

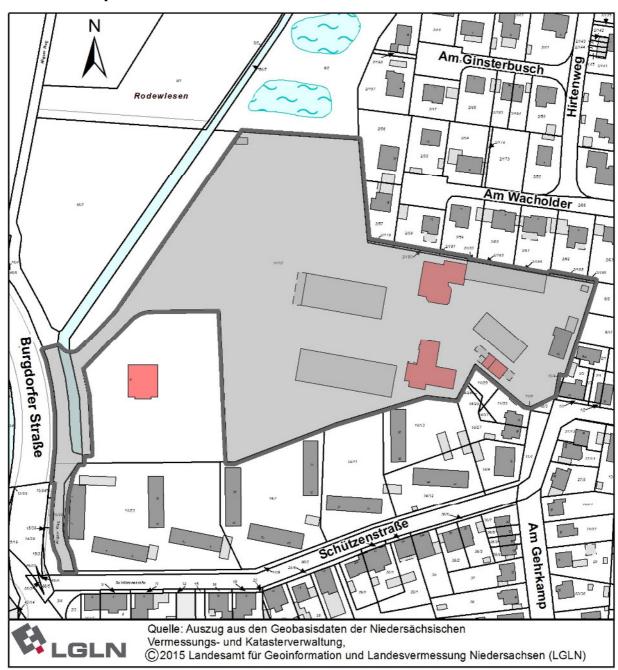
URSCHRIFT

Begründung

zum Bebauungsplan Nr. 00/109 "Feuerwache und Baubetriebshof" in Lehrte

- Bebauungsplan der Innenentwicklung -

Übersichtsplan



Stadt Lehrte Stand: 27 04 2016

Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	5
1.1	Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung	5
1.2	Verfahren	6
1.3	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	6
1.4	Standortalternativen / Begründung der Standortwahl	7
1.5	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	10
1.6	Flächennutzungsplan	11
1.7	Rechtskräftige Bebauungspläne	12
2	Rahmenbedingungen	13
2.1	Lage im Gemeindegebiet,	13
2.2	Bodenbeschaffenheit, Altlasten	13
2.3	Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur	14
2.4	Baulich genutzte Flächen, Freiflächen	14
3	Städtebauliche Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes	15
3.1	Planungskonzept	15
3.2	Flächen für den Gemeinbedarf sowie Sport- und Spielanlagen	16
3.3	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	17
3.4	Verkehrsflächen	18
3.5	Fläche für Versorgungsanlagen	18
3.6	Flächen für die Abwasserbeseitigung	18
3.7	Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers	19
3.8	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	19
4	Städtebauliche Werte	20
5	Erschließung	20
5.1	Verkehrliche Erschließung	21
5.2	Ver- und Entsorgung	21
5.2.1	Strom, Gas, Wasser	22
5.2.2	Löschwasserversorgung	22
5.2.3 5.2.4	Schmutzwasserentsorgung Oberflächenwasserentsorgung	22 22
5.2.5	Abfallbeseitigung	23
5.2.6	Fernmeldenetz	23
6	Auswirkungen auf Umweltbelange	23
6.1	Schutzgut Mensch	23
6.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	27
6.3	Schutzgut Boden	29
6.4	Schutzgut Wasser	29
6.5	Schutzgut Klima und Luft	29
2.5	Schutzgut Landschaft	30
6.6	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	30

8	Abwägungsergebnisse	31
8.1	Ergebnis der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	31
8.2	Ergebnis der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	40
9	Verfahrensvermerke	43
10	Inkrafttreten	43

Anlage Richter Architekten: Feuerwache Lehrte, Variante III, Stand 19.04.2014

1 Allgemeines

1.1 Anlass, Ziel und Erfordernis der Planung

Die Stadt Lehrte unterhält an der Schützenstraße in der Kernstadt den kommunalen Baubetriebshof sowie die Feuerwache Lehrte, in der die freiwillige Ortsfeuerwehr Lehrte und die Stadtfeuerwehr untergebracht sind.

Der Standort weist für heutige Anforderungen eine Vielzahl von Mängeln auf, die insbesondere auf räumliche Enge zurückzuführen sind. Es besteht erheblicher Bedarf an zusätzlichen Flächen für diverse Lagerräume, Werkstätten, einer großen Logistikhalle und im Besonderen an Pkw-Stellplätzen; die Größen und Höhen der vorhandenen Fahrzeughallen entsprechen nicht mehr den normgerechten Vorgaben. Die Wege von ein- und ausrückenden Einsatzkräften der Feuerwehr kreuzen sich sowie die Arbeitswege und Betriebsabläufe des Baubetriebshofes und bergen eine hohe Unfallgefahr.

Um abwehrenden Brandschutz und Hilfeleistungen im Stadtgebiet zur Tagesalarmzeit sicherzustellen und die ehrenamtlichen Feuerwehrmitglieder zu entlasten, wird darüber hinaus der ergänzende Einsatz von hauptamtlichem Personal unumgänglich. Hierfür sind angemessene und zukunftssichere räumliche Arbeitsbedingungen zu schaffen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für den Neubau einer Stadtfeuerwache für das Stadtgebiet mit hauptamtlicher Wachbereitschaft sowie die bedarfsgerechte bauliche Anpassung der Ortsfeuerwehr Lehrte und des Baubetriebshofes geschaffen werden.

Ferner soll die Erschließung neu geordnet werden: mit dem Ziel, die Arbeitswege der Einsatz- und Betriebsabläufe zu entzerren und die Lärmbelastungen für die Anwohner an der vorhandenen Zufahrt an der Schützenstraße zu senken, soll eine zusätzliche verkehrliche Anbindung über den Aligser Weg gesichert werden.

Für die öffentliche Regenwasserkanalisation soll eine neue Einleitung in den Blöckengraben geschaffen werden.

Dabei ist sicherzustellen, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte der lokalen Eidechsenpopulation im räumlichen Zusammenhang erhalten wird.

Der Bebauungsplan ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante bauliche Nutzung und die verkehrliche Anbindung zu schaffen. Der östliche Teil des Plangebiet ist dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB zuzuordnen. Für den westlichen Teil gilt der Bebauungsplan Nr. 94 "Jugendzentrum Aligser Weg", dessen Festsetzungen den vorstehend umrissenen Planungsabsichten entgegenstehen.

1.2 Verfahren

Der Bebauungsplan dient einer Maßnahme der Innenentwicklung. Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt daher im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne förmliche Umweltprüfung und ohne förmlichen Umweltbericht.

Dieses Verfahren darf u.a. unter der Voraussetzung durchgeführt werden, wenn im Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Im vorliegenden Fall sollen Gemeinbedarfsflächen für die Feuerwehr und den Baubetriebshof mit einer Größe von 29.710 m² und Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 festgesetzt werden. Ferner wird eine Fläche für den Gemeinbedarf "Jugendzentrum und Bolzplatz" mit einer Größe von ca. 260 m² mit GRZ 0,2 festgesetzt. Daraus ergibt sich eine zulässige Grundfläche im Plangebiet von ca. 17.880 m² und diese liegt damit deutlich unter der oben beschriebenen Grenze von 20.000 m².

Das beschleunigte Verfahren wäre ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet würde, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Bundes- oder Landesrecht unterliegen, oder Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Fauna-Flora-Habitat- und Vogelschutzgebieten bestehen. Dies ist hier nicht der Fall.

Die Anwendung des § 13 a BauGB ist damit zulässig.

Neben der in jedem Bauleitplanverfahren (so auch im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB) obligatorischen öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes soll auch eine frühzeitige Beteiligungsstufe durchgeführt werden, die zwar gemäß § 13 a BauGB nicht erforderlich ist, gleichwohl für eine umfassende Beteiligung der Öffentlichkeit, der Ämter und Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange auch im beschleunigten Verfahren möglich ist.

1.3 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Das ca. 3,3 ha große Plangebiet befindet sich im Norden des zentralen Bereichs der Kernstadt Lehrte zwischen dem Aligser Weg und der Schützenstraße.

Das Plangebiet umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Lehrte:

- Teilbereiche der Flurstücke 14/32, 14/23, 54/7 (Blöckengraben) und 46/6 (Aligser Weg) der Flur 8
- die Flurstücke 2/179, 2/180, 2/181 2/185 und 2/186 der Flur 40 Die genaue Abgrenzung ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Südgrenze des Flurstücks 9/2 der Flur 8, Gem. Lehrte, die westlichen Flurstücksgrenze des Grundstücks Am Wacholder 12, die westliche und südliche Flurstücksgrenze des Grundstücks Am Wacholder 14 sowie die südlichen Flurstücksgrenzen der Grundstücke Am Wacholder 3-13 (ungerade Hausnummern)

im Osten: durch die westlichen Flurstücksgrenzen der Grundstücke Auf den

Blockäckern 1 und 3A sowie Schützenstraße 51 und 51A

im Süden: durch die Nordgrenze der Schützenstraße (Flurstücke 10/3 und 10/5),

die nördlichen Flurstücksgrenzen der Grundstücke Schützenstraße 27 bis 47 (ungerade Hausnummern), von dem als Jugendzentrum mit Außenanlagen genutzten Teil des Flurstücks 14/32 sowie der westlichen Flurstücksgrenze des Grundstücks Aligser Weg 2/4 unter Berücksichtigung der für den Ausbau des Aligser Weges erforderlichen Fläche.

im Westen: durch die Ostgrenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr.

00/87 "Umbau der B443 in der Ortslage Lehrte zwischen südlicher und nördlicher Bahnüberführung", durch die Ostgrenze der B443 und im Nordwesten bis zur Ausfahrt in den Aligser Weg durch einen 15 m breiten Streifen südöstlich des Blöckengrabens, der vorwiegend zur Rena-

turierung des Blöckengrabens gesichert ist.

1.4 Standortalternativen / Begründung der Standortwahl

In seiner "Gutachterlichen Stellungnahme zur zukünftigen Sicherstellung des abwehrenden Brandschutzes und der Hilfeleistung in der Stadt Lehrte" vom 08.10.2012 empfiehlt der Leitende Branddirektor Karsten Göwecke, Berlin, für die abschließenden Planungen zum Bau einer Stadtfeuerwache die Berücksichtigung der folgender Ziele in der Reihenfolge der Priorität:

- schelle Erreichbarkeit der Kernstadt Lehrte (Einsatzschwerpunkt Brände)
- schneller Zugang BAB (Einsatzschwerpunkt Technische Hilfeleistung)
- zentrale Lage im Stadtgebiet, um alle Ortslagen zeitgerecht erreichen zu können; dabei sollten alle Objekte mit erhöhtem Gefährdungspotential möglichst innerhalbeiner Fahrzeit von sieben Minuten und maximal innerhalb von zwölf Minuten erreicht werden
- direkte Nachbarschaft zu einer Ortsfeuerwehr zur Nutzung von Synergien bei der Einsatzabwicklung rund um die Uhr
- Schaffung von angemessenen Werkstätten für die hauptamtlichen Gerätewarte
- Ausbau- und Erweiterungsmöglichkeit für eine Abteilung "Hauptamtliche Wachbereitschaft" ...
- Einrichtung geeigneter Büroarbeitsplätze
- klare Abgrenzung der Bereiche der hauptamtlichen Kräfte zu den Bereichen der ehrenamtlichen Kräfte

Angesichts der drei erstgenannten Ziele kommt für die der Stadtfeuerwache direkt benachbarte Ortsfeuerwehr nur die Ortsfeuerwehr Lehrte Kernstadt in Betracht. Bei der Standortsuche wird deshalb ein gemeinsamer Standort für beide Einrichtungen untersucht.

Für die abschließenden Planungen für die bauliche Anpassung des Feuerwehrhauses der Schwerpunktfeuerwehr Lehrte empfiehlt der Gutachter die folgenden Ziele in der Reihenfolge der Priorität:

- gute Erreichbarkeit für die ehrenamtlichen Mitglieder von ihren Arbeitsstätten und Wohnungen

- Anpassung der Stellplätze für Großfahrzeuge unter Berücksichtigung des Unfallschutzes und der zukünftig geplanten Beschaffungen
- Verbesserung der Voraussetzungen für ein schnelles Ausrücken durch Einrichtung von Alarmparkplätzen und Einhaltung kurzer Laufwege
- Realisierung einer konsequenten Schwarz-Weiß-Trennung
- Schaffung verbesserter r\u00e4umlicher Rahmenbedingungen f\u00fcr die Aus- und Fortbildung
- Einrichtung angemessener Lagerbedingungen für den schnellen Nachschub von Einsatzmitteln und Geräten
- Schaffung angemessener Sanitäranlagen
- Verbesserung der räumlichen Rahmenbedingungen für die Kinder- und Jugendarbeit
- klare räumliche Abgrenzung der Räumlichkeiten von den Bereichen der Stadtfeuerwehrwache

Für das geforderte Raumprogramm für den Neubau beider Einrichtungen hat das Büro Richter Architekten eine erforderliche Größe des Baugrundstücks von 16.000 bis 17.000 m² ermittelt.

Die Stadt Lehrte hat Standortanalysen für geeignete Standorte innerhalb des Stadtgebiets vorgenommen.

Standort	Zusammenfassende Bewertung
Schützenstraße	Gute zentrale Lage, ausreichende Flä-
	chenkapazitäten, infolge der angrenzen-
	den Wohnnutzung problematisch
Burchard-Retschy-Ring / Zum Blauen	Über den Standort führen zwei Hoch-
See	spannungsleitungen. Infolge Störungen
	des Funkbetriebs und Unfallrisiko im
	Übungsbetrieb funktional nicht geeignet
Westtangente / Europastraße	Das Gebiet der Kernstadt kann nicht in-
	nerhalb der Hilfsfrist abgedeckt werden
Westtangente / Ahltener Straße	Das Gebiet der Kernstadt kann nicht in-
	nerhalb der Hilfsfrist abgedeckt werden
Mielestraße / Am Pfingstanger	Gute, zentrale Lage, zu geringe Flä-
	chenkapazität, keine Entwicklungsmög-
	lichkeit, ungünstiger Grundstückszu-
	schnitt
Mielestraße	Gute zentrale Lage, Flächengröße aus-
	reichend, keine Zugriffsmöglichkeit, heu-
	te andere Nutzung in der Realisierung

Die untersuchten Standorte sind mit Ausnahme des Standorts Schützenstraße für die beabsichtigte Nutzung ungeeignet. Weitere Standortalternativen waren zum damaligen Zeitpunkt und sind auch heute nicht vorhanden.

Der vorhandene Standort Schützenstraße liegt im Norden der Kernstadt. Durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der westlich angrenzenden Flächen steht ein ausreichendes Flächenpotential für die beabsichtigten Nutzungen zur Verfügung. Positiv ist zu bewerten, dass damit zugleich über den Aligser Weg eine zweite Zubzw. Ausfahrt möglich ist, so dass Behinderungen im Betriebsablauf vermieden werden

können. Über die unmittelbare Anbindung der Schützenstraße an die Burgdorfer Straße, die Poststraße und die Manskestraße lassen sich sowohl das Zentrum als auch die Wohn- und Gewerbegebiete der Kernstadt sowie die BAB A2 schnell und sicher erreichen.

Die vorhandenen Synergien, die sich aus der räumlichen Nähe von Feuerwehr und Baubetriebshof ergeben, könnten intensiviert werden. So würde die vorgesehene Werkstatt sowohl vom Baubetriebshof als auch von der Feuerwehr genutzt werden können. Arbeitskräfte der hauptamtlichen Wachbereitschaft könnten Fahrzeuge des Baubetriebshofs warten.

Ein anderes geeignetes Grundstück, welches vergleichbare Standortvorteile aufweist und zudem kurzfristig zur Verfügung steht, ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vorhanden.

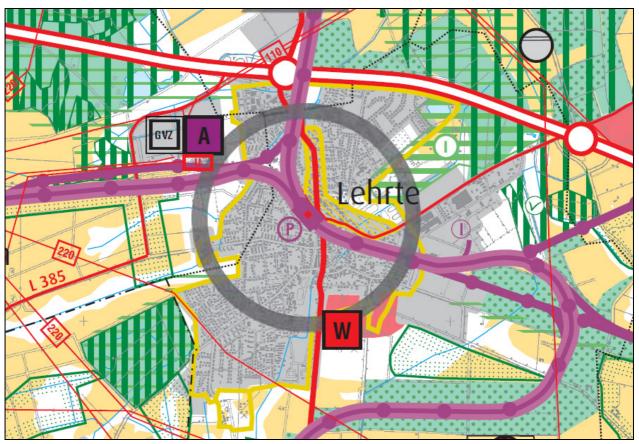
Der Handlungsdruck für die Stadt Lehrte ist infolge der vorliegenden Missstände, insbesondere im Hinblick auf die Einsatzfälle und den Arbeitsschutz, sehr hoch. Die Feuerwehrunfallkasse hat bereits in ihrem Prüfbericht vom 29.1.2009 insbesondere für bauliche Maßnahmen im Bereich der Stadtfeuerwehr / Ortsfeuerwehr Lehrte, sofortigen bzw. dringenden Handlungsbedarf festgestellt.

1.5 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2005 für die Region Hannover weist der Stadt Lehrte die Funktion eines Mittelzentrums mit den Schwerpunkten "Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten" zu. Weiterhin sind die Trassen der Autobahn mit den Anschlussstellen und der anderen Verkehrsstraßen von überörtlicher Bedeutung festgelegt.

Das Plangebiet selbst liegt innerhalb des festgelegten zentralörtlichen Ergänzungsbereichs in direkter Randlage zu dem gekennzeichneten zentralen Versorgungskern und ist als vorhandener und bauleitplanerisch gesicherter Siedlungsbereich dargestellt.

Gemäß der Stellungnahme der Region Hannover vom 16.02.2015 ist die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.



Darstellungen des Regionalen Raumordnungsprogramms 2005 der Region Hannover

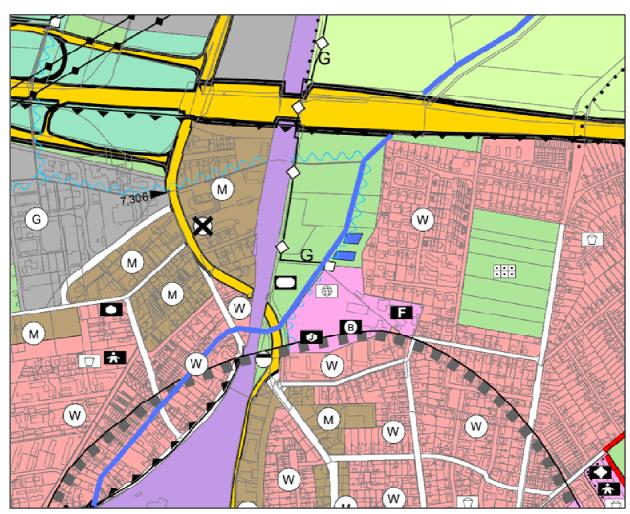
1.6 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet "Flächen für Gemeinbedarf" dar sowie die Nutzungszuweisungen: Feuerwehr, Baubetriebsamt Jugendzentrum/-einrichtung und Bolzplatz. Die Darstellungen werden in den Bebauungsplan übernommen.

Der Aligser Weg im Westen des Plangebietes hat keine maßgebliche örtliche Erschließungsfunktion und ist deshalb im Flächennutzungsplan entsprechend den angrenzenden Flächennutzungen im Norden als Grünfläche und im Süden als Wohnbaufläche dargestellt. Er wird im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Daneben ist der Vorfluter Blöckengraben gekennzeichnet, der im Zuge der Planung in seiner Funktion erhalten wird.

Die Entwicklung des Bebauungsplans Nr. 00/109 "Feuerwache und Baubetriebshof" aus dem Flächennutzungsplan ist gewährleistet.



Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lehrte

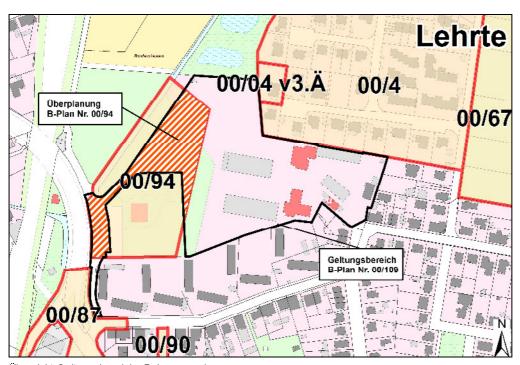
1.7 Rechtskräftige Bebauungspläne

Im Norden und Nordosten grenzt der Bebauungsplan Nr. 00/4 "Auf den Blockäckern" (Rechtskraft: 15.04.1966 sowie 3. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans: 03.10.1985) an das Plangebiet. Er setzt ein reines Wohngebiet WR fest.

Der im Südwesten angrenzende Bebauungsplan Nr. 00/87 "Umbau der B443 in der Ortslage Lehrte zwischen südlicher und nördlicher Bahnüberführung" (Rechtskraft: 14.01.1999) setzt öffentliche Verkehrsfläche fest.

Der Bebauungsplan 00/94 "Jugendzentrum Aligser Weg" (Rechtskraft: 13.12.2007) im Westen des Plangebietes setzt Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Jugendzentrum" und "Bolzplatz", Flächen für die Wasserwirtschaft zur Renaturierung des Blöckengrabens sowie Straßenverkehrsflächen fest.

Zur Durchsetzung der Planungsziele ist es erforderlich, die in der nachstehenden Übersicht rot schraffierten Teilflächen des Bebauungsplans 00/94 "Jugendzentrum Aligser Weg" in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Nr. 00/109 "Feuerwache und Baubetriebshof" einzubeziehen. Bei den betroffenen Flächen handelt es sich durchweg um kommunale Grundstücke, die gegenüber der bisherigen Planung geänderten öffentlichen Zwecken dienen sollen. Die Nutzungen und Funktionen der mit dem Bebauungsplan 00/94 "Jugendzentrum Aligser Weg" festgelegten Flächen können auf den verbleibenden Flächen gewährleistet werden.



Übersicht Geltungsbereiche Bebauungspläne

2 Rahmenbedingungen

2.1 Lage im Gemeindegebiet,

Das Plangebebiet liegt im Norden der Kernstadt Lehrte.

Verkehrlich wird das Plangebiet durch die Schützenstraße im Südosten und den Aligser Weg von Westen erschlossen. Über die unmittelbare Anbindung der Schützenstraße an die Burgdorfer Straße, die Poststraße und die Manskestraße ist das Plangebiet sehr gut an das örtliche und überörtliche Straßennetz angeschlossen.

Im Westen verläuft die Burgdorfer Straße (B443), die hier in einem Trogbauwerk unter der DB-Strecke Lehrte-Celle hindurch zur Autobahn BAB A2 Anschlussstelle Lehrte führt.

Nordwestlich verläuft der Vorfluter Blöckengraben. Hierbei handelt es sich um ein Fließgewässer III. Ordnung. Er soll im Rahmen eines gesonderten wasserrechtlichen Verfahrens renaturiert werden. (Blöckengraben und Renaturierungsfläche liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans 00/94 "Jugendzentrum Aligser Weg"). Westlich des Blöckengrabens und nördlich des Plangebietes erstrecken sich Grünflächen, Äcker und Teiche bis zur DB-Strecke und zur BAB A2.

Im Nordosten (Bebauungsplan Nr. 00/4 "Auf den Blockäckern") und Osten des Plangebietes schließt vorhandene Wohnbebauung überwiegend in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern an. Südlich befindet sich dreigeschossige Wohnbebauung an der Schützenstraße. Das Jugendzentrum Aligser Weg wird vom Plangebiet westlich, nördlich und östlich umschlossen.

2.2 Bodenbeschaffenheit, Altlasten

Für den Bebauungsplan interessiert in erster Linie die Frage, ob sich der Boden für die geplante Nutzung eignet. Die Stadt Lehrte hat zu diesem Zweck eine Baugrundund Schadstoffuntersuchung anfertigen lassen.

Diese kommt zu dem Ergebnis, dass im Bereich der Feuerwache und des Bauhofs Auffüllungen vorhanden sind, deren Mächtigkeit infolge einer Nivellierung des leicht abfallenden Ursprungsgeländes von 0,5 m im Osten bis 2,7 m im Westen zunimmt. Im Westen des Plangebietes wurden unterhalb einer geringen Oberbodendeckung zunächst Torfe bis in einer Tiefe von 0,6 m festgestellt. Wegen der geringen Tragfähigkeit dieser Böden werden besondere Maßnahmen erforderlich, die beim Hochund Straßenbau im Plangebiet zu berücksichtigen sind.

Grundwasser wurde zum Zeitpunkt der Baugrunderkundung in Höhenlagen von 56,09 bis 57,55 m üNN angetroffen, entsprechend 1,60 bis 2,68 m unter Geländeoberkante im Bereich der Feuerwache und des Bauhofs, bzw. 0,45 m im Westen des Plangebiets.

Die Schadstoffuntersuchung hat gefährlichen Abfall (Asphalt: B) und nicht gefährlichen Abfall erbracht.

- Die aus dem Bereich der östlichen Hofflächen entnommenen Asphaltproben sind teerhaltig (Verwertungsklasse B) und asbestfrei. Daher sind keine besonderen Maßnahmen an den Arbeits- und Gesundheitsschutz abzuleiten.
- Die orientierende Schadstoffuntersuchung an den Auffüllungen hat ausschließlich nicht gefährliche Abfälle (Boden Z2, Z1, Z0) erbracht. Allerdings haben die nachgewiesenen Bodenkontaminationen zur Folge, dass auch der bei den Baumaßnahmen anfallende Bodenaushub nicht durchweg freizügig verwertbar ist.

Vor Baubeginn ist deshalb ein Verwertungs- und Entsorgungskonzept zu erstellen.

Aufgrund der sehr heterogenen Zusammensetzung der Auffüllungen ist dem Gutachten zu Folge nicht auszuschließen, dass im Bereich Bauhof und Lagerfläche im Norden des Plangebietes lokal auch höher belastete Erdbaustoffe (gefährlicher Abfall) anzutreffen sind.

Die Ergebnisse der weiteren Untersuchungen werden der Unteren Bodenschutzbehörde der Region Hannover vorgelegt. Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren wird die Untere Bodenschutzbehörde beteiligt.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie hat mitgeteilt, dass die Planungsfläche formal in die Erdfallgefährdungskategorie 1 eingestuft wird (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung könne daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden. Die vollständigen Hinweise sind in Kapitel 8 "Abwägung" im Wortlaut wiedergegeben.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hat anhand der vorliegenden alliierten Luftbilder Bombardierungen bzw. Kriegseinwirkungen innerhalb der vorhandenen Betriebsflächen von Feuerwache und Baubetriebshof festgestellt. Aus Sicherheitsgründen werden daher in diesem Bereich Gefahrenerforschungsmaßnahmen empfohlen. Im westlichen Teil des Plangebietes wurde die Kampfmittel- / Gefährdungssituation nach Mitteilung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes durch Sondierung bereinigt.

2.3 Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,26 ha.

Die Flächen befinden sich überwiegend im Eigentum der Stadt Lehrte.

Das Grundstück Aligser Weg 2/4 befindet sich in Privateigentum. Mit dem Eigentümer wurde Einvernehmen erzielt, dass die Stadt Lehrte die für die Durchführung des Bebauungsplans benötigten Flächen erwirbt.

2.4 Baulich genutzte Flächen, Freiflächen

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird durch die Gebäude und Freiflächen des Baubetriebshofs eingenommen. Nach Auffüllungen ist das Gelände hier weitgehend eben. Die Geländehöhe beträgt an der Schützenstraße ca. 59 m üNN und fällt nach Westen geringfügig auf ca. 58,5 m üNN ab.

Im Westen schließt sich eine Brachfläche an. Die Geländehöhe fällt hier von ca. 58,5 m üNN im Süden auf ca. 57 m üNN im Norden. Dadurch entwickelt sich zur vorgenannten Betriebsfläche eine Böschung von bis zu 1,5 m.

Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich eine Gasdruckregel- und Messstation, deren Zufahrt über das Betriebsgelände der Feuerwache und des Baubetriebshofs erfolgt.

Im Plangebiet befinden sich mehrere Leitungen unterschiedlicher Leitungsträger, die nicht oder nicht ausschließlich der Versorgung des Plangebietes dienen. Sie sind im Kapitel "Erschließung" einzeln aufgeführt:

Im Westen des Plangebiets verläuft die öffentliche Straße "Aligser Weg" und parallel dazu der Blöckengraben. Mit der Überplanung soll die westliche Anbindung des Plangebietes gewährleistet werden. Hierfür ist die Verrohrung des Blöckengrabens erforderlich, für die ein eigenständiges wasserrechtliches Verfahren durchgeführt wird.

Feuerwache und Baubetriebshof sind an die öffentliche Regenwasserkanalisation angeschlossen. Im Übrigen erfolgt die Regenwasserentwässerung im Plangebiet, soweit keine Versickerung stattfindet, in den Blöckengraben.

3 Städtebauliche Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.1 Planungskonzept

Im April 2013 wurde das Büro Richter Architekten beauftragt, eine Untersuchung in Form einer Machbarkeitsstudie zu erstellen, in der die grundsätzliche Eignung des Grundstücks Schützenstraße 49 für die Nutzung der Stadtfeuerwehr (StFW) mit einer Hauptamtlichen Wachbereitschaft (HWB), der Ortsfeuerwehr (OFW) und des Baubetriebshofs dargestellt wird.

Die nunmehr verfolgte Variante 3 beinhaltet eine Mischung aus Neubauten und dem Erhalt vorhandener Gebäude, die den geänderten Anforderungen anzupassen sind. Sie positioniert die neue Stadtfeuerwache einschließlich künftiger Erweiterungsmöglichkeiten im äußersten Norden, entwickelt die neuen Fahrzeughallen parallel zur Grundstücksgrenze und schließt an das vorhandene Verwaltungsgebäude der Freiwilligen Feuerwehr an. Durch diese Gebäudeanordnung und die Einhausung lärmintensiver Tätigkeiten für die auch nachts erforderliche Wiederherstellung der Einsatzbereitschaft wird für die benachbarte Wohnbebauung, insbesondere für die überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser gekennzeichnete Wohnbebauung Am Wacholder, eine starke Verringerung der Lärmimmissionen erreicht.

Zur weiteren Verringerung der Lärmproblematik und zur Entlastung der bestehenden Grundstückszufahrt über die Schützenstraße wird eine neue Zu- und Abfahrt an der westlichen Grundstücksseite geschaffen. Diese Anbindung führt um das Jugendzentrum herum über den Aligser Weg, der für die Funktion als Alarmausfahrt zu ertüchtigen ist, auf die Schützenstraße. Die vorhandene Zufahrt bleibt erhalten und wird als Erschließung für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Bauhofes und im Alarmfall von ankommenden Einsatzkräften genutzt. Die neue Ausfahrt wird von ausrückenden Fahrzeugen der Feuerwehr als auch von den im Winter abfahrenden Streufahrzeugen genutzt. Der Aligser Weg ist für diese neue Funktion auszubauen.

Die künftig vom Baubetriebshof genutzten Gebäude und Lagerflächen konzentrieren sich im Osten und Süden des Plangebietes. Der Lagerplatz des Bauhofs wird im Südwesten des Grundstücks und damit in unmittelbarer Nachbarschaft zur mehrstöckigen Wohnbebauung an der Schützenstraße plaziert.

In seiner Sitzung am 22.07.2015 hat der Rat beschlossen, die Realisierung der Baumaßnahmen im Rahmen eines ÖPP-Modells durchzuführen. Die dabei vom privaten Partner zu erbringenden Planungsleistungen können zu einer Änderung des bisher verfolgten Konzeptes führen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans lassen Änderungen in Bezug auf die Anordnung der Gebäude und Freiflächennutzungen durch Feuerwehr und Bauhof zu. In dem Fall ist für die geänderte Konzeption gutachterlich nachzuweisen, dass unzumutbare Belastungen für die benachbarte Wohnnutzung ausgeschlossen werden können.

Innerhalb des Plangebietes ist eine Fläche für den Artenschutz planungsrechtlich zu sichern.

Die vorhandene Gasregelstation wird berücksichtigt, ebenso ein erforderliches Regenwasserabsetzbecken der öffentlichen Regenwasserkanalisation.

Das Oberflächenwasser der Bauflächen wird zurückgehalten und auf den natürlichen Abfluss gedrosselt an die öffentliche Regenwasserkanalisation abgegeben.

3.2 Flächen für den Gemeinbedarf sowie Sport- und Spielanlagen

Flächen mit Zweckbestimmung "Feuerwache und Baubetriebshof"

Ziel des Bebauungsplans ist der Neubau einer Stadtfeuerwache für das Stadtgebiet mit hauptamtlicher Wachbereitschaft sowie die bedarfsgerechte bauliche Anpassung der Ortsfeuerwehr Lehrte und des Baubetriebshofes. Der überwiegende Teil des Plangebietes wird deshalb als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwache und Baubetriebshof" festgesetzt.

Mit der vorliegenden Planung wird eine weitere Anbindung nach Westen an den Aligser Weg geschaffen, die von den ausrückenden Fahrzeugen der Feuerwehr als auch von den im Winter abfahrenden Streufahrzeugen genutzt wird. Dadurch werden Behinderungen im Betriebsablauf vermieden, die bestehende Grundstückszufahrt entlastet und die Lärmproblematik erheblich vermindert. Die Zufahrt wird mit 8,50 Breite festgesetzt. Sie umfasst die Fahrbahnbreite von 5,50 m sowie beidseits 1,50 m Bankette. Diese sind konstruktiv erforderlich, da die Zufahrt teilweise auf einem Damm verläuft, und sichern gleichzeitig einen Abstand zwischen dem Fahrbahnrand und den angrenzenden Nutzungen.

Mit der Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Feuerwache und Baubetriebshof" wird eine Teilfläche der im Bebauungsplan 00/94 "Jugendzentrum Aligser Weg" als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Jugendzentrum und Bolzplatz" überplant. Die Abgrenzung berücksichtigt die vom Jugendzentrum und seinen Außenanlagen genutzten Flächen. Die vorhandenen Nutzungen des Jugendzentrums bleiben gewährleistet.

Durch die Zufahrt wird die im Bebauungsplan 00/94 "Jugendzentrum Aligser Weg" für die Renaturierung des Blöckengrabens festgesetzte Fläche für die Wasserwirtschaft in geringem Umfang überlagert. Die Inanspruchnahme der Fläche ist erforderlich, da die Zufahrt unmittelbar entlang des Sportplatzes des Jugendzentrums verläuft und deshalb nicht verschoben werden kann. Die geplante Renaturierung des Blöckengrabens kann innerhalb der verbleibenden Fläche gewährleistet werden.

Flächen mit Zweckbestimmung "Jugendzentrum und Bolzplatz"

Im westlichen Teil des Plangebietes wird ein 5 m breiter Streifen als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Jugendzentrum und Bolzplatz" festgesetzt.

Die Fläche ist im rechtswirksamen Bebauungsplan 00/94 "Jugendzentrum Aligser Weg" als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt und sollte der Renaturierung des in der westlich angrenzenden Grabenparzelle parallel verlaufenden Blöckengrabens dienen.

Aufgrund der veränderten Planungsziele der Stadt soll der Blöckengraben in diesem Abschnitt im Zuge des Ausbaus des Aligser Weges verrohrt werden. Hierfür wird ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren durchgeführt. Die für die Verkehrserschließung nicht benötigte Fläche wird dem angrenzenden Jugendzentrum zugeordnet.

3.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Feuerwache und Baubetriebshof wird das Maß der baulichen Nutzung bestimmt durch die Grundflächenzahl (GRZ). Die GRZ wird mit 0,6 festgesetzt. Dies entspricht u.a. der Grundflächenzahl eines Mischgebietes und ist für die erforderliche Grundfläche der geplanten Gebäude ausreichend. Gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch die Grundfläche von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu 50 % überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8. Innerhalb dieses Rahmens sind die für diese Anlagen erforderlichen Flächen damit ebenfalls ausreichend. Die für die geplante Nutzung erforderliche Bebauung kann damit einschließlich der erforderlichen umfangreichen befestigten Bewegungsflächen, Flächen für Rangier- und Abstellvorgänge sowie Lagerflächen vollständig erfasst werden. Die dann noch übrigen unbefestigten Teilbereiche der Flächen stehen für den Reptilienschutz und Begrünungsmaßnahmen (u.a. zu benachbarten schützenswerten Nutzungen) zur Verfügung.

Weitere Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksflächen werden nicht für erforderlich gehalten. Im Sinne einer planerischen Zurückhaltung soll ein größeres Maß an Gestaltungsfreiheit belassen werden. Ein Ausgleich der betroffenen Belange auch der benachbarten Wohnbebauung kann ohne Schwierigkeiten im Baugenehmigungsverfahren gefunden werden.

Für die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Jugendzentrum und Bolzplatz" wird unter Berücksichtigung der für das angrenzende Grundstück des

Jugendzentrums im Bebauungsplan 00/94 "Jugendzentrum am Aligser Weg" getroffenen Festsetzungen das Maß der baulichen Nutzung nur über die GRZ geregelt, die mit 0,2 festgesetzt wird, und keine Regelung zur Bauweise und den überbaubaren Grundstücksflächen getroffen.

3.4 Verkehrsflächen

Für die zusätzliche Erschließungsfunktion muss der Aligser Weg von bisher 5,25 m auf eine Fahrbahnbreite von 6,00 m zuzüglich Fußweg ausgebaut werden. Eine Verbreiterung nach Westen ist aufgrund des dort verlaufenden Trogbauwerks der B443 nicht möglich.

Deshalb muss der Blöckengraben zwischen der vorhandenen Zufahrt zum Jugendzentrum und der festgesetzten Ausfahrt der Feuerwache auf gesamter Länge verrohrt werden. Bei dem Blöckengraben handelt es sich um ein Gewässer III. Ordnung. Für die geplante Verrohrung wird ein gesondertes wasserrechtliches Verfahren durchgeführt. Die Fläche ist im rechtswirksamen Bebauungsplan 00/94 "Jugendzentrum Aligser Weg" als Fläche für die Wasserwirtschaft festgesetzt. Entsprechend den geänderten Planungszielen der Stadt wird die Grabenparzelle in diesem Abschnitt als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Eine weitere Engstelle besteht zwischen der Mauer zur B443 und der Grundstücksgrenze vor dem Haus Aligser Weg 4. Die für die Verkehrserschließung erforderliche geringe Teilfläche des privaten Grundstücks 14/23 der Flur 8, Gemarkung Lehrte, wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt und von der Stadt Lehrte erworben.

3.5 Fläche für Versorgungsanlagen

Im Nordwesten des Plangebietes befindet sich eine Gasdruckregel- und Messstation. Die innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans für die Bewirtschaftung der Station erforderliche Fläche wird in Abstimmung mit den Stadtwerken Lehrte abweichend von der örtlichen Situation abgegrenzt und als Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt. Die Zufahrt erfolgt wie bisher über die Betriebsfläche der Feuerwache und des Baubetriebshofs und ist im Rahmen der Objektplanung zu berücksichtigen.

3.6 Flächen für die Abwasserbeseitigung

Der Bebauungsplan setzt eine Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung "Absetzbecken Regenwasser" fest. Um dem Versanden bzw. Verschlammen des Vorfluters Blöckengraben entgegenzuwirken, ist aufgrund der Forderung der Unteren Wasserbehörde im Rahmen der Erneuerung, Erweiterung und Verlegung des Regenwassersammelkanals vor der Einleitung in den Blöckengraben ein Absetzbecken anzulegen, in dem sich Schwebstoffe absetzen und anschließend entsorgt werden können.

Die Fläche grenzt unmittelbar an die westlich anschließende Renaturierungsfläche für den Blöckengraben und bildet einen Puffer zwischen der südlich verlaufenden Alarmausfahrt zum Aligser Weg und der nördlich angrenzenden Maßnahmenfläche für den Reptilienschutz.

3.7 Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers

Aufgrund der vielfältigen Nutzungsansprüche innerhalb der Gemeinbedarfsfläche werden nur in geringem Umfang Flächen für die Versickerung des Niederschlagswassers zur Verfügung stehen.

Das Regenwasser ist deshalb in den auf dem Grundstück vorhandenen öffentlichen Regenwasserkanal einzuleiten. Dieser leitet unmittelbar angrenzend an das Grundstück über ein Absetzbecken in den Vorfluter Blöckengraben, so dass eine Rückhaltung innerhalb der öffentlichen Regenwasserentwässerung nicht möglich ist.

Das nicht zur Versickerung gebrachte Niederschlagswasser ist deshalb auf dem Grundstück durch geeignete Maßnahmen zurückzuhalten und auf das Niveau des natürlichen Abflusses von 3 l/sek x ha gedrosselt in den öffentlichen Regenwasserkanal abzuleiten.

Dabei ist die Nutzung der Maßnahmenfläche mit der Zweckbestimmung "Reptilienschutz" für die Versickerung oder Rückhaltung des auf den befestigten Grundstücksflächen anfallenden Niederschlagswassers aufgrund der entgegenstehenden Belange des Artenschutzes nicht zulässig.

3.8 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan setzt eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung 'Reptilienschutz' sowie eine Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern und eine Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern fest.

Reptilienschutz

Im Westen wird eine Teilfläche der Gemeinbedarfsfläche "Feuerwache und Baubetriebshof" überlagert von einer Festsetzung gemäß § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft" mit der Zweckbestimmung Reptilienschutz. Sie dient dem dauerhaften Schutz der lokalen Eidechsenpopulation. Die Erfassung der Tiere und die Maßnahmen, mit denen die Stadt sicherstellt, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtern wird, sind in Kapitel 6 "Auswirkungen auf Umweltbelange" ausführlich beschrieben.

Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern

Am Südrand des Plangebiets ist ein 5 m breiter Streifen als Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Der entlang der gemeinsamen Grenze des städtischen Grundstücks und der privaten Wohngrundstücke vorhandene ortsbildprägende Bestand an Bäumen und Sträuchern erfüllt eine Pufferfunktion zwischen der öffentlichen Nutzung Baubetriebshof und Feuerwache und der angrenzenden Wohnnutzung, die im Rahmen der angestrebten baulichen Entwicklung des städtischen Grundstücks erhalten werden soll.

Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern

Am Westrand des Plangebiets, angrenzend an das Jugendzentrum, ist ein 5 m breiter Streifen zum Anpflanzen von Sträuchern festgesetzt. Er soll eine Pufferfunktion

zwischen der Nutzung Baubetriebshof und Feuerwache und dem angrenzenden Jugendzentrum darstellen.

4 Städtebauliche Werte

Das gesamte Plangebiet umfasst ca. 3,26 ha. Davon sind:

Flächen für den Gemeinbedarf "Feuerwache und Baubetriebshof"	ca.	2,97	ha	91,1	%
Flächen für den Gemeinbedarf "Jugendzentrum und Bolzplatz"	ca.	0,03	ha	0,8	%
Verkehrsflächen	ca.	0,16	ha	4,9	%
Versorgungsanlagen - Abwasser	ca.	0,08	ha	2,6	%
Versorgungsanlagen - Gas	ca.	0,02	ha	0,7	%
Gesamt	ca.	3,26	ha	100,0	%

Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf "Feuerwache und Baubetriebshof" ist eine Fläche von ca. 0,22 ha und damit 6,7 % des Plangebiets als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit der Zweckbestimmung "Reptilienschutz" festgesetzt.

5 Erschließung

Im Plangebiet befinden sich mehrere Leitungen unterschiedlicher Leitungsträger, die nicht oder nicht ausschließlich der Versorgung des Plangebietes dienen. Diese Leitungen müssen, soweit sie nicht im Rahmen der Objektplanung berücksichtigt werden können, gegebenenfalls innerhalb des Plangebietes verlegt werden.

Da es sich bei dem gesamten Plangebiet um öffentliche Flächen handelt, ist eine Sicherung der Leitungsrechte in diesem Bebauungsplan nicht erforderlich. Sie erfolgt privatrechtlich durch Gestattungsverträge.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Leitungen:

- Stadtwerke Lehrte:
- Gashochdruckleitung
- Steuerkabel
- Lichtwellenkabel
- Wasserversorgungsleitung

Stadtentwässerung Lehrte

- öffentlicher Regenwasserkanal
- Schmutzwasserdruckrohrleitung (Hausanschluss des Jugendzentrums Aligser Weg)

Avacon AG

Gastransportleitung

Sie verläuft im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans einschließlich des erforderlichen Leitungsschutzstreifens innerhalb der festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen "Gasregelstation", im Übrigen außerhalb des Geltungsbereichs.

Außerhalb des Plangebiets verläuft unmittelbar entlang des Blöckengrabens eine Mitteldruckgasversorgungsleitung der Stadtwerke Lehrte von der Gasstation zum Aligser Weg, die im Rahmen der Renaturierung des Blöckengrabens in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans verlegt werden muss. Sie soll nach bisherigem Planungsstand parallel östlich der Maßnahmenfläche für den Reptilienschutz geführt und über die neu zu erstellende Zufahrt zum Aligser Weg geleitet werden. Auf der Leitungstrasse kann gleichzeitig die Zufahrt zur Gasstation erfolgen.

5.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über die Schützenstraße und die Straße Aligser Weg, die in die Schützenstraße mündet, erschlossen. Über die unmittelbare Anbindung der Schützenstraße an die Burgdorfer Straße, die Poststraße und die Manskestraße ist das Plangebiet sehr gut an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden.

Die vorhandene Zufahrt an der Schützenstraße bleibt erhalten und wird als Erschließung für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Bauhofes und im Alarmfall von ankommenden Einsatzkräften genutzt. Daneben ist eine neue Zu- und Ausfahrt vorgesehen, die nach Westen über den Aligser Weg zur Schützenstraße führt und von ausrückenden Fahrzeugen der Feuerwehr als auch von den im Winter abfahrenden Streufahrzeugen genutzt wird. Der Aligser Weg ist für diese neue Funktion auf eine Fahrbahnbreite von 6,00 m zuzüglich eines Fußweges von min. 1,50 m auszubauen. Zum Schutz der benachbarten Wohnbebauung soll den Empfehlungen des Lärmgutachtens entsprechend durch Ampel-Freischaltung sichergestellt werden, dass der Einsatz des Martinshorns im unmittelbaren Umfeld der Alarmausfahrt in der Regel vermieden werden kann.

Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche befindet sich auch nach Durchführung der Planung im Norden ein Geländesprung zwischen dem Betriebshof der Feuerwache und der Maßnahmenfläche "Reptilienschutz" sowie zur Fläche für die Abwasserbeseitigung. Im Rahmen der Renaturierung des Blöckengrabens ist die Anlage eines Unterhaltungsweges mit Anbindung an den Aligser Weg geplant, der auch zur Unterhaltung des Regenwasserabsetzbeckens und des Eidechsenhabitats zur Verfügung steht. Damit ist eine Erschließung über den Betriebshof der Feuerwache und die Alarmausfahrt zum Aligser Weg entbehrlich. Für weitere Erschließungsfunktionen, z.B. der Gasstation, ist der Unterhaltungsweg aus technischen Gründen nicht geeignet.

Die ÖPNV-Anbindung des Plangebietes ist über die Bushaltestelle Lehrte / Schützenstraße der Linie 965 gegeben. Die Entfernung zur Haltestelle beträgt etwa 250 m.

5.2 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits an die Ver- und Entsorgungsnetze angeschlossen. Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist durch die vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze auch künftig möglich, soweit nachstehend nicht anders dargestellt. Die Versorgungsträger weisen in ihren Stellungnahmen auf das Erforderrnis frühzeitiger Koordinierungsgespräche sowie den Schutz der vorhandenen Leitungen hin. Ferner weisen die Versorgungsträger darauf hin, und dass die einschlägigen Merkblätter, z.B. das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Aus-

gabe 1989, (inhaltsgleich mit DVGW-Regelwerk GW125, ATV-H 162 und DWA – M 162 Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) zu beachten sind.

5.2.1 Strom, Gas, Wasser

Träger der Elektrizitätsversorgung ist die Avacon AG. Vor Beginn von Baumaßnahmen sind aktuelle Leistungsauskünfte einzuholen.

Träger der Gasversorgung sind die Stadtwerke Lehrte GmbH. Die im Plangebiet bereits vorhandenen Gasversorgungsleitungen verfügen über eine ausreichende Anschlusskapazität. Für die geplanten neuen Gebäudekomplexe ist die Gasversorgung konzeptionell neu zu planen. Für den rechtzeitigen Aufbau der Gasversorgung ist eine Trassenkoordination erforderlich. Tiefbaumaßnahmen und betriebliche Eingriffe in das Gasversorgungsnetz, insbesondere in Zeiten erhöhten Gasbedarfs (Oktober-März) sind mit den Stadtwerken Lehrte abzustimmen.

Träger der Wasserversorgung sind die Stadtwerke Lehrte GmbH. Die im Plangebiet bereits vorhandenen Wasserversorgungsleitungen verfügen in der Regel über eine ausreichende Anschlusskapazität. Für den rechtzeitigen Aufbau der Wasserversorgung ist eine Trassenkoordination erforderlich. Tiefbaumaßnahmen und betriebliche Eingriffe in das Wasserversorgungsnetz, insbesondere in Zeiten erhöhten Wasserbedarfs (März-August) sind mit den Stadtwerken Lehrte abzustimmen.

5.2.2 Löschwasserversorgung

Die Stadtwerke Lehrte haben zur Leistungsfähigkeit der öffentlichen Löschwasserversorgung mitgeteilt, dass nach dortiger Messung max. 72 m³/h Löschwasser im Bereich der Feuerwache aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz zur Verfügung gestellt werden können. Aus dem Hydranten in der Schützenstraße gegenüber der Grundstückszufahrt ist eine Löschwasserversorgung 95 m³/h und im weiteren Verlauf der Schützenstraße von 94 bzw. 93 m³/h möglich.

Soweit für das geplante kommunale Bauvorhaben ein größerer Bedarf erforderlich ist, wird dieser im Rahmen der Baugenehmigungsplanung in geeigneter Weise sichergestellt.

5.2.3 Schmutzwasserentsorgung

Das Plangebiet ist an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Sämtliches anfallendes Schmutzwasser wird wie bisher der Kanalisation zugeführt.

5.2.4 Oberflächenwasserentsorgung

Aufgrund der vielfältigen Nutzungsansprüche innerhalb der Gemeinbedarfsfläche werden nur in geringem Umfang Flächen für die Versickerung des Niederschlagswassers zur Verfügung stehen.

Das nicht zur Versickerung gebrachte Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück durch geeignete Maßnahmen zurückzuhalten und auf das Niveau des natürlichen Abflusses von 3 l/sek x ha gedrosselt in den öffentlichen Regenwasserkanal abzuleiten. Die Flächen zur Rückhaltung bzw. Versickerung des Niederschlagswassers sind durch textliche Festsetzung § 1 bestimmt. Danach ist die Nutzung der Maßnahmenfläche mit der Zweckbestimmung "Reptilienschutz" für die Versickerung oder Rückhaltung des auf den befestigten Grundstücksflächen anfallenden Niederschlagswassers aufgrund der entgegenstehenden Belange des Artenschutzes nicht zulässig.

Zur Zeit verläuft der Regenwassersammelkanal der öffentlichen Kanalisation auf dem Baugrundstück von der Einfahrt Schützenstraße bis zur Nordwestecke des Grundstücks Feuerwache / Baubetriebshof und leitet unmittelbar in den Blöckengraben ein. Der Kanal muss erneuert und erweitert werden. Unter Berücksichtigung der Planungen bezüglich der Feuerwache wird der Regenwassersammler im Zuge der Erneuerung und Erweiterung nach Süden verlegt und über das festgesetzte Regenwasserabsetzbecken in den Blöckengraben einleiten.

5.2.5 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung wird vom Zweckverband Abfallwirtschaft der Region Hannover (Aha) durchgeführt. Für den Einsatz der Fahrzeuge wird eine erforderliche Bodenbelastbarkeit von min. 26 Tonnen sowie ein Kurvenradius von 9 m benötigt. Aufgrund der Höhe von Abfallsammelfahrzeugen ist bei den von ihnen zu befahrenden Verkehrsflächen zudem ein dauerhafter Höhenfreiraum von mind. 4,0 m einzuhalten (z.B. bei der Anpflanzung von Bäumen, Aufstellung von Verkehrs- und Hinweisschildern, Straßenbeleuchtung o.ä.).

5.2.6 Fernmeldenetz

Der Träger des Fernmeldenetzes ist die Deutsche Telekom AG. Die Telekom weist darauf hin, dass sich im Plangebiet Telekommunikationslinien befinden und bittet um frühzeitige Information über weitere Planungsaktivitäten.

6 Auswirkungen auf Umweltbelange

Wie unter Punkt 1.2 "Verfahren" erläutert, wird dieser Bebauungsplan entsprechend den Vorschriften des § 13a BauGB – Bebauungspläne der Innenentwicklung – im beschleunigten Verfahren gemäß Abs. 2 durchgeführt. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten dabei Eingriffe in Natur und Landschaft, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Umweltprüfung / Umweltbericht sowie Ausgleichsbilanzierung ist deshalb in diesem Verfahren nicht durchzuführen.

Trotz der geänderten Rechtslage ist die grundsätzliche Auseinandersetzung mit den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern geboten, um im Rahmen der Abwägung ein ausgewogenes Ergebnis zu erzielen.

6.1 Schutzgut Mensch

Da mit den beabsichtigten Nutzungen Geräuschemissionen verbunden sind, hat die Stadt Lehrte zum Bauleitplanverfahren eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben, mit der die durch die Feuerwache und den benachbarten Bauhof verursachten Geräuschimmissionen für die angrenzenden schutzwürdigen Bauflächen exemplarisch unter Berücksichtigung des vorliegenden "Grobkonzeptes" Variante III des Büros Richter ermittelt und beurteilt werden: Schalltechnisches Gutachten zur Erweiterung der "Feuerwache" der Stadt Lehrte vom 07.03.2014 (Bonk - Maire - Hoppmann GbR, Garbsen).

Im Rahmen der Konkretisierung der Planung wurde die neu geplante Betriebszufahrt zum Aligser Weg nach Süden verschoben. Durch ergänzende schalltechnische Berechnung wurde untersucht, welche Immissionsbelastung sich damit im Bereich der am stärksten betroffenen Nachbarwohnnutzungen bezogen auf die schalltechnisch ungünstigste Situation in der Nachtzeit ergibt: Erweiterung der Feuerwache Lehrte – Schalltechnische Stellungnahme zur Verschiebung der Betriebszufahrt vom 21.05.2015 (Bonk – Maire – Hoppmann GbR, Garbsen). In den entsprechenden Passagen werden nachfolgend die aktualisierten Werte betrachtet, im Übrigen werden die Ergebnisse des Hauptgutachtens wiedergegeben.

In dem schalltechnischen Gutachten sind insbesondere die Geräuschimmissionen durch den auf der Freifläche vor den Fahrzeughallen geplanten Feuerwehrübungsund -wartungsbetrieb zu betrachten. Darüber hinaus ist dort die Wiederherstellung der Einsatzbereitschaft nach Beendigung eines Alarmeinsatzes geplant. Dabei kann vorausgesetzt werden, dass diese Tätigkeiten in der Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) ausschließlich innerhalb der Betriebsgebäude bei geschlossenen Hallentoren durchgeführt werden. Eine Nutzung der Freifläche nachts ist - abgesehen von den einrückenden Feuerwehrfahrzeugen – in der Regel nicht erforderlich. Lediglich in Ausnahmefällen, an wenigen Tagen bzw. Nächten eines Jahres kann eine Nachtnutzung der Freifläche vor den Fahrzeughallen erforderlich werden, die dann als "seltenes Ereignis" i.S. von Abschnitt 7.2 der TA Lärm beurteilen werden können.

Im Hinblick auf den Betrieb des Bauhofs sind vorrangig die Geräusche bei Durchführung eines "Winterdienstes" in der Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr) sowie Geräusche aus dem Bereich der Freilagerflächen durch den Fahr- und Ladebetrieb von Radladern etc. zu beachten.

Darüber hinaus werden mögliche Maximalpegel durch Lkw-Beschleunigungsvorgänge etc. sowie durch den Einsatz eines Martinshorns betrachtet.

Die verkehrliche Erschließung der Feuerwache sowie die nächtlichen Abfahrten der Räumfahrzeuge des Bauhofs sollen über die neu geplante Anbindung an die Burgdorfer Straße erfolgen.

Die nächstgelegenen, von den durch den Betrieb des Bauhofs bzw. der Feuerwache am stärksten betroffenen, schutzwürdigen Nachbarbauflächen befinden sich nördlich der betrachteten Betriebsgrundstücke an der Straße Am Wacholder. Diese Bauflächen sind durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan als Reines Wohngebiet (WR gem. BauNVO) ausgewiesen.

Für die z.T. mehrgeschossige Wohnbebauung an der Schützenstraße liegen keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne vor. Für diese Wohngrundstücke ist vom Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebiets (WA gem. BauNVO) auszugehen.

Nach den Ergebnissen der schalltechnischen Berechnungen kann vorab festgestellt werden, dass die maßgeblichen Orientierungs- und Immissionsrichtwerte für das Reine Wohngebiet sämtlich eingehalten bzw. unterschritten werden.

Die nachstehenden differenzierten Ausführungen betreffen ausschließlich die Wohnbebauung an der Schützenstraße.

Nach den Ergebnissen der schalltechnischen Berechnungen ist festzustellen, dass die maßgeblichen Orientierungswerte am Tage (6.00 bis 22.00 Uhr) durch den regelmäßigen Betrieb der Feuerwache bzw. des Bauhofs eingehalten bzw. unterschritten werden. In der Summe (Teilschallpegel Feuerwehr zzgl. Teilschallpegel

Bauhof) kann eine Überschreitung der maßgeblichen Orientierungswerte durch die Gesamtbelastung der betrachteten Nutzungen ebenfalls ausgeschlossen werden.

In der Nachtzeit (22.00 bis 6.00 Uhr), Beurteilung der "ungünstigsten Nachtstunde" (gem. TA Lärm) kann demgegenüber sowohl durch den Betrieb der Feuerwache (=> einrückende Feuerwehrfahrzeuge) als auch durch den "Winterdienst" des Bauhofs eine Überschreitung der maßgebliche Orientierungswerte nicht ausgeschlossen werden.

Durch die Rückkehr der <u>Feuerwehr-Einsatzfahrzeuge</u> nach einem Alarmeinsatz ergeben sich unter Berücksichtigung der nach Süden verlagerten Zufahrt für drei Aufpunkte Überschreitungen des für WA-Gebiete maßgebenden Orientierungswertes nachts von 40 dB(A). Für den am stärksten betroffenen Aufpunkt beträgt die Immissionsbelastung bis zu 42,8 dB(A). Die Mehrzahl der Betroffenen nimmt erst ab einer Zusatzbelastung von mehr als 3 dB(A) eine Änderung der Geräuschsituation subjektiv wahr. Die Überschreitung führt damit nicht zu unzumutbaren Belastungen. Zudem sind die in Verbindung mit dem Einrücken der Feuerwehrfahrzeuge nach einem Einsatz verursachten Geräusche noch dem "Alarmfall" zuzurechnen und schalltechnisch nicht als Regelbetrieb zu bewerten. Standortalternativen für die geplante Feuerwache stehen nicht zur Verfügung.

Gegenüber der Ursprungssituation mit der nördlich gelegenen Zufahrt ergibt sich eine marginale Pegelerhöhung um rd. 1 dB(A). Sie ist nach Ansicht der Stadt aus folgenden Gründen hinzunehmen:

- Die Überschreitung des Orientierungswertes liegt unterhalb der Wahrnehmungsschwelle von 3 dB(A).
- Die Abweichung gegenüber der Ursprungssituation um rd. 1 dB(A) ist nicht wahrnehmbar und i.d.R. messtechnisch nicht nachzuweisen.
- Die Änderung der Planung erfolgte aufgrund geänderter Rahmenbedingungen und Planungsziele bezüglich des Artenschutzes und der Abwasserbeseitigung, die vorher nicht bekannt waren. Durch die Verlegung der Zufahrt nach Süden kann das Regenwasserabsetzbecken als Puffer gegenüber der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wirken, die dem dauerhaften Schutz der lokalen Eidechsenpopulation dient.
- Es ergeben sich Verbesserungen in Bezug auf die L\u00e4rmimmissionen durch den Betrieb des Bauhofs.
- Die Verlegung der Zufahrt führt zu einer kürzeren Fahrstrecke.

In den übrigen untersuchten Immissionsorten kann die Einhaltung bzw. Unterschreitung des vorgenannten Orientierungswerts vorausgesetzt werden.

Bei der Durchführung eines Winterdienstes durch den benachbarten <u>Bauhof</u> errechnet sich im 2. Obergeschoss des am stärksten betroffenen Aufpunkts ebenfalls eine Immissionsbelastung bis zu 42,8 dB(A) und damit eine Überschreitung des WA-Bezugspegels unter 3 dB(A), die auf die Geräusche der abfahrenden Räumfahrzeuge in Kombination mit der Salzbeladung der Fahrzeuge zurückzuführen ist.

In den übrigen Stockwerken dieses Aufpunktes bzw. in den übrigen betrachteten Immissionsorten wird der jeweils maßgebliche Orientierungswert eingehalten bzw. unterschritten. Gegenüber der Ursprungssituation mit der nördlich gelegenen Zufahrt ergibt sich durch die Verkürzung der Fahrstrecke eine geringfügige Pegelminderung

an allen betrachteten Immissionsorten.

Zur Verringerung der Lärmbelastung wurde in der Planung eine Umstellung der Beladung mit Radlader auf die geräuschärmere Befüllung mittels Silo berücksichtigt. Nach der TA Lärm ist eine "Ausnahmeregelung für Notsituation" gegeben. Danach dürfen die Immissionsrichtwerte überschritten werden, soweit es zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder zur Abwehr eines betrieblichen Notstandes erforderlich ist. Außerdem sind wegen der "Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz" die Wintereinsätze in der Nachtzeit zwischen 4 und 6 Uhr zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit als noch zumutbar für die Nachbarschaft anzusehen.

Für den Fall, dass auf die Salz-Beladung der 2 Lkw auf dem betrachteten Bauhofgrundstück verzichtet werden kann, ist von der Einhaltung des WA- Orientierungswerts im Bereich der südlich an das Betriebsgrundstück angrenzenden Wohnbebauung auszugehen. Die Verlagerung der Salz-Beladung wird als unverhältnismäßig angesehen. Die Mehrzahl der Betroffenen nimmt erst ab einer Zusatzbelastung von mehr als 3 dB(A) eine Änderung der Geräuschsituation subjektiv wahr. Die Wintereinsätze werden wie oben ausgeführt als noch zumutbar angesehen. Von der Überschreitung ist zudem nur ein Aufpunkt und nur im 2. Obergeschoss betroffen. Dagegen würde die Verlagerung und damit Trennung der Salzbeladung sich negativ auf die Betriebsabläufe des Baubetriebshofes auswirken. Die Beladung kann erst in den Morgenstunden erfolgen, da die Fahrzeuge anderweitig verwendet werden, wenn Winterdienst nicht erforderlich ist. Da geeignete Grundstücke in der näheren Umgebung nicht zur Verfügung stehen, wären Umwege erforderlich, die die begrenzte für die Räumung der klassifizierten Straßen zur Verfügung stehende Zeit weiter einschränken würden.

Die Überlagerung beider Nutzungen führt nicht zu zusätzlichen Problemstellungen. Nachts ist eine Überlagerung beider Nutzungen in derselben Nachtstunde nicht sehr wahrscheinlich. Am Tage (6.00 bis 22.00 Uhr) können die maßgeblichen Orientierungswerte bei einer Überlagerung der Geräuschimmissionen der Feuerwehr und des Bauhofs an der am stärksten betroffenen Wohnbebauung gerade erreicht werden.

Für den Fall, dass nach einem Alarmeinsatz in der "ungünstigsten Nachtstunde" für rd. 15 Minuten Nachbereitungsarbeiten auf der Freifläche vor den Fahrzeughallen durchgeführt werden, errechnet sich für die maßgebliche südlich benachbarte Wohnbebauung ein Beurteilungspegel bis zu rd. 52 dB(A). Da derartige Nutzungen lediglich in Ausnahmefällen eintreten und daher als "seltenes Ereignis" (i.S. von Abschnitt 7.2 der TA Lärm) beurteilt werden können, ist eine Unterschreitung des dann maßgeblichen Immissionsrichtwerts von 55 dB(A) zu erwarten.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass die Bezugspegel für Einzelereignisse in der Nacht um bis zu 5 dB(A) durch Maximalpegel von Lkw-Fahrzeugen (beschleunigte Abfahrt, Entlüftung Bremse etc.) überschritten werden. Lärmimmissionen durch Einsatzfahrten, welche die Abwendung oder Beseitigung von Gefahren der Allgemeinheit zum Zweck haben, entziehen sich einer Beurteilung nach den sonst zu Grunde zu legenden Richtlinien, Verordnungen und Verwaltungsvorschriften. Gleichwohl hat der Betreiber einer Anlage jedoch dafür Sorge zu tragen, dass von dieser keine schädlichen Umwelteinwirkungen hervorgerufen werden und unter Be-

achtung des aktuellen Stands der Lärmminderungstechnik entsprechende Maßnahmen zur Emissionsbegrenzung vorgesehen werden.

Besondere Bedeutung kommt dabei dem Einsatz des Martinshorns zu. Bei Notfalleinsätzen mit *Martinshorn* im Bereich der gegenüber der Ausfahrt gelegenen Wohnbebauung muss mit typischen Maximalpegeln von über 80 dB(A) gerechnet werden. Dadurch besteht eine Aufweckgefahr für die hierdurch betroffene Nachbarschaft. Um die Häufigkeit der Richtwertüberschreitungen zu begrenzen, soll durch geeignete Maßnahmen ("Ampel-Freischaltung") sichergestellt werden, dass der Einsatz des Martinshornes im unmittelbaren Umfeld der Alarmausfahrt in der Regel vermieden werden kann.

6.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Im Vordergrund dieses Schutzgutes stehen der Schutz von Flora, Fauna und der Lebensgemeinschaften, sowie die Erhaltung und Entwicklung der Lebensräume und deren Bedingungen.

Im Rahmen der im Vorfeld durchgeführten Biotoptypenkartierung wurden in dem fast vollständig versiegelten Plangebiet lediglich Lebensräume von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften festgestellt (Halbruderale Gras- und Staudenflur (UH) mit Ruderalgebüsch (BR), hier dominant Rubus-Gestrüpp (BRR). Geschützte oder gefährdete Pflanzenarten wurden nicht gefunden.

Da mit Umsetzung der Planung Teile der halbruderalen Gras- und Staudenflur und Teile des Ruderalgebüschs überbaut und dadurch potenzielle Lebensstätten wild lebender Tiere (vor allem europäische Vogelarten) zerstört werden, wurde zur Konflikterkennung im Vorfeld eine avifaunistische Kartierung beauftragt. Nachdem im Rahmen der Vermessung in diesem Bereich auch Eidechsen gesichtet wurden, wurde der Auftrag um die Erfassung von Reptilien ergänzt.

Die Erfassung der Brutvögel erfolgte durch zwei Ornithologen im Rahmen von fünf Begehungen zwischen dem 6.4.2015 und 8.6.2015 und wurde um Beobachtungen der mit der Reptilienkartierung beauftragten Diplom-Biologin ergänzt.

Danach wurden im Plangebiet 30 Vogelarten erfasst, von denen sieben auf Grund von Brutnachweis (Bluthänfling und Mönchsgrasmücke) oder Brutverdacht (Blaumeise, Dorngrasmücke, Heckenbraunelle, Zaunkönig und Zilzalp) zu den Brutvögeln gezählt wurden. Als besonders wichtiges Teilhabitat für die Vögel wurde dabei das Rubus-Gestrüpp identifiziert, in dem beide Brutnachweise gelangen. Da dieses Gestrüpp in einem später überbauten Bereich liegt, sollten die Pflanzen ausgegraben und an anderer Stelle, in der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft wieder eingepflanzt werden.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde dieser Plan verworfen, weil das Gestrüpp von der Armenischen Brombeere (Rubus armeniacus) gebildet wird, einer invasiven Art, die auf Wunsch der Naturschutzbehörde vollständig entfernt wird. Da sowohl innerhalb der Maßnahmenfläche, als auch im Nahbereich (vor allem im westlich angrenzenden Bereich der BMX-Anlage) Bruthabitate in ausreichender Menge und Größe vorhanden sind, wird sich mit der Umsetzung der geplanten Maßnahme und der daraus resultierenden Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtern, so dass hier weitere Maßnahmen nicht ge-

troffen werden müssen. Vorschriften des besonderen Artenschutzes werden nicht verletzt.

Nach der zufälligen Beobachtung einer Eidechse innerhalb des überplanten Bereiches, wurde eine von der Unteren Naturschutzbehörde benannte Eidechsenexpertin und Diplom-Biologin mit der Erfassung der Tiere beauftragt. Die Kartierung wurde im Zeitraum April bis September 2015 durchgeführt. Dabei wurden im Plangebiet insgesamt fünf Eidechsen gefunden, drei Zauneidechsen und zwei Eidechsen, die nicht abschließend bestimmt werden konnten. Selbst wenn davon auszugehen ist, dass die im Rahmen der Kartierung gefundenen Tiere nur einen Bruchteil der im Gelände anwesenden Eidechsen ausmachen, muss die Populationsgröße als klein eingestuft werden. Nach Einschätzung der Expertin handelt es bei dem Eidechsenvorkommen um einen Reliktbestand, der aufgrund der örtlichen Gegebenheiten isoliert ist.

Unabhängig von der Größe der Population greifen bei den Eidechsen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG, § 44) geregelten Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten. Danach ist nicht nur die Tötung, die Verletzung oder der Fang der Tiere und ihrer Fortpflanzungsprodukte (hier Eier) verboten, sondern auch die Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten (z.B. in Grasfilzen und Mäuselöchern). Da diese Teillebensbereiche überall innerhalb der Gras- und Staudenflur liegen und nicht eingegrenzt werden können, muss dieser gesamte Bereich als geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätte im Sinne des Naturschutzgesetzes (§ 44 (1) Nr. 3) angesehen werden.

Diese sehr strenge Regelung hätte ohne artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung den Zugriff auf diese Fläche, bzw. auf Teile dieser Fläche unmöglich gemacht und damit die Umsetzung der geplanten Maßnahme verhindert. In enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde deshalb ein Konzept entwickelt, nach dem die Eidechsen aus dem für die Überbauung vorgesehenen Bereich so schonend wie möglich vertrieben (vergrämt) werden. Ziel der Vergrämung ist eine Teilfläche der Gras- und Staudenflur, die zum dauerhaften Schutz der Tiere gemäß § 9 (1) Nummer 20 Baugesetzbuch als "Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft' mit der besonderen Zweckbestimmung "Reptilienschutz" in diesem Bebauungsplan festgesetzt wird.

Auf Grundlage des Vergrämungskonzeptes und in Anerkennung der Tatsache, dass der Bau der Feuerwache als öffentliches Interesse Artenschutzbelange überwiegt, wurde die erforderliche Ausnahmegenehmigung von der Naturschutzbehörde gemäß 45 Abs. 7 Nr. 5 BNatSchG am 1.6.2015 erteilt und mit den Vergrämungsmaßnahmen begonnen.

Parallel zu den Vergrämungsmaßnahmen wurde für die Maßnahmenfläche, aber auch für Bereiche außerhalb des Geltungsbereiches dieses Planes, ein Pflege- und Optimierungskonzept für die Eidechsen entwickelt und mit dessen Umsetzung begonnen.

Damit wird sichergestellt, dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätte der lokalen Eidechsenpopulation im räumlichen Zusammenhang erhalten wird und sich durch die im Zusammenhang mit der Umsetzung der geplanten Maßnahmen entstehenden Störungen der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtern wird.

Hinweise auf die geschützten, Gebäude bewohnende Arten (hier insbesondere Fledermäuse), konnten bei mehrfachen Begehungen der zum Abriss vorgesehenen Gebäude nicht festgestellt werden. Bereits die erste Begehung der Hallen ergab, dass diese auf Grund ihrer baulichen Struktur (sehr hell, Trapezblechdecken ohne Versteckmöglichkeiten u.ä.) und der Art der Nutzung (Werkstätten, Einstellplätze für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr mit entsprechendem Störpotenzial) für Fledermäuse (Sommerquartier / Winterquartier) ungeeignet sind.

Um Artenschutzkonflikte völlig auszuschließen, wurde im Rahmen der letzten Begehung der zum Abriss vorgesehenen Hallen schwerpunktmäßig nach Hinweisen für die Nutzung der Hallen durch Fledermäuse (Nahrungsreste, Kotspuren) gesucht, die aber erneut nicht festgestellt wurden. Des Weiteren wurden Gespräche mit den Hallennutzern geführt (Mitarbeiter des städtischen Fachdienstes Baubetrieb, Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr). Keine der befragten Personen konnte sich daran erinnern, jemals in den Hallen Fledermäuse gesehen zu haben. Damit bleibt festzustellen, dass auch für diese Tierart Vorschriften des besonderen Artenschutzes nicht verletzt werden.

6.3 Schutzgut Boden

Für die für die Anbindung des Plangebietes an die Burgdorfer Straße erforderliche Straßenbaumaßnahme wird durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen stark überprägter Oberboden versiegelt und verliert in diesem Bereich seine Funktionen. Des Weiteren geht Oberboden für die Anlage des Absetzbeckens verloren. Da es sich dabei um kleinräumige Maßnahmen handelt, kann von einem nicht erheblichen Eingriff in dieses Schutzgut ausgegangen werden. Außerhalb dieses Bereiches ist das Plangebiet bereits vollständig versiegelt, so dass ein Verlust ökologischer Funktionen des Bodens insgesamt nicht zu befürchten ist.

Sollten während der Baumaßnahmen Altlasten festgestellt werden, werden diese ordnungsgemäß entsorgt.

6.4 Schutzgut Wasser

Durch den Einbau eines Absetzbeckens wird die Qualität des aus dem öffentlichen Regenwasserkanal in den Blöckengraben eingeleiteten Regenwassers durch Zurückhalten der Sedimente verbessert.

Das anfallende Regenwasser wird im Plangebiet zurückgehalten und auf dem Niveau des natürlichen Abflusses in die Regenwasserkanalisation abgegeben. Negative Auswirkungen auf den Hochwasserschutz sind nicht zu befürchten. Auswirkungen auf das Grundwasser können ausgeschlossen werden.

6.5 Schutzgut Klima und Luft

Da sich gegenüber der Ausgangssituation nur unwesentliche Veränderungen ergeben, sind erhebliche Beeinträchtigungen des örtlichen Klimas durch die Planung nicht zu erwarten. Besondere Luftverunreinigungen sind mit den im Plangebiet festgesetzten zulässigen Nutzungen nicht verbunden. Es werden auch keine beachtlichen Einwirkungen auf das Plangebiet durch Luftverunreinigungen festgestellt.

2.5 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet hat als Bereich, dessen naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit weitgehend zerstört, nivelliert und überformt ist, bereits in seiner Ausgangssituation keine Bedeutung für dieses Schutzgut. Mit der Planung ergeben sich keine Veränderungen.

Für die Erholungsnutzung der Lehrter Wohnbevölkerung ist und bleibt das Plangebiet ohne Bedeutung.

6.6 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Denkmalgeschützte Gebäude sind in der unmittelbaren Umgebung des Änderungsbereichs nicht vorhanden.

7 Durchführung des Bebauungsplanes

Für den Ausbau der Straße Aligser Weg ist ein gerinfügiger Grunderwerb erforderlich. Mit dem Eigentümer wurde Einvernehmen erzielt, dass die Stadt Lehrte die für die Durchführung des Bebauungsplans benötigten Flächen erwirbt.

Nach Beschluss des Rates wird der Neubau einer Feuerwache für die Stadt- und Ortsfeuerwehr am Standort Schützenstraße 49 durch ein ÖPP-Verfahren realisiert.

Daneben entstehen der Stadt durch die Umsetzung des Bebauungsplanes voraussichtlich Kosten für

Gesamt	ca.	732,000 €
biets		
Renaturierung des Blöckengrabens außerhalb des Plange-	ca.	32.000 €
Ampelsteuerung zur Vermeidung des Signalhorns	ca.	90.000€
Herstellung der Grundstückszufahrt	ca.	400.000€
Ausbau des Aligser Weges	ca.	210.000€

8 Abwägungsergebnisse

8.1 Ergebnis der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB wurde in der Zeit vom 16.01.2015 bis 16.02.2015 durchgeführt. Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB hat mit Schreiben vom 13.01.2015 und einer Fristsetzung bis zum 16.02.2015 stattgefunden. In diesem Verfahren sind von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Anregungen vorgetragen worden, die nachstehend aufgelistet und mit einer Stellungnahme der Stadt Lehrte versehen sind:

Num- mer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	
1.	Region Hannover Schreiben vom 16.02.2015	
	die Prüfung der Planunterlagen im Hinblick auf die Belange der Wasserwirtschaft konnte innerhalb der gesetzten Frist leider nicht abgeschlossen werden. Eine entsprechende Stellungnahme wird noch kurzfristig nachgereicht. Ich beantrage daher insoweit Fristverlängerung gemäß § 4 (2) Satz 2 BauGB.	
	Ansonsten nehme ich zu dem o.g. Bebau- ungsplan wie folgt Stellung:	
1.1	Naturschutz Auch in Verfahren nach § 13a BauGB sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen von § 44 BNatSchG anzuwenden. Daher halte ich eine Potenzialanalyse insbesondere zum Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen und zur artenschutzrechtlichen Relevanz hinsichtlich der Auswirkungen bei der Umsetzung des Planungsvorhabens auf diese Arten für erforderlich. Zu Vorkommen von Arten oder Biotopen besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung liegen hier keine Daten vor.	Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen werden berücksichtigt. In den Untersuchungen hat sich gezeigt, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population der Brutvögel und Eidechsen nicht verschlechtern wird. Hinweise auf die geschützten, Gebäude bewohnende Arten (hier insbesondere Fledermäuse), konnten bei mehrfachen Begehungen der zum Abriss vorgesehenen Gebäude nicht festgestellt werden.
1.2	Bodenschutz Aus bodenschutzbehördlicher Sicht wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet eine altlastenverdächtige Fläche gemäß § 2 (4) des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) befindet, da hier bedingt durch die derzeitige / frühere Nutzung als Baustofflager, Bauhof mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde, bei denen der Ver-	Die Stellungnahme hinsichtlich der altlastenverdächtigen Fläche wird berücksichtigt. Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren wird die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover beteiligt.

Num-	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
mer	dacht schädlicher Bodenverunreinigungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit besteht. Im Rahmen nachfolgender Baugenehmi- gungsverfahren auf dieser Fläche ist daher die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover zu beteiligen.	
1.3	Immissionsschutz Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht wird zum Einsatz des Martinshornes folgendes angemerkt: Der Hinweis auf eine Ampelfreischaltung bei Einsätzen mit Martinshorn sollte im Baugenehmigungsverfahren aufgegriffen werden (Schalltechnisches Gutachten BMH vom 07.03.2014 Seite 27+28).	Der Hinweis auf die Ampelfreischaltung bei Einsätzen des Martinshorns wird im Bauge- nehmigungsverfahren aufgegriffen.
1.4	Regionalplanung Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.	Der Hinweis, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist, wird zur Kenntnis genommen.
1.6	Schreiben vom 23.02.2015	
	im Nachgang zu meiner Stellungnahme vom 16.02.15 zu der oben genannten Bauleit- planung ergeht aus wasserwirtschaftlicher Sicht noch folgende Stellungnahme:	
	Gewässerschutz Die Planunterlagen enthalten keine Angaben zur Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung. Die ordnungsgemäße Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung im Plangebiet ist nachzuweisen.	Die Stellungnahme hinsichtlich der Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung wird berücksichtigt. Bebauungsplan und Begründung wurden entsprechend der Konkretisierung der Planung ergänzt. Das Plangebiet ist an die öffentliche Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Das anfallende Regenwasser wird im Plangebiet zurückgehalten und auf dem Niveau des natürlichen Abflusses in die Regenwasserkanalisation abgegeben. Durch den Einbau eines Absetzbeckens wird die Qualität des aus dem öffentlichen Regenwasserkanal in den Blöckengraben eingeleiteten Regenwassers durch Zurückhalten der Sedimente verbessert.
4.	Landesamt für Bergbau, Energie und Geolo-	
	gie Schreiben vom 27.01.2015	
	aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Untergrund der Planungsfläche können Karbonatgesteine aus der Oberkreide anstehen, die lokal durch Lösungsprozesse (irreguläre Auslaugung) Verkarstungserschei-	Der Hinweis, dass auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden kann, wird in die Begründung aufgenommen. Der anderslautende Hinweis wird aus dem Bebauungsplan entfernt.
	nungen (Bildung von Hohlräumen und Klüf-	

Num-	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
mer	ten) aufweisen. Erdfälle aus dieser geolo- gischen Einheit treten selten auf und sind im Bereich der Planungsfläche sowie im Umfeld nicht bekannt.	
	Formal wird die Planungsfläche in die Erdfallgefährdungskategorie 1 eingestuft (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden.	
	Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2009-09 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010 - 12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.	
	Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.	
	Diese Stellungnahme ersetzt keine geotech- nische Erkundung des Baugrundes.	
	Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezug- nahme auf unsere Belange nicht.	
6.	Niedersächsisches Forstamt Fuhrberg E-Mail vom 12.02.2015	
	ich habe mir die betroffene Fläche bei einem Begang angeschaut.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge- nommen.
	Wald im Sinne des NWaldLG ist von der Pla- nung zum jetzigen Zeitpunkt nicht betroffen.	
	Weitere Anmerkungen und Hinweise habe ich nicht.	
9.	<u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u> E-Mail vom 02.02.2015	
	Seitens der Telekom bestehen gegen den "Bebauungsplan Nr. 00/ 109 für die Feuer- wache und den Baubetriebshof in Lehrte" grundsätzlich keine Bedenken.	Die Hinweise bezüglich der telekommu- nikations-technischen Versorgung werden zur Kenntnis genommen.
	Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachten wir das Gebiet grundsätzlich als erschlossen	

Num-	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
mer	und sehen zurzeit keinen Handlungsbedarf.	
	Im Plangebiet befinden sich Telekommuni- kationslinien der Telekom.	
	Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.	
11.	E.ON Avacon AG	
	E-Mail vom 16.01.2015	
	gegen den o.g. B-Plan bestehen unsererseits keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis ge- nommen.
	Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenflächenbereich ist die Einhaltung des DVGW-Regelwerkes GW 125 und ATV-H 162 "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten. Dieser Hinweis hat auch Gültigkeit für Baumpflanzungen in privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen liegen.	
	Bitte beachten Sie vorhandene Versorgungsleitungen. Vor Beginn von Baumaßnahmen bitten wir Sie, eine aktuelle Leitungsauskunft bei uns einzuholen. Wir bitten Sie, uns weiter an dem Verfahren	
	zu beteiligen.	
13.	Stadtwerke Lehrte Schreiben vom 22.01.2015	
	mit Ihrem Schreiben vom 13.01.2015 wurden wir über die Aufstellung des o. a. Bebauungsplanes informiert. Weitere Unterlagen wurden von uns auf Ihrer Internetseite eingesehen. Die Aufstellung des im beschleunigten Verfahren aufzustellenden B-Planes verfolgt das	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Einwände gegen die Planung vorgetragen. Soweit eine Verlegung / Neuverlegung vor-
	Ziel, die baurechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung und Änderung der Einrichtungen der Feuerwehr und des städtischen Baubetriebshofes herzustellen. Ferner die Voraussetzungen für den Neubau einer Stadtfeuerwehrwache sowie die Voraussetzungen	handener Leitungen erforderlich wird, wird eine neue Trassierung im Rahmen der nachfolgenden Objektplanung auf dem durchweg öffentlichen Grundstück berück- sichtigt.
	für die Änderung der Verkehrserschließung zu schaffen.	Die ergänzend geäußerten Hinweise werden, soweit sie als relevant für die Planungsebene erscheinen, in die Begründung
	Als Träger öffentlicher Belange für die Gas- und Wasserversorgung sowie Abwasser- entsorgung nehmen wir wie folgt Stellung:	aufgenommen.
	Gegen die uns vorliegende Planungsabsicht und den Zweck zur Aufstellung des Bebau- ungsplanes gibt es aus unserer Sicht keine	

Num-	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
mer	Einwände.	
	Bezüglich der Ver- und Entsorgungsinfra- strukturen geben wir die folgenden Hinweise auf:	
	In der Kernstadt Lehrte wird durch die Stadt- werke Lehrte GmbH (SWL) die Gas- und Wasserversorgung betrieben.	
	sorgung ist eine Trassenkoordination innerhalb des Plangebietes erforderlich. 8. Die Eintragung einer Grunddienstbarkeit zugunsten der SWL ist zu prüfen. 9. Erforderliche Baumaßnahmen, insbesondere Umlegungen / zeitweilige Außerbetriebnahmen von Gasversorgungsleitungen, sind rechtzeitig mit SWL abzustimmen. 10. Erforderliche Erweiterungen und Neuanschlüsse an das Gasversorgungsnetz müs-	
	sen von Bauherren und Investoren rechtzeitig mit Kapazitätsangaben beantragt werden. Hierzu ist der Abschluss eines Netzanschluss- sowie Netznutzungsvertrages erforderlich. 11. Im Zuge der geplanten Umbaumaßnahmen sind entsprechende Schutzeinrichtungen bei unvermeidbaren Überbauungen vorzusehen. Die notwendigen Abstandsmaße zu	

Num-	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
mer	unseren Leitungen und Anlagen sind gemäß Regelwerk des DVGW einzuhalten. 12. Sollten sich Höhenmaße der Oberflächen verändern, sind ggf. Kappenregulierungen vorh. Gasarmaturen durchzuführen. 13. Die allgemeinen anerkannten Regeln der Technik und insbesondere Maßnahmen zur Arbeitssicherheit und der Explosionsschutz sind bei Maßnahmen, die im Zusammenhang mit Gasversorgungseinrichtungen stehen, einzuhalten. 14. Zur Vermeidung von Schäden und Unfällen sind vor dem Beginn von Tiefbauarbeiten Erkundigungen über den Leitungsverlauf bei uns einzuholen.	
	15. Betriebliche Eingriffe in das Gasversor- gungsnetz, insbesondere in Zeiten erhöhten Gasbedarfes (Oktober-März), bedürfen der Absprache.	
	Zur Wasserversorgung 1. Wasserversorgungsleitungen sind innerhalb der von Ihnen angegebenen Grenzen des Planungsgebietes vorhanden (VW DN100 PVC). 2. Weitere Wasserversorgungsleitungen befinden sich jedoch direkt an das Plangebiet angrenzend in geringer Entfernung (Schützenstraße / Am Wacholder). 3. Die vorhandenen Wasserversorgungsleitungen verfügen i.d.R. über eine ausreichende Anschlusskapazität und decken den Grundschutz gemäß DVGW-Regelwerk ab. 4. Eine Anbindung an die Wasserversorgung kann, soweit durch die Bauherren gewünscht,	
	grundsätzlich über die vorhandenen Trassen erfolgen. 5. Die vorhandenen Wasserleitungen müssen im Zuge der geplanten baulichen Realisierung (Überbauung) jedoch teilweise entfernt und neu verlegt werden. 6. Hierzu ist die Wasserversorgung für die geplanten neuen Gebäudekomplexe konzeptionell neu zu planen.	
	7. Die Eintragung einer Grunddienstbarkeit zugunsten der SWL ist zu prüfen. 8. Für den rechtzeitigen Aufbau der Wasserversorgung ist eine Trassenkoordination erforderlich. 9. Erforderliche Baumaßnahmen, insbesondere Umlegungen / zeitweilige Außerbetriebnahmen von Wasserversorgungsleitungen, sind rechtzeitig mit SWL abzustimmen. 10. Bauwasseranschlüsse, soweit erforderlich, sind rechtzeitig zu beantragen	
	11. Erforderliche Erweiterungen und Neuan- schlüsse an das Wasserversorgungsnetz müssen von Bauherren und Investoren recht- zeitig mit Kapazitätsangaben beantragt wer- den.	

Num-	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
mer	12. Im Zuge der geplanten Umbaumaßnahmen sind entsprechende Schutzeinrichtungen bei unvermeidbaren Überbauungen vorzusehen. Die notwendigen Abstandsmaße zu unseren Leitungen und Anlagen sind gemäß Regelwerk des DVGW einzuhalten. Vorhandene Leitungen sind zu schützen. 13. Sollten sich Höhenmaße der Oberflächen verändern, sind ggf. Kappenregulierungen vorh. Wasserarmaturen durchzuführen. 14. Die allgemeinen anerkannten Regeln der Technik und insbesondere Maßnahmen zur Arbeitssicherheit und der Hygiene sind bei Maßnahmen, die im Zusammenhang mit Wasserversorgungseinrichtungen stehen, einzuhalten. 15. Zur Vermeidung von Schäden und Unfällen sind vor dem Beginn von Tiefbauarbeiten Erkundigungen über den Leitungsverlauf bei uns einzuholen. 16. Betriebliche Eingriffe in das Wasserversorgungsnetz, insbesondere in Zeiten erhöhten Wasserbedarfes (März-August), bedürfen der Absprache.	
	Weitere besondere Hinweise: 1. Auf dem Grundstück befinden sich Steuerkabel und Datenkabel (Cu / LWL) der SWL. 2. Die vorhandene Kabeltrasse ist von Überbauung betroffen. 3. Ggfls. Ist eine Verlegung / Neuverlegung der Datenleitungen erforderlich. 4. Eine neue Trassierung ist für die Datenleitungen ggfls. auf dem Grundstück sicherzustellen. 5. Die Datenleitungen (LWL) können ferner auch seitens der Stadt genutzt werden für eine schnelle Breitbandverbindung zum POP htp (Innenstadt).	
14.	Avacon AG Schreiben vom 25.02.2015, eingegangen am 29.04.2015 Im nördlichen Randbereich des Baubetriebs-	Der Hinweis bezüglich der Gastrans-
	hofes (Flurstück 10/7) befindet sich die Gasstation GTS 0000541. Ausgehend von dieser Station ist die Gastransportleitung GTL 0001 01 1 (Lehrte Bauhof) verlegt. Anliegend erhalten Sie dazu einen Übersichtsplan im Maßstab 1 : 1250. Planungen im Kreuzungs- und Näherungsbergieb ungerer Anlagen und Leitungen	portleitung wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes berücksichtigt: Der nordwestliche Teilbereich des Bebauungsplanes ist als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung "Gasregelstation" festgesetzt. Soweit die Gastransportleitung einschließlich des Leitungsschutzstreifens innerhalb des Plangebietes verläuft, befindet sie sich innerhalb
	bereich unserer Anlagen und Leitungen stimmen Sie bitte mit uns ab. E-Mail vom 17.06.2015 Bezug nehmend auf Ihre Anfrage vom	dieser Fläche.

Num- mer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
11101	09.06.2015 teilen wir Ihnen unsere weitere Vorgehensweise mit.	
	Diese Gashochdruckleitung ist in einem dinglich gesicherten Leitungsschutzstreifen laut dem geltenden DVGW-Arbeitsblatt G 462 1.1 verlegt.	
	Das bedeutet, dass innerhalb des Leitungsschutzstreifens von jeweils 2,0 m Breite (GTL0001011) links und rechts der Leitung keine Maßnahmen erfolgen dürfen, die den Bestand oder Betrieb der Leitung beeinträchtigen oder gefährden könnten. Bei der Planung neuer Wege und Vorflutgräben bitten wir um rechtzeitige technische Abstimmung. Bei Bildung neuer Besitzstücke sind unsere Dienstbarkeiten von Amts wegen zu übertragen. Nach Abschluss des Verfahrens bitten wir um Übersendung einer Kopie des Zuteilungsplanes mit Namen und Anschrift der neuen Besitzer.	
	Die genaue Lage der Gashochdruckleitung können Sie dem Detailplan im Maßstab 1:500 entnehmen. Sollten Sie Pläne in weiteren Maßstäben benötigen, so wenden Sie sich bitte an uns.	
	Vom Tiefbauunternehmen sind vor Beginn der Baumaßnahme aktuelle Leistungs- bzw. Planunterlagen von den Versorgungsträgern einzuholen. Vor Beginn der Arbeiten muss die genaue Lage und Tiefe der o.g. Gashochdruckleitung durch Einweisung der Avacon AG - Betrieb Gashochdruckanlagen Nord - ermittelt werden, evtl. sind Suchschachtungen (Handschachtung) erforderlich. Eine Überdeckung der Rohrleitung von 1,00 Meter über Rohrleitungsoberkante ist zu gewährleisten. Beim Unter- oder Überqueren der o.g. Leitung sind Mindestabstände laut DVGW-Arbeitsblatt 463, Kapitel 4.1.3 "Abstände zu unterirdischen Anlagen" zur Leitungsaußen-	
	kante einzuhalten. Wurde die o.g. Gashochdruckleitung freigelegt, darf die Baugrube erst nach Begutachten der Leitung bzw. Kontrolle der Umhüllung durch unsere Mitarbeiter verfüllt werden. Bei der späteren Gestaltung des o.g. Planungsgebietes in Gasleitungsnähe weisen wir darauf hin, dass laut DVGW-Arbeitsblatt GW 125 "Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen" Ziffer 3.1 Leitungstrassen grundsätzlich von Baumanpflanzungen freizuhalten sind. Oberirdische Vermarkungen / Signalisierungen dürfen nur nach vorheriger Abstimmung	

Num- mer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	entfernt bzw. umgesetzt werden. Weitere Hinweise entnehmen Sie bitte der beigefügten Leitungsschutzanweisung. Die Rohrüberdeckung der Leitung darf an allen Berührungspunkten 1,0 m nicht unterschreiten. Bei evtl. Rückfragen bzw. örtlichen Einweisungen zu den gastechnischen Hochdruckanlagen der Avacon AG stehen wir Ihnen gern zur Verfügung. Eine Durchschrift dieses Schreibens geht an unseren Mitarbeiter, der gleichzeitig Ansprechpartner für örtliche Einweisungen ist.	
	Herr Bernd Schulze, Betrieb Gashochdruckanlagen Nord, 05021/98933635, Mobil 0151/12201447	
	Bitte beteiligen Sie uns an der weiteren Planung.	
	Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von Ihrer Erkundigungspflicht vor Beginn der Tiefbau- arbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen.	
15.	aha – Zweckverband Abfallwirtschaft Schreiben vom 06.02.2015	
	den eingereichten Planungsunterlagen ist zu entnehmen, dass Fahrzeuge das Gelände zukünftig über eine neue Ausfahrt im Westen verlassen sollen. Wir gehen davon aus, dass diese Anbindung für Schwerlastverkehr ausgelegt wird. Vorsorglich weisen wir jedoch daraufhin, dass für den Einsatz unserer Fahrzeuge eine erforderliche Bodenbelastbarkeit von min. 26 Tonnen sowie ein Kurvenradius von 9 m benötigt wird. Aufgrund der Höhe von Abfallsammelfahrzeugen ist bei den von ihnen zu befahrenden Verkehrsflächen zudem ein dauerhafter Höhenfreiraum von mind. 4,0 m einzuhalten (z.B. bei der Anpflanzung von Bäumen, Aufstellung von Verkehrs- und Hinweisschildern, Straßenbeleuchtung o.ä.).	Die Hinweise bezüglich der Abfallentsorgung werden berücksichtigt und in die Begründung aufgenommen.
	nisse umzustellen, bitten wir um Kontaktaufnahme/Absprach mit unserer zuständigen Betriebsstätte Burgdorf, Wollenweberstraße 3, 31303 Burgdorf, Tel.: 05136/2512. Weitere Anmerkungen/Anregungen haben wir z. Zt. nicht vorzubringen.	

8.2 Ergebnis der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB wurde in der Zeit vom 25.02.2016 bis 29.03.2016 durchgeführt. Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB hat mit Schreiben vom 18.02.2016 und einer Fristsetzung bis zum 29.03.2016 stattgefunden. In diesem Verfahren sind von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Anregungen vorgetragen worden, die nachstehend aufgelistet und mit einer Stellungnahme der Stadt Lehrte versehen sind:

Num- mer	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	
1.	Region Hannover Schreiben vom 29.03.2016	
	zu dem Bebauungsplan Nr.00/109 "Feuerwache und Baubetriebshof" der Stadt Lehrte, Stadtteil Lehrte, wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:	
1.1	Gewässerschutz gegen die o.g. Planung bestehen aus was- serrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken bestehen.
	Für die Teilverrohrung des Blöckengrabens ist ein wasserrechtliches Planfeststellungsverfahren erforderlich bzw. sofern das Vorhaben nicht UVP-pflichtig ist, ein Plangenehmigungsverfahren. Der Blöckengraben ist in dem von der Planung betroffenen Bereich ein Gewässer III. Ordnung und nicht II. Ordnung wie in der Begründung auf Seite 12 unter Ziffer 2.2 beschrieben. Ein Wasserrechtsantrag hierfür liegt der Unteren Wasserbehörde bereits vor.	Die Hinweise bezüglich der Teilverrohrung des Blöckengrabens werden zur Kenntnis genommen. Diesbezüglich ist bereits eine Untersuchung zur UVP-Pflicht in Auftrag gegeben und wird kurzfristig nachgereicht. In der Begründung wird die Beschreibung des Blöckengrabens als Gewässer III. Ordnung berichtigt.
	Die vorhandene öffentliche Regenwasserkanalisation soll in einer neuen Trasse verlegt werden und an einer anderen Stelle in den Blöckengraben einleiten. Hierfür ist eine neue wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Grundsätzlich fordert die Region für Regenwassereinleitungen die Drosselung der Einleitung auf 3 l/(s ha) bezogen auf das natürliche Gesamteinzugsgebiet an der Einleitstelle. Vorhandene RW-Einleitungen erfüllen diese Anforderungen im Regelfall nicht. Hier ist im Erlaubnisverfahren vom Antragsteller darzulegen, ob und in welchem Maße eine Rückhaltung für das Gesamteinzugsgebiet unter Berücksichtigung der Verhältnismäßigkeit geschaffen werden kann.	Den Hinweisen zu Anforderungen in den wasserrechtlichen Verfahren wird gefolgt. Die geforderten Unterlagen werden in den wasserrechtlichen Verfahren nachgereicht.

Num-	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
mer		, towagango and besoniassyorsoniag
	Insbesondere bei der Neuaufstellung von Bauleitplänen sollten entsprechende Flächen für Rückhalteräume berücksichtigt werden. Zur Verbesserung der wasserwirtschaftlichen Verhältnisse sind auch Teilrückhaltungen und qualitative Maßnahmen wie z. B. Sedimentationsanlagen sinnvoll. Da bei der vorliegenden Planung der Platzbedarf für den Neubau des Baubetriebshofes und der Feuerwache keine Flächen für Rückhalteräume zulässt, ist ein Regenklärbecken geplant. Diese Maßnahme wird von der Unteren Wasserbehörde positiv bewertet. Gegebenenfalls besteht zusätzlich die Möglichkeit, in der Renaturierungsstrecke des Blöckengrabens überflutbare Flächen als Rückhalteräume zu gestalten. Seitens der Stadtentwässerung Lehrte wurde eine entsprechende Überarbeitung der Planung zugesagt. Die naturnahe Umgestaltung ist jedoch nicht Gegenstand dieser Bauleitplanung. Der Hinweis erfolgt in dieser Stellungnahme, da der hier vorliegende wasserrechtliche Genehmigungsantrag für die Teilverrohrung des Blöckengrabens auch die Renaturierungsstrecke beinhaltet.	
	Das im Plangebiet anfallende Regenwasser wird laut Begründung zurückgehalten und gedrosselt in den RW-Kanal eingeleitet. Diese Einleitung bedarf keiner wasserrechtlichen Erlaubnis, da keine Direkteinleitung in ein Gewässer erfolgt.	Der Hinweis bezüglich des im Plangebiet anfallenden Regenwassers wird zur Kenntnis genommen.
1.2	Bodenschutz Es wird gebeten die Untere Bodenschutzbe- hörde im Rahmen nachfolgender Bauge- nehmigungsverfahren zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird berücksichtigt. Im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungs- verfahren wird die Untere Bodenschutzbe- hörde der Region Hannover beteiligt.
1.3	Regionalplanung Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.	Der Hinweis, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist, wird zur Kenntnis genommen.
3.	Landesamt für Geoinformation und Land- entwicklung Niedersachsen Kampfmittelbeseitigungsdienst Schreiben vom 02.03.2016	
	Der von Ihnen beantragte Planungsbereich wurde schon bearbeitet und ausgewertet.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Kampfmittel-/Gefährdungssituation im Planbereich wird in der Begründung im Ka- pitel 2.2 Bodenbeschaffenheit angeführt.
10.	<u>Kabel Deutschland</u> E-Mail vom 24.03.2016	

Num-	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
mer	Eine Erschließung des Gebietes erfolgt unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Diese sind in der Regel ohne Beteiligung des Auftraggebers an den Erschließungskosten nicht gegeben. Wenn Sie an einem Ausbau interessiert sind, sind wir gerne bereit, Ihnen ein Angebot zur Realisierung des Vorhabens zur Verfügung zu stellen. Bitte setzen Sie sich dazu mit unserem Team Neubaugebiete in Verbindung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei Bedarf im Rahmen der Erschlie- ßungsarbeiten für die Gemeinbedarfsfläche aufgegriffen.
	9	
15.	<u>aha – Zweckverband Abfallwirtschaft</u> Schreiben vom 06.02.2015	
	Vielen Dank für die erneute Beteiligung an oben genannter Bauleitplanung. Unserem Schreiben vom 06.02.2015, welches sich in wesentlichen Punkten in Ihrer Begründung wiederspiegelt, wäre bitte Folgendes hinzuzufügen. Bitte beachten Sie, dass gem. Absatz 3.2.5 der Gesetzlichen Unfallversicherung Müll nur dann abgeholt werden kann, wenn die Zufahrt zu Müllbehälterstandplätzen so ausgelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Das bedeutet, dass am Ende einer Zuwegung eine Wendemöglichkeit bestehen muss, wenn diese Straßen von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden sollen. Bei der Planung von Wendemöglichkeiten ist zu beachten, dass die Abfallsammelfahrzeuge einen Wenderadius von mindestens 9 m benötigen. Neben einem Wendekreis oder einer Wendeschleife mit diesem Radius können Wendeanlagen auch so bemessen sein, dass zum Wenden nicht mehr als 1 bis 2-maliges Zurücksetzen erforderlich ist. Die Funktion der Wendeanlage darf nicht durch Bebauung, Grünanlagen, Beparkung o.ä. beeinträchtigt werden.	Die ergänzenden Hinweise bezüglich der Abfallentsorgung können im Rahmen der Objektplanung berücksichtigt werden.

9 Verfahrensvermerke

Der Rat hat in seiner Sitzung am 10.12.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 00/109 "Feuerwache und Baubetriebshof" in Lehrte beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.01.2015 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 10.02.2016 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 17.02.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 25.02. bis 29.03.2016 öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Lehrte hat den Bebauungsplan Nr. 00/109 "Feuerwache und Baubetriebshof" in Lehrte nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 27.04.2016 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen

Lehrte, den 06.09.2016

L.S.

Sidortschuk Bürgermeister

10 Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist durch die Stadt Lehrte gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.09.2016 im Amtsblatt Nr. 36 für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 22.09.2016 rechtsverbindlich geworden.

Lehrte, den 28.09.2016

gez. i.V. Bee Erster Stadtrat

