Gemeinde Wolsdorf
- Der Gemeindedirektor -

Amt	DRUCKSACHE	
Fachbereich Bauen, Wohnen, Immobilien		
Az:	Lfd. Nr.	Jahr
60.1		
Datum	15	2015
30.11.15		

Vorlage der Verwaltung

		Zutreffendes ankreuzen x				
an (zutreffendes ankreuzen)	Sitzungstag	öffentlich	nicht öffentlich	Beschlußvorschlag ja	nein	geändert
Bau- u. Planungsausschuß						
Verwaltungsausschuß	10.12.2015		X			
Gemeinderat	10.12.2015	X				

Verantwortlichkeit (Ordnungsziffer der Organisationseinheit / Sichtvermerk)

gefertigt:	beteiligt	Der Gemeindedirektor	Amt .....
60.1			zur Beschlußausführung
(Lux)		(Klisch)	(Handzeichen)

Betreff: Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus“

Beschlußvorschlag:

a) Der Rat der Gemeinde beschließt über die vorliegenden Stellungnahmen aus dem Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB entsprechend der beigefügten Beschlussvorschläge im Einzelnen

b) Der Rat der Gemeinde beschließt aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO den Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 und Abs. 3 als Satzung.
Zugleich beschließt der Rat die Begründung zum Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus“. (Die Begründung wurde unter Berücksichtigung der Stellungnahmen zu dem Bauleitplanverfahren aus der Entwurfsverfassung weiterentwickelt.)

Sachdarstellung, Begründung, ggf. finanzielle Auswirkungen

Die Auswertung der im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes „Feuerwehrgerätehaus" liegt in Form einer Tabelle vom Büro Brokof & Voigts vor.

Über die Stellungnahmen ist im Einzelnen zu beschließen.

Sodann kann der Satzungsbeschluss erfolgen.

Gemeinde Wolsdorf

Bebauungsplan "Feuerwehrgerätehaus" der Gemeinde Wolsdorf

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungen
und Beschlussvorschläge

Beteiligung nach den §§ 2 (2), 3 (2) und 4 (2) BauGB

Bearbeitung:

Brokof & Voigts
Lindenplatz 1 38373 Frellstedt
05355 98911

1 TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE 1
1.1 Landkreis Helmstedt, Schreiben vom 6.10.2015 1
1.1.1 Allgemeines *1*
1.1.2 Flächennutzungsplan *1*
1.1.3 Immissionsschutz, Planung umgebender Flächen *1*
1.1.4 Immissionsschutz, Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit *2*
1.1.5 Immissionsschutz, Aktivitäten des gesellschaftlichen Lebens *2*
1.1.6 Immissionsschutz, Lärmschutzwall *2*
1.1.7 Immissionsschutz, Friedhof *3*
1.1.8 Artenschutz *3*
1.1.9 Verkehr *4*
1.1.10 Archäologie *4*
1.1.11 Schmutzwasser *4*
1.1.12 Niederschlagswasser *4*
1.1.13 Kostenbelastung der Gemeinde *5*
1.2 LBEG, Schreiben vom 21.8.2015 5
1.2.1 Trinkwasserschutz *5*
1.3 Wasserverband Weddel-Lehre, Schreiben vom 25.9.2015 5
1.3.1 Trinkwasser, Löschwasser *5*
1.3.2 Schmutzwasser *6*
1.3.3 Niederschlagswasser *6*
1.4 Wasserverband Weddel-Lehre, Schreiben vom 19.11.2015 6
1.4.1 Löschwasser *6*
1.5 Vodafone Kabel Deutschland, Schreiben vom 14.9.2015 6
1.5.1 Telekommunikation *6*
1.6 Telekom Deutschland, Schreiben vom 7.9.2015 6
1.6.1 Telekommunikation *6*
1.7 Avacon AG Salzgitter, Schreiben vom 1.9.2015 6
1.7.1 Gasfernleitungen und 110-kV-Leitungen *6*
1.8 Avacon AG Schöningen, Schreiben vom 1.9.2015 7
1.8.1 Strom und Gas *7*
1.9 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 5.10.2015 7
1.9.1 Keine Anregungen oder Hinweise *7*
1.10 Polizeikommissariat Helmstedt, Schreiben vom 29.9.2015 8
1.10.1 Verkehr, Immissionsschutz, Naturschutz *8*
1.11 Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, Schreiben vom 14.9.2015 8
1.11.1 Keine Hinweise oder Bedenken *8*
1.12 IHK, Schreiben vom 21.8.2015 8
1.12.1 Keine Hinweise oder Bedenken *8*
1.13 LGLN Katasteramt Helmstedt, Schreiben vom 25.8.2015 8
1.13.1 Keine Hinweise oder Bedenken *8*
1.14 Niedersächsisches Landvolk Braunschweiger Land e.V., Schreiben vom 8.9.2015 8
1.14.1 Keine Hinweise oder Bedenken *8*
1.15 Tennet, Schreiben vom 21.8.2015 8
1.15.1 Keine Hinweise oder Bedenken *8*

1 Träger öffentlicher Belange

1.1 Landkreis Helmstedt, Schreiben vom 6.10.2015

1.1.1 Allgemeines

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
die Gemeinde Wolsdorf beabsichtigt, im Anschluss an die 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nord-Elm, mittels derer parallel der (neue) Standort für das Feuerwehrgerätehaus als solcher bestimmt wird, einen Bebauungsplan aufzustellen, um in einem Teilbereich einer größeren von Bebauung freien Fläche im Kern der Ortslage Wolsdorf Baurecht für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses zu schaffen. Gegen diese Planungsabsicht habe ich im Rahmen meiner Zuständigkeit als Behörde im Sinne des § 4 BauGB keine grundsätzlichen Bedenken, teile für den Fortgang des Aufstellungsverfahrens jedoch die folgenden Planungsbeiträge mit.	-

1.1.2 Flächennutzungsplan

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Die bereits erwähnte 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Nord-Elm hat zwar bereits die Beteiligungsverfahren gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB absolviert, ist aber noch nicht zur Genehmigung gem. § 6 BauGB eingereicht und erst recht nicht zur Wirksamkeit gebracht worden, so dass sie sich noch nicht als Grundlage für die Erfüllung des Entwicklungsgebotes aus § 8 Abs. 2 BauGB eignet. Ich gehe davon aus, dass das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan parallel weiter vorangetrieben wird.	Die Samtgemeinde Nord-Elm hat am 5.10.2015 den Feststellungsbeschluss zur 18 FNP-Änderung gefasst.

1.1.3 Immissionsschutz, Planung umgebender Flächen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Für weitere Teile der erwähnten zusammenhängenden unbebauten Fläche im Kern der Ortslage Wolsdorf ist sowohl nach der erwähnten Flächennutzungsplan-Änderung als auch nach stattgefundenen Vorgesprächen eine wohnbauliche Entwicklung vorgesehen. Zwischen ihr und dem Projekt, das in dem als Entwurf vorliegenden Bebauungsplan vorbereitet wird, kann sich wegen des Emissionsverhaltens einerseits und des Schutzanspruches andererseits ein Spannungsverhältnis ergeben; insofern halte ich es für unglücklich, wenn es nicht zu einer Planung „aus einem Guss" kommt, sondern nacheinander zwei separate Bebauungspläne aufgestellt werden. Das gilt auch dann, wenn das mit den Entwurfsunterlagen übersandte schalltechnische Gutachten die geplante Wohnnutzung bereits als abstrakte	Die Gemeinde hat über die Details der weiteren städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich noch nicht entschieden, so dass eine verbindliche Bauleitplanung für diese Flächen noch nicht erfolgen kann.

Größe berücksichtigt.	

1.1.4 Immissionsschutz, Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Zur Umgebungsverträglichkeit des Feuerwehrstandortes ist zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplanes bereits das erwähnte schalltechnische Gutachten vorgelegt worden. Es geht von den Angaben der Ortsfeuerwehr Wolsdorf zu dem praktizierten bzw. vorgesehenen Übungsbetrieb aus und kommt auf dieser Basis zu dem Ergebnis, die tagsüber für „Allgemeine Wohngebiete" geltenden Immissionsrichtwerte aus der TA-Lärm würden durch die Schallimmissionen, die den am stärksten belasteten Aufpunkt erreichen – ein Wohngebäude an der Ostseite des Mühlenweges – um 6 dB(A) unterschritten. Der Übungsbetrieb soll allerdings mehrfach bis 21 Uhr stattfinden und damit in die „Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit" hineinreichen, in denen die berechneten / gemessenen Werte nach der Ziff. 6.5 der TA-Lärm um 6 dB(A) zu erhöhen sind. Während dieser „Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit" kommt es also zu einer vollständigen Ausschöpfung der Immissionsrichtwerte alleine schon durch den Ausbildungs- und Übungsbetrieb. Insofern erweckt das Gutachten einen aus meiner Sicht zu positiven Eindruck.	Dem Gutachten ist auf Seite 5 zu entnehmen, dass Übungszeiten bis 21.00 berücksichtigt wurden. Auf Seite 4 wird erläutert (Abs. 4.1), dass für Wohngebiete in dieser Zeit ein Ruhezeitenzuschlag zu berücksichtigen ist. Dies bedeutet nicht, dass dann 6 dB(A) höhere Pegel maßgeblich sind. Es wird lediglich für die Teilzeit von 20.00 - 21.00 ein Zuschlag von 6 dB(A) erhoben, und dieser dann mit den übrigen Pegelwerten (außerhalb der Ruhezeiten) über den Beurteilungszeitraum von 16 Stunden verteilt/gemittelt.

1.1.5 Immissionsschutz, Aktivitäten des gesellschaftlichen Lebens

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Die Feuerwehren sind davon abgesehen über die eigentliche Gefahrenabwehr hinaus in kleineren Gemeinden Institutionen, die für das gesellschaftliche Leben eine nicht zu unterschätzende Bedeutung haben. Diesbezügliche Aktivitäten haben jedoch in den Berechnungen keinen Niederschlag gefunden. Die oben angesprochene Ausschöpfung der Immissionsrichtwerte lässt dann befürchten, dass es durch zusätzliche Emissionen zu Überschreitungen kommen kann. Das könnte im Streitfall dazu führen, dass die eigentlich zu begrüßenden Aktivitäten der Feuerwehr aus Gründen des Immissionsschutzes beschnitten werden müssen und dass Standort und Bauprojekt sich also nicht dafür eignen, das eigentlich übliche Nutzungsspektrum zu verwirklichen. In diesem Punkt habe ich durchaus Bedenken.	Aktivitäten des gesellschaftlichen Lebens ergeben am Standort des Feuerwehrgerätehauses nur dann ein Problem, wenn sich diese mit dem normalen Übungsbetrieb überlagern oder wenn diese deutlich lauter sind als der Übungsbetrieb. Für Events kann ggf. auch das Kriterium des seltenen Ereignisses in Ansatz gebracht werden, so dass an nicht mehr als 10 Tagen im Jahr höhere Emissionen zulässig wären. Selbstverständlich sind die Richtwerte der TA-Lärm bei Veranstaltungen zu berücksichtigen und die Aktivitäten ggf. zeitlich oder hinsichtlich der Lautstärke einzuschränken.

1.1.6 Immissionsschutz, Lärmschutzwall

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Unklar bleibt bei alledem, welche Wirkung die im Entwurf des Bebauungsplanes durch eine zeichnerische und eine textliche Festsetzung verankerte Lärmschutzeinrichtung haben wird und welche Anforderungen an ihre technischen Parameter und damit ihre Schirmwirkung zu stellen sind. Weder erscheint sie in den Anlagen 1 und 2	Das schalltechnische Gutachten führt in Abschnitt 6.2.2 aus:" Soweit eine Überschreitung des ORIENTIERUNGSWERTES vermieden werden soll, ist die Errichtung eines 2,0 m hohen Lärmschutzwalles auf der Südseite des Standortes der Feuerwache erforderlich (vgl. Lärmkarte Anlage 3, Blatt 2)."

zu dem Gutachten, die die örtliche Situation beschreiben, noch wird sie in dessen Text erwähnt; nur in Anlage 3, Blatt 2 ist in der Überschrift die Rede von der „Situation tags **mit Lärmschutzwall**". Auch der Abschnitt 3.5.6 der Entwurfsbegründung bleibt in diesem Punkt sehr unbestimmt und erweckt sogar den Eindruck, der erforderliche Schallschutz könne alternativ auch auf eine Weise gewährleistet werden, die ohne eine bauliche Lärmschutzeinrichtung auskommt. Wenn unter derartigen Umständen dennoch eine verbindliche Festsetzung getroffen wird, stellt sich aus meiner Sicht die Frage nach deren Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB.	Darüber hinaus wählt die Gemeinde das Mittel des Lärmschutzwalles auch an der Grenze zur westlich folgende (geplanten) Wohnbebauung, um hier die Immissionen zu senken sowie um eine Desensibilisierung durch die optische Trennung zu erreichen. Damit geht die Gemeinde bewusst über die vom schalltechnischen Gutachten ermittelten Anforderungen hinaus, um eine gute Verträglichkeit der verschiedenen Nutzungen zu erreichen.

1.1.7 Immissionsschutz, Friedhof

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Soweit die Gemeinde von der Vereinbarkeit der Feuerwehrnutzung mit dem westwärts anschließenden Friedhof ausgeht, folge ich den angestellten Überlegungen ohne Einschränkungen. Für Friedhöfe kennt die TA-Lärm keine Immissionsrichtwerte, und im Beiblatt 1 zu DIN 18005, Teil 1 genießen sie einen Schutzanspruch wie Dorf- oder Mischgebiete. Die diesen Baugebietstypen zugeordneten Orientierungswerte werden sicher eingehalten. Wenn überdies eine zeitliche Koordination zwischen Beisetzungsfeiern und dem Übungsbetrieb der Feuerwehr stattfindet, kann aus meiner Sicht die durchaus auch abseits der Zahlenwerte sensible Situation als bewältigt gelten.	-

1.1.8 Artenschutz

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Der als Entwurf vorliegende Bebauungsplan soll als „Bebauungsplan der Innenentwicklung" im Sinne des § 13a BauGB aufgestellt werden. Die formalen Voraussetzungen dafür sehe ich in der Tat erfüllt. Eine der zentralen Konsequenzen daraus ist, dass die planungsbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild als „bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig" zu gelten haben. Diese gesetzgeberische Entscheidung habe ich gegen die von mir zu vertretenden Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege gelten zu lassen. Sie gilt allerdings nicht im Verhältnis zu den artenschutzrechtlichen Verboten des § 44 BNatSchG, sondern diese sind auch im Geltungsbereich derartiger Bebauungspläne zu beachten. Zwar sind diesbezügliche Konflikte nicht konkret absehbar, Kleingärten und kleingartenähnliche Strukturen, wie sie hier nord- und nordwestwärts des Planbereiches vorhanden sind, bieten jedoch in der Regel ein gewisses Potenzial als Lebensraum für geschützte Tierarten.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die vorliegenden Erkenntnisse lassen jedoch keine Verletzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erwarten.

1.1.9 Verkehr

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Gegen die in der Entwurfsbegründung bei dem „Bebauungsvorschlag" dargestellte Umfahrtregelung und die Anordnung der notwendigen Einstellplätze habe ich als Straßenverkehrsbehörde keine Bedenken. Die Umfahrtregelung wird durch entsprechende Verkehrszeichen verbindlich zu machen sein. Ein entsprechender Antrag wäre rechtzeitig beim Geschäftsbereich „Ordnung, Verkehr, Veterinärwesen und Verbraucherschutz" in meinem Hause zu stellen. Ebenso hätte ich im konkreten Einzelfall keine Bedenken gegen eine geänderte Vorfahrtregelung, die den Verkehr auf dem Mühlenweg und damit auch die ausrückenden Einsatzkräfte gegenüber der Straße „Am Wachtberg" bevorrechtigen würde. Auch hierzu wäre ein entsprechender Antrag zu stellen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1.1.10 Archäologie

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Für den Planbereich und seine unmittelbare Umgebung sind mir weder konkrete archäologische Fundstellen bekannt, noch sehe ich allgemein eine erhöhte Fundhöffigkeit. Sollten bei der Ausführung der plangemäßen Baumaßnahmen dennoch Hinweise auf derartige Funde auftreten, so gelten die Verhaltensmaßregeln des § 14 NDSchG. Diese Vorschrift enthält einerseits eine Informationspflicht gegenüber der Denkmalbehörde bzw. hilfsweise der Gemeinde und verlangt andererseits, dass die Fundstelle für einen bestimmten Zeitraum unverändert bleibt.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

1.1.11 Schmutzwasser

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Für die Beseitigung des anfallenden Abwassers ist nach dem Abschnitt 3.3.4 der Entwurfsbegründung offensichtlich eine Ableitung zur zentralen Kläranlage bei Süpplingenburg vorgesehen; dem stimme ich zu.	-

1.1.12 Niederschlagswasser

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Bezüglich des Niederschlagswassers heißt es, dieses könne als Ergebnis der Bodenbeschaffenheit nur zum Teil versickert werden. Das mache eine Rückhaltung erforderlich; wie mit dem gespeicherten Niederschlagswasser am Ende verfahren werden soll, wird jedoch nicht eindeutig mitgeteilt. Wenn gemeint sein sollte, dass die Zwischenspeicherung die reduzierte Versickerungsfähigkeit des Bodens durch eine zeitliche Verzögerung ausgleichen soll und auf diese Weise letztlich doch eine vollständige Versickerung angestrebt wird, sollte dies klarer herausgearbeitet werden. Erörtert werden sollte	Der vorliegende Bauleitplan soll der Objektplanung noch nicht vorgreifen. Diese und die dazu gehörige Entwässerungsplanung liegt bisher nicht vor. Die Gemeinde geht jedoch davon aus, dass die notwendigen Anlagen zur Speicherung und Versickerung von Regenwasser innerhalb der Freiflächen untergebracht werden können. Da zurzeit nicht von einer vollständigen Versickerung ausgegangen werden kann, ist die Möglichkeit einer Anbindung an die Regenwasserkanalisation bedeutend. Der Hinweis zum Genehmigungsvorbehalt der

auch, wie der zusätzliche Flächenbedarf für die Rückhaltung gedeckt werden kann; auch das wird – wie schon eingangs gesagt – voraussichtlich eine Betrachtung über den aktuellen Planbereich hinaus erfordern. Soweit eine Versickerung vorgesehen wird, bedarf es dafür einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Als Voraussetzung für deren Erteilung wird nachzuweisen sein, dass die gewählte Lösung tatsächlich funktionsfähig ist.	Versickerung wird zur Kenntnis genommen.

1.1.13 Kostenbelastung der Gemeinde

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Über die Kostenbelastung, die der Gemeinde aus der Durchführung des Bebauungsplanes entstehen wird, lassen sich aus der Entwurfsbegründung keinerlei Informationen entnehmen, obwohl gezielt eine öffentliche Nutzung vorbereitet wird, deren Kosten absehbar einem öffentlichen Träger zufallen werden. Unter diesen Umständen vermag ich über die Tragbarkeit der Kosten keine Aussage zu treffen.	Träger des Feuerwehrgerätehauses wird die Samtgemeinde Nord-Elm sein, die somit die Kosten des Vorhabens trägt. Die Baukosten der Zufahrt soweit sie als öffentliche Straße festgesetzt ist, wird die Gemeinde tragen.

1.2 LBEG, Schreiben vom 21.8.2015

1.2.1 Trinkwasserschutz

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Aus Sicht des Fachbereiches Hydrogeologie wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Es wird darauf hingewiesen, dass sich das betreffende Grundstück in einem nach LROP ausgewiesen Vorranggebiet für die Trinkwassergewinnung befindet. Die Belange des Trinkwasserschutzes sind daher zu berücksichtigen. Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Berücksichtigung mittgeteilt. Besondere Gefährdungen des Grundwassers sind nicht zu erwarten.

1.3 Wasserverband Weddel-Lehre, Schreiben vom 25.9.2015

1.3.1 Trinkwasser, Löschwasser

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Belange des Wasserverbandes werden nicht berührt. Bezüglich der Begründung Punkt 3.3.3 Trinkwasser und Löschwasser ist berichtigend anzumerken, dass dem historisch gewachsenem Trinkwasserversorgungsnetz auch Löschwasser entnommen werden kann. Die angegebenen 48 m³/h über zwei Stunden sind nicht möglich. Aktuelle Leistungsmessungen an den Hydranten H 019 und H 036 ergaben eine Leistung von 24 m³/h.	Inzwischen hat der Wasserverband Ergebnisse von neuen Leistungsmessungen mitgeteilt, nach denen die erforderliche Löschwassermenge von 48 m³/h überschritten wird. (siehe 1.4.1)

1.3.2 Schmutzwasser

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Der Schmutzwasserhausanschluss kann an den in der Straße vorhandenen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Berücksichtigung mitgeteilt.

1.3.3 Niederschlagswasser

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Das Niederschlagswasser muss über eine Rückhaltung auf dem Grundstück an den vorhandenen Niederschlagswasserkanal angeschlossen werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und dem Vorhabenträger zur Berücksichtigung mitgeteilt.

1.4 Wasserverband Weddel-Lehre, Schreiben vom 19.11.2015

1.4.1 Löschwasser

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Die gemessenen Werte liegen bei über 60 m³/h, nach der Rücksprache mit Ihnen, würde ich die Werte an den stellvertretenden Ortsbürgermeister weitergeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

1.5 Vodafone Kabel Deutschland, Schreiben vom 14.9.2015

1.5.1 Telekommunikation

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.	-

1.6 Telekom Deutschland, Schreiben vom 7.9.2015

1.6.1 Telekommunikation

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. Wir bitten, die Verkehrswege so an die vorhandenen umfangreichen Telekommunikationslinien der Telekom anzupassen, dass diese Telekommunikationslinien nicht verändert oder verlegt werden müssen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei Erschließungsarbeiten berücksichtigt.

1.7 Avacon AG Salzgitter, Schreiben vom 1.9.2015

1.7.1 Gasfernleitungen und 110-kV-Leitungen

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Ihre Planung berührt keine von uns wahrzu-	-

nehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen. Hinweis: Die E.ON Netz GmbH, Teilbereich Mitte, ist am 01.07.2014 in die Avacon übergegangen und ist zuständig für Gashochdruck sowie 110-kV-Leitungen.	

1.8 Avacon AG Schöningen, Schreiben vom 1.9.2015

1.8.1 Strom und Gas

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
Da durch die Umsetzung des Bebauungsplanes eventuell Anlagenerweiterungen unsererseits nötig werden, bitten wir Sie, uns an den weiteren Planungen zu beteiligen. Wir gehen davon aus, dass der Fortbestand der im ausgewiesenen Gebiet vorhandenen Netzanlagen gesichert ist. Beim Bestimmen der extremen Ausgleichsflächen ist zu beachten, dass sich auf den betroffenen Flurstücken keine Anlagen unseres Unternehmens befinden (Leitungsrechte) bzw. diese nicht negativ beeinflusst werden. Weitere Anregungen bzw. Bedenken sind aus unserer Sicht nicht vorzubringen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei Erschließungsarbeiten berücksichtigt. Externe Ausgleichsflächen sind nicht vorgesehen.

1.9 Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 5.10.2015

1.9.1 Keine Anregungen oder Hinweise

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
nach Durchsicht der Unterlagen nehmen wir zu dem Vorhaben aus Sicht der von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu vertretenden öffentlichen und fachlichen Belange wie folgt Stellung: Gegenstand vorliegender Bebauungsplanaufstellung ist die Ausweisung einer Fläche für den Gemeindebedarf in einem Umfang von rd. 0,32 ha - es sollen damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses geschaffen werden. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wird die 18. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Nord-Eim durchgeführt, welche für den Geltungsbereich eine Gemeindebedarfsfläche "Feuerwehr" darstellt. Zusammenfassend stellen wir fest, dass die Planung in Form der Innenverdichtung insbesondere vor dem Hintergrund eines sparsamen Umganges mit Grund und Boden zu begrüßen ist und Kompensationsmaßnahmen gemäß dem Begründungstext nicht erforderlich sind. Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung.	-

1.10 Polizeikommissariat Helmstedt, Schreiben vom 29.9.2015

1.10.1 Verkehr, Immissionsschutz, Naturschutz

Stellungnahme	Beschlussvorschlag
das Feuerwehrgerätehaus soll in einem reinen Wohngebiet mit Tempo-30-Zone liegen. Dies kann von hier nicht befürwortet werden. Diese Standortwahl bewirkt eine erhebliche Störung zentral im Wohngebiet. Wie bereits von der Pst Süpplingen als Stellungnahme zu Ihrem Schreiben von 10.04.2015 „18. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Nord-Elm in der Ortslage Wolsdorf" mitgeteilt, halten wir unter Berücksichtigung des Verkehrs, der Immission und der Natur diesen geplanten Standort für nicht angebracht. Alternativ wurden von Ihnen zwei weitere Standorte in Erwägung gezogen u.a. auch der am Ortsrand beim Sportplatz. Dieser Standort wäre bedeutend störungsfreier und würde von hier befürwortet werden.	Die Gemeinde hält an dem gewählten Standort fest. Die Standortentscheidung wurde auf der Ebene des Flächennutzungsplans vorbereitet. Die angesprochenen Konfliktbereiche wurden im FNP-Verfahren sowie innerhalb der Begründung des B-Plans erörtert. Der Standort ist hinsichtlich des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden grundsätzlich einer Außenentwicklung vorzuziehen. Die Einbindung des Standortes in das Dorf, die aus Immissionsschutzsicht zu Konflikten beiträgt, ist andererseits auch als Vorteil zu betrachten, da die Existenz der freiwilligen Feuerwehr auch von einer intensiven Einbindung in das Dorfleben abhängt. Eine ausreichende Präsenz in der Dorfgemeinschaft – auch im Ortsbild - trägt zum notwendigen Nachwuchs der Feuerwehr bei. Ferner weisen auch die möglichen Alternativstandorte Nachteile auf, die im Rahmen der FNP-Änderung berücksichtigt wurden.

1.11 Handwerkskammer Braunschweig-Lüneburg-Stade, Schreiben vom 14.9.2015

1.11.1 Keine Hinweise oder Bedenken

1.12 IHK, Schreiben vom 21.8.2015

1.12.1 Keine Hinweise oder Bedenken

1.13 LGLN Katasteramt Helmstedt, Schreiben vom 25.8.2015

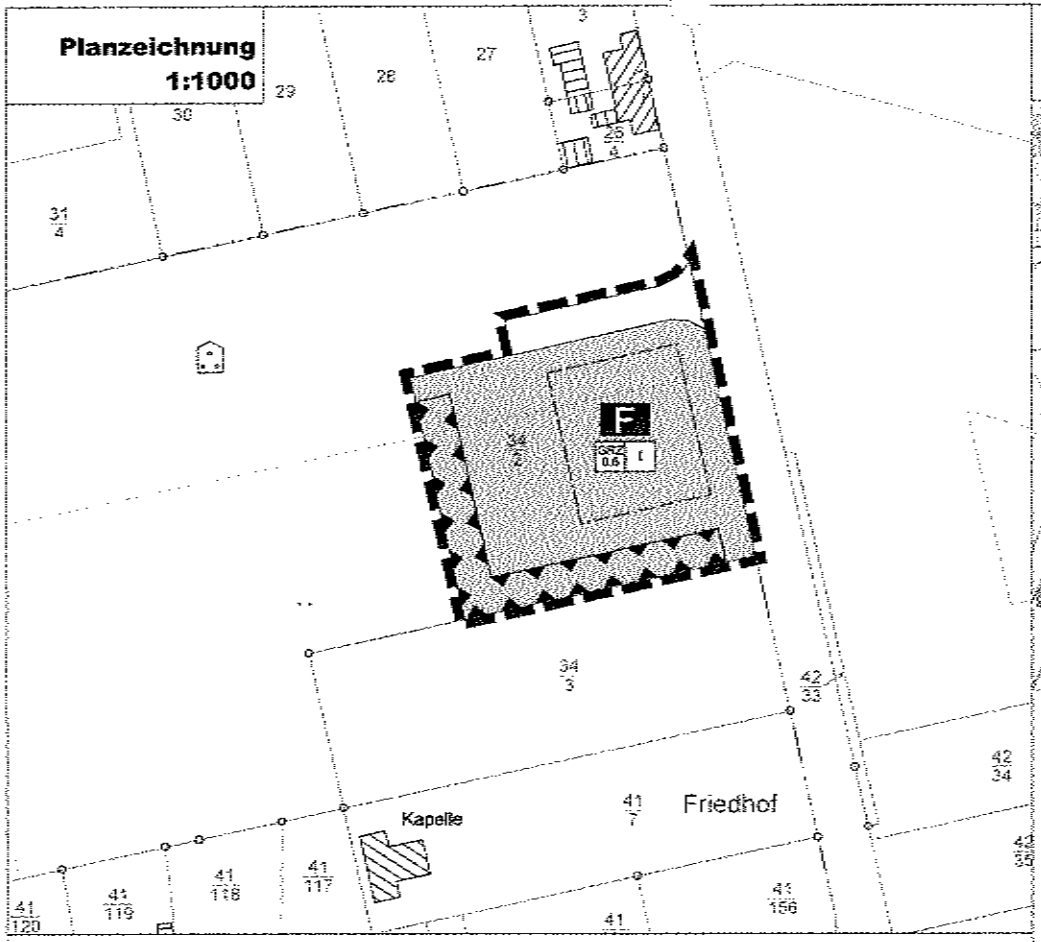
1.13.1 Keine Hinweise oder Bedenken

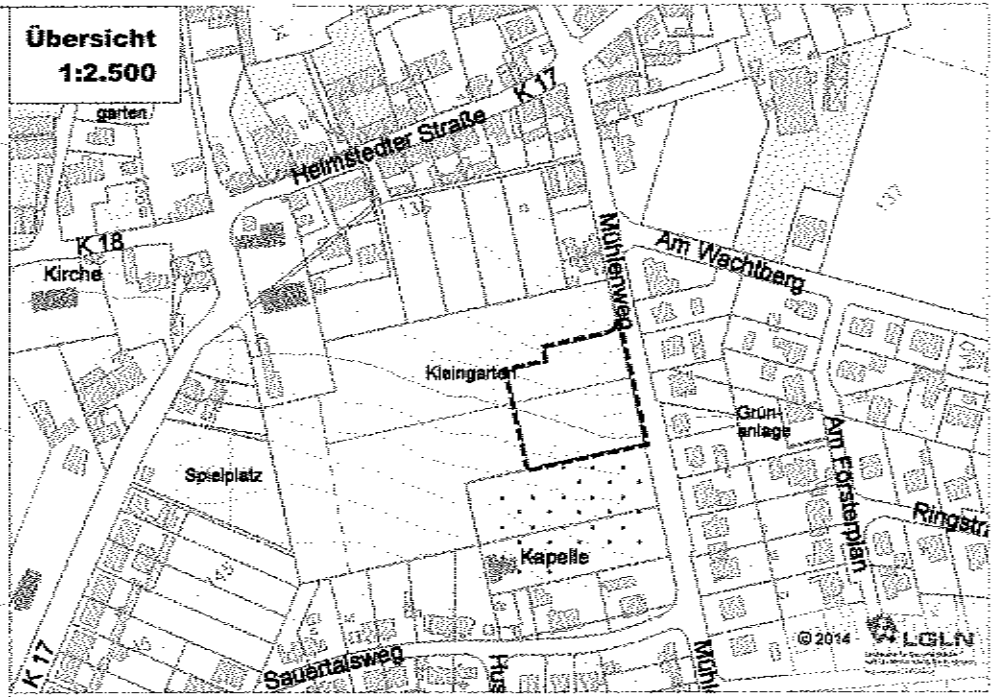
1.14 Niedersächsisches Landvolk Braunschweiger Land e.V., Schreiben vom 8.9.2015

1.14.1 Keine Hinweise oder Bedenken

1.15 Tennet, Schreiben vom 21.8.2015

1.15.1 Keine Hinweise oder Bedenken





Kartengrundlage:
Liegenschaftskarte,
Gemarkung: Königslutter, Flur 7
Maßstab 1:1.000, L4-279/2014, Stand: 11/2014
Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen, Katasteramt Helmstedt
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

© 2014 LGLN

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 5 Abs. 3, § 9 Abs. 1 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen vom 12.12.2002, Niedersächsisches GVBl, 2003, Seite 5).

Planzeichenerklärung:

- F — Fläche für den Gemeinbedarf, Feuerwehr (§ 4 BauNVO)
- GRZ 0,6 — Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- I — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- Öffentliche Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB (§ 23 BauNVO)
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Textliche Festsetzungen:

Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB):
Innerhalb der nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzten Flächen ist eine geschlossene Schallschutzanlagen mit einer wirksamen Höhe von 2 m über die gesamte Länge des Planzeichens zu errichten.

Gemeinde Wolsdorf

Bebauungsplan "Feuerwehrgerätehaus"

B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Stand: 11/2015

Gemeinde Wolsdorf

Bebauungsplan "Feuerwehrgerätehaus"

(B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Begründung

Stand 27.11.2015

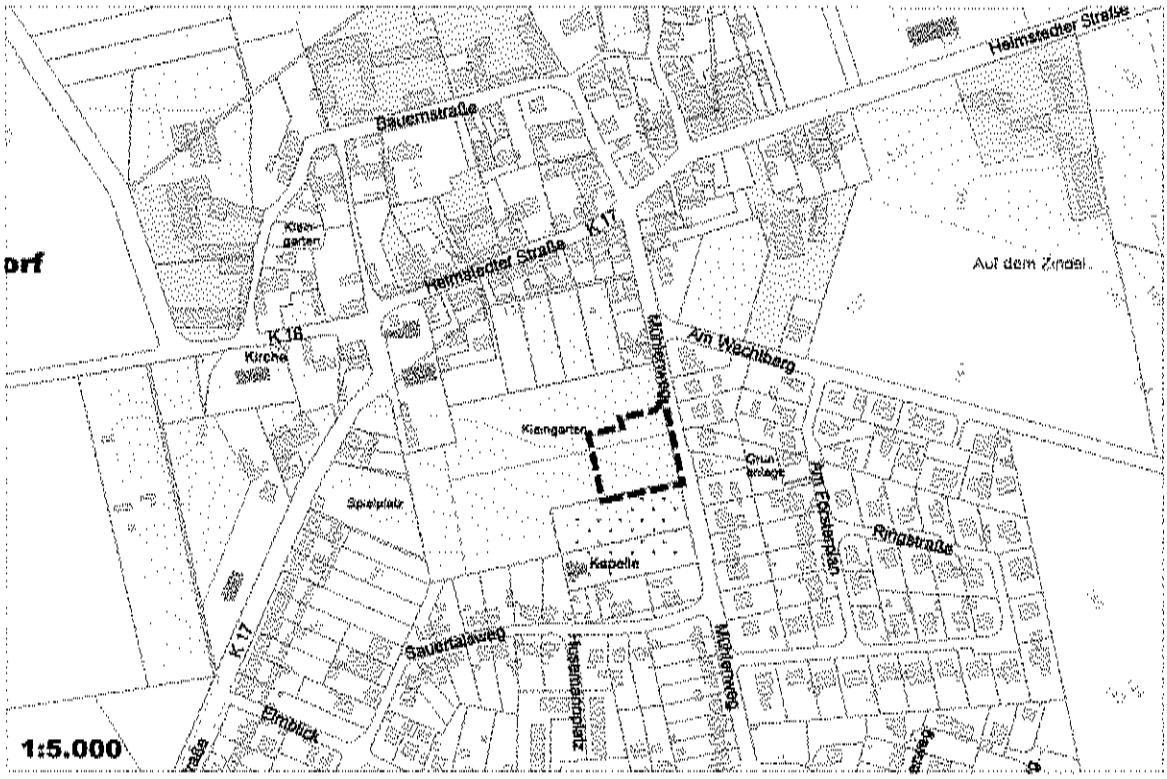


Abbildung 1: Übersicht des Geltungsbereichs 1:5.000, Quelle : AK5 © GeoLan

Kontakt:

Gemeinde Wolsdorf
über
Samtgemeinde Nord-Elm
Wohnen, Bauen, Immobilien
Steinweg 15
38373 Süpplingen
05355 697-28

Bearbeitung:

Brokof & Voigts

Lindenplatz 1
38373 Frellstedt
05355 98911
nv@bvplan.de

Inhalt

1 Allgemeines 2
1.1 Anlass und Ziel der Planung 2
1.2 Lage und Größe des Geltungsbereiches 2
1.3 Verfahren 2
2 Planungsgrundlagen 2
2.1 Raumordnung 2
2.2 Flächennutzungsplan 2
2.3 Brandschutz, freiwillige Feuerwehr 3
2.4 Schutzgebiete 3
3 Planung 3
3.1 Art der baulichen Nutzung 3
3.2 Maß der baulichen Nutzung 4
3.3 Erschließung 4
3.3.1 Verkehr 4
3.3.2 Energie 4
3.3.3 Trinkwasser und Löschwasser 4
3.3.4 Abwasser 4
3.4 Baugrund 4
3.5 Umweltbelange 5
3.5.1 Boden 5
3.5.2 Wasser 5
3.5.3 Luft/Klima 5
3.5.4 Arten und Lebensgemeinschaften 5
3.5.5 Landschafts- (Orts-)bild 7
3.5.6 Mensch (Immissionsschutz) 7
3.5.7 Eingriffsregelung 8
3.5.8 Artenschutz 8
4 Literaturverzeichnis 9

1 Allgemeines

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Das derzeitige Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Wolsdorf wird den aktuellen Anforderungen der DIN 14092 Teil 1 „Feuerwehrhäuser – Planungsgrundlagen" (Deutsches Institut für Normung, 2012) nicht mehr gerecht. Überlegungen zu Umbauten und Erweiterungen am derzeitigen Standort führten ebenfalls nicht zu einer entsprechenden Lösung, so dass die Samtgemeinde Nord-Elm beschlossen hat, ein neues Feuerwehrgerätehaus an einem anderen Standort in Wolsdorf zu errichten. Sie hat dazu das Verfahren zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans eingeleitet.

Der neue durch die FNP-Änderung bestimmte Standort der Feuerwehr am Mühlenweg betrifft eine Kleingartenanlage, in der zunehmend Leerstände zu verzeichnen sind.

1.2 Lage und Größe des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich befindet sich am Mühlenweg direkt nördlich des Friedhofs.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt 0,32 ha. Nördlich und westlich schließen Flächen der ehemaligen Kleingartenanlage an, die inzwischen als Grünland genutzt werden.

1.3 Verfahren

Der Bebauungsplan dient der Innenverdichtung und wird gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die zulässige Grundfläche des vorliegenden Bebauungsplans beträgt weniger als 20.000 m², da schon der Geltungsbereich deutlich kleiner ist.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll, einschließlich der hierfür wesentlichen Gründe.

2 Planungsgrundlagen

2.1 Raumordnung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig von 2008 (RROP 2008) ist Wolsdorf keine besondere Funktion zugeordnet. Für die Änderungsbereiche sind keine raumordnerischen Ziele oder Vorbehalte festgelegt.

2.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nord-Elm stellt für den Geltungsbereich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten dar. Im Rahmen der 18. Flächennutzungsplanänderung, die im Parallelverfahren durchgeführt wird, wird für den Geltungsbereich eine Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr" dargestellt. Der Feststellungsbeschluss wurde am 5.10.2015 gefasst. Insofern entspricht der vorliegende B-Plan den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans.

2.3 Brandschutz, freiwillige Feuerwehr

Die freiwilligen Feuerwehren sind in der Samtgemeinde ein tragender Teil des Rettungswesens. Darüber hinaus sind sie eine wichtige soziale Struktur im dörflichen Leben, die die Identifikation der Menschen mit ihrem Dorf und das Miteinander der Bürger verstärkt. Um die Einsatzbereitschaft der Feuerwehr zu sichern und dabei nach dem Stand der Technik Gefahrenquellen im Einsatz auszuschließen, ist eine sachgerechte Ausstattung der Feuerwehr notwendig. Eine räumliche Einbindung der Feuerwehr in die Ortslage fördert auch deren gesellschaftliche Einbindung.

Maßgeblich für die Planung des Feuerwehrhauses ist die DIN 14092 Teil 1 „Feuerwehrhäuser – Planungsgrundlagen" (Deutsches Institut für Normung, 2012) sowie weitere Normen und Unfallverhütungsvorschriften. Die Planung erfolgt in Abstimmung mit der Feuerwehr-Unfallkasse Niedersachsen (FUK). Die maßgeblichen Erfordernisse können am bestehenden Standort nicht durch angemessene Umbauten oder Erweiterungen erfüllt werden, so dass sich die Notwendigkeit ergibt, einen neuen Standort für die Feuerwehr auszuweisen. Dieser wurde im Rahmen der 18. Flächennutzungsplanänderung festgelegt.

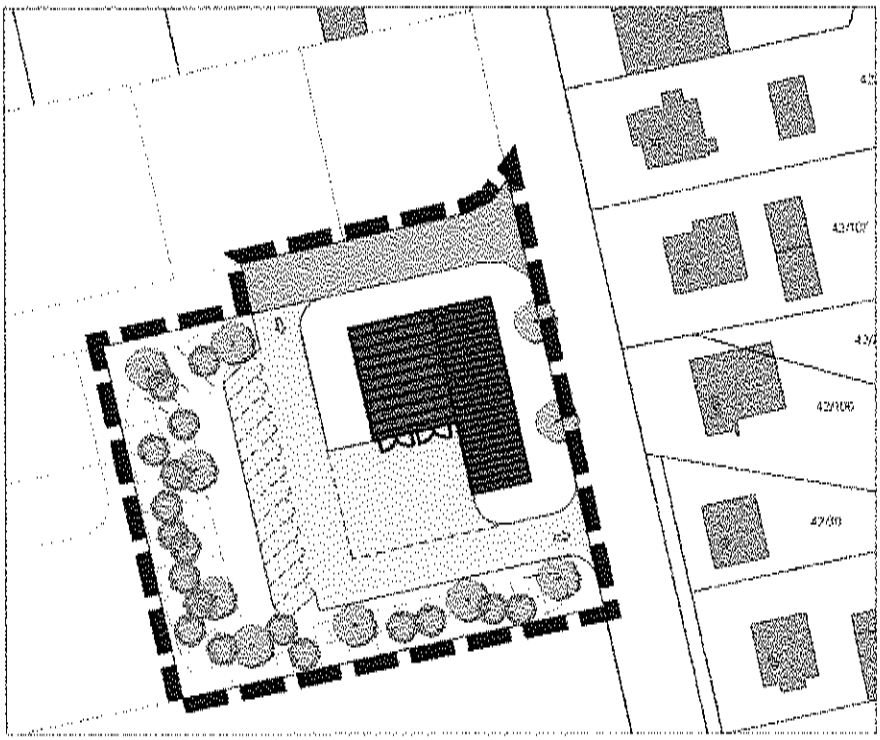


Abbildung 2: Bebauungsvorschlag für das Feuerwehrgerätehaus

2.4 Schutzgebiete

Schutzgebiete nach den §§ 22 bis 26 sowie 28 bis 30 BNatSchG oder nach dem Wasserrecht sind von der Planung nicht betroffen.

Schutzobjekte nach dem Denkmalschutzgesetz sind nicht betroffen.

3 Planung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Das für das Feuerwehrgerätehaus geplante Gelände wird entsprechend der Vorgabe der 18. FNP-Änderung als „Fläche für Gemeinbedarf, Feuerwehr" festgesetzt.

Die geplante Nutzung ist mit regelmäßigen Lärmemissionen zu Tageszeiten durch den Übungsbetrieb verbunden. Ferner können gelegentlich Noteinsätze auch bei Nacht erfolgen. Die Frage der Umgebungsverträglichkeit, insbesondere mit dem Friedhof und der bestehenden und geplanten Wohnnutzung wurde bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans diskutiert. Nähere Ausführungen hierzu enthält der Abschnitt 3.5.6.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Aufgrund der zulässigen Überschreitung der GRZ durch Zufahrten, Stellplätze etc. ist somit ein ausreichender Rahmen für die notwendigen baulichen Anlagen und Flächenbefestigungen gegeben.

Die Anzahl der der Vollgeschosse wird auf eins begrenzt

3.3 Erschließung

3.3.1 Verkehr

Das zukünftige Grundstück der Feuerwehr ist bereits über den Mühlenweg erschlossen.

Zur Entflechtung des Verkehrs ankommender Feuerwehrleute und bereits abrückender Einsatzfahrzeuge soll jedoch eine weitere verkehrliche Erschließung auf der Nordseite des Grundstücks geschaffen werden. Dazu wird eine fast 40 m lange und 7 m breite Straßenverkehrsfläche vom Mühlenweg entlang der nördlichen Grundstücksgrenze festgesetzt. Diese soll langfristig auch der Erschließung weiterer Wohnbauflächen dienen, die die 18. Flächennutzungsplanänderung westlich des Geltungsbereichs darstellt. Mit 7 m ist auch für diesen Zweck bereits eine ausreichende Breite für die Wohngebietserschließung gesichert.

3.3.2 Energie

Netzbetreiber für elektrische Energie und Erdgas ist die Avacon AG. Diese Medien sind im Straßenraum des Mühlenwegs verlegt und verfügbar.

3.3.3 Trinkwasser und Löschwasser

Versorgungsträger für Trinkwasser ist der Wasserverband Weddel-Lehre. Über die vorhandene Leitung im Mühlenweg kann das Plangebiet an das vorhandene Trinkwassernetz angebunden werden.

Die Löschwasserversorgung des Gebietes soll über die Trinkwasserleitungen sichergestellt werden. Eine Löschwassermenge von 48m³/h über mindestens 2 Stunden ist am nächstgelegenen Hydranten verfügbar.

3.3.4 Abwasser

Für die Entsorgung des Abwassers ist der Wasserverband Weddel-Lehre zuständig. Schmutz- und Regenwasserkanäle liegen im Mühlenweg. Das Niederschlagswasser kann aufgrund der Bodenverhältnisse nicht vor Ort vollständig versickert werden (siehe Abschnitt 3.4). Insofern sind im Geltungsbereich Vorkehrungen zur Regenrückhaltung und ggf. teilweisen Versickerung zu treffen.

3.4 Baugrund

In Wolsdorf stehen Gesteine des mittleren Keuper an, die sich überwiegend aus Kalkstein, Mergel und Gips zusammensetzen. Diese sind häufig von glazialen Sedimenten oder Löß überlagert. In diesen Substraten haben sich überwiegend Pseudogley-Parabraunerden entwickelt. (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 2013)

Bei Baugrunduntersuchungen wurde bis 4,7 m Tiefe Verwitterungslehm angetroffen. Unterhalb befindet sich verwittertes Festgestein (Tonstein). Für die Gründung von Bauwerken und Flächenbefestigungen werden zusätzliche Maßnahmen begrenzten Umfangs empfohlen. Das anstehende Material ist während der Bauarbeiten vor einer Durchweichung möglichst zu schützen. (öko-control GmbH, 2015)

Die hydraulische Leitfähigkeit des Bodens wird im Baugrundgutachten mit schwach durchlässig bezeichnet. Die Versickerung von Regenwasser wird daher nicht empfohlen.

3.5 Umweltbelange

3.5.1 Boden

Nach der geologischen Karte 1:25.000 steht im Geltungsbereich Löß über mesozoischen Bildungen (Mergel und Tonstein des unterer Keuper) an. Der Boden ist durch die gärtnerische Tätigkeit und untergeordnet durch bauliche Tätigkeit geprägt. Es ist zu erwarten, dass die natürliche Bodenfruchtbarkeit durch die Einbringung von organischer Substanz erhöht wurde.

Der Boden im Geltungsbereich ist für den Naturhaushalt von allgemeiner Bedeutung. Er erfüllt natürliche Funktionen (bzw. hat Potential) als:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere im Zusammenhang mit der Grundwasserneubildung

Auf der als zukünftig überbauten Fläche werden diese Funktionen vollständig entfallen.

Hinweise auf Altlasten oder Bodenverunreinigungen liegen bei der Samtgemeinde sowie beim Landkreis Helmstedt nicht vor.

3.5.2 Wasser

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Der Standort ist grundwasserfern und der Untergrund ist nur schwach durchlässig. Schichtenwasser kann aufgrund der Keuper-Sedimente im Untergrund auftreten.

Das Oberflächenwasser der zukünftig bebauten Flächen kann in den Regenwasserkanal im Mühlenweg eingeleitet werden. Möglichkeiten der örtlichen (Teil-) Versickerung sollten genutzt werden. Eine Rückhaltung des Regenwassers auf den Baugrundstücken oder im Kanalsystem ist vorzusehen.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind nur mittelbar durch die Beeinträchtigung von Bodenfunktionen zu erwarten.

3.5.3 Luft/Klima

Das Plangebiet ist zurzeit unversiegelt, so dass ein ausgeglichenes Geländeklima besteht. Besondere lufthygienische Beeinträchtigungen bestehen nicht.

Die durch die Planung zu erwartende Bebauung und Versiegelung hat durch die Verringerung der Verdunstung Einfluss auf das klimatische Retentionsvermögen. Es handelt sich um eine mittelbare Wirkung über das Schutzgut Boden. Besondere klimatische Wechselwirkungen dieser Fläche mit verdichteten Siedlungsbereichen existieren nicht.

3.5.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Im Geltungsbereich befindet sich eine ehemalige Kleingartenanlage, von deren Gärten inzwischen der größere Teil aufgegeben wurde und die zurzeit als Weidefläche genutzt wird. Die Vegetation lässt

noch diesen Übergang erkennen, wenn auch Weiche Trespe (Bromus mollis), Glatthafer (Arrhenaterum elatior), Knäuelgras (Dactylis glomerata) und Wiesen-Fuchsschwanz (Holcus lanatus) dominieren.

Bei der Begehung im Mai 2014 wurden keine geschützten oder gefährdeten Pflanzen nachgewiesen.

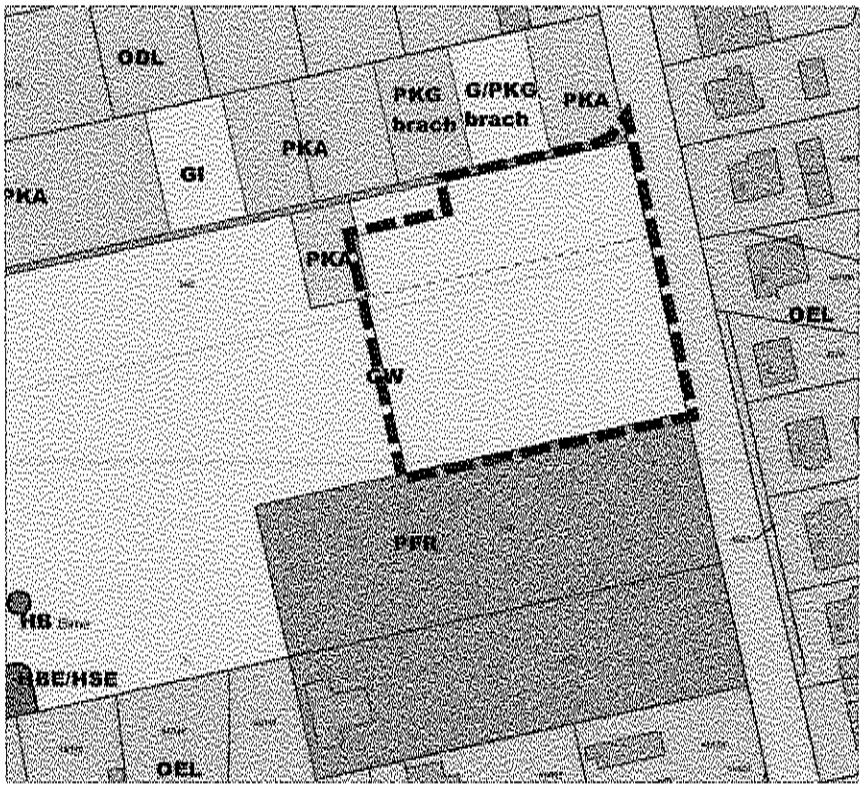


Abbildung 3: Biotop- und Nutzungstypen

Kürzel	Biotop	Kürzel	Biotop
GW	Grünland, beweidet	OEL	Locker bebautes Einzelhausgebiet
GI	Intensivgrünland	PKA	Kleingartenanlage
HB	Einzelbaum	PFR	Gehölzreicher Friedhof
HBE/HSE	Baumgruppe/Siedlungsgehölz aus einheimischen Arten		

Ferner wurden am 16. Mai die vorhandenen Brutvögel erfasst. Die Arten in Tabelle 1 wurden bei der o.g. einmaligen Begehung im gesamten Bereich der ehemaligen Kleingartenanlage beobachtet. Bei einer systematischen Erfassung muss mit weiteren Nachweisen dieser und vergleichbarer Arten gerechnet werden. Sie sind typische Bewohner menschlicher Siedlungen bzw. gestaltetem Grünland und werden dort auch nach erfolgter Bebauung ähnliche Brutbedingungen vorfinden. Gefährdete Arten wurden nicht erfasst. Lediglich der Haussperling und der Star werden auf der Vorwarnliste der niedersächsischen Roten-Liste (2007) geführt.

Tabelle 1: Im Geltungsbereich erfasste Brutvögel

Deutscher Artname	*Wiss. Artname*	Deutscher Artname	*Wiss. Artname*
Aaskrähe	*Corvus corone*	Grünfink	*Chloris chloris*
Amsel	*Turdus merula*	Hausrotschwanz	*Phoenicurus ochruros*
Blaumeise	*Parus caerulens*	Haussperling	*Passerdomesticus*
Buchfink	*Fringilla coelebs*	Kohlmeise	*Parus major*
Elster	*Pica pica*	Ringeltaube	*Columba palumbus*
Feldsperling	*Passer montanus*	Star	*Sturnus vulgaris*

Fitis	*Phylloscopus trochilus*	Stieglitz	*Carduelis carduelis*
Girlitz	*Serinus serinus*	Zilpzalp	*Phylloscopus collybita*
Goldammer	*Emberiza citrinella*		

Durch die geplante Bebauung werden die vorhandenen Biotope beseitigt und die Lebensgemeinschaften zum Teil verdrängt. Das betroffene Grünland hat eine allgemeine Bedeutung für den Naturhaushalt (Erich Bierhals, 2004). Im Rahmen der geplanten Bebauung wird jedoch auch wieder ein Teil der Fläche zu Grünfläche entwickelt und bepflanzt.

3.5.5 Landschafts- (Orts-)bild

Durch die geplante Bebauung wird das Landschafts- (Orts-)bild im betroffenen Bereich grundsätzlich verändert. Das vorhandene Grünland bewirkt eine starke Auflockerung der Siedlungsstruktur, wie sie in ländlichen Siedlungen häufig und charakteristisch ist. Durch die nun geplante Bebauung wird die Lücke geschlossen und das Ortsbild der Umgebung angepasst. Das geplante Feuerwehrgerätehaus hat zwar ein größeres Bauvolumen als die umgebende Wohnbebauung, doch in der örtlichen Situation kann es sich gut einfügen. So schließt im Süden direkt der Friedhof mit höheren Gehölzen an. Im Norden wird es von der folgenden Bebauung durch die Erschließungsstraße getrennt sein und nach Westen ist ein Lärmschutzwall geplant, der ebenfalls für Abstand sorgt und Platz für Gehölzpflanzungen bietet.

3.5.6 Mensch (Immissionsschutz)

Das Plangebiet befindet sich in der Nachbarschaft von Wohnbebauung. Die nächstgelegene Wohnnutzung östlich des Mühlenwegs ist als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Weitere Wohnbebauung ist im nördlichen und westlichen Anschluss an den Geltungsbereich geplant. Die regelmäßigen Übungen der Feuerwehr sind mit Lärmimmissionen verbunden, zu denen eine Schallimmissionsprognose vorliegt. Maßgeblich für die Beurteilung der Immissionen sind die Regelungen der VVBBauG in Verbindung mit Beiblatt 1 der DIN 18005. Die Immissionen durch Notfalleinsätze sind nach Auffassung des Gutachters nicht nach diesen Maßstäben zu beurteilen. Gleichwohl sind diese Immissionen im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Insofern wurden auch für die Notfalleinsätze entsprechende Pegelwerte berechnet.

Schon im Vorfeld der schalltechnischen Untersuchung hat die Gemeinde die Problematik des Immissionsschutzes erkannt und versucht eine Minderung von Immissionen zu ermöglichen. Dies kann einerseits durch eine ausreichende Größe des Grundstücks erreicht werden, die großzügige Abstände zu benachbarten Nutzungen ermöglicht und ggf. auch ergänzende aktive Schallschutzmaßnahmen erlaubt. Andererseits wurde eine günstige Gebäudestellung ins Auge gefasst, die Lärmimmissionen des Übungsbetriebs gegen die vorhandene Bebauung östlich des Mühlenweges sowie nach Norden abschirmt. Abbildung 2 zeigt das Bebauungskonzept, dass der schalltechnischen Beurteilung zugrunde gelegt wurde.

Die geplante Gebäudestellung wurde bei der Festsetzung der Baugrenze berücksichtigt. Die konkreten Erfordernisse des Schallschutzes sind im Rahmen der Baugenehmigung festzulegen.

Unter Zugrundelegung des von der Feuerwehr mitgeteilten Nutzungsumfangs sind nach den schalltechnischen Berechnungen für die benachbarten bestehenden Wohngebiete, wie auch für die geplanten, keine Überschreitungen der Richtwerte für Allgemeine Wohngebiete aus dem Beiblatt der DIN 18005 zu erwarten.

Am Rand des Friedhofs ergeben sich nach den Berechnungen Richtwertüberschreitungen von bis zu 4 dB(A) (Immissionspegel 59 dB(A). Diese Überschreitung können im Rahmen der Abwägung akzeptiert werden, da

1. ein Richtwert für Friedhofsflächen in der für das Genehmigungsverfahren maßgeblichen TA Lärm nicht genannt wird,
2. eine Friedhofsfläche nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen dient,
3. der Orientierungswert für MI-Gebiete (60 dB(A) am Tag) unterschritten wird,
4. Übungen der Feuerwehr unterbrochen oder verschoben werden können, wenn auf dem Friedhof Trauerfeiern stattfinden,

5. sofern der Übungsbetrieb der Feuerwehr dennoch als störend empfunden wird, auf dem Grundstück der Feuerwehr zu einem späteren Zeitpunkt noch ein Lärmschutzwall errichtet werden kann.

Die Samtgemeinde vertritt diese Argumente im Rahmen der 18. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Gemeinde setzt nun jedoch eine 2 m hohe Schallschutzanlage entlang der südlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze fest und geht damit über die im schalltechnischen Gutachten ermittelten Anforderungen hinaus. Sie will damit nicht nur auf die Lärmimmissionen einwirken und die Einhaltung des Orientierungswertes auf dem Friedhof sicher gewährleisten, sondern auch für eine visuelle Trennung sorgen und somit den Konflikt zwischen der Feuerwehr und den angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen besser bewältigen.

Nach der Auffassung des Gutachters, der auch die Gemeinde folgt, entziehen sich Lärmimmissionen durch Einsatzfahrten, welche die Abwendung oder Beseitigung von Gefahren der Allgemeinheit zum Zweck haben, einer Beurteilung nach den o.g. Richtlinien, Verordnungen und Verwaltungsvorschriften. Für die Abwägung der Immissionsschutzbelage ist dennoch zu beachten, dass durch das Martinshorn der Einsatzfahrzeuge hohe Pegelwerte erreicht werden, die insbesondere zu einer erheblichen Störung der Nachtruhe führen können.

Nach den Berechnungen ergäben sich in den nächstgelegenen Aufpunkten bereits am Tage Überschreitungen der Immissionsrichtwerte um rd. 10 dB(A); in der Nachtzeit wäre der Immissionsrichtwert durch die angesprochenen Ereignisse um rd. 23 dB(A) überschritten. Darüber hinaus wäre - zumal in der Nachtzeit – das so genannten „Spitzenpegelkriterium" verletzt, da bei Notfalleinsätzen mit Martinshorn im Bereich der gegenüber der Ausfahrt gelegenen Wohnbebauung mit typischen Maximalpegeln von über 90 dB(A) gerechnet werden muss.

Aufgrund der geringen Anzahl der Notfalleinsätze, die in den vergangenen Jahren zwischen 7 und 10 Einsätzen lag, hält die Gemeinde diese Störungen für hinnehmbar. Auch bei einem alternativen Standort führt der Einsatz des Martinshorns regelmäßig zu Immissionspegeln an Wohnnutzungen, die in der Nacht auch zum Aufwachen führen und erheblich stören, z.B. entlang der Fahrrouten. Eine Vermeidung solcher Störungen ist daher grundsätzlich unvermeidbar. Die Standortwahl der Feuerwehr bewirkt insofern lediglich eine besondere Häufung dieser Störungen in einem bestimmten Bereich.

Zur Vermeidung bzw. Verringerung von Störungen bei Notfalleinsätzen sollte das Martinshorn möglichst spät eingeschaltet werden. Die Trennung von Zufahrt und Ausfahrt des Feuerwehrgrundstücks entflechtet die Verkehre der mit Privat-PKW ankommenden Einsatzkräfte und der abrückenden Einsatzfahrzeuge und schafft eine übersichtliche Verkehrssituation. Das Verlassen des Grundstücks sollte daher in der Regel ohne das Einschalten des Martinshorns möglich sein.

Weiterhin beabsichtigt die Gemeinde die Vorfahrtsregelung an der Einmündung Mühlenweg/Am Wachtberg zu ändern. Bei der derzeitigen Rechts-vor-links-Regelung müssen Einsatzfahrzeuge bei Notfalleinsätzen auf ihrem Weg zur Kreisstraße K17 (Helmstedter Straße) vor dieser Einmündung bereits das Martinshorn einschalten. Bei einer geänderten Vorfahrtsregelung mit Bevorrechtigung des Verkehrs auf dem Mühlenweg müsste das Martinshorn erst an der Einmündung auf die Helmstedter Straße (100 m weiter) eingeschaltet werden.

3.5.7 Eingriffsregelung

In den vorausgehenden Abschnitten werden die voraussichtlichen Auswirkungen der geplanten Nutzung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erläutert.

Da es sich bei der vorliegenden Planung um einen Bebauungsplan der Innenverdichtung nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt, sind Eingriffe als „im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig" anzusehen (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Eine Kompensation ist demnach nicht erforderlich.

3.5.8 Artenschutz

Die erfassten besonders geschützten Brutvogelarten nutzen das hier betroffene Grünland nur als Nahrungshabitat.

Gehölze sind von der vorliegenden Planung nur auf wenigen Quadratmetern betroffen (Kleingarten). Sofern diese beseitigt werden sollen, wird die Gemeinde die Rodung in der Zeit vom 1. September bis zum 28. Februar des Folgejahres durchführen lassen oder durch eine Kontrolle gewährleisten, dass keine Brutstätten geschützter Arten zerstört werden.

4 Literaturverzeichnis

Deutsches Institut für Normung. (2002). *DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung", Juli 2002.*

Drachenfels, O. v. (2011). *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen.*

Erich Bierhals, O. v. (2004). Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen. *Inform.d. Naturschutz Niedersachs., 24. Jg, Nr.4*, 231-240.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie. (1. 10 2014). *NIBIS-Kartenserver (Niedersächsischers Bodeninformationssystem).* Von www.lbeg.niedersachsen.de abgerufen