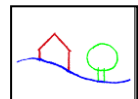
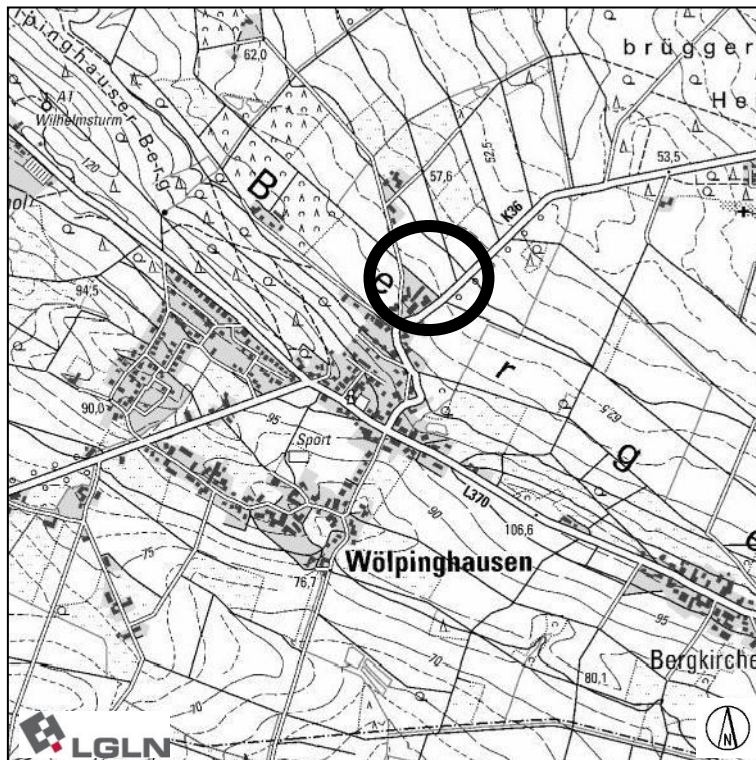


Bauleitplanung der Samtgemeinde Sachsenhagen Landkreis Schaumburg

28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sachsenhagen (Zentrales Feuerwehrgerätehaus Wölpinghausen)

Zusammenfassende Erklärung
gem. § 6 a Abs. 1 BauGB



1 Grundlagen

Der Rat der Samtgemeinde Sachsenhagen hat am 01.10.2020 den Feststellungsbeschluss für die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sachsenhagen (Zentrales Feuerwehrgerätehaus Wölpinghausen) gefasst. Gemäß § 6 a Abs. 1 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Aufstellung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Durch die 28. Änderung des FNPs sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines gemeinsamen Feuerwehrgerätehauses der Ortsfeuerwehren Bergkirchen, Wiedenbrügge-Schmalenbruch und Wölpinghausen geschaffen werden. Darüber hinaus sollen die sich in nordöstlicher Richtung darstellenden, bis an den Siedlungsrand des Ortsteils Wölpinghausen heranreichenden Freiflächen planungsrechtlich geordnet werden. Zu diesem Zweck erfolgt die Darstellung von Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2 a BauGB) sowie einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Übungswiese“ (gem. § 5 Nr. 2 Abs. 5 BauGB). Zudem wird zur Kompensation des Eingriffs eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB) im nordwestlichen Anschluss an die Grün- und Gemeinbedarfsfläche dargestellt.

Parallel zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde seitens der Gemeinde Wölpinghausen der Bebauungsplan Nr. 11 „Zentrales Feuerwehrgerätehaus“ aufgestellt (§ 8 Abs. 3 BauGB), der die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch Festsetzungen in seinem Geltungsbereich auf der Grundlage der Darstellungen der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes konkretisiert.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Um die Umweltbelange angemessen berücksichtigen zu können, wurde im Rahmen der Planaufstellung eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die Auswirkungen der Planung auf die Belange von Boden, Natur und Landschaft und der Eingriff i.S.v. § 1 a Abs. 3 BauGB ermittelt wurden. Das Ergebnis der Umweltprüfung wurde in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung und im Umweltbericht dargestellt.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf 2001) sind für den Änderungsbereich keine besonderen Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege dargestellt. Für den Arten- und Biotopschutz hat das Plangebiet eine untergeordnete Bedeutung. Ferner wird die umgebende Kulturlandschaft als schützenswert hervorgehoben. Das Plangebiet liegt in dem Naturpark Steinhuder Meer. Es sind keine weiteren Schutzgebiete oder -objekte gem. Abschnitt 5 NAGBNatSchG vorhanden. Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes werden in der Planung berücksichtigt und durch die Anpflanzung einer angemessenen Eingrünung im Vergleich zum Status Quo aufgewertet.

Gem. Bundesnaturschutzgesetz (§ 44 BNatSchG Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten und § 45 BNatSchG Ausnahmen, Ermächtigung zum Erlass von Rechtsverordnungen) ist im Rahmen der Bauleitplanung zu prüfen, ob europäisch geschützte FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten beeinträchtigt werden können. Im Rahmen der Erarbeitung des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes wurde eine artenschutzrechtliche Beurteilung erstellt. Lediglich eine gefährdete Art (Bluthänfling) wurde im Plangebiet festgestellt. Zwei weitere gefährdete Arten (Star und Feldlerche) wurden in der Umgebung vorgefunden. Diese werden durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanes berücksichtigt. Es ist durch die geplante Nutzung des Plangebietes unter Berücksichtigung der

artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen kein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG und des darin enthaltenden Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 1 S. 1 BNatSchG sowie der Störungsverbote gem. § 44 Abs. 1 S. 2 BNatSchG abzuleiten.

Im Änderungsbereich ist der Boden durch die landwirtschaftliche Nutzung teilweise vorbelastet, aber dennoch aufgrund seines Ertragspotenziales von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut. Aufgrund der Kleinräumigkeit ist das Plangebiet jedoch als landwirtschaftliche Fläche oder wesentlicher Teil einer landwirtschaftlichen Betriebsfläche nicht von Bedeutung. Der Planbereich greift aufgrund der nur kleinräumigen Flächenbeanspruchung nicht in unverhältnismäßiger Weise in bestehende Strukturen landwirtschaftlicher Betriebe oder Produktionsbedingungen ein.

Die bislang unversiegelten Flächen haben für die natürliche Grundwassersituation eine allgemeine Bedeutung.

Mit der geplanten Bebauung sollen ortstypische, locker bebaute Siedlungsstrukturen geschaffen werden, die nicht zu einer Veränderung des Ortsklimas beitragen. Mit der geplanten Nutzung sind keine erheblichen Veränderungen der vorhandenen Luftqualität, z. B. durch Schadstoffeinträge, verbunden.

Der Planungsraum hat aufgrund der angrenzenden Wohnbebauung und Gewerbe-/Handwerksbetriebe sowie der Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild. Die geplante Bebauung wird sich in die in der Umgebung vorhandenen Strukturen einfügen. Darüber hinaus wird die Planung durch eine angemessene Eingrünung auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft am nordöstlichen Gebietsrand in die Umgebung integriert, welche zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen beiträgt.

Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 11 „Zentrales Feuerwehrgerätehaus“ werden diverse Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs im Änderungsbereich festgesetzt. Hierzu zählen:

- Ersatz der Einzelbaumpflanzungen
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: extensive Bewirtschaftung und Anpflanzung einzelner Strauchgehölze.

Eine detaillierte Darstellung der Maßnahmen findet sich in der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 11 sowie in den zugehörigen textlichen Festsetzungen.

3 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde von privaten Personen keine Stellungnahmen abgegeben.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden seitens des Bundesamtes für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr nochmals die Hinweise zu Bauhöhen, zum Einsatz von Kränen und zu Belangen der Bundeswehr vorgetragen. Diese wurden in die Begründung aufgenommen.

Seitens der Versorgungsträger (Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, PLEdoc GmbH, Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Avacon Netz GmbH) wurde mitgeteilt, dass Versorgungsanlagen der Unternehmen durch die Planung nicht betroffen sind.

Durch die Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wurden Hinweise zu der einzuholenden Sondernutzungserlaubnis für die Zufahrten zur Kreisstraße sowie die Nutzungsvereinbarung zur Einleitung des Oberflächenwassers in den Straßenseitengraben vorgetragen. Die

Hinweise wurden in die Begründung aufgenommen, sie betreffen jedoch die nachfolgende konkrete Vorhabenplanung.

Der Wasserverband Nordschaumburg gab seine Zuständigkeit für die Abwasserbeseitigung zur Kenntnis.

4 Planalternativen

Standort

Für die Errichtung des zentral gelegenen Feuerwehrgerätehauses für den Ortsteil Wölpinghausen wurden im Rahmen der 28. Flächennutzungsplanänderung 6 verschiedene Standortalternativen überprüft:

- Standortalternative 1 – Westlich der „Wiedenbrügger Straße2 (K 36)
- Standortalternative 2 – Südlich der „Fürst-Wolrad-Straße“ (1)
- Standortalternative 3 – Südlich der „Fürst-Wolrad-Straße“ (2)
- Standortalternative 4 – Östlich der „Dorfstraße“
- Standortalternative 5 – Südlich der „Fürst-Wolrad-Straße“ (3)
- Standortalternative 6 – Östlich der „Schaumburger Landstraße“ / Südlich der „Fürst-Wolrad-Straße“

Diese Variantenprüfung hat ergeben, dass der Standortalternative 1 der Vorzug vor den Standortalternativen 2, 3, 4, 5 und 6 gegeben wird, da es sich aufgrund der Lage am Ortsrand aus immissionsschutzrechtlichen Gründen und der Anbindung an die Kreisstraße 36 um einen städtebaulich geeigneten Standort handelt, der in Bezug auf das erforderliche Flächenpotential zur Errichtung einer Feuerwache ausreichend groß bemessen ist und nahezu konfliktfrei in die bestehende städtebauliche Situation integriert werden kann. Ferner ist über die Anbindung an die Wiedenbrügger Straße (K 36) ein verkehrstechnisch guter Anschluss an das örtliche Verkehrsnetz und eine koordinierte Planung der Zufahrtsoptionen möglich, so dass die Anforderungen an die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ohne Eingriffe in den öffentlichen Straßenraum erfüllt werden können.

Der gewählte Standort weist aufgrund seiner Größe und Grundstücksausformung sowie der nach Norden, Nordwesten, Osten und Südosten angrenzenden freien Landschaft ausreichend Gestaltungsspielraum auf, um den organisatorischen und baulichen Anforderungen an eine moderne Feuerwehr gerecht werden zu können. Hierzu gehört auch die angemessene Anordnung der baulichen Anlagen und Freibereiche auf dem Grundstück sowie die Beachtung ausreichender Schutzabstände zu den öffentlichen Verkehrsflächen. So können die baulichen Anlagen so positioniert werden, dass die Frei- und Aktivitätsflächen nach Nordwesten, der Wohnbebauung im Südwesten abgewandt, vorgesehen werden können.

Planinhalt

Für den Änderungsbereich liegt eine Planung für eine Feuerwache vor, so dass sich als Art der baulichen Nutzung hier nur die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" sowie einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Übungswiese“ und einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im nordwestlichen Anschluss ergibt. Die Fläche des Plangebietes ist der Planung angepasst, sodass nur die dafür notwendigen Flächen beansprucht werden. Eine alternative Art der baulichen Nutzung ist aufgrund der konkreten baulichen Nutzung nicht zielführend, da mit dieser Darstellung die Art der dort geplanten baulichen Nutzung klar definiert werden kann. Andere Arten der baulichen Nutzung sollen darüber hinaus auch nicht zugelassen werden.