bei dem zu ändernden Bereich handelt es sich um den südlichen Teil des Flurstücks 312/7, Flur 1, Gemarkung Scharrel, welcher im Flächennutzungsplan, als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt ist.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt 0,68 ha.



Abbildung 1: Geplanter Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes (ohne Maßstab)

### 1.3 Standortentscheidung

Im Rahmen der Standortsuche wurden unterschiedliche Flächen in den Gemarkungen Scharrel und Metel in Betracht gezogen. Zu den wesentlichen Standortfaktoren gehören:

- Grundstückgröße
- Verkehrsliche Anbindung
- Siedlungsnähe
- Naturschutzrechtliche Situation
- planungsrechtliche Eignung

Die aktuell betriebenen Feuerwehrgerätehäuser in den Gemarkungen Scharrel und Metel haben keine Möglichkeit ihre Grundstücke zu erweitern, um ihre baulichen Anlagen zu vergrößern. In Metel stehen die benachbarten Flurstücke nicht zum Verkauf und in Scharrel lässt die verdichtete Lage des Feuerwehrgerätehauses keine Erweiterungsmöglichkeiten zu. Aus den genannten Gründen musste ein neues, ausreichend großes Grundstück gefunden werden.

Die Stadt Neustadt a. Rbge. hat in den letzten Jahren einige neue Feuerwehrgerätehäuser im Stadtgebiet nach den aktuell geforderten Standards errichtet (z. B. in Otternhagen und Mandelsloh). Ausgehend von den Zuschnitten und der Gebäudekubatur der Referenzobjekte, wurde eine Grundstücksgröße von etwa 3.500 m<sup>2</sup> als geeignet betrachtet.

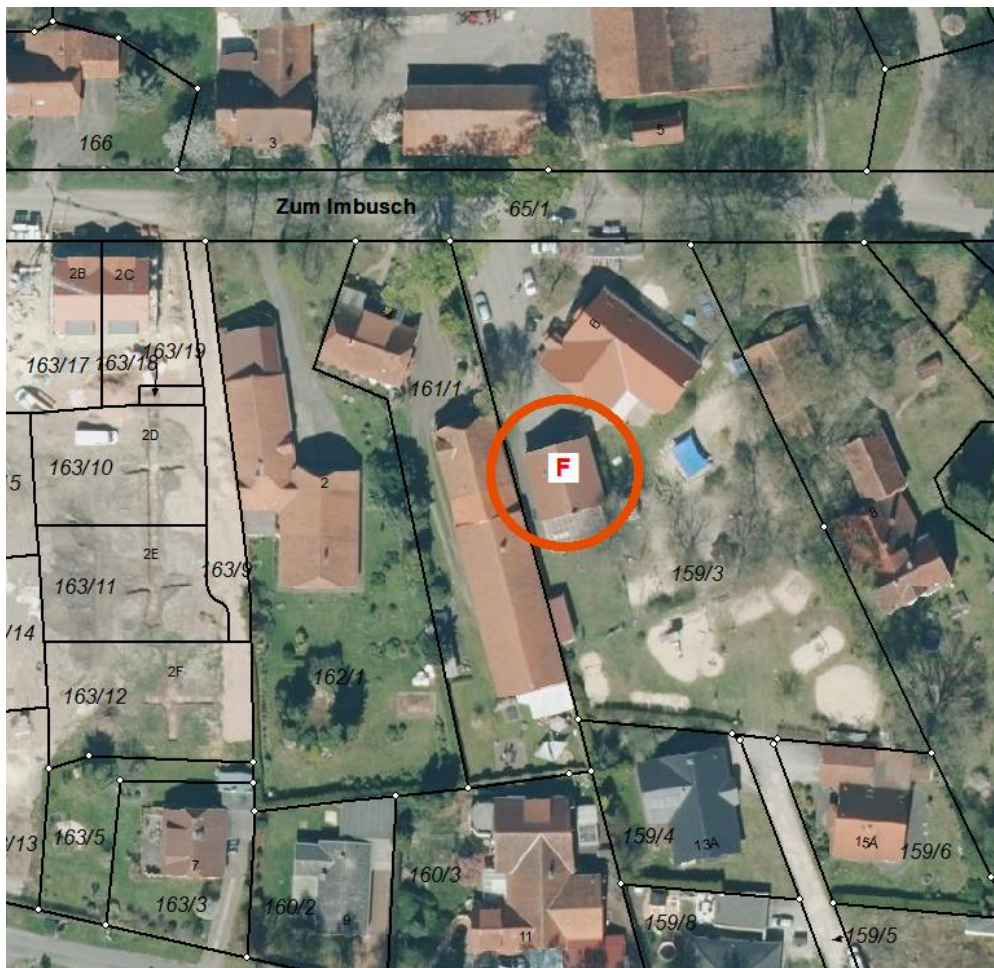


Abbildung 2: Derzeitiger Standort des Feuerwehrgerätehauses in Scharrel (ohne Maßstab)



Abbildung 3: Derzeitiger Standort des Feuerwehrgerätehauses in Metel (ohne Maßstab)

Die verkehrliche Anbindung spielt bei zeitkritischen Einsätzen der Feuerwehr eine sehr wichtige Rolle, da die Rettungsfahrzeuge möglichst ungehindert und zügig zu den Einsatzorten gelangen müssen. Hierfür ist es von großer Bedeutung, das künftige Feuerwehrgerätehaus an einem Standort zu errichten, an dem eine gute Erschließung gegeben ist und möglichst eine direkte verkehrliche Anbindung zu den beiden Stadtteilen Scharrel und Metel gegeben ist. Des Weiteren spielt die Siedlungsnähe eine entscheidende Rolle, da die Einsatzkräfte bei Notfällen möglichst zügig das Feuerwehrgebäude erreichen müssen. Dennoch muss das Thema Lärm, insbesondere die Einwirkung der Lärmemissionen auf die benachbarten Wohngebiete im Zuge der Planung gutachterlich untersucht werden.

Ein weiterer Standortfaktor ist die naturschutzrechtliche Situation vor Ort. Werden Biotope beeinträchtigt oder gar vernichtet, müssen diese meist aufwendig kompensiert oder die Eingriffe nach Möglichkeiten minimiert werden, was häufig zu zeitlicher Verzögerung im Planungs- und Umsetzungsprozess führen kann. Aus diesem Grund ist es sinnvoll, die künftige Feuerwehr nach Möglichkeit, an einem naturschutzrechtlich unproblematischen Standort vorzusehen.

Die planungsrechtliche Eignung meint die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit für die Umsetzung von Vorhaben gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB). Eine Möglichkeit stellt der unbeplante Innenbereich gemäß § 34 BauGB dar, bei dem es sich um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil handelt und sich das Vorhaben in die Art der näheren Umgebung einfügt. Bei Betrachtung des städtischen Baulückenkatasters für beide Stadtteile, stehen keine ausgewiesenen Baulücken zur Verfügung, die einerseits eine entsprechende Größe für die Realisierung eines Feuerwehrgerätehauses aufweisen und andererseits zum Verkauf stehen (vgl. Baulückenkataster der Stadt Neustadt a. Rbge.). Aus diesem Grund muss auf den planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB ausgewichen werden. Aufgrund der fehlenden Privilegierung des Rettungswesens im BauGB, ist im Außenbereich die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Da weder in Scharrel noch in Metel eine entsprechende Darstellung im vorbereitenden Bauleitplan vorhanden ist und dem sogenannten Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB nicht entsprochen werden kann, ist die Änderung der Flächennutzungsplanung notwendig.

Für die Standortentscheidung standen ursprünglich zwei Bereiche zur Auswahl: Das Flurstück 30/16, Flur 5, Gemarkung Metel sowie das Flurstück 312/7, Flur 1, Gemarkung Scharrel. An beiden Standorten gäbe es ausreichend Platz, ein Grundstück von 3.500 m<sup>2</sup> bereitzustellen. In beiden Fällen müssten Bebauungspläne aufgestellt und die Flächennutzungspläne geändert werden. Aus naturschutzrechtlicher Sicht gäbe es an beiden Standorten keine offensichtlichen Restriktionen. Der in Frage kommende Standort in der Gemarkung Metel liegt jedoch verkehrstechnisch ungünstig, da im Einsatzfall etwas längere Fahrstrecken zurückgelegt werden müssten.



Abbildung 4: Alternative Prüffläche, Flurstück 30/16, Flur 5, Gemarkung Metel (ohne Maßstab)

Demgegenüber ist der gewählte Standort in der Gemarkung Scharrel (Flurstück 312/7, Flur 1) verkehrstechnisch für beide Stadtteile besser geeignet. Somit soll das Feuerwehrgerätehaus auf einem Teil des Flurstücks 312/7, Flur 1, Gemarkung Scharrel realisiert werden.



*Abbildung 5: Ansicht des Plangebietes von der Kastanienallee (in Richtung Südwesten)*

## **2. Rahmenbedingungen für die Änderung des Flächennutzungsplans**

### **2.1 Anpassung an die Ziele und Grundsätze der Raumordnung**

Wie alle Bauleitpläne, ist auch die 54. Änderung des Flächennutzungsplans an die Ziele der Raumordnung gemäß § 1 Abs. 4 BauGB anzupassen. Für das Stadtgebiet der Stadt Neustadt a. Rbge. gilt das Regionale Raumordnungsprogramm für die Region Hannover 2016 (RROP).

Gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2016 soll die Region Hannover als zukunftsfähiger Wirtschafts- und Lebensraum nachhaltig gesichert und weiterentwickelt werden. Hierzu gehören die Sicherung und Verbesserung der dörflichen Infrastrukturangebote. Mit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses im ländlichen Raum, wird diesem Aspekt entsprochen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm definiert den Entwicklungsstandort als Freifläche mit hoher und sehr hoher Kaltluftlieferung (vgl. Abbildung 5). Dies wird als ein Grundsatz der Raumordnung im RROP festgeschrieben. Hierzu heißt es in der beschreibenden Darstellung unter Nr. 3.1.1, 01 Satz 4: „Für die Minderung von thermischen und lufthygienischen Belastungen sollen insbesondere im Rahmen der Bauleitplanung, klimaökologische Ausgleichsräume mit Bezug zu belasteten Siedlungsgebieten, einschließlich der Leitbahnen für den Luftaustausch, besonders berücksichtigt werden“. Im vorliegenden Flächennutzungsplanänderungsverfahren soll zwar eine zusammenhängende Fläche wie der Abbildung 1 zu entnehmen, geändert werden. Diese Änderung hat jedoch keine komplette Versiegelung zur Folge. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine anteilige Versiegelung, sodass eine Zersiedlung und Zerschneidung der Landschaft nur geringfügig stattfinden wird. Weitere Konkretisierungen der zu erwartenden Versiegelung wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung behandelt.

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2016 finden sich keine weiteren Erfordernisse der Raumordnung, die für die Planung eine Relevanz haben (vgl. Abbildung 6).

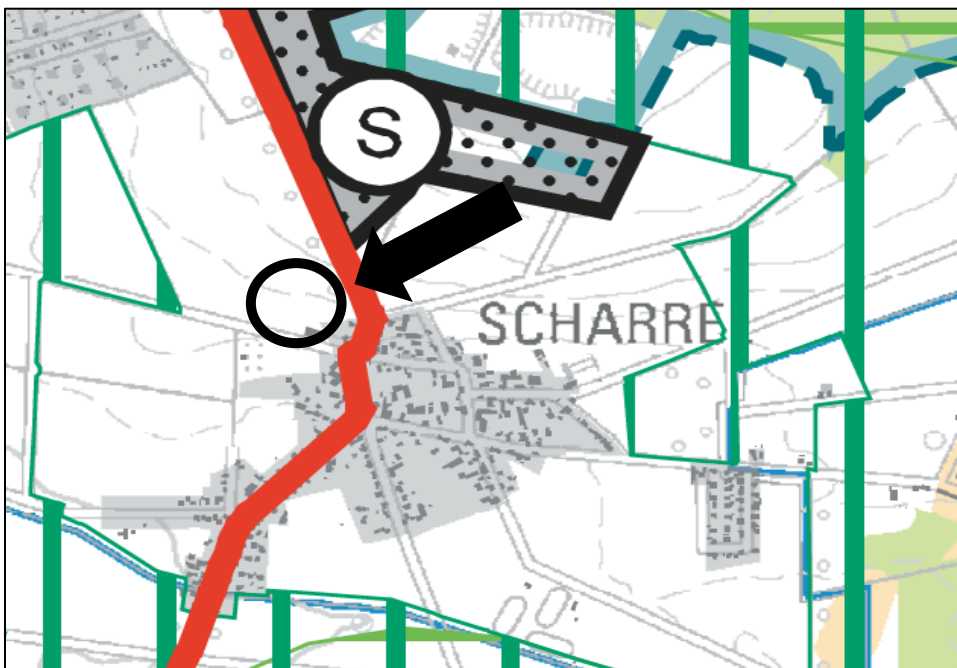


Abbildung 6: Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des RROP 2016

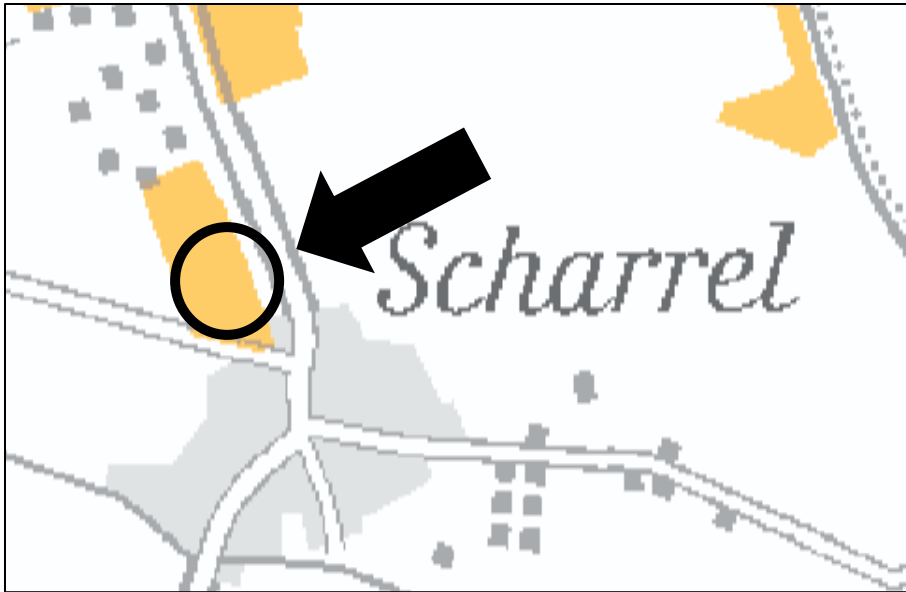


Abbildung 7: Auszug aus der Erläuterungskarte 3 (Klimaökologisch bedeutsame Freiflächen) des RROP 2016

## 2.2 Darstellung im rechtswirksamen Flächennutzungsplan

Der zu entwickelnde Bereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt (vgl. Abbildung 8). Gemäß dem Entwicklungsgebot muss der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Aus diesem Anlass erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes. Ziel hierbei ist es, die Darstellung des betroffenen Bereichs im vorbereitenden Bauleitplan in eine Gemeinbedarfsfläche zu ändern.

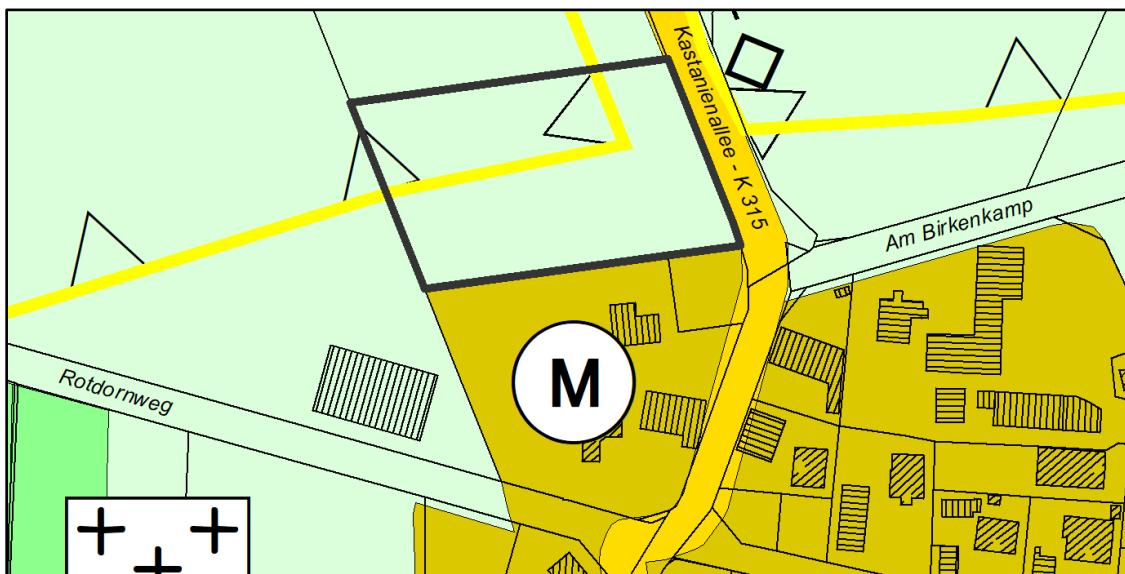


Abbildung 8: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. mit gekennzeichneten Änderungsbereich

Das im nordwestlichen Randbereich des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung als Hinweis dargestellte Rohstoffsicherungsgebiet 2. Ordnung, mit der Bezeichnung S/11 (Abbildung 8), ist gemäß einer Mitteilung des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) und dem Abgleich im Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS) nicht mehr aktuell. Somit wird der genannte Hinweis im Flächennutzungsplan nicht weiter berücksichtigt.

### **2.3 Fachpläne und Raumordnung**

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2016) befindet sich um Scharrel herum ein „Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft“. Nördlich der Betrachtungsfläche befindet sich ein „Vorranggebiet Rohstoffgewinnung“ (Sand, 2. Ordnung). Das Plangebiet befindet sich jedoch außerhalb dieser Flächen, daher wird von keiner Beeinträchtigung dieser Gebiete ausgegangen.

Entsprechend dem Landschaftsrahmenplan (LRP) liegt der betrachtete Bereich in der Naturräumlichen Einheit 622.15 „Brelinger Berge“ (nahe 622.13 „Auterniederung“). Die 622 steht für den Großraum „Hannoversche Moorgeest“. Bei den Bodenlandschaften handelt es sich um ein „Verbreitungsgebiet fluviatiler und glazifluviatiler Sedimente“. Die Bodenregion ist von Geest geprägt („Geestplatten und Endmoränen“). Die vorherrschenden Bodentypen sind Braunerde und Podsol. Das Gebiet hat eine sehr hohe Winderosionsgefährdung (ohne Dauervegetation). Nach Umsetzung der Planung wird dieses Problem im Plangebiet im Wesentlichen nicht mehr bestehen.

Hinsichtlich des Landschaftsbildes wird für den Teilraum nur eine geringe Bedeutung ausgewiesen, aber die Allee an der Landesstraße ist „besonders prägend“. Außerdem wird das Gebiet von einer in Abbau befindlichen Fläche auf der anderen Straßenseite beeinträchtigt. Die Allee ist auch als Biotopstruktur wertgebend. Die betrachtete Fläche hat für die Kaltluftlieferung hohe Bedeutung. Es handelt sich außerdem um einen Bereich mit hoher Grundwasserneubildung bei hoher oder sehr hoher Nitratauswaschungsgefährdung. (Ggf. kann auch hier die Planung den Zustand verbessern.)

Laut dem Landschaftsplan ist Scharrel „umgeben von reich strukturierten Grünlandflächen“, die vor weiterer Zersiedelung zu schützen sind. Diese befinden sich hauptsächlich südlich der Siedlung. Der beplante Acker befindet sich nördlich der Siedlung und ist daher unkritisch.

Das Schutzpotential der Grundwasserüberdecken im bodenbildenden Ausgangsgestein ist an der betrachteten Stelle geophysikalisch als hoch zu bewerten. Das landwirtschaftliche Ertragspotential ist gering, bei hoher Trockengefährdung sowie potentieller Winderosion. Die Grundwasserneubildung ist hoch und der Schutz vor Boden-

abtrag und Schadstoffeintrag ist dringlich. Die Extensivierungseignung/ das Biotopentwicklungspotential ist hoch. Eine extensive Ackernutzung mit entsprechend reduzierter Düngung ist zu forcieren.

Das Landschaftsbild ist eher unattraktiv, da es sich um großflächig landwirtschaftlich genutzte Fläche intensiver Nutzung in ausgeräumter Feldflur handelt.

## **2.4 Interkommunales Abstimmungsgebot**

Nach § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Dieses Abstimmungsgebot ist verletzt, wenn von einem Bauleitplan „unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art“ auf eine Nachbargemeinde ausgehen. Das ist bei der 54. Änderung nicht der Fall. Die Änderung berührt mit der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche in Scharrel die angrenzenden Gemeinden nicht.

## **3. Erläuterung der Darstellung**

### **3.1 Fläche für Gemeinbedarf**

Die Fläche im Änderungsbereich wird als „Gemeinbedarfsfläche“ dargestellt. Die Darstellung solcher Flächen soll dem öffentlichen und sozialen Zweck dienen. Diese Flächen stehen grundsätzlich der Allgemeinheit zur Verfügung und schließen grundsätzlich Nutzungen zu privaten Zwecken aus. Die Darstellung wird durch die Zweckbestimmung „Feuerwehr“ konkretisiert, um die städtischen Nutzungsabsichten für diese Fläche zu definieren.

Durch die Flächennutzungsplanänderung soll eine Vorbereitung für die planungsrechtliche Entwicklung eines Feuerwehrgerätehauses erfolgen, die dem Rettungswesen für die Stadtteile Scharrel und Metel dient.

### **3.2 Hinweis / Nachrichtliche Übernahme**

Der im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte Hinweis des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie für das Rohstoffsicherungsgebiet 2. Ordnung ist nach Rücksprache mit dem o. g. Landesamt nicht mehr als solches ausgewiesen und berührt daher nicht den Änderungsbereich.

### 3.3 Flächenbilanz

| 54. Änderung des Flächennutzungsplans |         |
|---------------------------------------|---------|
| Fläche für die Landwirtschaft         | 0,68 ha |
| Fläche für den Gemeinbedarf           | 0,68 ha |

## 4. Grundsätzliche Belange

### 4.1 Geländeverhältnisse und Bodenbeschaffenheit

Bei der Fläche des Änderungsbereichs handelt es sich um eine landwirtschaftliche Ackerfläche. Das Gelände im Änderungsbereich fällt leicht nach Südwesten ab. In der beauftragten Bodenuntersuchung wurde festgehalten, dass ein Höhenunterschied von etwa 1,50 m zu erwarten ist. Dies wurde durch den Abgleich der Bohrpunkte im nördlichen und südlichen Geltungsbereich belegt.



Abbildung 9: Darstellung der Höhenlinien (Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des LGLN, ohne Maßstab)

Bei dem betrachteten Boden handelt es sich um schluffigen Sandboden (humoser Oberboden) sowie glazifluviatile Sande. Im Bodengutachten wird eine Geländehöhe

von ca. 47,40 m NHN für die Gebäude angenommen, um einen höhengleichen Anschluss an die K 315 zu erhalten. Der humose Oberboden muss teilweise entfernt werden und mit ortseigenem Sand (Bodengruppen SU – SU\*) aufgeschüttet werden. Die vorhandenen zulässigen Flächenpressungen reichen für das Bauvorhaben voraussichtlich aus.

Anhand der entnommenen Mischproben wurden keine relevanten Schadstoffkonzentrationen ermittelt (vgl. Anlage 1 – Geotechnischer Bericht).

#### **4.2 Verkehrliche Erschließung, Infrastruktur und Oberflächenentwässerung**

Der Änderungsbereich soll an die vorhandene Kreisstraße K 315 erschlossen werden. Dieser liegt jedoch außerhalb der Ortsdurchfahrt gem. § 4 NStrG, sodass ihre Festlegung durch die Region Hannover erfolgen muss. Hierbei muss zunächst der verbindliche Bauleitplan rechtskräftig werden, damit auf dieser Grundlage die neue Ortsdurchfahrt festgesetzt werden kann. In der Stellungnahme der Region Hannover zu gegebenem Thema wird darauf hingewiesen, dass die Baukosten für die Anbindung an die Kreisstraße sowie die Mehrunterhaltungskosten für den Einmündungsbereich von der Stadt Neustadt a. Rbge. zu tragen sind. Über die Baudurchführung und Kostentragung ist rechtzeitig vor Baubeginn eine Vereinbarung zwischen der Region Hannover und der Stadt Neustadt a. Rbge. zu schließen. Die Ausführungspläne sind vor Baubeginn mit dem Fachbereich Verkehr der Region Hannover abzustimmen.

Es ist angedacht, den entlang der Kastanienallee verlaufenden Gehweg im Zuge der Erschließung des Feuerwehrgerätehauses zu verlängern, um eine fußläufige Erreichbarkeit des Feuerwehrgeländes zu gewährleisten. Dies wird im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens konkretisiert.

Der vorhandene Schmutzwasserkanal muss für das Vorhaben um 100 m entlang der K 315 in Richtung Norden verlängert werden.

Die Versorgung des Änderungsbereiches mit Wasser, Elektrizität sowie mit Telekommunikation muss durch die entsprechende Erweiterung der vorhandenen Leitungen sichergestellt werden. Diese Belange werden im weiteren Verlauf des Verfahrens konkretisiert.

Träger der Elektrizitätsversorgung ist die LeineNetz GmbH. Das geplante Feuerwehrgerätehaus kann durch die Erweiterung der vorhandenen Leitungsnetze versorgt werden.

Zum Thema Telekommunikation hat die Deutsche Telekom Technik GmbH in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass sich am Rande des Plangebietes Telekommunikationslinien befinden und somit das Gebiet als erschlossen gilt.

Träger der Wasserversorgung ist der Wasserverband Garbsen-Neustadt. Für die Versorgung des Plangebietes muss das vorhandene Leitungsnetz erweitert werden.

Für die Löschwasserversorgung können seitens des Wasserverbandes Garbsen-Neustadt Löschwassermengen von 1.600 l / Min bereitgestellt werden. Somit wird der Forderung der Region Hannover Rechnung getragen.

Aufgrund des fehlenden Regenwasserkanals muss das Oberflächenwasser zur Versickerung gebracht werden. Der im geotechnischen Bericht ursprünglich angenommene Standort für eine Versickerungsanlage (z. B. ein Sickerbecken) erwies sich aufgrund der niedrigen Durchlässigkeit des Bodens als nicht geeignet (Bohrpunkt 8 und 9 im Gutachten). Dieser Umstand ist auf die erhöhten Anteile von Schluff und Ton zurückzuführen. Die übrigen Kleinbohrungen in der Nähe des künftigen Feuerwehrgerätehauses haben jedoch ergeben, dass der Boden um die zu bebauende Fläche herum aufgrund seiner sandigen Beschaffenheit über eine gute Durchlässigkeit verfügt. Hierbei könnten im Bereich der künftigen Stellplätze entsprechend bemessene Versickerungsmulden angeordnet werden. Die erforderlichen Berechnungen der Parameter für die anzulegende Mulden unterliegen der Objektplanung und werden daher nicht näher im Rahmen des vorbereitenden und des verbindlichen Bauleitplanverfahrens thematisiert.

### **4.3 Schallschutz**

Im Rahmen der Bauleitplanung wird die Einwirkung der durch die Nutzung des geplanten Feuerwehrgerätehauses zu erwartenden Geräuschemissionen auf die Nachbarschaft ermittelt und beurteilt. Hierzu wurde die Gesellschaft für Technische Akustik mbH aus Hannover mit der Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens beauftragt. Die Ergebnisse werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung im Detail behandelt.

### **4.4 Belange des Naturschutzes und der Landschaftsplanung**

Obwohl die vorbereitende Bauleitplanung selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, so bereitet sie dennoch in der Regel Vorhaben planerisch vor, die Einflüsse auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nach sich ziehen können. Gemäß § 1a BauGB ist über die umweltschützenden Belange im Bauleitplanverfahren unter entsprechender Anwendung der Eingriffsregelung und des Verursacherprinzips zu entscheiden. Auf die Belange der Umwelt wird im Umweltbericht eingegangen (Ergänzung folgt).

#### **4.5 Kampfmittel und Archäologie**

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hat wegen des allgemeinen Verdachts auf Kampfmittel im Plangebiet eine Luftbildauswertung durchgeführt. Der Kampfmittelverdacht hat sich bei der Begutachtung nicht bestätigt. Seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Landesamts für Geoinformation und Landesvermessung (LGLN) wird keine Kampfmittelbelastung vermutet und es besteht somit kein Handlungsbedarf.

Die Untere Denkmalschutzbehörde / Archäologische Denkmalpflege wurden bereits im Vorfeld zum betroffenen Bereich befragt und haben nach gegenwärtigem Stand keine Bedenken bezüglich der archäologischen Belange.

### **5. Verfahrensablauf**

Da die Flächennutzungsplanänderung als ein volles Verfahren durchgeführt wird, ist eine zweistufige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden bereits durchgeführt. Die abgewogenen Stellungnahmen wurden im vorliegenden Plan eingearbeitet und werden der politischen Gremien zum Beschluss vorgelegt. Nach der Beschlussfassung werden die Öffentlichkeit sowie die Träger öffentlicher Belange ein weiteres Mal beteiligt. Die während der Beteiligungsphase eingegangenen Stellungnahmen werden erneut abgewogen und den politischen Gremien zum Beschluss vorgelegt.

#### **Anlagen:**

- 1 - Geotechnischer Bericht
- 2 - Untersuchung der Brutvögel
- 3 – Schalltechnisches Gutachten

Stadt Neustadt a. Rbge.

Fachdienst Stadtplanung