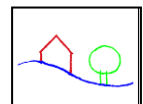
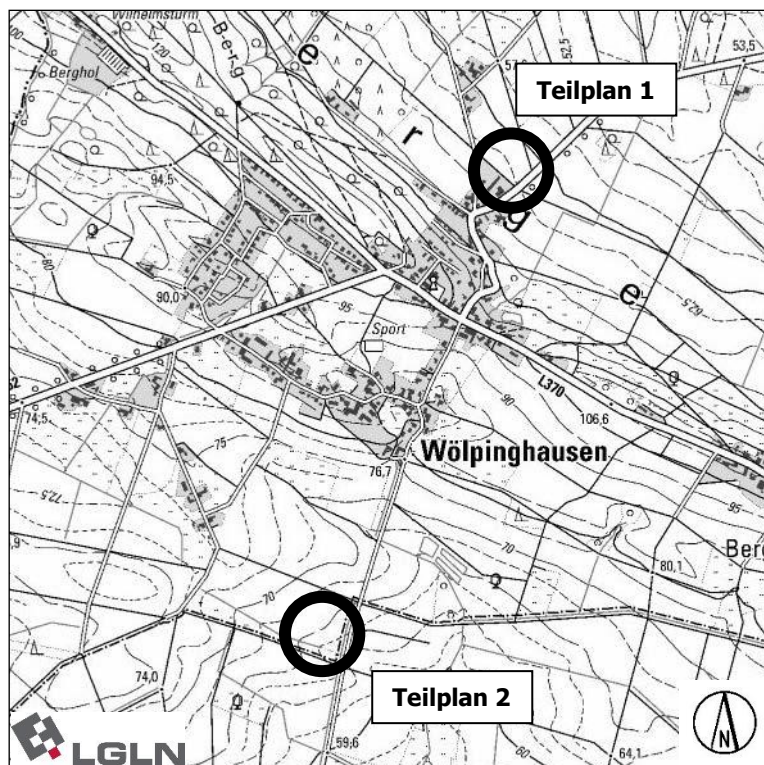


# Bauleitplanung der Gemeinde Wölpinghausen Samtgemeinde Sachsenhagen - Landkreis Schaumburg

## Bebauungsplan Nr. 11 "Zentrales Feuerwehrgerätehaus"

**Zusammenfassende Erklärung  
gem. § 10 a Abs. 1 BauGB**



## 1 Grundlagen

Der Rat der Gemeinde Wölpinghausen hat am 29.09.2020 den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 11 „Zentrales Feuerwehrgerätehaus“ gefasst. Gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Der Bebauungsplan Nr. 11, bestehend aus 2 Teilplänen (Teilpläne 1 und 2), dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen, zentral gelegenen, gemeinsamen Feuerwehrgerätehauses für die drei Ortsfeuerwehren Bergkirchen, Wiedenbrügge-Schmalenbruch und Wölpinghausen mit Übungsflächen. Zu diesem Zweck wird im *Teilplan 1* auf der Grundlage der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Sachsenhagen (Gemeinbedarfsfläche) eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) festgesetzt. Als Maß der baulichen Nutzung werden eine abweichende Bauweise, die Zahl der Vollgeschosse, die maximale Gebäudehöhe sowie eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 bzw. 0,6 festgesetzt.

Die naturschutz- und artenschutzrechtlich erforderliche Kompensation der mit der Planung verbundenen erheblichen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft erfolgt anteilig auf den im Plangebiet festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Der *Teilplan 2* dient der planungsrechtlichen Sicherung der Teilfläche, die für die zusätzlich erforderliche externe Kompensation der im Plangebiet (*Teilplan 1*) bewirkten erheblichen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft beansprucht wird.

## 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 im Umweltbericht, der ein selbständiger Teil der Begründung zum Bebauungsplan ist, dargestellt.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg (Vorentwurf 2001) sind für das Plangebiet (Teilplan 1 und 2) 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.

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplanes wurde eine artenschutzrechtliche Beurteilung für den räumlichen Geltungsbereich des Teilplans 1 (Eingriffsraum) 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 berücksichtigt. Es ist durch die geplante Nutzung des Plangebietes kein Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG und des darin enthaltenen Tötungsverbot gem. § 44 BNatSchG Abs. 1 S. 1 sowie der Störungsverbote gem. § 44 BNatSchG Abs. 1 S. 2 abzuleiten.

Der Planungsraum hat aufgrund der in den angrenzenden Mischgebieten vorhandenen Wohnbebauung sowie Handwerks- und Gewerbebetriebe sowie der Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild. Die geplante Bebauung wird sich in die in der Umgebung vorhanden 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 sowie auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen am südöstlichen Gebietsrand in die Umgebung integriert, welche zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von nachteiligen Umweltauswirkungen beiträgt.

Die folgenden Maßnahmen dienen der Vermeidung und der Kompensation des Eingriffes in Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Plangebietes:

- Ersatz der Einzelbaumpflanzungen

Im Plangebiet befinden sich am südwestlichen Gebietsrand zwei Einzelbaumpflanzungen, die bei Umsetzung des Vorhabens entfallen und im Verhältnis 1:1 ersetzt werden müssen.

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft soll eine extensive Bewirtschaftung mit einzelnen Strauchpflanzungen erfolgen. Diese sind für CEF-Maßnahmen, zum artenschutzrechtlichen Ausgleich sowie zum bodenrechtlichen Ausgleich heranzuziehen.

- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind Strauchgehölze zur Entwicklung einer randlichen Eingrünung im südöstlichen Bereich des Teilplans 1 anzupflanzen. Diese werden ebenfalls für den bodenrechtlichen Ausgleich herangezogen.

- Anpflanzung von Einzelgehölzen

Als Ersatz für zwei im Rahmen der Baumaßnahmen entfallenden Gehölze, die unter die Verordnung zum Schutz des Baum- und Heckenbestandes im Landkreis Schaumburg fallen, sind Ersatzpflanzungen zu leisten.

Die durch die Planung ausgelösten Eingriffe in die Schutzgüter können nicht vollständig durch Maßnahmen innerhalb des Teilplanes 1 ausgeglichen werden. Das Kompensationsdefizit wird daher auf externen Flächen im Teilplan 2 ausgeglichen. Hierzu steht eine derzeit landwirtschaftliche genutzte Fläche südlich von Wölpinghausen zur Verfügung, die in eine extensive Grünlandnutzung überführt werden soll.

### **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 Landkreises Schaumburg Hinweise zum Brandschutz vorgebracht. Die Hinweise zum Brandschutz sind in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten.

Seitens der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) wurden Hinweise zur Umsetzung und Sicherung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen und externen Kompensationsmaßnahmen vorgetragen. Die entsprechenden Hinweise sind im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes seitens der Gemeinde Wölpinghausen zu berücksichtigen.

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr gab Hinweise zu Bauhöhen, zum Einsatz von Kränen und zu Belangen der Bundeswehr. Diese wurden nachrichtlich in die Begründung aufgenommen und auf den Bebauungsplan selbst als Hinweis aufgetragen.

Seitens der Versorgungsträger (Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, PLEdoc GmbH, Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Deutsche Telekom Technik 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.

Durch den NABU Sachsenhagen e.V. wurden erneut Hinweise zu den grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgetragen. Diese bezogen sich auf die Flächenmähd (Einsatz Balkenmäherwerk), die Durchgrünung der Stellplätze sowie die Ergänzung der Lindenallee an der Kreisstraße. Eine Ergänzung der textlichen Festsetzungen erfolgte jedoch in Ermangelung der planungsrechtlichen Grundlagen und der Vermeidung von Einschränkungen der nachfolgenden konkreten Vorhabenplanung nicht. Ein ebenfalls vorgetragener Hinweis auf Verunreinigungen der Flächen im Plangebiet durch Bauelemente ist in den Planunterlagen enthalten.

## **4 Planalternativen**

### Standort

Für die Errichtung des zentralen Feuerwehrgerätehauses für die Gemeinde Wölpinghausen wurden im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen 28. Flächennutzungsplanänderung verschiedene Standortalternativen überprüft.

Diese Variantenprüfung hat ergeben, dass dem in Rede stehenden Standort der Vorzug vor den Standortalternativen gegeben wird,

- da es sich aufgrund der Lage und Zuordnung zum Siedlungsbereich des Ortsteils Wölpinghausen um einen städtebaulich und infrastrukturell geeigneten Standort handelt, der in Bezug auf das erforderliche Flächenpotential zur Errichtung einer Feuerwache ausreichend groß bemessen ist und
- der Standort in die bestehende städtebauliche Situation gut integriert werden kann.
- Ferner ist über die Anbindung an die Wiedenbrügger Straße ein verkehrstechnisch guter Anschluss an das örtliche Verkehrsnetz gegeben, 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, Westen und Osten 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. So können die baulichen Anlagen so positioniert werden, dass die Frei- und Aktivitätsflächen nach Nordwesten, der Wohnbebauung innerhalb der Mischgebiete abgewandt, vorgesehen werden können.

Innerhalb des Siedlungszusammenhanges stellt sich auch keine weitere Fläche dar, die für einen Feuerwehrstandort geeignet wäre, da es aufgrund der unmittelbaren Nähe zu Wohnsiedlungsbereichen zu Immissionskonflikten kommen könnte. Weitere, im Gemeindegebiet gleichermaßen standörtlich geeignete und verfügbare Flächen sind nicht vorhanden.

## Planinhalt

Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes beziehen sich auf die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“, eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Übungswiese“, eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im nordwestlichen Anschluss.

Die Belange von Natur und Umwelt werden berücksichtigt. Der Bebauungsplan schafft die Voraussetzungen für die umweltverträgliche Durchführung dieses Vorhabens. Die zur Eingrünung und landschaftlichen Integration festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind teilweise landschaftswirksam. Gleichzeitig dient die Fläche der Umsetzung artenschutzrechtlicher CEF-Maßnahmen für den Bluthänfling. Die Anforderungen an die grünordnerische Gestaltung der Fläche wurden dabei aus dem vorliegenden Artenschutzgutachten abgeleitet. Alternative Festsetzungen der Fläche ergeben sich aufgrund der artenschutzrechtlichen Anforderungen hierdurch somit nicht.

Die Festsetzung der Dimensionierung und Lage der öffentlichen Grünfläche „Übungswiese“ erfolgte entsprechend der vorgegebenen Anforderungen an die zukünftige Lage und Nutzung der Fläche in Zuordnung zu den baulichen Anlagen der Feuerwehr. Auf die Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche wurde zu Gunsten der Reduzierung potenziell möglicher Flächenversiegelungen verzichtet.

Die Planinhalte orientieren sich an den konkreten projektbezogenen Vorgaben zur Realisierung der Feuerwache. Alternative Festsetzungen bzgl. der Art der baulichen Nutzung und der baulichen Dichte stellen sich daher nicht unmittelbar dar. Die Anordnung der überbaubaren Grundstücksflächen soll zur städtebaulichen Integration der baulichen Anlagen in den südwestlich anschließenden Siedlungsbereich beitragen. Eine alternative Stellung der baulichen Anlagen, etwa weiter Richtung Norden oder Westen, würde artenschutzrechtliche Eingriffe (Feldlerche) sowie das Erfordernis entsprechender Ausgleichsmaßnahmen auslösen. Auf Grund der Rücksichtnahme entsteht eine leicht nach Süden orientierte Organisation der erforderlichen Grundstücksflächen, da nur so der erforderliche Flächenbedarf gedeckt werden kann.

Die Anordnung der Stellplatzflächen beidseits des bereits vorhandenen Wirtschaftsweges ermöglicht die Nutzung einer bereits bestehenden Wegeverbindung und vermeidet gleichzeitig ein ungeordnetes Einfahren in die angrenzende Kreisstraße.

Die Lage der Entwässerungsmulde ist von der Topographie des Geländes und von den Möglichkeiten der Ableitung des Oberflächenwassers an den nächsten Vorfluter abhängig.