Gemeinde Essel
Landkreis Heidekreis

Bebauungsplan Nr. 9
„Feuerwehr Essel“

mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 6 „Rottloses Feld“ i.d.F. der 1. Änderung

BEGRÜNDUNG

Entwurf
Erneute öffentliche Auslegung, § 4a (3) BauGB i.V.m. 3 (2) BauGB
Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange, § 4a (3) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB

Stand: 23.01.2023

Bearbeitung:
H&P Ingenieure
Laatzen / Soltau

INHALTSVERZEICHNIS **Seite**

Teil A: **4**

1 Rechtsgrundlagen **4**

2 Einleitung **4**

2.1 Allg. Ziele und Zwecke / voraussichtliche Auswirkungen der Planung 5

2.2 Konzeptplanung 6

2.3 Bedarfsbegründung / Standortwahl 6

3 Übergeordnete Planungsvorgaben **7**

3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan 7

3.2 Bestehende Bebauungspläne in der Umgebung 8

3.3 Raumordnerische Vorgaben 10

3.3.1 Raumordnung und Landesplanung 10

3.4 Belange benachbarter Gemeinden 10

3.5 Sonstige Planungen und Rahmenbedingungen 10

4 Umfang und Erfordernis der Festsetzungen **12**

4.1 Beschreibung / Lage des Geltungsbereiches und seiner Umgebung 12

4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung 13

4.2.1 Art der baulichen Nutzung 13

4.2.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise 14

4.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen 15

4.3 Örtliche Bauvorschriften 15

4.4 Immissionsschutz 15

4.5 Verkehrserschließung 19

4.6 Ver- und Entsorgung 20

4.7 Grünordnung, Kompensation und Artenschutz 22

4.8 Klima 26

5 Städtebauliche Werte **26**

Teil B: **27**

1 Umweltbericht **27**

Teil C: **44**

Abwägung und Beschlussfassung **44**

Abbildungsverzeichnis Seite

Abbildung 1: Konzeptplan Feuerwehr (Stand: 01/2022) - maßstabslos.....6
Abbildung 2: 41. Änderung des F-Plans SG Schwarmstedt – Stand Vorentwurf.....8
Abbildung 3: Auszug B-Plan Nr. 6 „Rottloses Feld“, Ursprungsfassung (maßstabslos).....9
Abbildung 4: Bebauungsplan Nr. 8 „Texas“ (in Aufstellung, maßstabslos).....9
Abbildung 5: Übersicht Lage des Plangebietes (unmaßstäblich, Plangebiet markiert).....13
Abbildung 6: Lageplan: Übersicht Lage CEF-Maßnahme im Raum (Quelle: Verden Navigator) 24
Abbildung 7: Lage der CEF-Maßnahmenfläche (Quelle: SG Schwarmstedt).....25
Abbildung 8: FFH-Gebiet 3021-331 „Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker“ und das EU-Vogelschutzgebiet DE3222-401 „Untere Allerniederung“.....28
Abbildung 9: Lageplan: Übersicht Lage CEF-Maßnahme im Raum (Quelle: Verden Navigator) 36
Abbildung 10: Lage der CEF-Maßnahmenfläche (Quelle: SG Schwarmstedt).....37

Anlagen

Anlage 1: Dipl.-Biol. Jan Brockmann: „Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Essel Rottloses Feld II“, vom 17.02.2021

Anlage 2: DEKRA Automobil GmbH: Prognose von Schallimmissionen Feuerwehrgerätehaus Gemeinde Essel, vom 18.08.2022, Projektnummer: 551438180-2

Anlage 3: Gruppe Freiraumplanung: FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 9 „Feuerwehr Essel“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 6 „Rottloses Feld“ i. d. F der 1. Änderung FFH-Gebiet „Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker“ (DE 3021-331), vom 20.12.2021

Anlage 4: Gruppe Freiraumplanung: FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 9 „Feuerwehr Essel“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 6 „Rottloses Feld“ i. d. F der 1. Änderung EU-Vogelschutzgebiet V 23 „Untere Allerniederung“ (DE3222-401), vom 20.12.2021

Anlage 5: Büro Zacharias Verkehrsplanungen Verkehrsuntersuchung „B-Plan Nr. 8 WG Rottloses Feld und B-Plan Nr. 9 „Feuerwehr Essel“, vom 02.09.2021

Teil A:

1 Rechtsgrundlagen

Der vorliegende Bebauungsplan (B-Plan) wird aufgrund folgender Rechtsvorschriften aufgestellt:

- *Baugesetzbuch, BauGB, in Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674).*
- *Baunutzungsverordnung, BauNVO, in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).*
- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBL. I. S. 1057), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).*
- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.03.2022 (Nds. GVBl. S. 191),*
- *Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 578).*

2 Einleitung

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Essel, am südlichen Ortsrand, in direkten südlichen Anschluss an die vorhandene Bebauung. Östlich verläuft die Landesstraße L 190.

Das in der Gemeinde Essel vorhandene Feuerwehrhaus entspricht nach einer Prüfung durch die Feuerwehrunfallkasse nicht mehr den aktuellen Anforderungen und die Mängel sind durch die Gemeinde zu beheben.

Daher hat sich die Samtgemeinde Schwarmstedt entschlossen, für die Feuerwehr Essel einen neuen Stützpunkt zu errichten. Dieser Standort muss die heutigen Anforderungen an einen Feuerwehrstandort in der Größenordnung und Ausstattung erfüllen und soll auch die Belange der Kinder- und Jugendfeuerwehr erfüllen. Darüber hinaus wird die Feuerwehr Essel in Zukunft über ein so genanntes „Waldbrandeinsatzfahrzeug“ des Landes Niedersachsen verfügen sowie ein Stützpunkt für den Katastrophenschutz darstellen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Schwarmstedt wird das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der parallel in Aufstellung befindlichen 41. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Schwarmstedt wird das Plangebiet als Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ dargestellt.

Zur Sicherstellung einer leistungsfähigen Feuerwehr und der Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit sollen im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen zeitgemäßen Feuerwehrstandort der Ortsfeuerwehr Essel geschaffen werden.

Zu diesem Zweck soll im Plangebiet eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt werden. Zur Sicherstellung der Erschließung des Plangebietes, wird in Richtung Norden eine Zu- und Ausfahrt im Bereich der derzeitigen Grünfläche „Abstands-

grün“ des angrenzenden B-Planes Nr. 6 „Rottloses Feld“, i.d.F. der 1. Änderung, geschaffen. Dazu wird ein Bereich des B-Planes Nr. 6 teilaufgehoben und durch die Festsetzungen der vorliegenden Planung ersetzt.

Das Verfahren wird bearbeitet für die Gemeinde Essel von der H&P Ingenieure GmbH, Laatzen.

2.1 Allg. Ziele und Zwecke / voraussichtliche Auswirkungen der Planung

Ziele und Zwecke
Die im vorhergehenden Abschnitt genannten allgemeinen Ziele werden konkretisiert bzw. ergänzt durch folgende Ziele:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“,
- Sicherstellung der öffentlichen Sicherheit und des Brandschutzes,
- Stützpunkt für ein so genanntes „Waldbrandeinsatzfahrzeug“ des Landes Niedersachsen, sowie Sicherstellung des Katastrophenschutzes,
- Berücksichtigung aktueller technischer und materieller Anforderungen an einen Feuerwehrstandort,
- Nutzung der vorhandenen Erschließungsanlagen („Hannoversche Straße“ L 190).
- Berücksichtigung der Belange Lärm, Verkehr und Artenschutz durch Fachgutachten.

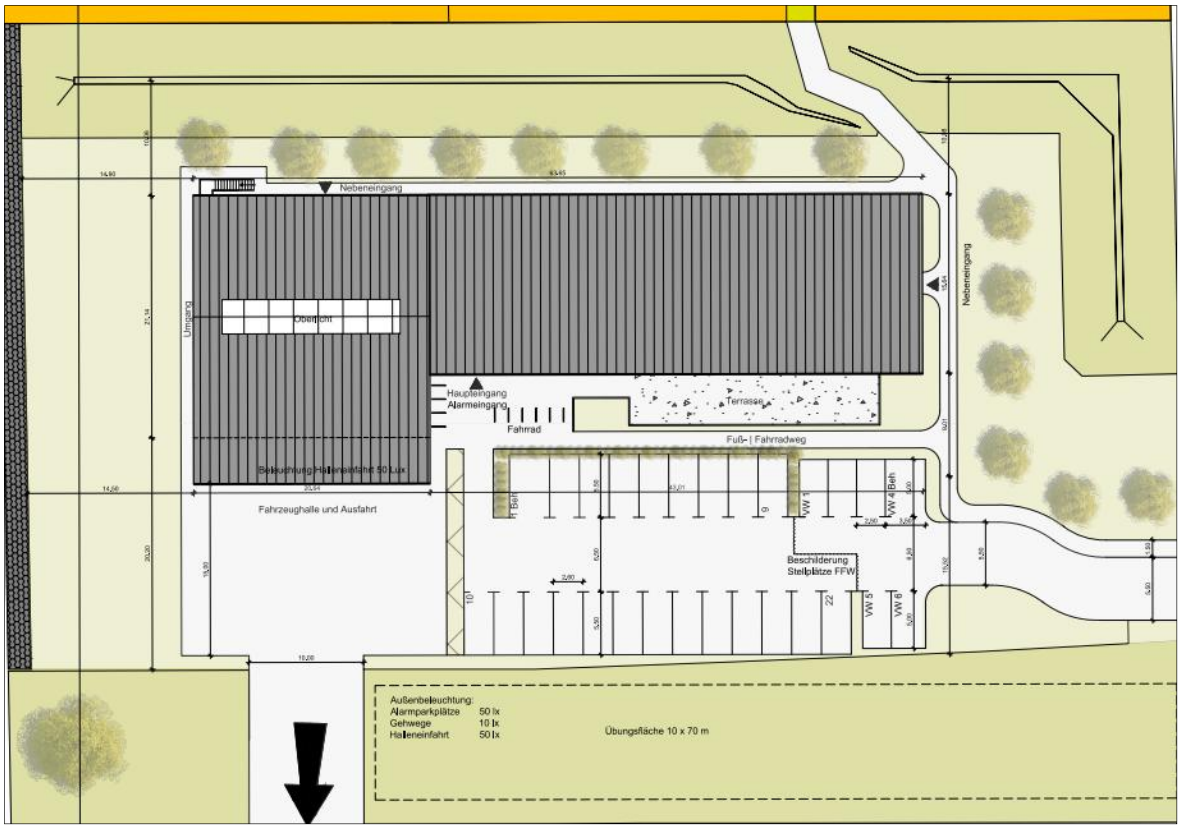
Auswirkungen
Im Ergebnis lässt die Planaufstellung folgende Auswirkungen erwarten:

- Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen,
- Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere,
- verkehrliche und betriebliche Emissionen,
- zusätzliches Verkehrsaufkommen,
- Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, insb. durch Versiegelungen.

2.2 Konzeptplanung

Vom Büro KMS Architekten BDA, Walsrode, wurde ein Ansiedlungsentwurf ausgearbeitet. Diese bildet die Grundlage für die Fachgutachten und die vorliegende Planung.

Abbildung 1: Konzeptplan Feuerwehr (Stand: 01/2022) - maßstabslos



2.3 Bedarfsbegründung / Standortwahl

Das in der Gemeinde Essel vorhandene Feuerwehrhaus entspricht nach einer Prüfung durch die Feuerwehrunfallkasse nicht mehr den aktuellen Anforderungen und die Mängel sind durch die Gemeinde zu beheben. Ein Bestandsschutz für die Gebäude besteht nicht. Eine Ertüchtigung oder ein Neubau ist an dem bestehenden Standort aufgrund des Platzmangels und aus wirtschaftlichen Gründen ebenfalls nicht möglich. Diese Möglichkeit wird daher nicht weiter von der Gemeinde verfolgt.

Daher hat sich die Gemeinde Essel entschlossen, für die Feuerwehr Essel einen neuen Stützpunkt zu errichten. Dieser Standort muss die heutigen Anforderungen an einen Feuerwehrstandort in der Größenordnung und Ausstattung erfüllen. Auch die Belange der Kinder- und Jugendfeuerwehr sollen berücksichtigt werden.

Bei der <u>allgemeinen Standortauswahl</u> mussten insbesondere für einen Feuerwehrstandort zur Sicherstellung der öffentlichen Sicherheit einige Kriterien Anwendung finden. Zum einen muss eine optimale Erreichbarkeit und Einsatzzeit für das betroffene Gemeindegebiet sichergestellt werden. Ferner musste ein Standort gesucht werden, der für die Mannschaft, auch die Nachwuchsfeuerwehrleute, gut und sicher erreichbar ist. Zudem wurde eine gute Anbindung in Richtung Autobahn, BAB A 7, angestrebt.

Westlich des Plangebietes befindet sich derzeit der Bebauungsplan Nr. 8 „Texas“ im Verfahren. Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnbauland zur Deckung des Eigenbedarfes. Daher bietet es sich an, im Zuge der ohnehin notwendigen Erschließungsarbeiten für die Wohnbebauung, einen neuen Feuerwehrstandort zu gründen.

Die Kriterien, die sich aus den Vorgaben der Feuerwehrunfallkasse ergeben, werden im Plangebiet erfüllt. Das Plangebiet verfügt über eine sehr gute verkehrliche Anbindung über das bestehende Baugebiet „Rottloses Feld“ im Norden an die L 190 „Hannoversche Straße“. Darüber hinaus stellt sich das Plangebiet als ausreichend dimensioniert dar, die Platzanforderungen zu erfüllen. Darüber hinaus steht die Fläche einer baulichen Entwicklung zur Verfügung. Die vorhandenen Erschließungsstrukturen können genutzt werden.

Die Inanspruchnahme des Plangebietes kann somit nachvollziehbar begründet werden. Der Flächenzuschnitt selbst begründet sich in der erforderlichen Größe von Ansiedlungsflächen für einen zeitgemäßen Feuerwehrstandort der Ortsfeuerwehr Essel.

Zur Verträglichkeit mit den vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung wurde eine schalltechnische Untersuchung ausgearbeitet. Unter Berücksichtigung von aktiven Schallschutzmaßnahmen ist eine Verträglichkeit mit den Umgebungsnutzungen gegeben.

Unter Bezug auf diese allgemeinen Anforderungen erfolgt auf der der Standortfindung dienenden Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung, hier 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Schwarmstedt, eine konkrete Betrachtung möglicher Standortalternativen. Im Ergebnis ist festzuhalten: Etwaige anderweitige Varianten oder Standorte ergeben sich in Hinblick auf das Planungsziel in der Gemeinde Essel somit nicht.

Insgesamt ist bei der Betrachtung und der Suche nach Standorten für Feuerwachen zu beachten, dass es Vorgaben gibt zu den Einsatz- und Alarmzeiten. Diese müssen eingehalten werden. Auch das Landschaftsbild würde bei exponierten Standorten enorm beeinträchtigt werden. Weiterhin scheiden weitere Standorte an der Landesstraße aus, da dort keine voraussichtlich keine Zufahrtssituation durch die Straßenbaubehörde genehmigt werden würde. Ein Standort im Außenbereich und der Peripherie scheidet somit gänzlich aus, da die Anfahrt der Mannschaft im Zweifel wertvolle Zeit in Anspruch nimmt und die Einsatz- und Alarmzeiten nicht eingehalten werden können. Darüber hinaus ist eine Feuerwehr und die damit verbundenen Aktivitäten (Jugendfeuerwehr, Ehrenamt etc.) von der Gemeinschaft und dem Miteinander in einem Ort geprägt. Feuerwehren und die damit verbundenen, nicht durch Minderungsmaßnahmen zu vermeidende Geräusche, erfahren in aller Regel eine gesellschaftliche Akzeptanz und sind von der Bevölkerung akzeptiert und auch hinzunehmen.

3 Übergeordnete Planungsvorgaben

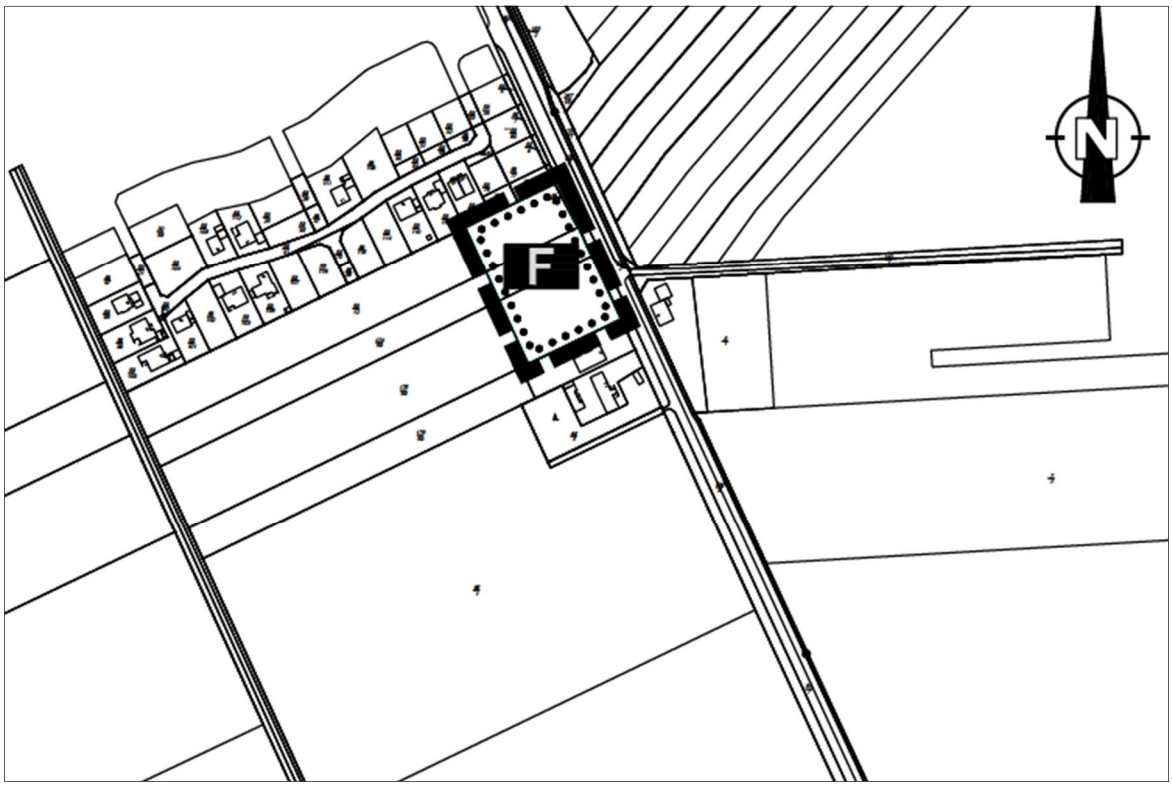
3.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Schwarmstedt wird die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Im Zuge der Aufstellung der 41. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“, § 5 Abs. 2 Nr. 2 a BauGB, dargestellt.

Damit werden die Voraussetzungen für den Bau eines neuen und anforderungsgerechten Feuerwehrstandortes der Ortsfeuerwehr Essel geschaffen.

Abbildung 2: 41. Änderung des F-Plans SG Schwarmstedt – Stand Vorentwurf



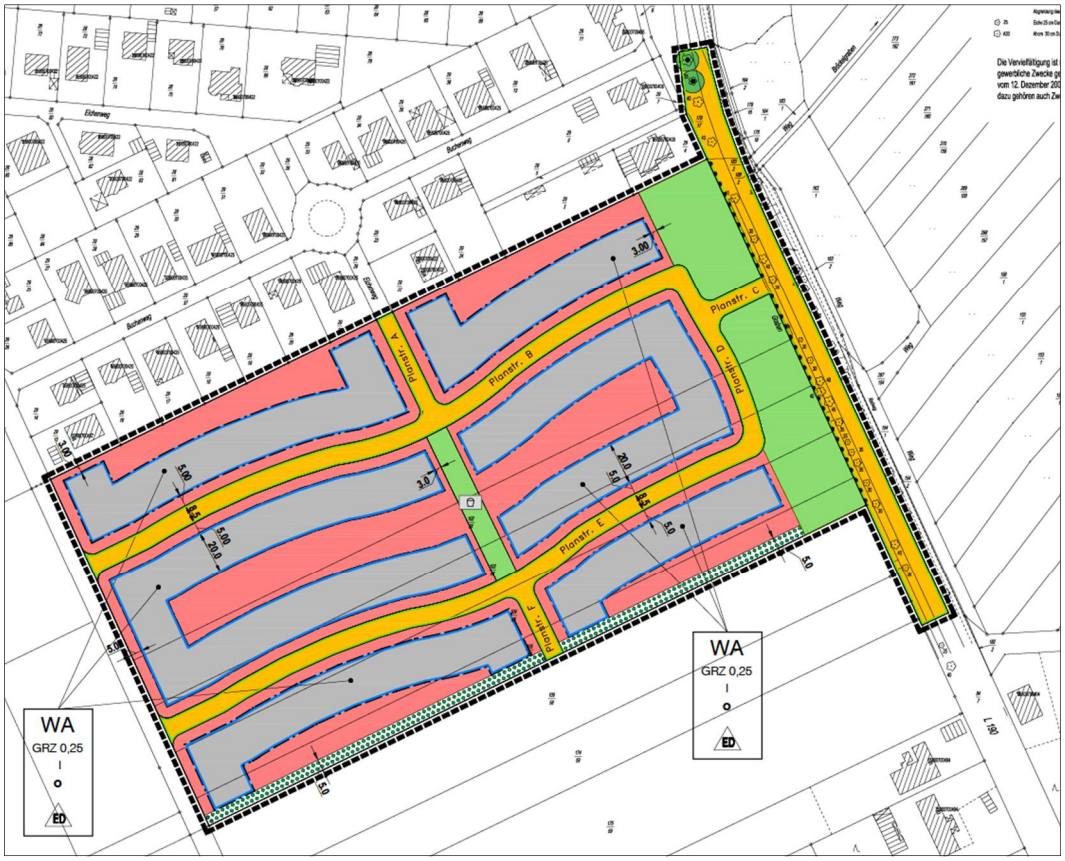
Für die 41. Änderung wurden bereits die Verfahren der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1), 4 (1) BauGB durchgeführt.

3.2 Bestehende Bebauungspläne in der Umgebung

Unmittelbar nördlich befindet der Bebauungsplan B-Plan Nr. 6 „Rottloses Feld“ mit örtlichen Bauvorschriften, welcher mittlerweile in der Fassung der 1. Änderung vorliegt. Zur Sicherstellung der Erschließung des Plangebietes, wird in Richtung Norden eine Zu- und Ausfahrt im Bereich der derzeitigen Grünfläche „Abstandsgrün“ des angrenzenden B-Planes Nr. 6 „Rottloses Feld“, i.d.F. der 1. Änderung, geschaffen.

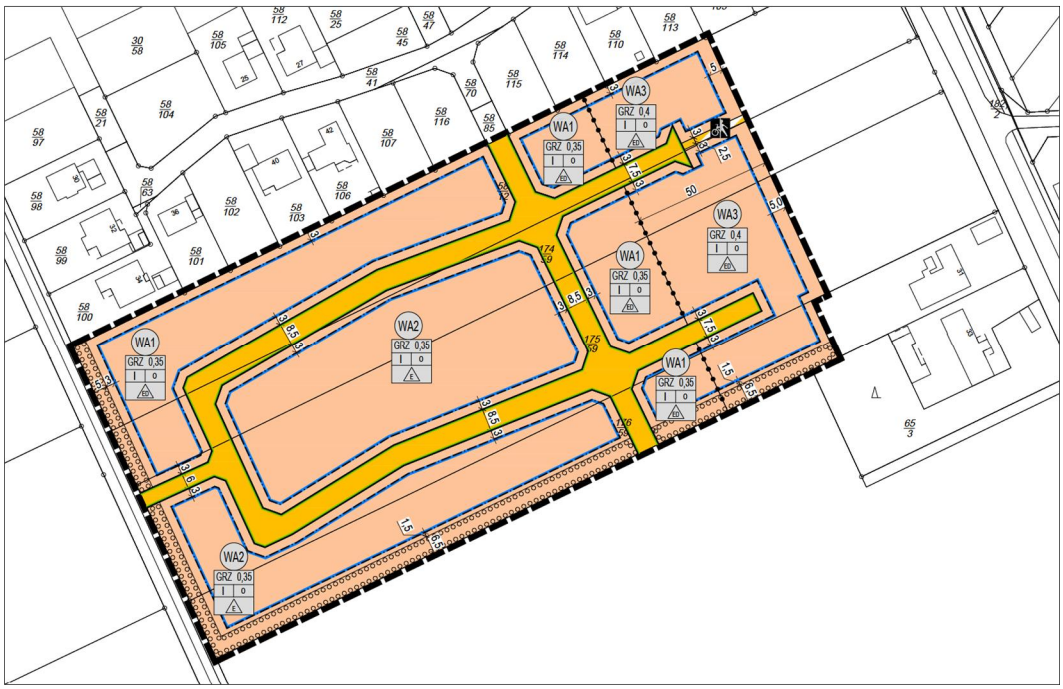
Dazu wird ein Bereich des B-Planes Nr. 6 teilaufgehoben und durch die Festsetzungen der vorliegenden Planung ersetzt, vgl. dazu konkret die Planzeichnung.

Abbildung 3: Auszug B-Plan Nr. 6 „Rottloses Feld“, Ursprungsfassung (maßstabslos)



Westlich des Plangebietes befindet sich der Bebauungsplan Nr. 8 „Texas“ parallel in der Aufstellung. Durch die Planung soll in der Gemeinde Essel notwendiges Wohnbauland geschaffen werden.

Abbildung 4: Bebauungsplan Nr. 8 „Texas“ (in Aufstellung, maßstabslos)



3.3 Raumordnerische Vorgaben

3.3.1 Raumordnung und Landesplanung (LROP 2017 / RROP – Entwurf 2015)

LROP (2017):
Im Landesraumordnungsprogramm des Landes Niedersachsen (2017) werden für das Plangebiet keine besonderen Darstellungen abgebildet.

Nach Punkt 1.1.1 07 des LROP (2017) sollen die ländlichen Regionen, wozu Essel zählt, sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiter entwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können. Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können. Diesen Zielsetzungen entspricht die Planung in außerordentlichem Maße, da die Sicherung der öffentlichen Sicherheit die Grundlage für die weitere Entwicklung und den Bestand der Gemeinde Essel darstellt.

Weitere besondere Darstellungen sind für das Plangebiet dem LROP 2017 nicht zu entnehmen.

Das Plangebiet wird in der zeichnerischen Darstellung des RROP Landkreis Heidekreis (Entwurf 2015) als „Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft“ dargestellt. Die Inanspruchnahme des Vorbehaltsgebietes erfolgt durch die Planung nur kleinflächig und in Verlängerung des bestehenden Baugebietes „Rottloses Feld“ im Norden.

Insofern steht die hier vorliegende Planung mit den Grundsätzen und Zielen des RROP Entwurfs von 2015 in Einklang. Durch die Entwicklung eines anforderungsgerechten Feuerwehrstandortes kann die öffentliche Sicherheit gewährleistet werden und somit auch die Entwicklung und der Bestand in der Gemeinde Essel.

Insgesamt ist festzuhalten, dass die Planung den Vorgaben der Raumordnung nicht entgegensteht.

3.4 Belange benachbarter Gemeinden

Belange der Bauleitplanung benachbarter Gemeinden werden durch dieses Verfahren vorbehaltlich der Ergebnisse der nachbarkommunalen Abstimmung nicht berührt, § 2 Abs. 2 BauGB.

3.5 Sonstige Planungen und Rahmenbedingungen

<u>Denkmalschutz</u>
Unmittelbar östlich des Vorhabengebietes befindet sich eine mittelalterliche Wüstung vermutlich des 13./14. Jahrhunderts. Daher ist mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es daher erforderlich, den Erdarbeiten Ausgrabungen voranzustellen, durch die die archäologischen Überreste dokumentiert, ausgegraben und geborgen werden. Die Entscheidung darüber obliegt der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde.

Die archäologischen Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden.

Hierfür kann eine archäologische Grabungsfirma herangezogen werden, die über nachgewiesenen Fachverstand für die Durchführung der archäologischen Maßnahmen verfügt. Eine Auflistung von Grabungsfirmen findet sich unter folgender Adresse: https://www.uni-bamberg.de/?id=8806

Der Sachverständige stimmt das methodische Vorgehen mit der UDSchB und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Gebietsreferat Lüneburg, (NLD) ab. Es richtet sich nach den Vorgaben und den Dokumentationsrichtlinien der Denkmalfachbehörde. Die erforderlichen Genehmigungen gemäß § 13 Abs. 1 NDSchG beantragt der Veranlasser bei der unteren Denkmalschutzbehörde, die hierüber unverzüglich das Benehmen mit dem NLD herstellt.

Die archäologischen Untersuchungen sind mindestens 2 Wochen vor Beginn schriftlich der UDSchB und dem NLD, Gebietsreferat Lüneburg, anzuzeigen. Um Verzögerungen im zeitlichen Ablauf zu vermeiden, sollten die Ausgrabungen mindestens 4 Wochen vor Beginn der Arbeiten durchgeführt werden.

Die Kosten der fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation trägt der Veranlasser der Zerstörung (§ 6 Abs. 3 NDSchG).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 10 „Genehmigungspflichtige Maßnahmen“, § 11 „Anzeigepflicht“, § 12 „Ausgrabungen“, „§ 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutagetreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen.

Altlasten / Bodenschutz
Im Plangebiet selbst und in der näheren Umgebung sind keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsflächen vorhanden, die zu möglichen Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen führen können. Der Kartenserver des LBEG stellt für das Plangebiet keine Verdachtsflächen dar.[1]

Bei Bekanntwerden von Anzeichen einer möglichen schädlichen Bodenverunreinigung ist die Untere Bodenschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, unverzüglich einzuschalten. Dies können z.B. Vergrabungen (Hausmüll, Bauschutt etc.) oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens sein (Verfärbungen, Geruch etc.).

Artenschutz
Um Beeinträchtigungen von Brutvögeln zu vermeiden, ist die Baufeldfreiräumung grundsätzlich nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und Ende Februar (außerhalb der Vogelbrutzeit) zulässig.

Im Zuge der Bauantragsstellung

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz. Aufgrund dieser Lage ist mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen. Spätere Ersatzansprüche können nicht anerkannt werden.

[1] http://www.lbeg.niedersachsen.de/portal/liv.php?navigation_id=600&article_id=72321&_psmand=4

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie

Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen

Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die in der folgenden Tabelle genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.

Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungsstatus
Lehringen - Kolshorn	EGM Erdgas Münster GmbH	Gashochdruckleitung	betriebsbereit / in Betrieb

Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Ferner wird auf mögliche Salzabbaugerechtigkeiten hingewiesen.

Avacon Netz GmbH

Für die Versorgung des Planbereichs „Feuerwehr Essel“ sowie des Planbereiches Nr. 8 „Texas“ mit Energie ist ein Standort für eine Trafostation mit Zu- und Ableitung sowie eine Trasse für die Verlegung einer Gasleitung vorzusehen.

Kampfmittel

Für Teile des Plangebietes liegt der Allgemeine Verdacht auf Kampfmittel vor. Es wird für diese Teilbereiche eine Luftbildauswertung vorgenommen.

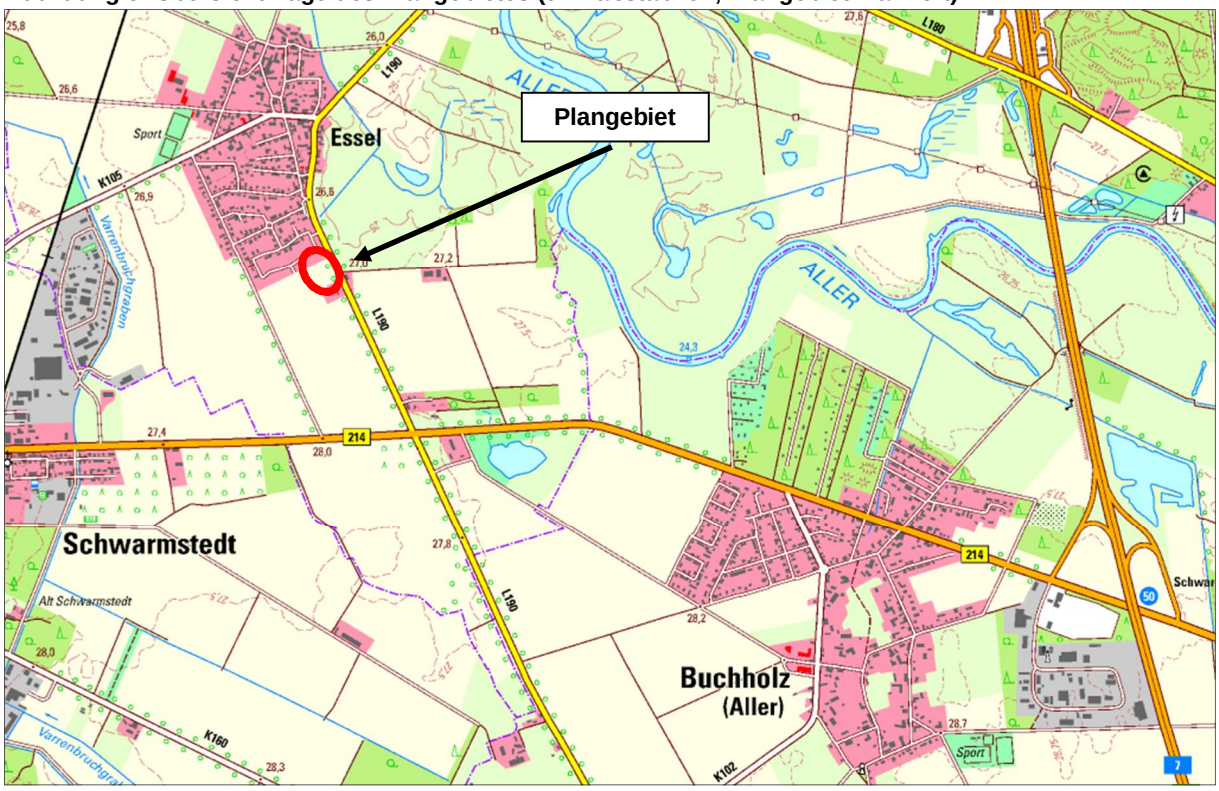
4 Umfang und Erfordernis der Festsetzungen

4.1 Beschreibung / Lage des Geltungsbereiches und seiner Umgebung

Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,9 ha Fläche im südlichen Bereich von Essel, im direkten südlichen Anschluss an die vorhandene Bebauung gem. § 30 BauGB (Baugebiet BP 6 „Rottloses Feld“), unmittelbar an der L 190. In Richtung Norden befindet sich die Wohnbebauung von Essel. Im Osten verlaufen Schutzgebiete und in Richtung Süden und Westen setzen sich Ackerflächen weiter fort. Weiter südlich verläuft die B 214. Im direkten westlichen Anschluss befindet sich weiteres Wohnbauland in der Planung.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Abbildung 5: Übersicht Lage des Plangebietes (unmaßstäblich, Plangebiet markiert)[2]



4.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Art der baulichen Nutzung

<u>Gemeinbedarfsfläche Zweckbestimmung „Feuerwehr“:</u>

Als Art der baulichen Nutzung wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Der unten aufgeführten textlichen Festsetzung § 1 können die zulässigen Nutzungen, die im Zusammenhang mit der Nutzung als Feuerwehrstandort im Plangebiet zulässig sind, entnommen werden. Durch die Festsetzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen zeitgemäßen Standort für die Ortsfeuerwehr von Essel geschaffen werden.

§ 1 Flächen für den Gemeinbedarf – Feuerwehr, § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
Als Art der baulichen Nutzung wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche ist die Errichtung von baulichen Anlagen und Nutzungen zulässig, die der Feuerwehr, dem Katastrophenschutz und der Sicherung des Brandschutzes dienen und dieser Nutzung räumlich und funktional zugeordnet sind. Hierzu zählen neben der Fahrzeughalle mit Geräteräumen auch Sozialräume, Schulungs- und Seminarräume, Büroräume, Serverräume und Verwaltungseinrichtungen sowie Stellplätze, Waschplätze und Übungsfreiflächen sowie sonstige Nebenanlagen und Nebennutzungen.

Geplant ist die Nutzung des Plangebietes als Standort für Material und Fahrzeuge, sowie als Schulungs- und Seminarräume und als Übungsfläche. Von dem Standort aus sollen die notwendigen Feuerwehreinsätze eingeleitet werden. Im Plangebiet selbst sollen ebenfalls

[2] http://www.landkreis-verden-navigator.de/

Übungsfreiflächen geschaffen werden, auf denen Übungen durchgeführt werden (z.B. Schläuche ausrollen, Schiebeleiter Löschfahrzeug ausfahren etc.). Auch die notwendigen Büro- und Verwaltungseinrichtungen, sowie Serverräume sollen im Plangebiet umgesetzt werden können.

Darüber hinaus soll im Plangebiet ein Stützpunkt für den Katastrophenschutz mit entsprechenden Büroräumen, sowie ein Serverraum für die Samtgemeindeverwaltung und ggf. allgemeine Verwaltungseinrichtungen umgesetzt werden können.

In den im Gebäude geplanten Sozialräumen sollen entsprechende theoretische Schulungen stattfinden. Ferner sollen im Gebäude Abstellmöglichkeiten für die Fahrzeuge geschaffen werden (Fahrzeughalle) und es sollen Möglichkeiten für das Abstellen von Geräten, Maschinen und Material geschaffen werden. Ferner soll ein Waschplatz für die Einsatzfahrzeuge planungsrechtlich ermöglicht werden. Darüber hinaus sollen Stellplätze für PKWs für die Nutzung des Gebäudes errichtet werden.

Im Westen soll eine fußläufige Durchgangsmöglichkeit zum geplanten Wohnbaugebiet „Texas“ entstehen.

4.2.2 Maß der baulichen Nutzung / Bauweise

Für die festgesetzte Gemeinbedarfsfläche wird als Maß der baulichen Nutzung eine Grundfläche (GR) von 2.500 m² festgesetzt. Innerhalb der angrenzend festgesetzten Fläche für Nebenanlagen, hier Zweckbestimmung „Stellplätze“, sind zusätzlich der Nutzung Feuerwehrhaus zugeordnete Stellplätze bis zu einer Größe von 980 m² Grundfläche zulässig.

Da eine Stellplatzfläche explizit abgegrenzt wurde, wird klarstellend geregelt, dass auch jenseits der räumlich abgegrenzten Stellplatzfläche weitere Stellplätze zulässig sein können – solange durch sie die festgesetzte Baugebietsgrundfläche von 2.500 m² nicht überschritten wird. Diesbezüglichen gesonderten Klarstellungsbedarf für sonstige Nebenanlagen sieht die Gemeinde daher nicht: Diese sind im Baugebiet zulässig - ebenfalls im Rahmen der festgesetzten GR von 2.500 m².

Es wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.

Diese Festsetzungen lassen für die Errichtung eines Feuerwehrhauses einen ausreichend groß bemessenen Spielraum und Flexibilität in der konkreten Vorhabenplanung.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird auf I Vollgeschoss begrenzt.

Es gilt die abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO. Zulässig sind Gebäudelängen von über 50 m. Im Übrigen gelten die Abstandsvorschriften der Niedersächsischen Bauordnung. Aufgrund des Zuschnittes des Grundstücks und der funktionalen Zusammenhänge zwischen Fahrzeughalle und der sonstigen Räume ist die Errichtung eines zusammenhängenden Gebäudes mit länglichem Zuschnitt notwendig.

Die Festsetzungen lassen ausreichend Möglichkeiten, um einer bedarfsgerechten Gestaltung eines Feuerwehrstandortes, den heutigen Anforderungen entsprechend, Rechnung zu tragen.

4.2.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 (1) BauNVO durch Baugrenzen festgelegt.

4.3 Örtliche Bauvorschriften

Auf Örtliche Bauvorschriften kann verzichtet werden. Da die Gemeinde als Bauherr fungiert, hat sie selbst hinreichenden Einfluss auf die Gestaltung der baulichen Anlagen.

4.4 Immissionsschutz

Von der DEKRA Automobil GmbH wurde eine „Prognose von Schallimmissionen Feuerwehrgerätehaus Gemeinde Essel, vom 30.09.20221, Projektnummer: 551438180, ausgearbeitet. Diese wurde mit Datum vom 18.08.2022 aktualisiert – siehe Anlage 2.

In der Gemeinde Essel soll ein Feuerwehrgerätehaus neu errichtet werden. Hierzu ist die Aufstellung des Angebotsbebauungsplans Nr. 9 mit Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr, beabsichtigt.

Im Rahmen der Bauleitplanung sind die in der bestehenden Wohnnachbarschaft zu erwartenden Geräuschimmissionen durch die zukünftigen Nutzungen der Feuerwehr anhand des derzeitigen Planungsentwurfes zu prognostizieren und nach DIN 18005-1 (Beiblatt 1) sowie nach TA Lärm zu beurteilen.

Ergebnis ist, dass bei einem Alarmeinsatz mit Nutzung des Martinshorns auf dem Feuerwehrgelände im Tageszeitraum wie auch im Nachtzeitraum die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den nächstgelegenen Wohnnutzungen überschritten werden.

Ohne Nutzung des Martinshorns auf dem Feuerwehrgelände wird im Tageszeitraum durch die regulären Feuerwehrnutzungen der zulässige Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein allgemeines Wohngebiet von $IRW_{t.wa}$ = 55 dB(A) am maßgeblichen Wohnhaus „Eschenweg 50“ (IO 1) erreicht. Da der B-Plan Nr. 8, westlich angrenzend, noch nicht rechtswirksam ist, handelt es sich um keinen Immissionsort i. S. der TA Lärm – er wird dennoch informell in den Lärmausbreitungskarten und Abschnitt 6.4 (Beurteilungspegel) des Gutachtens berücksichtigt – hierauf wird verwiesen.

Maßgebliche Geräuschquelle stellt tagsüber der technische Übungsdienst auf dem Abstandsgrün mit Einsatz von Technik und Kommandorufen dar. Am maßgeblichen Immissionsort IO 1 ist hierbei insbesondere ein technischer Übungsdienst in Tageszeiten erhöhter Empfindlichkeit (nach 20 Uhr) pegelbestimmend.

Im Nachtzeitraum werden im Einsatzfall ohne Nutzung des Martinshorns auf dem Feuerwehrgelände die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den nächstgelegenen Wohnnutzungen überschritten. Legt man den Richtwert der TA Lärm für seltene Ereignisse (maximal 10 mal im Jahr) zugrunde, wird dieser an allen Wohnnutzungen unterschritten.

Der Lärmschutzwall und die Lärmschutzwand werden in der vorliegenden Bauleitplanung entsprechend gesichert. Es ist innerhalb der festgesetzten Fläche für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ein Lärmschutzwall (Westseite) / eine Lärmschutzwand (Südseite) mit einer Höhe von 3,0 m über anstehender Geländeoberfläche herzustellen. Für

die festgesetzte Lärmschutzwand eine flächenbezogene Masse von mindestens 10 kg/m² nachgewiesen werden. Hierbei ist eine geschlossene Bauausführung erforderlich, die blickdicht ist und bis zum Boden reicht.

Im Bereich der geplanten fußläufigen Verbindung in Richtung Westen muss durch die bauliche Ausführung sichergestellt werden, dass im Bereich des Übergangs die erforderlichen Höhen der Lärmschutzanlage erreicht werden.

Diese Festsetzung soll sicherstellen, dass im Bereich der fußläufigen Verbindung sichergestellt ist, dass im Bereich des Wallfußes die erforderliche Höhe von 3 m durch evtl. technische Konstruktionen, wie eine Kombination aus Wand und Wall, erfolgt.

Ohne einen Einsatzfall können im Nachtzeitraum Nutzungen auf der Terrasse sowie Pkw-Fahrzeugverkehr stattfinden. Die Berechnungen haben ergeben, dass am maßgeblichen Wohnhaus „Eschenweg 50“ (IO 1) der Immissionsrichtwert nachts überschritten werden kann.

Zudem kann im vorliegenden Fall die Asphaltierung der Pkw-Fahrwege eine Geräuschminderung erreichen. Dies wird textlich im Bebauungsplan festgesetzt.

Die nach TA Lärm zulässigen Maximalpegel für kurzzeitige Geräuschspitzen werden im Tages- und Nachtzeitraum erreicht oder unterschritten, wenn kein Martinshorn auf dem Feuerwehrgelände eingesetzt wird.

Mit Einsatz des Martinshorns auf dem Feuerwehrgelände werden diese Werte tags und nachts überschritten.

Hinweise zur Beurteilung des Regelbetriebs ohne Einsatz des Martinshorns
Als Regelbetriebszeit einer Feuerwehr ist vorrangig der Tageszeitraum anzunehmen.

Im Tageszeitraum wird ohne Einsatz des Martinshorns am maßgeblichen Immissionsort IO 1 der Immissionsrichtwert der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von tags IRW_t = 55 dB(A) erreicht.

Nach den vorliegenden Informationen ist von keiner relevanten Vorbelastung im Tageszeitraum auszugehen.

Im Nachtzeitraum können Pkw-Fahrbewegungen und eine Nutzung der Terrasse stattfinden. Bei der Bestandsbebauung wurde hierfür prognostiziert, dass der Immissionsrichtwert der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete von nachts IRW_n = 40 dB(A) um 2 dB(A) überschritten werden kann.

Nach den vorliegenden Informationen ist von keiner relevanten Vorbelastung im Nachtzeitraum auszugehen.

Es werden bei der Bestandsbebauung die zulässigen Maximalpegel für kurzzeitige Geräuschspitzen tags und nachts unterschritten.

Für die Feuerwehrnutzungen bestehen grundsätzlichn neben der o.g. Asphaltierung von Fahrwegen, weitere Minderungsoptionen, die die Gemeinde Essel wahrnimmt:

1. Hinsichtlich der Abgasabsauganlage werden max. zulässige Geräuschpegel vorgeschrieben, sprich textlich im Bebauungsplan festgesetzt. Diese beziehen sich auf die gutachterlichen Berechungsansätze.

2. Zu Einhaltung des Stands der Lärmminderungstechnik werden die Einsatzfahrzeuge mit geräuschreduzierten (ggf. optischen) Rückfahrwarnern (bereits in den Berechnungen unterstellt) ausgerüstet. Dies wird im Rahmen der Baugenehmigung zu beauflagen sein, eine Möglichkeit, dies im Bebauungsplan festzusetzen bietet das BauGB-Instrumentarium nicht.

3. Wird eine ortsfeste Sirene errichtet, ist deren Nutzung zur Alarmierung bei Feuerwehreinsätzen zu untersagen. Die Alarmierung hat durch Funkmelder o.ä. zu erfolgen. Dies wird im Rahmen der Baugenehmigung zu beauflagen sein, eine Möglichkeit, dies im Bebauungsplan festzusetzen bietet das BauGB-Instrumentarium nicht. Eine Nutzung zur Warnung der Bevölkerung (Katastrophenschutz) ist hingegen eigenständig zu beurteilen.

4. Die Nutzung des Martinshorns auf dem unmittelbaren Gelände ist zu untersagen, da nicht erforderlich. Dies wird im Rahmen der Baugenehmigung zu beauflagen sein, eine Möglichkeit, dies im Bebauungsplan festzusetzen bietet das BauGB-Instrumentarium nicht. Da eine Bedarfsampel im Ausfahrtsbereich vom Straßenbaulastträger abgelehnt wurde, kann das Martinshorn jedoch im Zuge der Alarmausfahrt unmittelbar bei Einbiegen die die Landesstraße erforderlich werden – dies ist dann unvermeidbar.

Mit den vorgenannten Maßnahmen (Rücksichtnahme bei Terrassennutzung / Asphaltierung der Fahrwege auf dem Feuerwehrgelände) ergibt sich um Regelbetrieb ohne Martinshorn eine Richtwerteinhaltung im Nachtzeitraum (vgl. Abschnitt 7.2 des Gutachtens).

Da Einsätze im Nachtzeitraum am bestehenden Standort weniger als 10 mal im Jahr stattfanden und damit i. S. der TA Lärm nicht als Regelbetrieb gelten, werden im nachfolgenden Abschnitt dargestellt.

Alarmeinsatz
Bei der Beurteilung von Notfalleinsätzen sind die Ausnahmeregelungen von 7.1 TA Lärm zu beachten.

Die Immissionsrichtwerte der TA Lärm dürfen überschritten werden, „soweit es zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder zur Abwehr eines betrieblichen Notstandes erforderlich ist“.

Folgt man der in der TA Lärm vorgesehenen getrennten Beurteilung von Geräuschen auf „Betriebsgeländen“ sowie Geräuschen auf öffentlichen Verkehrsflächen, so ist der Einsatz von Martinshörnern auf dem Gelände der Feuerwehr zu beurteilen. Sobald sich die Fahrzeuge auf den öffentlichen Verkehrswegen befinden, ist weder eine Beurteilung nach TA Lärm noch eine Beurteilung nach anderen Beurteilungsmaßstäben vorgesehen, auch wenn die Einsatzfahrzeuge dann näher an Wohnhäusern vorbeifahren sollten. Der Einsatz der Martinshörner zwecks Gefahrenabwehr wird demnach auf öffentlichen Verkehrswegen unabhängig von der Geräuschpegelhöhe grundsätzlich als zumutbar angesehen.

Bei Einsatz der Martinshörner auf dem Betriebsgelände sind im Tages- und Nachtzeitraum Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm zu erwarten. Es sind somit Maßnahmen zu prüfen, die den Einsatz von Martinshörnern reduzieren können – siehe oben Punkt 4. Auch ohne Einsatz von Martinshörnern sind im Nachtzeitraum Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der TA Lärm zu erwarten.

Entsprechen die Fahrzeuge dem Stand der Technik und kommen weitere, über die o.g. Punkte 1 bis 4 hinausgehende Schallminderungsmaßnahmen (organisatorisch, baulich) nicht in Frage, kann geprüft / abgewogen werden, ob die für den nächtlichen Einsatzfall (ohne Martinshorn) ermittelte Überschreitung des Immissionsrichtwertes / zulässigen Maximalpegels für kurzzeitige Geräuschspitzen als zumutbar angesehen werden kann.

In den vergangenen Jahren fanden im Nachtzeitraum deutlich weniger als 10 Einsätze im Jahr statt, so dass zur Bemessung des Abwägungsspielraums die Beurteilungskriterien für seltene Ereignisse in Frage kommen (vgl. bspw. VG Würzburg, Urteil vom 27.03.2014, Az: W 5 K 12.1029).

Der im Nachtzeitraum heranzuziehende Richtwert für Beurteilungspegel durch seltene Ereignisse liegt bei $IRW_{seit.Ereign.}$ = 55 dB(A). Dieser Richtwert wird im Einsatzfall unterschritten, wenn kein Martinshorn eingesetzt wird.

Durch kurzzeitige Geräuschspitzen wird der bei seltenen Ereignissen geltende zulässige Maximalpegel von nachts 65 dB(A) erreicht oder unterschritten. Maßgeblich sind hierbei die berücksichtigten typischen Geräuschpegel für die Druckluftbremse und den Rückfahrwarner. Zumindest für Letztere werden restriktive Vorgaben vorgesehen, siehe oben. Hierbei ist die Einhaltung des Standes der Lärmminderungstechnik maßgeblich.

Die Gemeinde Essel geht im vorliegenden Fall davon aus, dass aufgrund der Häufigkeiten (weniger als 10 Einsätze in der Nachtzeit) und die Lage der Zufahrt an der sehr gut einsehbaren Landesstraße auf den Einsatz des Martinshorns auf dem Gelände der Feuerwehr verzichtet werden kann, siehe oben: Dies wird im Baugenehmigungsverfahren zu beauflagen sein. Der Einsatz einer Bedarfsampel wurde vom Straßenbaulastträger geprüft, jedoch abgelehnt.

Insgesamt hält die Gemeinde Essel auch angesichts der dargelegten Lärmsituation an der Planung am vorliegenden Standort fest, weil geeignete Alternativflächen nicht vorhanden sind, siehe soweit vorne Abschnitt 2.3. Die geplante Standortexpansion wäre unter ausschließlich lärmtechnischen Gesichtspunkten lediglich in hinreichender Entfernung von der Ortslage oder in Gebieten mit reduziertem Schutzanspruch (etwa Gewerbegebieten) zulässig – was aber den Belangen guter und schneller Erreichbarkeit durch die Einsatztruppe entgegensteht.

Durch die nächtlichen Einsätze kommt es durch das Ausrücken und durch die Rückkehr der Einsatzkräfte zu Richtwertüberschreitungen im Nachtzeitraum an einzelnen Immissionsaufpunkten von bis zu 6 dB. Gemäß Statistik ist die Feuerwehr Essel in den letzten drei Jahren zwischen 2- und 8-mal pro Jahr im Nachtzeitraum (22 Uhr bis 6 Uhr) ausgerückt.

Tabelle 1: Übersicht der Einsätze in der Nachtzeit (2018 – 2021)

2018	**2**
2019	**5**
2020	**3**
2021	**8**

Da es sich hier um Einsätze zum Schutz der Zivilbevölkerung handelt, die von sehr hohem öffentlichem Interesse sind, sind die Geräuschbelastungen dem Einzelnen eher zuzumuten und als hinnehmbar anzusehen als eine vergleichbare Belastung von einem privaten Gewerbebetrieb. Daher wird eine Orientierung an den Richtwerten für Seltene Ereignisse als angemessen erachtet. Diese sog. „Seltenen Ereignisse“ sind voraussehbare Besonderheiten beim Betrieb einer Anlage, bei denen es trotz Einhaltung des Standes der Technik nicht möglich ist, die Immissionsrichtwerte einzuhalten.

Es muss jedoch beachtet werden, dass durch die beschriebenen Richtwertüberschreitungen eine Aufweckgefahr für die hierdurch betroffene Nachbarschaft besteht. Andererseits ist auch zu berücksichtigen, dass Geräuschimmissionen in deutlich höherer Größenordnung in

Verbindung mit dem Einsatz des Martinshorns auf öffentlichen Straßen in vergleichbaren örtlichen Situationen bei Notfalleinsätzen von Rettungsfahrzeugen jederzeit auftreten können.

Daher beurteilt die Gemeinde Essel die wenigen Male im Jahr auftretenden nächtlichen Richtwertüberschreitungen an einzelnen Immissionsaufpunkten, unter Bezugnahme auf die Regelungen zu den „Seltenen Ereignissen“ und der jederzeit auf öffentlichen Straßen auftretenden Belastungen durch Einsatzfahrten, als hinnehmbar.

4.5 Verkehrserschließung

Eine Erschließung der Feuerwehr für die Mannschaft erfolgt über eine Anbindung an das im Norden vorhandene Baugebiet „Rottloses Feld“, weiter an die L 190 „Hannoversche Straße“. Die bestehende Einmündung an die Landesstraße verfügt über eine Linksabbiegerspur mit großzügiger Aufstellfläche.

Im Bereich der Landesstraße wird es eine neue Ausfahrt geben, die ausschließlich als Alarmausfahrt genutzt werden darf. Entsprechende Abstimmungen wurden mit dem zuständigen Straßenbaulastträger geführt. Es werden Sichtdreiecke markiert, die von baulichen Anlagen und Sicht behindernden Pflanzungen (> 0,60 m) o.ä. frei zu halten sind.

Vom Büro Zacharias Verkehrsplanungen wurde eine Verkehrsuntersuchung „B-Plan Nr. 8 WG Rottloses Feld und B-Plan Nr. 9 „Feuerwehr Essel“, vom 02.09.2021, erstellt. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass „die Zu- und Abfahrten mit Bezug zur Feuerwehr sind in Bezug auf den Gesamtverkehr an der Einmündung der Wohnquartiere in die L 190 nur marginal und liegen im Schwankungsbereich der Prognose. Die Verkehrsqualität an der Einmündung wird im Prognosefall mit der Stufe A (sehr gut) bewertet. Insofern ist es vollkommen unproblematisch, wenn sämtliche Zu- und Abfahrten mit Bezug zur Feuerwehr über die Anbindung verlaufen würden.[3]

<u>Ruhender Verkehr:</u>
Der zu erwartende ruhende Verkehr kann auf dem zukünftigen Grundstück der Feuerwehr untergebracht werden. Auf dem Grundstück der Feuerwehr werden auf der Stellplatzfläche die erforderlichen Einstellplätze zur Verfügung gestellt.

<u>Hinweise Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden</u>

1. Entlang der Landesstraße 190 sind die anbaurechtlichen Bestimmungen gem. § 24 NStrG (Niedersächsisches Straßengesetz) zu beachten. Die Bauverbotszone ist mit einem Anstand von 20 m bis zum äußeren Fahrbahnrand der L 190 gem. § 24 Abs. 1 NStrG von allen baulichen Anlagen wie Carports, Garagen, Stellplätzen, Nebenanlagen, Verkehrs-, Lager- und Aufstellflächen, sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs freizuhalten.

2. Im Hinblick auf einen verkehrsgerechten Ausbau der geplanten Ausfahrt für die „Einsatzfahrzeuge“ zur L 190 und zur weiteren Abstimmung zwischen der Gemeinde Essel und der hiesigen Straßenbauverwaltung wird ein detaillierter Lageplan im Maßstab 1:250 mit Darstellung des Bestandes und der Planung erforderlich. In dem Plan sind die Schleppkurven für das größte in Frage kommende Bemessungsfahrzeug nachzuweisen, das überfahren unbefestigter Flächen sowie der Mittelmarkierung ist auszuschließen. Zusätzlich zu dem durch die

[3] Büro Zacharias Verkehrsplanungen wurde eine Verkehrsuntersuchung „B-Plan Nr. 8 WG Rottloses Feld und B-Plan Nr. 9 „Feuerwehr Essel“, vom 02.09.2021, erstellt.

Schleppkurven ausgewiesenen Mindestflächenbedarf sollten seitliche Toleranzen von 0,50 m berücksichtigt werden. Der Anschnitt zum Landesstraßenrand ist in einem Ausbauquerschnitt im Maßstab 1:50 mit Angabe der Befestigung darzustellen.

3. Für die v. g. Ausfahrt der „Einsatzfahrzeuge“ zur L 190 sind Sichtdreiecke gem. RAL (Ausgabe 2012), mit den Schenkellängen 3 m/110 m in einem Plan vorzusehen. Die Sichtdreiecke sind von jeglichen sichtbehindernden Gegenständen höher 0,80 m, einzelne Bäume ausgenommen, freizuhalten. Einen entsprechenden Vermerk bitte ich im Rahmen der weiteren Bauleitplanung in den „Textlichen Festsetzungen“ zum B-Plan aufzunehmen und so zu formulieren, dass er auch im Rahmen der späteren Baugenehmigung als Auflage bzw. Forderung in das Genehmigungsschreiben aufgenommen werden muss.

4. Die Ausfahrt für „Einsatzfahrzeuge“ zur L 190, ist insbesondere zur Vermeidung der Einfahrt von Fremdverkehren durch eine entsprechende Schrankenanlage, die nur bei Ausfahrt der „Einsatzfahrzeuge“ geöffnet werden kann, zu sichern. Im Weiteren ist hierzu eine entsprechende Beschilderung „Verbot der Einfahrt, VZ 250“ von der L 190 vorzusehen. Die Schranke ist so auszubilden das eine Umfahrung ausgeschlossen werden kann, hierzu ist das Plangebiet in Abgrenzung zum Landesstraßengelände ohne „Tür und Tor“ geschlossen einzufrieden. Die Schrankenanlage ist sofort nach der Ausfahrt zu schließen.

5. Die evtl. Anordnung eines „Vorwarnblinklichts“ im Zuge der L 190 zur Früherkennung der Ausfahrt von Einsatzfahrzeugen im Alarmfall, ist mit dem Landkreis Heidekreis -Untere Verkehrsbehörde- einvernehmlich abzustimmen.

6. Der Ablauf von Oberflächenwasser über den vorhandenen Straßenseitengraben im Zuge der L 190 darf durch die Herstellung der geplanten Ausfahrt für Einsatzfahrzeuge nicht beeinträchtigt werden. Hierzu ist eine entsprechende Verrohrung des Grabens im Bereich der Ausfahrt vorzusehen. Die Kosten für Planung, Bauausführung, Unterhaltung etc. gehen zu vollen Lasten der Gemeinde. Die Ausführung und Abnahme der Bauleistung ist unter Beteiligung der Straßenmeisterei Soltau durchzuführen.

7. Evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen dürfen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen.
8. Brauch- und Oberflächenwasser darf dem Landesstraßengelände nicht zugeführt werden.

9. Neuanpflanzungen entlang der Landesstraße 190 sind ggf. vor Beginn mit der hiesigen Straßenbauverwaltung -Abteilung Landschaftspflege- abzustimmen.

Eine eintretende Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der Landesstraße 190, verursacht durch Verkehre oder Beleuchtung aus dem Plangebiet, mit entsprechenden baulichen Anlagen, sind wie z. B. mit der Aufstellung von Sichtschutzwänden in entsprechender Lage und Höhe, auszuschließen. Die Kosten für Planung, Bauausführung, Unterhaltung etc. gehen zu Lasten der Gemeinde.

4.6 Ver- und Entsorgung

Regelungen für den Wasserhaushalt
Das auf den befestigten Flächen anfallende Niederschlagswasser kann über die belebte Oberbodenzone (Mutterboden) zur Versickerung gebracht werden. Dachflächenwasser darf alternativ über eine Schacht- oder Rigolenversickerung entsorgt werden.

Voraussetzung für eine ordnungsgemäße Versickerung ist die Eignung des Untergrundes (Kf-Werte zwischen 10^{-4} und 10^{-6} m/s).

Es liegt ein geotechnischer Bericht vor (Fa. Schnack Geotechnik, Hannover, vom 26.05.2021), der die örtlichen Versickerungsmöglichkeiten bestätigt und die Anlage oberflächennaher Versickerungssysteme wie z.B. Mulden- oder Rinnensystem zur Reinigung und Rückhaltung, bei Bedarf i.V.m. Sickerschächten bzw. kiesigen Durchstichen, empfiehlt. Grundwasser wurde zwischen 2,25 m und 2,40 m unter Geländeniveau angetroffen. Demgemäß ist eine Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers problemlos möglich.

Der Bericht wurde Bebauungsplan Nr. 8 zugeordnet, vgl. dort Anlage zur Begründung. Auf eine neuerliche Zuordnung zum hier vorliegenden Verfahren wird verzichtet.

Löschwasser / Brandschutz
Der Landkreis Heidekreis weist darauf hin, dass eine Wasserentnahmestelle durch einen Überflurhydrant mit einer Leistung von mindestens 800l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden einzurichten ist.

Ver- und Entsorgung
Die Versorgung mit Erdgas, Trinkwasser und elektr. Energie kann durch die Erweiterung der bestehenden Anlagen sichergestellt werden. Konkretere Planungen dazu liegen noch nicht vor.

Die Abfallentsorgung ist durch die Abfallwirtschaft Heidekreis gewährleistet.

4.7 Grünordnung, Kompensation und Artenschutz

Kompensation

Tabelle 2: Bilanzierung gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013)

Bestand				**Planung**			
Biotop	**Fläche**	**WE**	**Wert**	**Biotop**	**Fläche**	**WE**	**Wert**
A (Acker)	7.621	1	7.621	**Gemeinbedarf** (GR = 2.500 m²)	2.500	0	0
Verkehrsflächen	1.537	0	0	**darin: Stellplätze (St)**	980	0	0
Grünfläche	430	1	430	**darin: Lärm-schutzwall**	1.280	1	1.280
				darin: Lärm-schutzwand	169	0	0
				Freiflächen (nicht überbaubare Grundstücks-fläche)	773	1	773
				Verkehrsflächen	2.542	0	0
				Grünfläche Ab-standsgrün	1.335	1	1.335
				Fläche für Versorgungsan-lagen	9	0	0
Gesamt	**9.588**		**8.051 WE**	**Gesamt**	**9.588**		**3.388 WE**
Planung – Bestand = 3.388 – 8.051 = 4.663 Werteinheiten							

Es ist mit einem Kompensationsdefizit von 4.663 Werteinheiten zu rechnen. Dieses wird in Kombination mit der notwendigen CEF-Maßnahme auf der Fläche:

Diese Maßnahmen werden in Kombination auf der Fläche:
Gemarkung: *Essel*
Flur: *16*
Flurstücke: *1/83 tlw. und 1/84 tlw.*
Größe der Fläche: *2,069 ha*

abgegolten. Dazu werden insgesamt *2,069 ha* Grünlandfläche extensiviert (Aufwertung von 2 WE auf 3 WE). Diese sind einer jährlichen Mahd zu unterziehen (ab Ende August). Das Mahdgut ist abzufahren. Der Einsatz von Düngemitteln ist unzulässig. Die Flächen werden vertraglich bis zum Satzungsbeschluss gesichert.

Es erfolgt ein jährliches Monitoring zur Überprüfung des Ansiedlungserfolges durch einen Fachgutachter inkl. Dokumentation und Vorlage bei der UNB, Landkreis Heidekreis.

Pflanzungen

Der Lärmschutzwall (Fläche für Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen) ist mit standortheimischen Gehölzen fünfreihig zu bepflanzen. Der Abstand zwischen den Reihen beträgt 1,00 m bis 1,50 m, in den Reihen 1,25 bis 1,50 m. Die einzelnen Gehölzarten

sind in Gruppen zu je 5-7 Stck. zu pflanzen. 40% der Gehölze sind als Heister der Pflanzgröße 100-125 cm zu pflanzen, ansonsten sind Sträucher 70-100 cm (Forstware) zu pflanzen.

Die östlich gelegenen Bestandsgehölze im Straßenseitenraum der Landesstraße werden zum Erhalt festgesetzt.

Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Abstandsgrün“ ist eine Raseneinsaat vorzunehmen. Diese ist regelmäßig (mind. 2 x im Jahr) einer Mahd zu unterziehen.

Artenschutz
Im Vorfeld der Planung wurde von Dipl.- Ing. Jan Brockmann ein spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ausgearbeitet, vgl. Anlage 1. Es wurde die gesamte Fläche, inklusive der Flächen für die parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan zur Wohnbaulandentwicklung, mit betrachtet. Im Ergebnis ist festzuhalten:

Das Plangebiet besteht aus Ackerflächen. Im Bereich der Planfläche befindet sich kein Baumbestand, jedoch auf der östlichen Grenzlinie im Straßenraum der Hannoverschen Straße: Eichen. Am westlichen Rand, auf der dem Untersuchungsgebiet gegenüberliegenden Wegeseite des Langen Feldwegs, befindet sich ebenfalls eine Baumreihe; Eichen und Linden. Nördlich grenzt Wohnbebauung an das Plangebiet an.

In den an das Plangebiet angrenzenden, gut gepflegten Straßenbäumen konnten keine Horste, Specht- oder Naturhöhlen festgestellt werden, die als potentielle Ruhe- oder Fortpflanzungsstätten für Vögel oder Fledermäuse geeignet wären.

Für die im Plangebiet aufgrund der Biotoptypen potentiell zu erwartenden streng geschützten und die besonders geschützten Arten, die auf der Roten Liste Niedersachsens oberhalb der Vorwarnliste geführt werden, erfolgt eine Art für Art-Betrachtung:

Feldlerche
Das Plangebiet ist aufgrund bestehender Kulissenwirkungen (vorhandene Bebauung/Gehölze) nicht als Brutrevier anzunehmen.

Durch die Bebauung kommt jedoch eine neue Kulissenwirkung hinzu, die in die südlich angrenzende Agrarlandschaft hineinwirkt. Die Flächengröße des neuen Meidebereiches beträgt ca. 0,6 ha. Vom Gutachter wird der Verlust eines Feldlerchenrevieres bilanziert.

Zur Wahrung der „ökologischen Funktion, der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang“ sind daher funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zum Erhalt der lokalen Population erforderlich. Empfohlen wird die Schaffung von 0,4 ha geeigneter Habitate je Revierpaar; vergl. LINDEMANN (2012).

In der Gesamtsumme ergeben sich damit für das Plangebiet 0,4 ha CEF-Maßnahmenfläche.

Diese Maßnahme wird auf der Fläche:

Gemarkung: Essel
Flur: 16
Flurstücke: 1/83 tlw. und 1/84 tlw.
Größe der Fläche: 2,069 ha

abgegolten. Dazu werden insgesamt *2,069 ha* Grünlandfläche extensiviert (Aufwertung von 2 WE auf 3 WE). Diese sind einer jährlichen Mahd zu unterziehen (ab Ende August). Das

Mahdgut ist abzufahren. Der Einsatz von Düngemitteln ist unzulässig. Die Flächen werden vertraglich bis zum Satzungsbeschluss gesichert. *Die Gemeinde Essel orientiert sich mit der Flächengröße an den Anforderungen des Feldlerchenpapiers des Landkreises Heidekreis.*

Für die weiteren „besonders geschützten Vogelarten“ ist durch die Eingriffe im Plangebiet ebenfalls keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen zu erwarten. Geeignete Nahrungshabitate für die betroffenen Arten sind im Umfeld vorhanden. Damit bleibt in diesem Zusammenhang die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr.1) ist die Bauzeitenregelung zu beachten.

Abbildung 6: Lageplan: Übersicht Lage CEF-Maßnahme im Raum (Quelle: Verden Navigator)

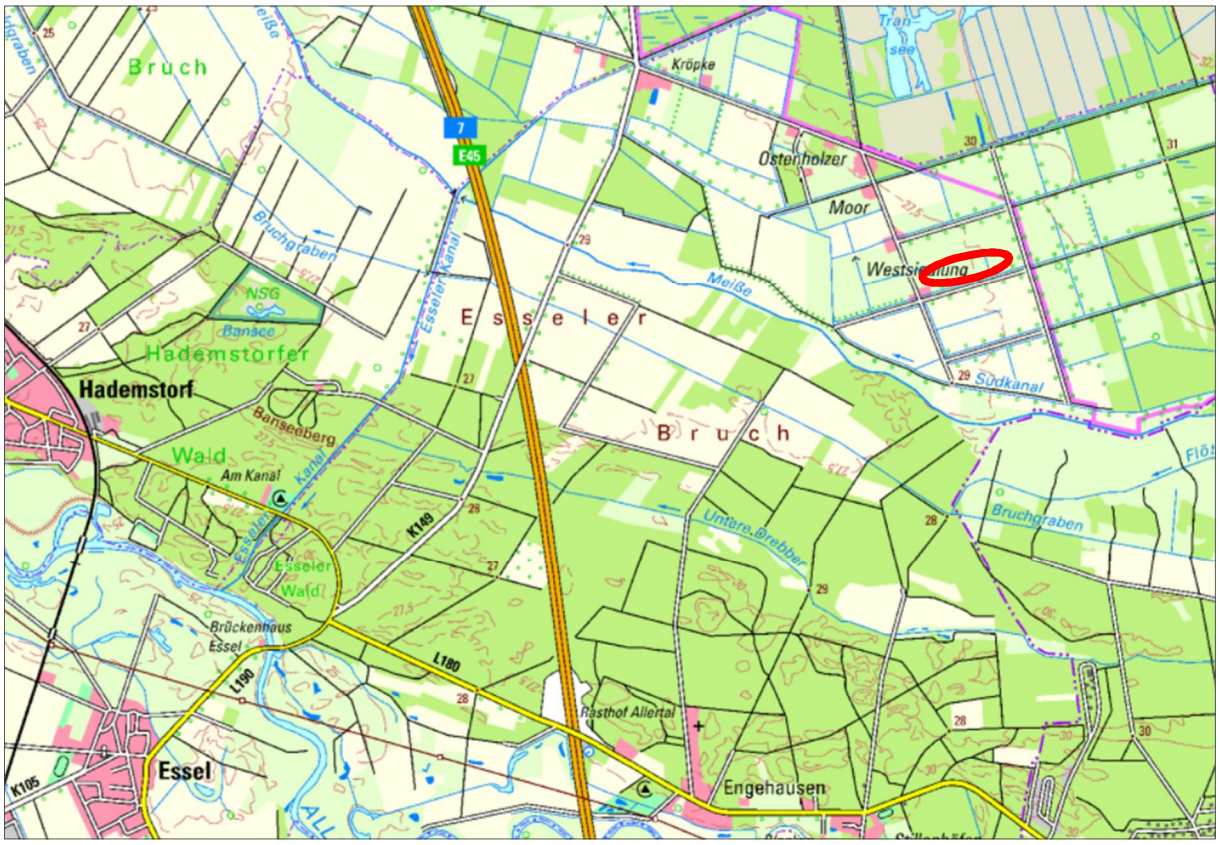
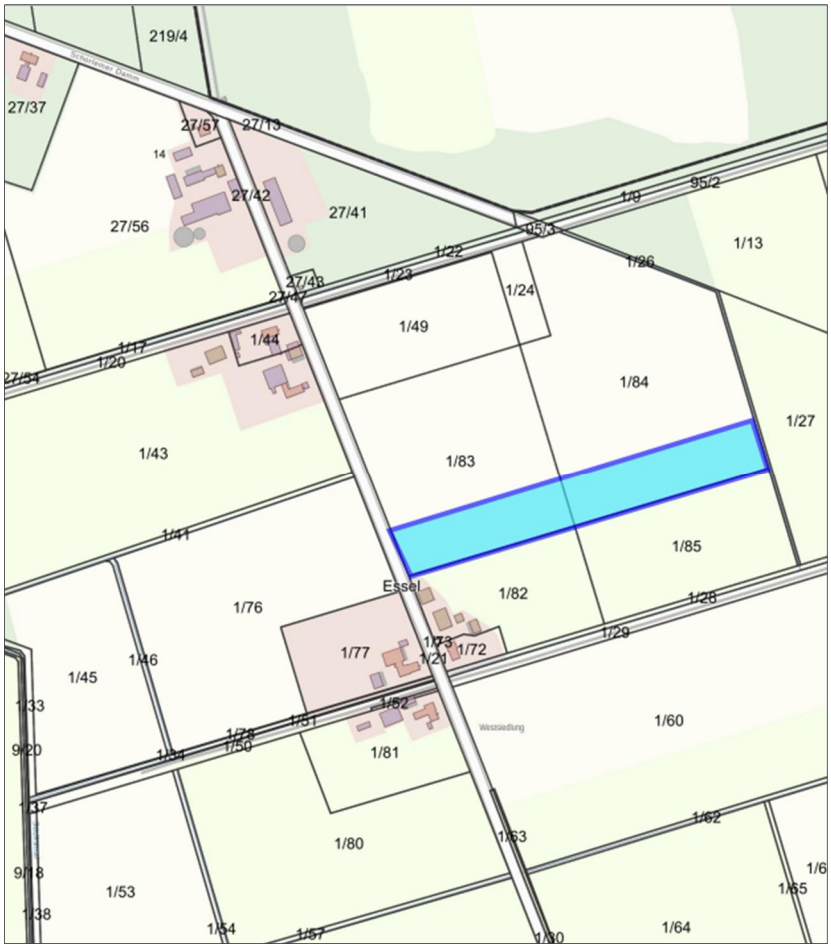


Abbildung 7: Lage der CEF-Maßnahmenfläche (Quelle: SG Schwarmstedt)



Fledermäuse:
Alle heimischen Fledermausarten gehören zu den streng geschützten Arten. Für Fledermäuse bieten die unmittelbar angrenzenden Gehölze keine geeigneten Quartiermöglichkeiten. Die Baumreihen entlang der Hannoverschen Straße (Eichen) und des Langen Feldweges (Eichen/Linden) stellen jedoch wertgebende Leitstrukturen für Fledermäuse dar. Die Gehölzbestände liegen außerhalb der Planfläche, Eingriffe in die Gehölzbestände sind nicht vorgesehen.

Es wird festgestellt, dass die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt. Unter den genannten Voraussetzungen werden aus Sicht des Gutachters keine Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG berührt.[4]

Unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen werden keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt.

<u>FFH-Verträglichkeitsvorprüfung</u>
Direkt angrenzend zum Plangebiet befindet sich das FFH-Gebiet „Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker“ und das EU-Vogelschutzgebiet V 23 „Untere Allerniederung“ (DE 3222-401). Vom Büro Gruppe Freiraumplanung wurde eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung ausgearbeitet.

[4] Dipl.- Ing. Jan Brockmann ein spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag:“Essel, Rottloses Feld II“ 17.02.2021

Zusammenfassend kommt die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung für das VS-Gebiet „Untere Allerniederung“ (DE 3222-401) zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele für das VS-Gebiet ausgeschlossen werden können. Eine Verträglichkeit des Vorhabens nach § 34 BNatSchG mit den Erhaltungszielen des VS-Gebietes ist gegeben.[5]

Zusammenfassend kommt die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung für das FFH-Gebiet „Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker“ (DE 3021-331) zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet ausgeschlossen werden können. Eine Verträglichkeit des Vorhabens nach § 34 BNatSchG mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes ist gegeben.[6]

4.8 Klima

Aufgrund der Lage des Plangebiets am Rande des bebauten Siedlungszusammenhangs sind mit der geplanten Bebauung keine erheblichen Veränderungen der vorhandenen Luftqualität, z.B. durch Schadstoffeinträge, verbunden (Betriebsphase), zumal die geplante Bebauung offen mit entsprechenden Freihalteanteilen zu erwarten ist, so dass eine Frischluftzufuhr unverändert erfolgen kann. Durch die Inanspruchnahme der Freiflächen in Siedlungsnähe, ist nicht mit einer erheblichen Veränderung des Geländeklimas zu rechnen. Während der Bauphase ist mit temporären Immissionen von Baufahrzeugen zu rechnen.

Die im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen sind auf Grundlage des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) für Gebäude so zu errichten, dass sie somit bereits ihren Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

5 Städtebauliche Werte

Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“	0,57 ha	62 %
darin: Stellplätze	*0,1 ha*	
darin: Lärmschutzwall	*0,1 ha*	
darin: Lärmschutzwand	*0,02 ha*	
öff. Verkehrsfläche	0,25 ha	24 %
Fläche Versorgungsanlagen	0,0009 ha	0,1 %
Grünfläche Abstandsgrün	0,13 ha	14 %
Summe Plangebiet, rd.	**0,95 ha**	**100 %**

[5] Gruppe Freiraumplanung: FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 9 „Feuerwehr Essel“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 6 „Rottloses Feld“ i. d. F der 1. Änderung EU-Vogelschutzgebiet V 23 „Untere Allerniederung“ (DE3222-401), vom 20.12.2021

[6] Gruppe Freiraumplanung: FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 9 „Feuerwehr Essel“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 6 „Rottloses Feld“ i. d. F der 1. Änderung FFH-Gebiet „Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker“ (DE 3021-331), vom 20.12.2021

Teil B:

1 Umweltbericht

1.1 Einleitung / Rahmenbedingungen

Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,9 ha Fläche im südlichen Bereich von Essel, im direkten südlichen Anschluss an die vorhandene Bebauung gem. § 30 BauGB (Baugebiet „Rottloses Feld“) unmittelbar an der L 190. In Richtung Norden befindet sich die Wohnbebauung von Essel. Im Osten verlaufen Schutzgebiete und in Richtung Süden und Westen setzen sich Ackerflächen weiter fort. Weiter südlich verläuft die B 214. Im direkten westlichen Anschluss befindet sich weiteres Wohnbauland in der Planung.

Im Zuge der vorliegenden Planung sollen die Flächen des Plangebietes zu einem Standort für die Feuerwehr Essel entwickelt werden.

- Auswirkungen (Immissionen) auf benachbarte Nutzungen (schutzbedürftige Wohnnutzung),
- Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere,
- Auswirkungen auf das Landschaftsbild,
- Auswirkungen auf Boden und Wasser.

1.2 Inhalte und wichtigste Ziele des Bebauungsplanes

Mit der Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Standortes für ein Feuerwehrhaus für die Ortsfeuerwehr von Essel entstehen.

Zu diesem Zweck wird eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Die Entwicklung erfolgt auf landwirtschaftlich genutzten Flächen im direkten Anschluss an die vorhandene Siedlung.

Zur Gewährleistung einer leistungsfähigen Feuerwehr und der Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit sollen im Zuge der vorliegenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen zeitgemäßen und anforderungsgerechten Feuerwehrstandort der Ortsfeuerwehr Essel geschaffen werden.

1.3 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung

Fachgesetze

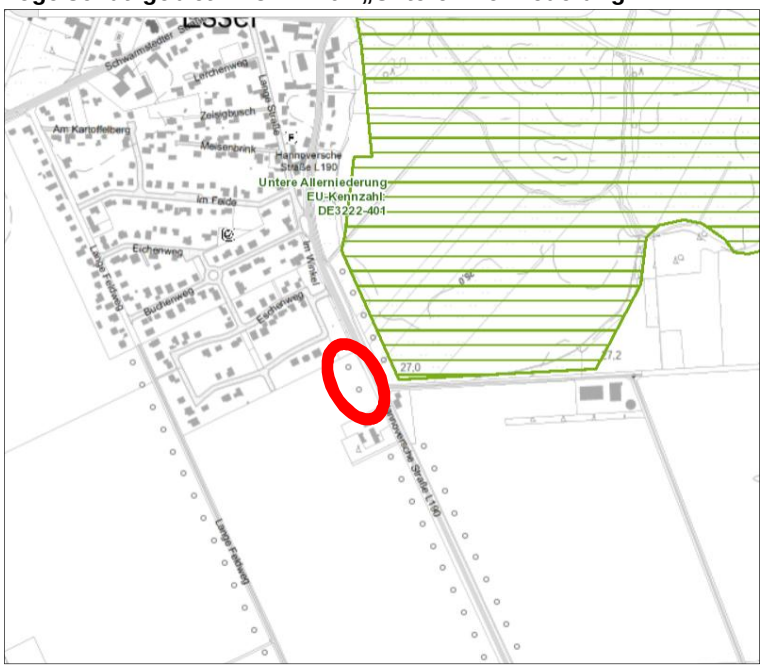
Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft
Das Plangebiet liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten und Naturschutzgebieten. Unmittelbar östlich befindet sich das Naturschutzgebiet NSG LÜ 00360 „Aller-Leinetal“ und das Landschaftsschutzgebiet LSG HK 00049 „Aller-Leinetal“.

Europäisches Schutzgebietsnetz "Natura 2000“ / Europäische Lebensraumtypen
FFH-Gebiete oder EU-Vogelschutzgebiete befinden sich nicht in der Nähe des Änderungsbereiches. Ebenfalls unmittelbar östlich befindet sich das FFH-Gebiet 3021-331 „Aller (mit

Barnbruch), untere Leine, untere Oker“ und das EU-Vogelschutzgebiet DE3222-401 „Untere Allerniederung“. Sonstige Schutzgebiete finden sich nicht im Umfeld des Plangebietes.

Sonstige Schutzgebiete finden sich nicht im Umfeld des Änderungsbereichs.

Abbildung 8: FFH-Gebiet 3021-331 „Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker“ und das EU-Vogelschutzgebiet DE3222-401 „Untere Allerniederung“[7]



Sonstige Schutzgebiete finden sich nicht im Umfeld des Plangebietes.

<u>FFH-Verträglichkeitsvorprüfung</u>
Direkt angrenzend zum Plangebiet befindet sich das FFH-Gebiet „Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker“ und das EU-Vogelschutzgebiet V 23 „Untere Allerniederung“ (DE 3222-401). Vom Büro Gruppe Freiraumplanung wurde eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung ausgearbeitet.

Zusammenfassend kommt die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung für das VS-Gebiet „Untere Allerniederung“ (DE 3222-401) zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele für das VS-Gebiet ausgeschlossen werden können. Eine Verträglichkeit des Vorhabens nach § 34 BNatSchG mit den Erhaltungszielen des VS-Gebietes ist gegeben.[8]

Zusammenfassend kommt die FFH-Verträglichkeitsvorprüfung für das FFH-Gebiet „Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker“ (DE 3021-331) zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet ausgeschlossen werden können. Eine Verträglichkeit des Vorhabens nach § 34 BNatSchG mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebietes ist gegeben.[9]

[7] https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten
[8] Gruppe Freiraumplanung: FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 9 „Feuerwehr Essel“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 6 „Rottloses Feld“ i. d. F der 1. Änderung EU-Vogelschutzgebiet V 23 „Untere Allerniederung“ (DE3222-401), vom 20.12.2021
[9] Gruppe Freiraumplanung: FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 9 „Feuerwehr Essel“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 6 „Rottloses Feld“ i. d. F der 1. Änderung FFH-Gebiet „Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker“ (DE 3021-331), vom 20.12.2021

Wasserschutzgebiete/Heilquellenschutzgebiete/Überschwemmungsgebiete gem. WHG
Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Wasserschutzgebieten und Überschwemmungsgebieten.

Fachplanungen

Landschaftsrahmenplan
In Bezug auf Arten und Biotope stellt der Landschaftsrahmenplan für das Plangebiet eine geringe Bedeutung dar. Im Rahmen der Karte Landschaftsbild wird die Bewertung der Landschaftsbildeinheit für das Plangebiet als „sehr gering“ dargestellt. Die Karte „Besondere Werte von Böden“ stellen großflächig für den Bereich um Essel „Böden mit naturgeschichtlicher Bedeutung – Plaggenesche“ dar. Im Rahmen der Karte Wasser- und Stoffretention werden für Teile des Plangebietes „Bereiche mit hoher Erosionsgefährdung ohne Dauervegetation“. Im Rahmen der Karte Zielkonzept wir die Kategorie „Sicherung und Verbesserung“ abgebildet. Die Karte Zielkonzept / Verbundsystem bildet für das Plangebiet „Nh – durch Gehölze strukturiertes artenreiches Grünland der Auen und sonstigen Niederungen einschließlich ihrer Randbereiche und naturnahe Fließgewässer“ ab.

Landschaftsplan
Ein Landschaftsplan liegt für die Samtgemeinde Schwarmstedt nicht vor.

1.4 Basisszenario / Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen des Plangebietes stellen sich als Ackerflächen dar. Die Bedeutung für den Naturhaushalt stellt sich als allgemein dar.

Beim Verzicht auf die Planung, sprich der Nullvariante, müsste für das Feuerwehrhaus der Ortsfeuerwehr Essel ein anderweitiger Standort gesucht werden. Möglicherweise müssten hier weitere Erschließungsanlagen errichtet werden und somit weitere Außenbereichsflächen in Anspruch genommen werden. Die Flächen des Plangebietes würden weiterhin als Ackerflächen genutzt werden.

1.5 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut Mensch / Gesundheit

Beschreibung:
Die Flächen des Plangebietes werden derzeit durch Ackerflächen geprägt und befindet sich im direkten südlichen Anschluss an die vorhandene Bebauung gem. § 30 BauGB (Baugebiet „Rottloses Feld“). In Richtung Norden befindet sich die Wohnbebauung von Essel. Im Osten verlaufen Schutzgebiete und in Richtung Süden und Westen setzen sich Ackerflächen weiter fort. Weiter südlich verläuft die B 214. Im direkten westlichen Anschluss befindet sich weiteres Wohnbauland in der Planung. Aufgrund der schutzbedürftigen Wohnnutzungen in der Umgebung wurde zur Entwurfsfassung eine schalltechnische Untersuchung ausgearbeitet.

Bewertung:
In der Umgebung des Plangebietes befindet sich ebenfalls Wohnnutzung, sowie weiteres Wohnbauland in der Planung. Als Ergebnis der schalltechnischen Untersuchung ist festzuhalten, dass aktive Maßnahmen zum Schallschutz notwendig werden. Im Nachtzeitraum werden im Einsatzfall ohne Nutzung des Martinshorns auf dem Feuerwehrgelände die Immissionsrichtwerte der TA Lärm an den nächstgelegenen Wohnnutzungen überschritten. Legt man den Richtwert der TA Lärm für seltene Ereignisse (maximal 10 mal im Jahr) zu-

grunde, wird dieser an allen Wohnnutzungen unterschritten. Zu Einhaltung des Stands der Lärmminderungstechnik sind im Rahmen der Baugenehmigung Schallschutzmaßnahmen bei den Rückfahrwarnern der Einsatzfahrzeuge sowie aktive Schallschutzmaßnahmen (Wände/Wälle) einzuplanen. Der Lärmschutzwall und die Lärmschutzwand werden in der vorliegenden Bauleitplanung entsprechend gesichert.

Während der Bauphase ist mit temporären Lärmimmissionen durch z.B. Baufahrzeuge und Baumaschinen zu rechnen.

Ergebnis:
Für die Gesundheit, das Wohlbefinden, die Erholung und das Wohnumfeld des Menschen besteht nach derzeitigem Kenntnisstand, unter Berücksichtigung von aktiven Schallschutzmaßnahmen, voraussichtlich kein erhebliches Risiko aus der geplanten Nutzung.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Beschreibung:
Das Plangebiet wird hauptsächlich durch Ackerflächen geprägt. Nördlich und südlich befindet sich Wohnnutzung. Östlich setzen sich landwirtschaftliche Flächen weiter fort.

Bezüglich des Vorkommens von bedrohten, seltenen (gem. Rote Liste Niedersachsen) oder besonders geschützten Arten (gem. §§ 44 BNatSchG) wurde eine artenschutzrechtliche Kartierung von Dipl.-Biol. Jan Brockmann durchgeführt.

Bewertung:
Während der Bauphase ist mit temporären Störungen durch Lärmimmissionen zu rechnen. Ferner wird durch den Bau- und Betrieb Lebensraum in Anspruch genommen und es werden Gebäude und Nebenanlagen errichtet, die als Lebensraum für Pflanzen und Tiere weitgehend unbedeutend sein werden. Bezüglich des Vorkommens von bedrohten, seltenen (gem. Rote Liste Niedersachsen) oder besonders geschützten (gem. §§ 44 und 45 BNatSchG) Tier- und Pflanzenarten wurde von Dipl.-Biol. Jan Brockmann, auch für die angrenzenden Flächen, die im Rahmen eines parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes überplant werden, eine artenschutzrechtliche Untersuchung durchgeführt.

Durch die weitere Bebauung im Bereich des geplanten Wohngebietes (BP Nr. 8 „Texas“) kommt jedoch eine neue Kulissenwirkung hinzu, die in die südlich angrenzende Agrarlandschaft hineinwirkt. Die Flächengröße des neuen Meidebereiches beträgt ca. 0,6 ha. Vom Gutachter wird der Verlust eines Feldlerchenrevieres bilanziert. Zur Wahrung der „ökologischen Funktion, der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang“ sind daher funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zum Erhalt der lokalen Population erforderlich. Empfohlen wird die Schaffung von 0,4 ha geeigneter Habitate je Revierpaar.

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Untersuchung ist festzuhalten, dass unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt werden.

Ergebnis:
Aus dem Verlust der Lebensraumpotenziale bei der Überbauung von Flächen mit Gebäuden und Nebenanlagen sowie Verkehrsflächen resultiert ein allgemeines Risiko für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen. Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) und der CEF-Maßnahmen, nicht berührt.

Schutzgüter Boden und Fläche

Beschreibung:
Im Plangebiet steht ein mittlerer Podsol an. Die weitgehend unversiegelten, jedoch durch menschliche Nutzung überprägten Flächen haben eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Boden. Das Plangebiet liegt außerhalb von schutzwürdigen Böden. Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird mit gering angegeben.[10]

Altlablagerungen und Rüstungsaltlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.[11]

Der Boden erfüllt im Sinne des Gesetzes:

- eine natürliche Funktion als Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen und Bodenorganismen,
- er ist Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- er fungiert als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
- und er erfüllt Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte.

Altlablagerungen und Rüstungsaltlasten sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt.[12]

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Das Plangebiet dient der Sicherstellung der öffentlichen Sicherheit und des Brandschutzes in der Gemeinde Essel.

Bewertung:
Im Plangebiet sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodenkontaminationen vorhanden, die zu einer Beeinträchtigung der geplanten Nutzung führen können. Durch die Planung werden die o.g. Funktionen des Bodens nur auf einer kleinen Fläche, welche sich unmittelbar in der Nähe der vorhandenen Bebauung befindet, beeinträchtigt. Schutzwürdige Böden sind nicht betroffen.

Aufgrund der Lage und Erschließungsgunst des Plangebietes über die vorhandenen Straßen stellen sich mögliche Alternativen als nicht zielführend dar. Zur Vermeidung wird zusätzlich die zulässige Versiegelungsrate im Bebauungsplan begrenzt. Durch die Planung sollen die Flächen des Plangebietes einer baulichen Nutzung zugeführt werden (Betriebsphase). In diesen Bereichen werden die wesentlichen Funktionen und Eigenschaften des Bodens vollständig verloren gehen, womit erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Boden verbunden sind.

Während der Bauphase ist mit temporären Verdichtungen des Bodens durch Baumaschinen zu rechen.

Ergebnis:
Aus der Umlagerung und Versiegelung der Böden mit baulichen Anlagen, Wegen etc. resultiert im Bereich des Plangebietes ein allgemeines Risiko für das Schutzgut Boden. Es werden keine schutzwürdigen Böden in Anspruch genommen. Erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

[10] http://nibis.lbeg.de/cardomap3/ - BÜK 1:50.000, Suchräume für schutzwürdige Böden, Ertragsfähigkeit
[11] http://nibis.lbeg.de/cardomap3/ - Altlasten
[12] http://nibis.lbeg.de/cardomap3/ - Altlasten

Schutzgut Wasser

Beschreibung:
Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen weisen für die natürliche Grundwassersituation eine allgemeine Bedeutung auf.

Bewertung:
Durch die im Bereich der versiegelten Flächen verlorene Wasseraufnahmemöglichkeit des Bodens besteht die Gefahr, dass sich ein erhöhter Oberflächenabfluss auf die Vorflut einstellt (Betriebsphase). Es wird eine örtliche Versickerung festgesetzt.

Während der Bauphase ist nicht mit darüber hinaus gehenden Beeinträchtigungen zu rechnen.

Ergebnis:
Aus der geplanten Versiegelung resultiert ein allgemeines Risiko für den Grundwasserhaushalt infolge der Versiegelungen mit Gebäuden, Nebenanlagen und Wegen. Es wird eine örtliche Versickerung festgesetzt.

Schutzgüter Luft und Klima

Beschreibung:
Das Plangebiet wird geprägt von landwirtschaftlich genutzten Flächen, die aufgrund ihrer Eigenschaften eine Funktion als klimatischen Ausgleichsraum aufweisen. Es herrscht ein Freilandklima ohne nennenswerte Belastungswirkungen. Die Flächen des Plangebietes weisen, auch aufgrund der Größe und Nähe zur bestehenden Bebauung, eine allgemeine Bedeutung für den Klimaschutz auf.

Bewertung:
Das Geländeklima wird sich durch die geplante Versiegelung und die damit verbundene Reduzierung der Verdunstung verändern. Jedoch befinden sich in der unmittelbaren Umgebung weiterhin Ackerflächen, die ihre klimatischen Funktionen beibehalten werden. Eine erhebliche Verschlechterung des Geländeklimas ist daher nicht zu erwarten. Mit der geplanten Nutzung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Schadstoffeinträge verbunden (Betriebsphase). Während der Bauphase ist mit temporären Immissionen von Baufahrzeugen zu rechnen.

Ergebnis:
In der Umweltprüfung wird aufgrund des nicht vorhandenen Risikos auf weitergehende Untersuchungen verzichtet.

Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:
Das Plangebiet wird durch die Ackerflächen am direkten südlichen Ortsrand der Gemeinde Essel geprägt. Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Heidekreis (2013), im Rahmen der Karte Landschaftsbild, wird die Bewertung der Landschaftsbildeinheit für das Plangebiet als „sehr gering“ dargestellt.

Bewertung:
Insgesamt hat das Plangebiet eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild. Während der Bauphase ist mit temporären Beeinträchtigungen durch den Baustellenbetrieb zu rechnen.

Ergebnis:
Unter Berücksichtigung der Wertigkeit der Landschaft sowie von Minimierungsmaßnahmen (Eingrünung, Höhenbegrenzung), ist für das Schutzgut Landschaft keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten. Bestandsbäume im Straßenraum der Landesstraße sollen erhalten werden.

Schutzgut Kultur und Sachgüter

Beschreibung:
Unmittelbar östlich des Vorhabengebietes befindet sich eine mittelalterliche Wüstung vermutlich des 13./14. Jahrhunderts. Daher ist mit archäologischen Strukturen im Boden zu rechnen. Aus denkmalfachlicher Sicht ist es daher erforderlich, den Erdarbeiten Ausgrabungen voranzustellen, durch die die archäologischen Überreste dokumentiert, ausgegraben und geborgen werden. Die Entscheidung darüber obliegt der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde.

Die archäologischen Arbeiten müssen durch einen Sachverständigen durchgeführt werden. Hierfür kann eine archäologische Grabungsfirma herangezogen werden, die über nachgewiesenen Fachverstand für die Durchführung der archäologischen Maßnahmen verfügt.

Bewertung:
Während der Bauphase ist eine Freilegung archäologischer Fundstellen nicht ausgeschlossen. Während der Betriebsphase ist eine Freilegung nicht zu erwarten.

Ergebnis:
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes besteht die Möglichkeit des Auftretens archäologischer Bodenfunde. Es sind daher im Vorfeld archäologische Ausgrabungen voranzustellen. Auf das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, NDSchG, § 6, „Erhaltungspflicht“, § 10 „Genehmigungspflichtige Maßnahmen“, § 11 „Anzeigepflicht“, § 12 „Ausgrabungen“, „§ 13 „Erdarbeiten“ und § 14 „Bodenfunde“ wird besonders hingewiesen. Archäologische Bodenfunde unterliegen der Meldepflicht. Sie sind bei Zutagetreten durch Baumaßnahmen unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Landkreis Heidekreis, anzuzeigen.

Wechselwirkungen (Natura 2000 Erhaltungsziele und Schutzzweck)

Beschreibung / Bewertung:
Die Schutzgüter stehen in einem stark vernetzten und komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Hierbei beeinflussen sie sich in unterschiedlichem Maß.

Ergebnis:
Aus komplexen Wechselwirkungen, welche über die bereits im Rahmen der Schutzgüter beschriebenen Wechselwirkungen und der Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete hinausgehen, resultieren keine nachteiligen Umweltauswirkungen.

1.6 Prüfkriterien gem. Anlage 1 Nr. 2b aa bis hh zum BauGB

Im Folgenden werden die möglichen erheblichen Auswirkungen gemäß der Prüfkriterien bei Durchführung der Planung, auch während der Bau- und Betriebsphase beschrieben.

aa.) Es ist mit Versiegelungen und Bodenbewegungen durch den Bau von baulichen Anlagen zu rechnen.

bb.) Natürliche Ressourcen werden durch den Bau neuer baulicher Anlagen in Anspruch genommen. Hier sind Auswirkungen auf Fläche, Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen zu erwarten. Durch die Nähe zu bereits bestehender Bebauung und die überwiegende Inanspruchnahme von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen ist nicht mit Auswirkungen auf die biologische Vielfalt zu rechnen. Die Auswirkungen sind bis zu einem Rückbau der baulichen Anlagen nicht reversibel.

cc.) Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, können konkreten Angaben zur der Art und Menge an Emissionen und Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung bereits weitestgehend getroffen werden. Durch die derzeit geplante Nutzung als Feuerwehrstandort lassen nach derzeitigem Kenntnisstand keine Rückschlüsse auf problematische Emissionen schließen. Gemäß schalltechnischer Untersuchung sind aktive Schallschutzmaßnahmen durchzuführen (Lärmschutzwand-/ Wall).

dd.) Da es sich um einen Angebotsbebauungsplan handelt, ist die Art und Menge der erzeugten Abfälle und Ihre Beseitigung und Verwertung nicht abschließend abzusehen. Nach derzeitigem Kenntnisstand wird davon ausgegangen, dass durch die Nutzung als Feuerwehrstandort keine Rückschlüsse auf problematische Abfälle zu schließen sind. Nähere Angaben sind auf Ebene der Bauantragsstellung zu treffen.

ee.) Das Risiko für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (durch z.B. Unfälle oder Katastrophen) ist nach derzeitigem Kenntnisstand als gering zu betrachten. Das Risiko auf das kulturelle Erbe wird durch einen Hinweis auf die Meldepflicht bei Bodenfunden minimiert. Unfälle und Katastrophen sind, unter Annahme der Nutzung als Feuerwehrstandort, für gering zu erachten.

ff.) Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz. Es sind dadurch keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten. Darüber hinaus sind zum derzeitigen Kenntnisstand keine bestehenden Umweltprobleme oder kumulierende Vorhaben in der näheren Umgebung bekannt. Erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

gg.) Die Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Treibhausgasemissionen) sind aufgrund der Kleinflächigkeit des Vorhabens und der Vorbelastung nach derzeitigem Kenntnisstand als gering zu beschreiben.

hh.) Es ist nach derzeitigem Kenntnisstand davon auszugehen, dass die eingesetzten Stoffe für den Bau- und Betrieb der zukünftigen Nutzungen dem aktuellen Stand der Technik entsprechen. Eine Prüfung kann konkret erst auf Ebene des Bauantragsverfahrens erfolgen.

Generell gilt, dass aufgrund der Kleinflächigkeit des Geltungsbereichs und der geplanten Nutzung etwaige Auswirkungen bei der Durchführung der Planung, wie auch der Bau- und Betriebsphase, im Abgleich zum Status-Quo, nicht erheblich zu sein scheinen.

1.7 Artenschutzrechtliche Belange

Im Vorfeld der Planung wurde von Dipl.- Ing. Jan Brockmann ein spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag ausgearbeitet, vgl. Anlage 1. Es wurde die gesamte Fläche, inklusive der Flächen für die parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan zur Wohnbaulandentwicklung, mit betrachtet. Im Ergebnis ist festzuhalten:

Das Plangebiet besteht aus Ackerflächen. Im Bereich der Planfläche befindet sich kein Baumbestand, jedoch auf der östlichen Grenzlinie im Straßenraum der Hannoverschen Straße: Eichen. Am westlichen Rand, auf der dem Untersuchungsgebiet gegenüberliegenden Wegeseite des Langen Feldwegs, befindet sich ebenfalls eine Baumreihe; Eichen und Linden. Nördlich grenzt Wohnbebauung an das Plangebiet an.

In den an das Plangebiet angrenzenden, gut gepflegten Straßenbäumen konnten keine Horste, Specht- oder Naturhöhlen festgestellt werden, die als potentielle Ruhe- oder Fortpflanzungsstätten für Vögel oder Fledermäuse geeignet wären.

Für die im Plangebiet aufgrund der Biotoptypen potentiell zu erwartenden streng geschützten und die besonders geschützten Arten, die auf der Roten Liste Niedersachsens oberhalb der Vorwarnliste geführt werden, erfolgt eine Art für Art-Betrachtung:

Feldlerche
Das Plangebiet ist aufgrund bestehender Kulissenwirkungen (vorhandene Bebauung/Gehölze) nicht als Brutrevier anzunehmen.

Durch die Bebauung kommt jedoch eine neue Kulissenwirkung hinzu, die in die südlich angrenzende Agrarlandschaft hineinwirkt. Die Flächengröße des neuen Meidebereiches beträgt ca. 0,6 ha. Vom Gutachter wird der Verlust eines Feldlerchenrevieres bilanziert.

Zur Wahrung der „ökologischen Funktion, der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang“ sind daher funktionserhaltende Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) zum Erhalt der lokalen Population erforderlich. Empfohlen wird die Schaffung von 0,4 ha geeigneter Habitate je Revierpaar; vergl. LINDEMANN (2012).

<u>In der Gesamtsumme ergeben sich damit für das Plangebiet 0,4 ha CEF-Maßnahmenfläche.</u>

Diese Maßnahme wird auf der Fläche:

Gemarkung: Essel
Flur: 16
Flurstücke: 1/83 tlw. und 1/84 tlw.
Größe der Fläche: 2,069 ha

abgegolten. Dazu werden insgesamt *2,069 ha* Grünlandfläche extensiviert (Aufwertung von 2 WE auf 3 WE). Diese sind einer jährlichen Mahd zu unterziehen (ab Ende August). Das Mahdgut ist abzufahren. Der Einsatz von Düngemitteln ist unzulässig. Die Flächen werden vertraglich bis zum Satzungsbeschluss gesichert. *Die Gemeinde Essel orientiert sich mit der Flächengröße an den Anforderungen des Feldlerchenpapiers des Landkreises Heidekreis.*

Abbildung 9: Lageplan: Übersicht Lage CEF-Maßnahme im Raum (Quelle: Verden Navigator)

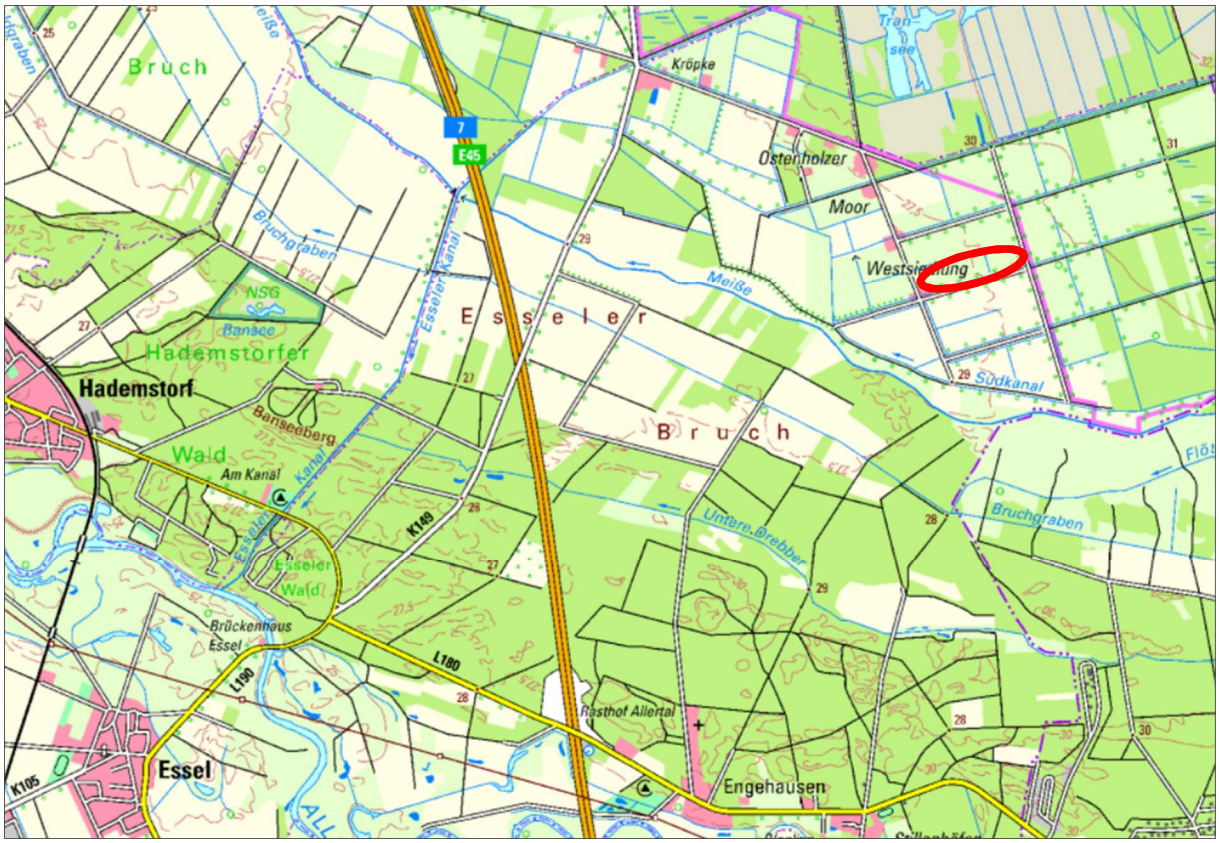
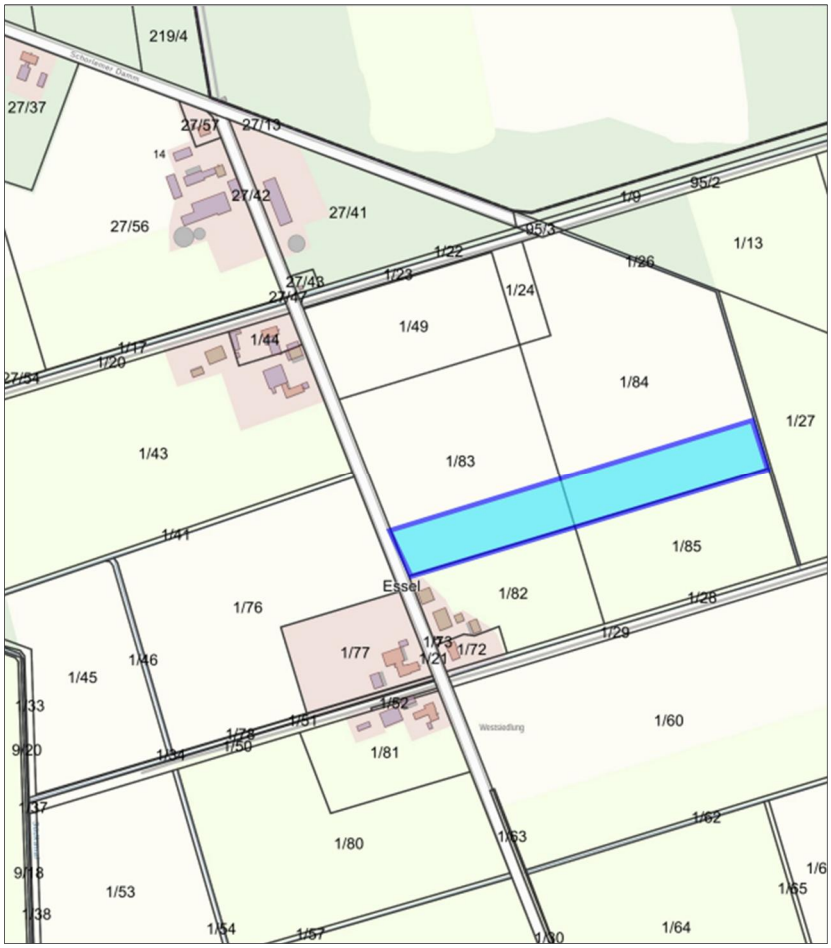


Abbildung 10: Lage der CEF-Maßnahmenfläche (Quelle: SG Schwarmstedt)



Für die weiteren „besonders geschützten Vogelarten“ ist durch die Eingriffe im Plangebiet ebenfalls keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen zu erwarten. Geeignete Nahrungshabitate für die betroffenen Arten sind im Umfeld vorhanden. Damit bleibt in diesem Zusammenhang die ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt.

Zur Vermeidung der Tötung oder Verletzung von Individuen (§ 44 Abs. 1 Nr.1) ist die Bauzeitenregelung zu beachten.

Fledermäuse:
Alle heimischen Fledermausarten gehören zu den streng geschützten Arten. Für Fledermäuse bieten die unmittelbar angrenzenden Gehölze keine geeigneten Quartiermöglichkeiten. Die Baumreihen entlang der Hannoverschen Straße (Eichen) und des Langen Feldweges (Eichen/Linden) stellen jedoch wertgebende Leitstrukturen für Fledermäuse dar. Die Gehölzbestände liegen außerhalb der Planfläche, Eingriffe in die Gehölzbestände sind nicht vorgesehen.

Es wird festgestellt, dass die ökologische Funktion der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt. Unter den genannten Voraussetzungen werden aus Sicht des Gutachters keine Zugriffsverbote nach § 44 (1) BNatSchG berührt.[13]

[13] Dipl.- Ing. Jan Brockmann ein spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag:“Essel, Rottloses Feld II“ 17.02.2021

Zusammenfassende Bewertung

Durch die hier vorliegende Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen den Bau eines Feuerwehrstandortes geschaffen werden. Die aus der Durchführung der Planung voraussichtlich resultierenden nachteiligen Umweltauswirkungen beziehen sich auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser und werden durch folgende Faktoren hervorgerufen:

- Verlust von landwirtschaftlichen Flächen,
- Verlust von Bodenlebensräumen von Tieren und Pflanzen,
- Verlust von Boden und Bodenfunktionen aus der Versiegelung des Bodens und der damit verbundene Verlust der Bodenfunktionen und Eingriffe in die natürliche Grundwassersituation.

Bezüglich des Schutzgutes (Landschaftsbild) werden zur Vermeidung von erheblichen Auswirkungen Minimierungsmaßnahmen ergriffen (Eingrünung).

1.8 Vermeidung / Minderung während der Bau- und Betriebsphase

Während der Bauphase ist zu prüfen, inwieweit die Anbindung des Baufeldes unter Meidung des Wohngebietes B-Plan Nr. 6 direkt von der L 190 aus erfolgen kann.

Das Plangebiet wird durch den Lärmschutzwall entsprechend eingegrünt.

Darüber hinaus werden die Versiegelung und die Regenwasserbewirtschaftung geregelt.

1.9 Alternativen (Ziele und Standort)

Das in der Gemeinde Essel vorhandene Feuerwehrhaus entspricht nach einer Prüfung durch die Feuerwehrunfallkasse nicht mehr den aktuellen Anforderungen und die Mängel sind durch die Gemeinde zu beheben. Ein Bestandsschutz für die Gebäude besteht nicht. Eine Ertüchtigung oder ein Neubau ist an dem bestehenden Standort aufgrund des Platzmangels und aus wirtschaftlichen Gründen ebenfalls nicht möglich. Diese Möglichkeit wird daher nicht weiter von der Gemeinde verfolgt.

Daher hat sich die Gemeinde Essel entschlossen, für die Feuerwehr Essel einen neuen Stützpunkt zu errichten. Dieser Standort muss die heutigen Anforderungen an einen Feuerwehrstandort in der Größenordnung und Ausstattung erfüllen. Auch die Belange der Kinder- und Jugendfeuerwehr sollen berücksichtigt werden.

Bei der allgemeinen Standortauswahl mussten insbesondere für einen Feuerwehrstandort zur Sicherstellung der öffentlichen Sicherheit einige Kriterien Anwendung finden. Zum einen muss eine optimale Erreichbarkeit und Einsatzzeit für das betroffene Gemeindegebiet sichergestellt werden. Ferner musste ein Standort gesucht werden, der für die Mannschaft, auch die Nachwuchsfeuerwehrleute, gut und sicher erreichbar ist. Zudem wurde eine gute Anbindung in Richtung Autobahn, BAB A 7, angestrebt.

Westlich des Plangebietes befindet sich derzeit der Bebauungsplan Nr. 8 „Texas“ im Verfahren. Ziel der Planung ist die Schaffung von Wohnbauland zur Deckung des Eigenbedarfes. Daher bietet es sich an, im Zuge der ohnehin notwendigen Erschließungsarbeiten für die Wohnbebauung, einen neuen Feuerwehrstandort zu gründen.

Die Kriterien, die sich aus den Vorgaben der Feuerwehrunfallkasse ergeben, werden im Plan-gebiet erfüllt. Das Plangebiet verfügt über eine sehr gute verkehrliche Anbindung über das bestehende Baugebiet „Rottloses Feld“ im Norden an die L 190 „Hannoversche Straße“. Darüber hinaus stellt sich das Plangebiet als ausreichend dimensioniert dar, die Platzanforderungen zu erfüllen. Darüber hinaus steht die Fläche einer baulichen Entwicklung zur Verfügung. Die vorhandenen Erschließungsstrukturen können genutzt werden.

Die Inanspruchnahme des Plangebietes kann somit nachvollziehbar begründet werden. Der Flächenzuschnitt selbst begründet sich in der erforderlichen Größe von Ansiedlungsflächen für einen zeitgemäßen Feuerwehrstandort der Ortsfeuerwehr Essel.

Zur Verträglichkeit mit den vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen in der Umgebung wurde eine schalltechnische Untersuchung ausgearbeitet. Unter Berücksichtigung von aktiven Schallschutzmaßnahmen ist eine Verträglichkeit mit den Umgebungsnutzungen gegeben.

Unter Bezug auf diese allgemeinen Anforderungen erfolgt auf der der Standortfindung dienenden Planungsebene der vorbereitenden Bauleitplanung, hier 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Schwarmstedt, eine konkrete Betrachtung möglicher Standortalternativen. Im Ergebnis ist festzuhalten: Etwaige anderweitige Varianten oder Standorte ergeben sich in Hinblick auf das Planungsziel in der Gemeinde Essel somit nicht.

Insgesamt ist bei der Betrachtung und der Suche nach Standorten für Feuerwachen zu beachten, dass es Vorgaben gibt, zu den Einsatz- und Alarmzeiten. Diese müssen eingehalten werden. Ein Standort im Außenbereich und der Peripherie scheidet somit gänzlich aus, da die Anfahrt der Mannschaft im Zweifel wertvolle Zeit in Anspruch nimmt und die Einsatz- und Alarmzeiten nicht eingehalten werden können. Darüber hinaus ist eine Feuerwehr und die damit verbundenen Aktivitäten (Jugendfeuerwehr, Ehrenamt etc.) von der Gemeinschaft und dem Miteinander in einem Ort geprägt. Feuerwehren und die damit verbundenen, nicht durch Minderungsmaßnahmen zu vermeidende Geräusche, erfahren in aller Regel eine gesellschaftliche Akzeptanz und sind von der Bevölkerung akzeptiert und auch hinzunehmen.

1.10 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Kompensation

Tabelle 3: Bilanzierung des Eingriffsraumes gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags (2013)

Bestand				**Planung**			
Biotop	**Fläche**	**WE**	**Wert**	**Biotop**	**Fläche**	**WE**	**Wert**
A (Acker)	7.621	1	7.621	**Gemeinbedarf** (GR = 2.500 m²)	2.500	0	0
Verkehrsflächen	1.537	0	0	**darin: Stellplätze (St)**	980	0	0
Grünfläche	430	1	430	**darin: Lärmschutzwall**	1.280	1	1.280
				darin: Lärmschutzwand	169	0	0
				Freiflächen (nicht überbaubare Grundstücksfläche)	773	1	773
				Verkehrsflächen	2.542	0	0
				Grünfläche Abstandsgrün	1.335	1	1.335
				Fläche für Versorgungsanlagen	9	0	0
Gesamt	**9.588**		**8.051 WE**	**Gesamt**	**9.588**		**3.388 WE**
Planung – Bestand = 3.388 – 8.051 = 4.663 Werteinheiten							

Es ist mit einem Kompensationsdefizit von 4.663 Werteinheiten zu rechnen. Dieses wird in Kombination mit der notwendigen CEF-Maßnahme auf der Fläche:

Diese Maßnahmen werden in Kombination auf der Fläche:
Gemarkung: *Essel*
Flur: *16*
Flurstücke: *1/83 tlw. und 1/84 tlw.*
Größe der Fläche: *2,069 ha*

abgegolten. Dazu werden insgesamt *2,069 ha* Grünlandfläche extensiviert (Aufwertung von 2 WE auf 3 WE). Diese sind einer jährlichen Mahd zu unterziehen (ab Ende August). Das Mahdgut ist abzufahren. Der Einsatz von Düngemitteln ist unzulässig. Die Flächen werden vertraglich bis zum Satzungsbeschluss gesichert.

Es erfolgt ein jährliches Monitoring zur Überprüfung des Ansiedlungserfolges durch einen Fachgutachter inkl. Dokumentation und Vorlage bei der UNB, Landkreis Heidekreis.

Pflanzungen
Der Lärmschutzwall ist mit standortheimischen Gehölzen mind. *fünfreihig* zu bepflanzen. Der Abstand zwischen den Reihen beträgt 1,00 m bis 1,50 m, in den Reihen 1,25 bis 1,50 m. Die einzelnen Gehölzarten sind in Gruppen zu je 5-7 Stck. zu pflanzen. 40% der Gehölze sind als Heister der Pflanzgröße 100-125 cm zu pflanzen, ansonsten sind Sträucher 70-100 cm (Forstware) zu pflanzen.

Dazu wird eine Pflanzliste vorgesehen.

1.11 Technische Verfahren / Überwachung / Schwierigkeiten

Die genannten Verfahren entsprechen dem Stand der Technik. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

Die relevanten Umweltfolgen der Bebauungsplanfestsetzung sind im Umweltbericht überprüft worden, sodass hinreichend Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Bebauungsplanes vorliegen.

Die Überwachung der künftigen Kompensationsmaßnahmen und Pflanzungen erfolgt sinnvollerweise durch die Gemeinde Essel, da diese infolge der räumlichen Nähe einen guten Überblick über die Maßnahmendurchführung hat (Monitoring). Zur Überwachung der Umweltauswirkungen gehört auch der Immissionsaspekt, sprich die Gemeinde sollte gegenüber etwaigen nachbarschaftlichen Beschwerden oder Rückmeldungen offen sein.

Die Kontrolle der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, die bei der Durchführung der Bauleitplanung zu erwarten sind, sollte durch die Gemeinde Essel erfolgen, um möglichst frühzeitig unvorhergesehene negative Auswirkungen zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Auswirkungen zu ergreifen.

Schwierigkeiten bei der Datenermittlung oder vermeintliche Erkenntnislücken sind nach diesseitiger Ansicht nicht gegeben.

Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchung, der schalltechnischen Untersuchung und der FFH-Vorprüfung liegen bereits vor.

1.12 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Lage des Gebietes:
Das Plangebiet umfasst ca. 0,9 ha und liegt am südlichen Ortsrand der Gemeinde Essel und umfasst derzeit Ackerflächen.

Nördlich befindet sich die Ortslage der Gemeinde Essel. Im Osten verläuft die L 190 „Hannoversche Straße“. Im Süden setzten sich landwirtschaftliche Flächen weiter fort. Im Westen, direkt angrenzend, befindet sich derzeit ein Allgemeines Wohngebiet in der Planung.

Ziele der Planung:
Durch die Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geschaffen werden, ein gemeinsames Feuerwehrhaus für die Ortsfeuerwehr Essel, zu schaffen.

Auswirkungen auf die Schutzgüter:
Die Belange angrenzender Schutzgebiete (LSG, NSG, Natura 2000) wurden geprüft. Auswirkungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar.

Die artenschutzrechtlichen Belange wurden von Dipl.-Biol. Jan Brockmann untersucht. Als Ergebnis ist festzuhalten, dass unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG berührt werden.

Bezüglich des Schutzgutes Mensch wurde eine schalltechnische Untersuchung ausgearbeitet. Es wurden aktive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind beim Schutzgut Boden durch die Neuversiegelung zu erwarten.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser werden durch die Begrenzung der zulässigen Versiegelung gemindert.

Kompensation des Eingriffs:
Es ist mit einem Kompensationsdefizit von 4.663 Werteinheiten zu rechnen. Dieses wird in Kombination mit der notwendigen CEF-Maßnahme abgegolten auf einer Fläche in der Gemarkung Essel, Flur 16, Flurstücke *1/83 tlw. und 1/84 tlw. auf 2,069 ha.*

Planungsalternativen:
Zur Standortauswahl mussten insbesondere für einen Feuerwehrstandort zur Sicherstellung der öffentlichen Sicherheit einige Kriterien Anwendung finden. Zum einen muss eine optimale Erreichbarkeit und Einsatzzeit für das betroffene Gemeindegebiet sichergestellt werden. Ferner musste ein Standort gesucht werden, der für die Mannschaft gut erreichbar ist.

Die Kriterien, die sich aus den Vorgaben der Feuerwehrunfallkasse ergeben, werden im Plangebiet erfüllt. Das Plangebiet verfügt über eine sehr gute verkehrliche Anbindung über das bestehende Baugebiet „Rottloses Feld“ im Norden an die L 190 „Hannoversche Straße“. Darüber hinaus stellt sich das Plangebiet als ausreichend dimensioniert dar, die Platzanforderungen zu erfüllen. Darüber hinaus steht die Fläche einer baulichen Entwicklung zur Verfügung. Die vorhandenen Erschließungsstrukturen können genutzt werden. Etwaige anderweitige Varianten ergeben sich in Hinblick auf das Planungsziel, einen Feuerwehrstandort zu schaffen, derzeit in der Gemeinde Essel nicht.

1.13 Quellenangaben:

- Landesraumordnungsprogramm Niedersachen (2017)
- Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Heidekreis 2015 (Entwurf)
- Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Schwarmstedt
- NIBIS Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS, 2021
- Umweltkarten Niedersachsen, Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, 2021
- Dipl.-Biol. Jan Brockmann: „Spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Essel Rottloses Feld II“, vom 17.02.2021

- DEKRA Automobil GmbH: Prognose von Schallimmissionen Feuerwehrgerätehaus Gemeinde Essel, vom 30.09.2021, Projektnummer: 551438180

- Gruppe Freiraumplanung: FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 9 „Feuerwehr Essel“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 6 „Rottloses Feld“ i. d. F der 1. Änderung FFH-Gebiet „Aller (mit Barnbruch), untere Leine, untere Oker“ (DE 3021-331), vom 20.12.2021

- Gruppe Freiraumplanung: FFH-Verträglichkeitsvorprüfung zum Bebauungsplan Nr. 9 „Feuerwehr Essel“ mit Teilaufhebung Bebauungsplan Nr. 6 „Rottloses Feld“ i. d. F der 1. Änderung EU-Vogelschutzgebiet V 23 „Untere Allerniederung“ (DE3222-401), vom 20.12.2021

Teil C:

Abwägung und Beschlussfassung

Abwägung Entwurf
Aus der Öffentlichkeit liegen keine Stellungnahmen vor.

Von Seiten der Bauplanung des Landkreises Heidekreis werden Hinweise von Seiten des Planungsrechtes zum Maß der baulichen Nutzung, zur Planzeichenlegende und zum Immissionsschutz abgegeben. Der Hinweis zum Maß der baulichen Nutzung wird zur Kenntnis genommen. Die textlichen Festsetzungen werden redaktionell klargestellt. Die Begründung wird ebenfalls klarstellend ergänzt. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich nicht. Der Hinweis zu den Stellplätzen wird ebenfalls zur Kenntnis genommen und die Planzeichenlegende entsprechend redaktionell klargestellt. Inhaltliche Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht. Der Hinweis zum Immissionsschutz wird zur Kenntnis genommen. Die Festsetzung wird entsprechend klarstellend ergänzt. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich nicht.

Von Seiten des Immissionsschutzes wurden Hinweise zum Schallgutachten abgegeben. Die Hinweise von Seiten des Immissionsschutzes werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Nach Abstimmung mit dem Landkreis wird der Plan um textliche Regelungen zur Lärmminderung sowie die Begründung um weitere abwägende Ausführungen zu den Überschreitungen ergänzt. Das Lärmgutachten wurde aktualisiert. Es wird in Absprache mit dem LK HK eine erneute Auslegung durchgeführt.

Von Seiten des Natur- und Landschaftsschutzes werden Hinweise zu den CEF-Maßnahmen, zur Eingrünung, zu Lärm- und Lichtemissionen und zur Kompensation abgegeben. Die Hinweise zur Eingrünung werden ebenfalls zur Kenntnis genommen. Das Plangebiet wird im Norden und Westen von Lärmschutzwällen eingefasst. Diese werden dann entsprechend begrünt. Im Süden wird eine Lärmschutzwand errichtet. Von einer Eingrünung zum FFH-Gebiet kann nach diesseitiger Auffassung verzichtet werden, da dort straßenbegleitend Gehölze vorhanden sind und darüber hinaus die Landesstraße als Zäsur zum FFH-Gebiet fungiert. Zudem wird sich das Gebäude im rückwärtigen Bereich befinden, abgewandt vom FFH-Gebiet. Der Abstand vom Gebäude zum FFH-Gebiet wird durch die Bauverbotszone entsprechend vergrößert. Von einer Eingrünung wird aus den genannten Punkten verzichtet. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich nicht.

2. Lärm- und Lichtemissionen:
Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Es wird ein entsprechender Hinweis in die Begründung eingefügt. Im Zuge der Bauantragsstellung werden entsprechende Konzepte ausgearbeitet und berücksichtigt. Der Hinweis zu dem Lärmschutzwall in nordöstliche Richtung wird ebenfalls zur Kenntnis genommen. Durch den Abstand und der Landesstraße als Zäsur, wird hier von einer Errichtung eines Lärmschutzwalles abgesehen.

3. Kompensation
Die Hinweise werden insgesamt zur Kenntnis genommen, können so jedoch nicht gefolgt werden. Die in der Planung genannten Kompensationsmaßnahmen werden durch diese Planung entsprechend gesichert und dieser Planung entsprechend zugeordnet. Eine Sicherung der Maßnahmen kann somit gewährleistet werden. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich nicht.

Die Hinweise zum Kompensationsverhältnisses der Feldlerche wird insgesamt zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Flächengröße folgt die Gemeinde Essel hier der fundierten fachlichen Beurteilung des Fachgutachters in dem konkreten vorliegenden Fall und hält diese Einschätzung für sach- und fachgerecht. Die Gemeinde Essel, bzw. die Samtgemeinde

Schwarmstedt bezieht das genannte Feldlerchenpapier des Landkreises Heidekreis hier als Abwägungsmaterial mit ein. Darüber hinaus stellt sich die geplante Maßnahmenfläche, aufgrund der Lage und Ausprägung, als überaus geeignet für eine naturschutzfachliche Aufwertung dar. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch wie dargelegt nur teilweise gefolgt. Von Seiten des Fachbereiches Bauen wird auf die Genehmigungspflicht von den Lärmschutzanlagen hingewiesen. Dies wird zur Kenntnis genommen. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich nicht. Von Seiten des Fachbereiches Verkehrs werden Hinweise zur mechanischen Sicherung der Ausfahrt zur Landesstraße abgegeben. Die Hinweise von Seiten des Fachbereiches Verkehr werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Entsprechende Maßnahmen werden im Zuge der Ausführungsplanung gesichert. Auswirkungen auf die vorliegende Bauleitplanung ergeben sich nicht. Von Seiten der Denkmalpflege werden Hinweise zu einer mittelalterlichen Wüstung in der Umgebung abgegeben. Die Hinweise zum Denkmalschutz werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Es befinden sich bereits entsprechende Hinweise in der Planung.

Von Seiten der Deutschen Telekom Technik GmbH werden keine Bedenken gegen die Planung geäußert. Die Hinweise der Deutschen Telekom Technik werden zur Kenntnis genommen. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich nicht.

Von Seiten der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr werden Hinweise zur Erschließung abgegeben. Die Hinweise von Seiten der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden, werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Es werden entsprechende Hinweise in die Planung aufgenommen. Die Sichtdreiecke werden redaktionell ergänzt. Im Zuge der Bauantragsstellung werden die genannten Punkte entsprechend berücksichtigt. Die Stellungnahme wird wie dargelegt berücksichtigt. Auswirkungen ergeben sich nicht.

Von Seiten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen werden Hinweise zu den externen Kompensationsmaßnahmen abgegeben. Die Hinweise von Seiten der Landwirtschaftskammer werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Die externe Kompensationsfläche betrifft einen Flächenpool der Samtgemeinde Schwarmstedt. Eine Einigung mit den Bewirtschaftern liegt vor. Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

<u>Abwägung erneuter Entwurf</u>
Aus der Öffentlichkeit liegen keine Stellungnahmen vor.

Von Seiten des Landkreises Heidekreis werden vom Fachbereich Natur- und Landschaftsschutz Hinweise zu den CEF-Maßnahmen abgegeben. Die Hinweise von Seiten des Natur- und Landschaftsschutzes werden insgesamt zur Kenntnis genommen.

Die Ermittlung der erforderlichen Größe der CEF-Maßnahme wurde im artenschutzrechtlichen Fachgutachten vorgenommen. Die konkrete Festlegung und Sicherung der CEF-Maßnahme für die Feldlerche erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung. Dabei steht der Gemeinde eine naturschutzfachliche Einschätzungsprärogative insofern zu, dass es dem von der Samtgemeinde beauftragten Gutachter obliegt, eine fachlich anerkannte Bewertungsmethode zu wählen. Dass es andere Begutachtungsmöglichkeiten gibt, führt nicht zur Unverwertbarkeit der erstellen Gutachten (vgl. OVG NRW, 2 D 62/14.NE).

Die Hinweise zum Kompensationsverhältnisses der Feldlerche wird insgesamt zur Kenntnis genommen. Bezüglich der Flächengröße folgt die Gemeinde Essel hier der fundierten fachlichen Beurteilung des Fachgutachters in dem konkreten vorliegenden Fall und hält diese Einschätzung für sach- und fachgerecht. Die Gemeinde Essel bezieht das genannte Feldlerchenpapier des Landkreises Heidekreis hier als Abwägungsmaterial mit ein. Diesbezüglich folgt die Gemeinde Essel hier den Anregungen und Hinweisen in Bezug auf die Qualität der

Fläche und hat eine alternative CEF-Maßnahmenfläche identifiziert und legt diese der Planung zu Grunde und sichert diese entsprechend. Diese Fläche eignet sich aufgrund von fehlenden Gehölzbeständen in der Umgebung für die Feldlerche.

Darüber hinaus stellt sich die neu geplante Maßnahmenfläche, aufgrund der Lage und Ausprägung, als geeignet für eine naturschutzfachliche Aufwertung dar. Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, jedoch wie dargelegt nur teilweise befolgt.

Von Seiten der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr werden Hinweise zur Erschließung abgegeben. Die Hinweise von Seiten der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Verden, werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Es wurden entsprechende Hinweise in die Planung aufgenommen. Es wird ein redaktioneller Hinweis zu der Beleuchtung im Plangebiet in die Begründung aufgenommen. Im Zuge der Bauantragsstellung werden die genannten Punkte entsprechend berücksichtigt. Die Stellungnahme wird wie dargelegt berücksichtigt. Inhaltliche Auswirkungen ergeben sich nicht.

Von Seiten der Landwirtschaftskammer Niedersachsen werden Hinweise zu den externen Kompensationsmaßnahmen und zum Immissionsschutz abgegeben. Die Hinweise von Seiten der Landwirtschaftskammer werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Die externe Kompensationsfläche betrifft einen Flächenpool der Samtgemeinde Schwarmstedt. Eine Einigung mit den Bewirtschaftern liegt vor. Mit dem Thema Lärmimmissionen wurde sich im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung umfangreich befasst. Die Ergebnisse werden im vorliegenden Bauleitplanverfahren entsprechend gesichert. Inhaltliche Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

Von Seiten der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Luftverkehrsbehörde, werden Hinweise zu luftverkehrstechnischen Belangen abgegeben. Die Hinweise von Seiten der Luftverkehrsbehörde werden insgesamt zur Kenntnis genommen. Inhaltliche Auswirkungen auf die Planung ergeben sich nicht.

<u>Beschlussfassung:</u>
Die vorliegende Begründung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Feuerwehr Essel inklusive Umweltbericht und Anlage(n) wurde in der heutigen Sitzung des Rates der Gemeinde Essel beschlossen.

Essel,

L. S.

Der Bürgermeister

Im Auftrag der Gemeinde Essel:
H&P, Laatzen*, Januar 2023*