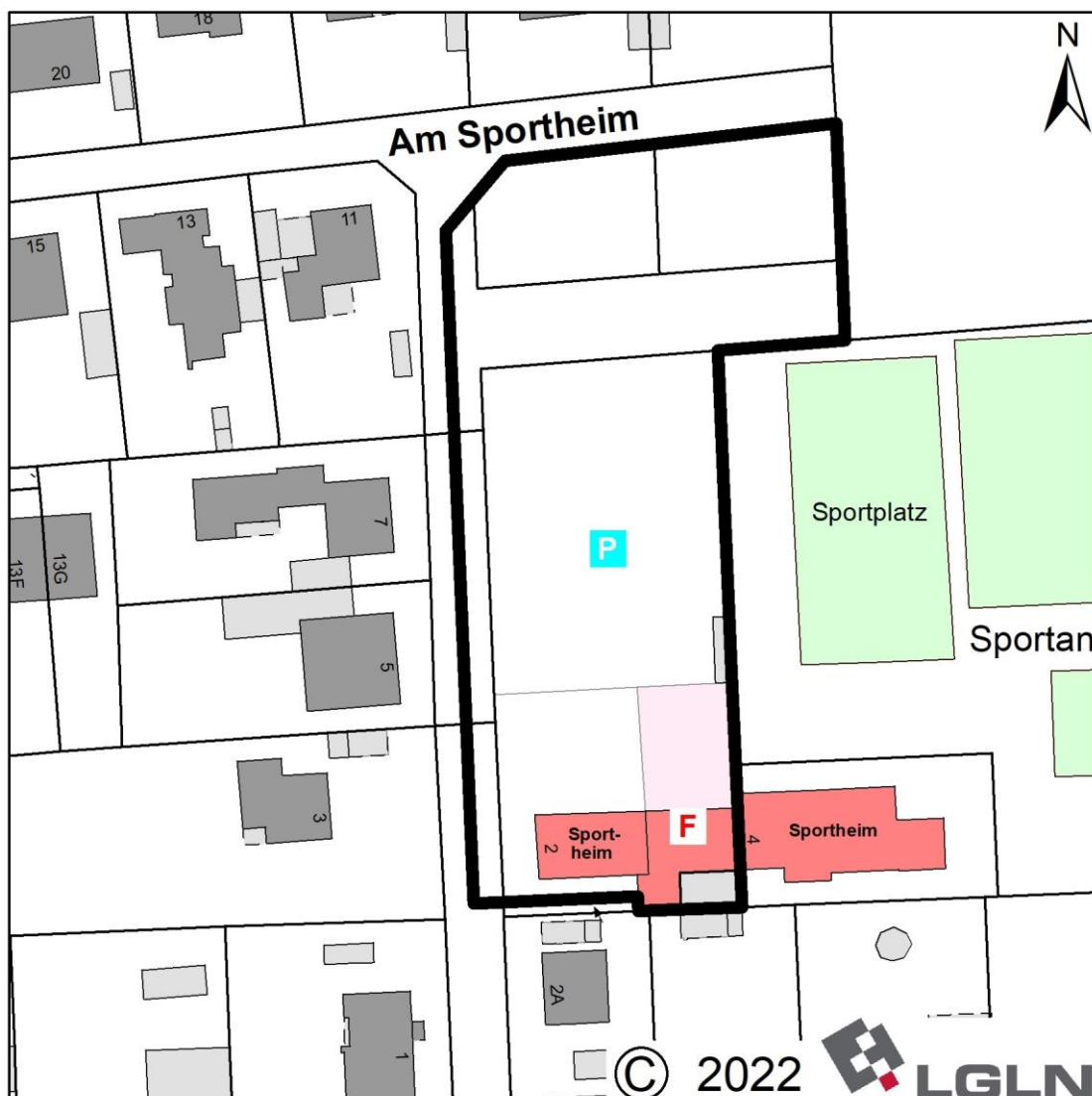


V O R E N T W U R F

**Begründung
zum Bebauungsplan Nr. 09/12 „Feuerwehr Steinwedel“
in Steinwedel**

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Übersichtsplan



Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeines	5
1.1	Anlass	5
1.2	Ziel und Zweck der Planung, Erfordernis	6
1.3	Verfahren	7
1.4	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	7
1.5	Standortalternativen / Begründung der Standortwahl	9
1.6	Ziele der Raumordnung und Landesplanung	11
1.7	Flächennutzungsplan	11
1.8	Rechtskräftige Bebauungspläne	13
2	Rahmenbedingungen	15
2.1	Lage im Gemeindegebiet,	15
2.2	Bodenbeschaffenheit, Altlasten	16
2.3	Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur	17
2.4	Baulich genutzte Flächen, Freiflächen	17
3	Städtebauliche Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes	17
3.1	Planungskonzept	17
3.2	Flächen für den Gemeinbedarf	19
3.3	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	20
3.4	Verkehrsflächen	20
3.5	Grünflächen, Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	20
3.6	Schallimmissionen	21
4	Städtebauliche Werte	23
5	Erschließung	23
5.1	Verkehrliche Erschließung	23
5.2	Ver- und Entsorgung	23
5.2.1	Strom, Gas, Wasser	23
5.2.2	Löschwasserversorgung	24
5.2.3	Schmutzwasserentsorgung	24
5.2.4	Oberflächenwasserentsorgung	24
5.2.5	Abfallbeseitigung	24
5.2.6	Telekommunikation	24
6	Auswirkungen auf Umweltbelange	24
6.1	Schutzgut Mensch	25
6.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	25
6.3	Schutzgut Boden	26
6.4	Schutzgut Wasser	26
6.5	Schutzgut Klima und Luft	26
6.6	Schutzgut Landschaft	26
6.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	26
7	Durchführung des Bebauungsplanes	27
8	Abwägungsergebnisse	27
8.1	Ergebnis der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	27
8.2	Ergebnis der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	27

9	Verfahrensvermerke	28
10	Inkrafttreten	28

Anlage
Berichtigung des Flächennutzungsplans

1 Allgemeines

1.1 Anlass

Nach dem Niedersächsischen Brandschutzgesetz sind die Gemeinden verpflichtet, eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende leistungsfähige Feuerwehr aufzustellen, auszurüsten, zu unterhalten und einzusetzen. Dazu haben sie insbesondere die erforderlichen Anlagen, Mittel und Geräte bereitzuhalten, für eine Grundversorgung mit Löschwasser zu sorgen, für die Aus- und Fortbildung der Angehörigen ihrer Feuerwehr zu sorgen und Alarm- und Einsatzpläne aufzustellen und fortzuschreiben sowie Alarmübungen durchzuführen (§ 2 Abs. 1 Niedersächsisches Brandschutzgesetz – NBrandSchG).

Die Leistungsfähigkeit der Feuerwehr wird üblicherweise im Rahmen der Aufstellung eines Feuerwehrbedarfsplanes¹ überprüft und festgelegt. Dieser ist im Jahr 2020 (Ratsbeschluss: 02.12.2020) neu aufgestellt worden.

Im Rahmen der Aufstellung des Feuerwehrbedarfsplans hat eine Überprüfung und Bewertung hinsichtlich der Feuerwehrstandorte im Stadtgebiet von Lehrte stattgefunden. Für die einzelnen Standorte sind hierbei Handlungsempfehlungen abgegeben worden.

Die Ortsfeuerwehr Steinwedel ist als Ortsfeuerwehr mit Grundausstattung eingerichtet. Es ist eine Jugendfeuerwehr und eine Kinderfeuerwehr vorhanden. Der derzeitige Standort der Feuerwehr Steinwedel mit einem Feuerwehrhaus befindet sich östliche der Straße Am Sportheim in direkter Nachbarschaft zu den Sportanlagen in Steinwedel (Tennisplätze und Sportplatz).

Laut Feuerwehrbedarfsplan sind jährlich im Zuständigkeitsbereich der Ortsfeuerwehr Steinwedel ca. 19 Einsätze zu erwarten. Die Einsatzzahlen der Jahre 2020 und 2021 liegen sogar deutlich höher (Einsätze in 2020: 29; 2021: 37)

Der Feuerwehrbedarfsplan stellt für das Feuerwehrhaus Steinwedel folgendes fest: Die Verkehrswege im Außenbereich des Feuerwehrhauses sind sanierungsbedürftig und kreuzen sich derart, dass Unfallgefahren entstehen. Die Stellplatzgröße für das Löschfahrzeug ist nicht ausreichend. Von der Fahrzeughalle getrennte Umkleidebereiche fehlen. Es besteht dringender Bedarf hinsichtlich einer Verbesserung der baulichen Situation [s. Kapitel 7.10.3].

Weiter wird ausgeführt:

Bei den Feuerwehrhäusern Röddensen und Steinwedel existieren derzeit erhebliche Sicherheitsmängel, so dass hier vorrangiger Handlungsbedarf besteht. Um die bauliche Situation insgesamt nachhaltig zu verbessern muss ein umfassendes Bausanierungs- und Anpassungsprogramm für die Feuerwehrhäuser fortgeschrieben werden. Zur Verbesserung der baulichen Situation an den übrigen Feuerwehrhäusern (vgl. 4.4. und 8.6.) muss ein Bausanierungs- und Bauertüchtigungsprogramm erstellt werden. In diesem sollte die Verbesserung der Situation der Feuerwehrhäuser Röddensen und Steinwedel priorisiert werden. (s. Kap 11.3)

¹ Feuerwehrbedarfsplan der Stadt Lehrte, 16.02.2020; erstellt: Leitender Branddirektor Dipl.-Phys. Karsten Göwecke, Berlin

Aufgrund der Ergebnisse des Feuerwehrbedarfsplans wurde das Architekturbüro MOSAIK aus Hannover im Jahr 2021 mit einer Machbarkeitsstudie² beauftragt. Die Machbarkeitsstudie beinhaltet eine Prüfung der Feuerwehrstandorte mit Handlungsbedarf, wie und ob das erforderliche Raumprogramm zum einen am Altstandort der Feuerwehren durch Anbau oder Abriss und Neubau dargestellt werden kann. Zum anderen bildet es Möglichkeiten zum Neubau an neuen Standorten ab.

Für den Standort Steinwedel kommt die Machbarkeitsstudie zu dem Ergebnis, dass ein Neubau erforderlich ist. Dieser kann durch die Erweiterung des vorhandenen Standortes nach Norden abgebildet werden. Diese Fläche wird derzeit als Parkplatzfläche für die Sportanlagen, die Feuerwehr und das Sportheim genutzt und ist mit einer Schotterfläche befestigt. Im Norden grenzt eine Rasenfläche an.

Darüber hinaus hat die Stadtfeuerwehrführung der Freiwilligen Feuerwehr Lehrte aus feuerwehrtechnischer Sicht mit Datum vom 23.04.2021 eine Prüfung von Standortalternativen durchgeführt. Neben der Standorterweiterung am vorhandenen Standort wurden die Standorte Am Ortfelde sowie Ortsrand Heisterweg/ Gärtnereweg geprüft. Auch diese Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass sich der geplante Standort in der feuerwehrtechnischen Bewertung den anderen Standorten gegenüber deutlich überlegen erweist und damit präferiert wird.

Für die Erschließung der Feuerwehr Steinwedel soll wie bislang die vorhandene Straße „Am Sportheim“ dienen.

Während der Errichtung der neuen Feuerwehr ist die Einsatzfähigkeit der vorhandenen Feuerwehr aufrecht zu erhalten. Da die vorhandenen Stellplätze, die durch die Sportanlage und das Sportheim genutzt werden (gem. Baugenehmigung 24 Stellplätze), durch den Neubau der Feuerwehr entfallen, sollen diese im Süden des Plangebiets nach Abriss des vorhandenen Feuerwehrhauses neu erstellt werden.

Der Handlungsdruck für die Stadt Lehrte ist infolge der vorliegenden Mängel und Missstände sehr hoch.

1.2 Ziel und Zweck der Planung, Erfordernis

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen daher die bauleitplanerischen Voraussetzungen für den Neubau der Feuerwehr Steinwedel am nach Norden erweiterten Standort geschaffen werden.

Der Bebauungsplan wird daher mit dem Ziel aufgestellt, Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ auszuweisen. Hierbei sollen auch die vorhandenen Stellplätze der Sportanlage neu strukturiert werden.

Der Bebauungsplan ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den erforderlichen Neubau der Feuerwehr Steinwedel zu schaffen. Für den nördlichen Teilbereich des Plangebiets gilt der Bebauungsplan Nr. 09/03 „Am Sportheim“, dessen Festsetzungen den vorstehend umrissenen Planungsabsichten entgegenstehen. Dieser Teilbereich des bestehenden Bebauungsplanes wird mit diesem Bebauungsplan überplant.

² Machbarkeitsstudie, Architekturbüro MOSAIK, Hannover, 09/2021

1.3 Verfahren

Der Bebauungsplan dient einer Maßnahme der Innenentwicklung. Der Standort der vorhandenen Feuerwehr in Steinwedel soll erweitert werden und mit einem Ersatzneubau, der den heutigen Ansprüchen an das Feuerwehrwesen genügt, versehen werden. Der Standort befindet sich innerhalb des Siedlungsgefüges des Ortsteils Steinwedel und ist von drei Seiten von (Wohn-)Bebauung umgeben. Im Osten grenzen die Sportanlagen von Steinwedel an. 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 mit einer Größe von ca. 3.400 m² und einer Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 festgesetzt werden. Daraus ergibt sich eine zulässige Grundfläche im Plangebiet von ca. 2.040 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.

1.4 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Das ca. 0,42 ha große Plangebiet umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Steinwedel der Flur 2:

- Flurstücke 215/29 und 215/30
 - Teilbereich des Flurstücks 215/34 in einer Tiefe von ca. 32,50 m sowie
 - Teilbereiche der Straßenflurstücke 215/31, 216/2 und 217/10 (Am Sportheim)
- Die genaue Abgrenzung ist aus der Planzeichnung ersichtlich.

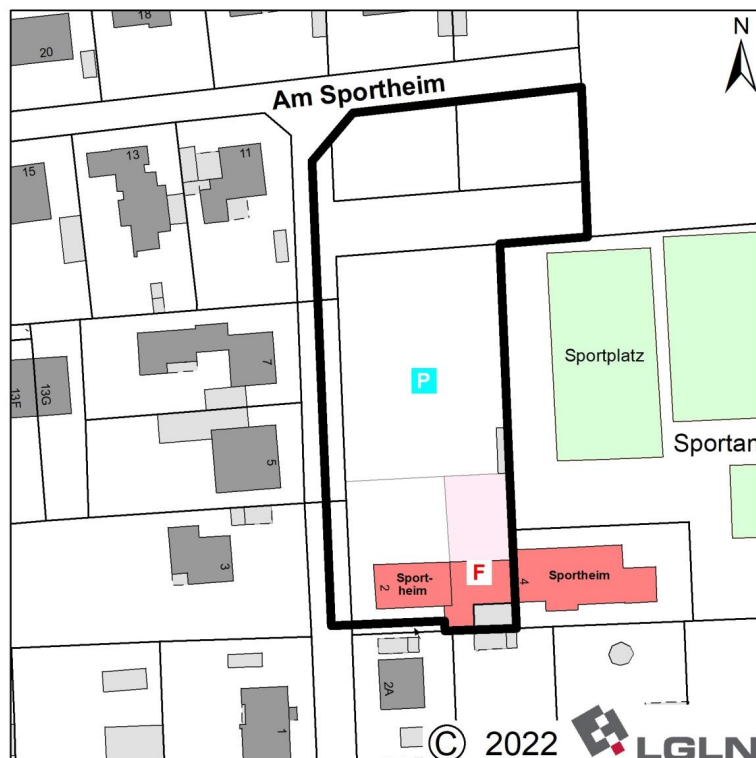
Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

im Norden: durch die Straße „Am Sportheim“ (nördlicher Teil)

im Osten: durch das Flurstück 215/10 (ehemaliger Festplatz), den Sportplatz Steinwedel sowie das Sportheim (Am Sportheim 4)

im Süden: die nördlichen Flurstücksgrenzen der Grundstücke Am Sportheim 2 A/ Heisterweg 9 sowie Heisterweg 11

im Westen: die Mittelachse der Straße „Am Sportheim“ (westlicher Teil)



1.5 Standortalternativen / Begründung der Standortwahl

Folgende Kriterien sind auch unter Berücksichtigung der feuerwehrtechnischen Erfordernisse in die Standortwahl eingeflossen:

- Flächengröße von mind. 2.900 m²³
- **zentrale Lage** im „Straßendorf“ Steinwedel
- gute **Erreichbarkeit** durch die Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr im Einsatzfall und zu Übungszwecken:
 - o **Alarmabfahrt:** Verkehrswege beim Abrücken nach einem Alarm (Größe der Straßen, Verkehrsdichte, etc.), Entfernung zu besonderen Gefahrenschwerpunkten, Erreichbarkeit innerörtlich
 - o **Alarmanfahrt:** Erreichbarkeit des Standorts für freigew. Einsatzkräfte nach einer Alarmierung
- ausreichend dimensionierte verkehrliche Anbindung
- Auswirkungen des Standorts auf den Dienstbetrieb (Höheneinschränkungen durch Strom, Auswirkung auf Gebäudeform, Parkplätze, etc.)
- Aufrechterhalten der Einsatzfähigkeit des vorhandenen Standortes während der Bauzeit
- **Erweiterungsoption** am vorhandenen Standort wünschenswert/ Ausbaureserve Grundstück: Flächen für mögliche spätere Erweiterungen
- Flächenverfügbarkeit/ Grundstückskosten: möglicher Investitionsbedarf in Grundstücke
- **Nachbarschaft:** Verträglichkeit der Nutzung/ Schallimmissionen
- **Soziale Kontrolle:** Soziale Kontrolle am Standort

Innerhalb des Ortsteils Steinwedel wurden folgende Standortalternativen analysiert:

	Standort	Zusammenfassende Bewertung
1.	Am Sportheim/ Erweiterung Feuerwehrstandort	Die o.g. Kriterien werden am besten erfüllt. Der Standort der Feuerwehr ist etabliert. Eine Flächenverfügbarkeit ist gegeben. Eine schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass der Standort im Hinblick auf Lärmimmissionen auf die umliegende Wohnbebauung verträglich ist.
2.	Baugebiet Am Ortfelde	Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche vorgesehen. Aufgrund des weiterhin hohen Bedarfs an Wohnraum soll an dieser Nutzung festgehalten werden. Die Fläche soll zeitnah als kommunales Baugebiet entwickelt werden. Hierzu sind bereits entsprechende Beschlüsse gefasst worden.

³ Für das geforderte Raumprogramm für den Neubau Feuerwehrhauses als Feuerwehr mit Grundausstattung hat das Büro MOSAIK Architekten eine erforderliche Größe des Baugrundstücks von ca. 2.900 m² ermittelt.

3.	Heisterweg/ Gärtnerieweg	Die Fläche befindet sich am östlichen Ortsrand von Steinwedel im Außenbereich. Lage und Erreichbarkeit entsprechen der Kriterien nur eingeschränkt. Der Standort ist nicht integriert und würde eine Inanspruchnahme des Außenbereiches nach sich ziehen. Auch die feuerwehrtechnische Beurteilung kommt nur zu einer mangelnden Eignung.
4.	Gewerbegebiet Steinwedel Süd (Zum alten Sportplatz)	Die Fläche befindet sich am südlichen Rand von Steinwedel. Die Lage und Erreichbarkeit entspricht somit nicht den o.g. Kriterien. Es liegt ein Bebauungsplan vor, der Gewerbeflächen festsetzt. Aufgrund der weiterhin hohen Nachfrage nach Gewerbeflächen soll diese für gewerbliche Nutzung vorbehalten werden. Darüber hinaus befindet sich die Fläche im Privatbesitz, sodass eine Flächenverfügbarkeit nicht unmittelbar gegeben ist.

Die untersuchten Standorte sind mit Ausnahme des Standorts Am Sportheim für die beabsichtigte Nutzung aufgrund der o.g. Kriterien und Nutzungskonkurrenzen nicht geeignet. Weitere Standortalternativen sind nicht vorhanden.

Angesichts der Kriterien kommt auch die Machbarkeitsstudie zu dem Ergebnis, dass für den Standort zum Neubau der Feuerwehr Steinwedel nur die Erweiterung am vorhandenen Standort in Frage kommt.

Der vorhandene Standort Am Sportheim liegt im Osten des Ortsteils Steinwedel und ist dennoch aufgrund der Ausprägung der Siedlungsstruktur als langgestrecktes Straßendorf von Nord nach Süd zentral gelegen. Durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme der östlich angrenzenden Flächen steht ein ausreichendes Flächenpotential für den beabsichtigten Neubau des Feuerwehrhauses und der Neuordnung der Außenanlagen zur Verfügung. Positiv zu bewerten ist die direkte Lage an der vorhandenen Straße „Zum Sportheim“, die ausreichend dimensioniert ist. Die schalltechnische Untersuchung hat ergeben, dass der Standort im Hinblick auf Nachbarschaft verträglich ist. Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Lehrte und ist demnach verfügbar



Übersichtskarte Steinwedel mit untersuchten Standorte (Grundlage AK 5)

1.6 Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Das Regionale Raumordnungsprogramm 2016 für die Region Hannover weist der Stadt Lehrte die Funktion eines Mittelzentrums zu.

Der Ortsteil Steinwedel wird im Verbund mit Aligse als „ländlich strukturierte Siedlungen mit Ergänzungsfunktion Wohnen“ (Abschnitt 2.1.4 Nr. 02, Satz 1 als Ziel der Regionalplanung festgelegt. Hiernach ist eine Siedlungsentwicklung über die Eigenentwicklung (siehe Abschnitt 2.1.4 Ziffer 03) hinaus möglich. Der Umfang der Siedlungsflächenerweiterung ist mit der Tragfähigkeit der örtlichen infrastrukturellen Grundversorgungseinrichtungen (Kindertagesstätten, Grundschulen, Senioreneinrichtungen etc.) abzugleichen und darf nicht die Entwicklung der Siedlungsschwerpunkte (siehe Abschnitt 2.1.3 Ziffer 01) beeinträchtigen.

Die Planung dient der Tragfähigkeit der örtlichen infrastrukturellen Grundversorgungseinrichtungen, nämlich der zukunftsgerichteten Entwicklung der Freiwilligen Feuerwehr Steinwedel und ist somit mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.

1.7 Flächennutzungsplan

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet Grünflächen mit der Zweckbestimmung Feuerwehr sowie Parkplatz dar. Die im Norden gelegenen

kleinteiligen Flächen, für die der Bauungsplan 09/03 eine Grünfläche festsetzt, werden als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Zweckbestimmung Feuerwehr entspricht dem Planungsziel des Bauungsplanes grundsätzlich. Mit der Darstellung einer Grünfläche sowie Wohnbauflächen für das Plangebiet besteht jedoch das Erfordernis, die Darstellungen des Flächennutzungsplanes (Grünfläche bzw. Wohnbaufläche) anzupassen.

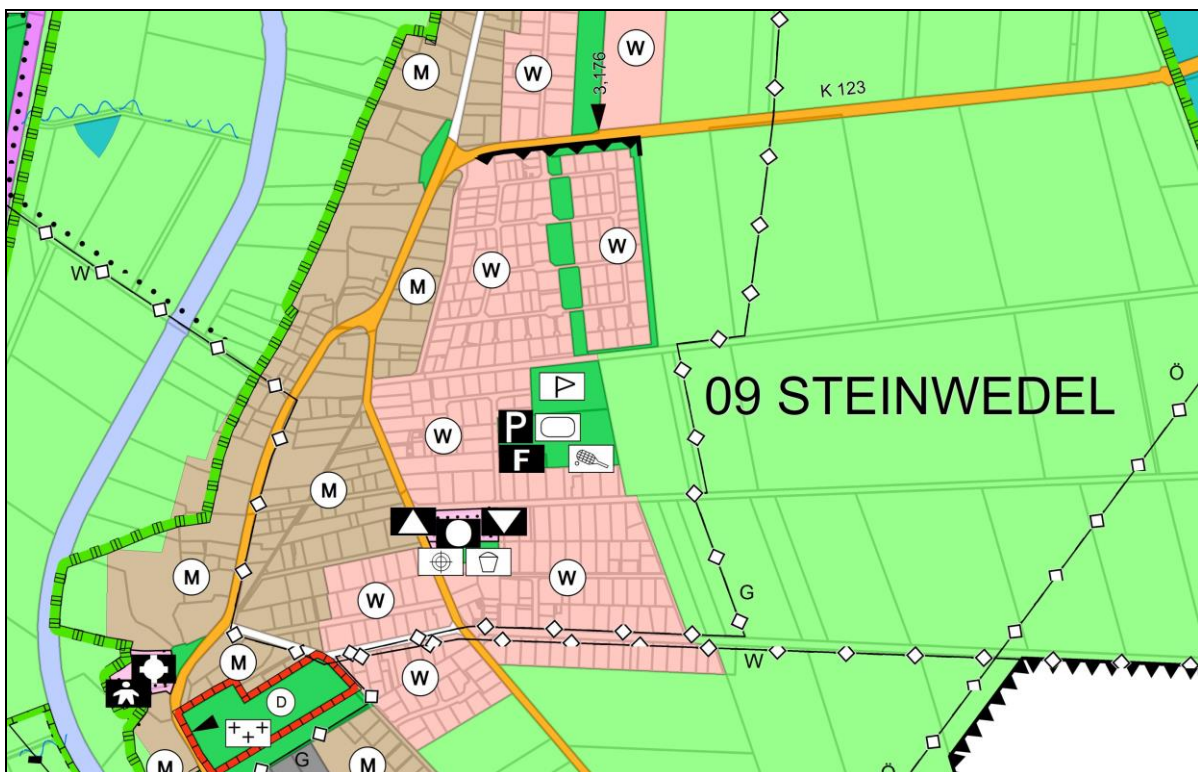
Da der vorliegende Bauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt wird, ist kein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Der Flächennutzungsplan wird vielmehr im Zuge der Aufstellung des Bauungsplanes berichtigt.

Für das Plangebiet wird dabei entsprechend der geplanten Nutzung eine Fläche für Gemeinbedarf dargestellt. Die Zweckbestimmung Parkplatz entfällt. An der Zweckbestimmung Feuerwehr wird festgehalten, da sie Planungszweck ist.

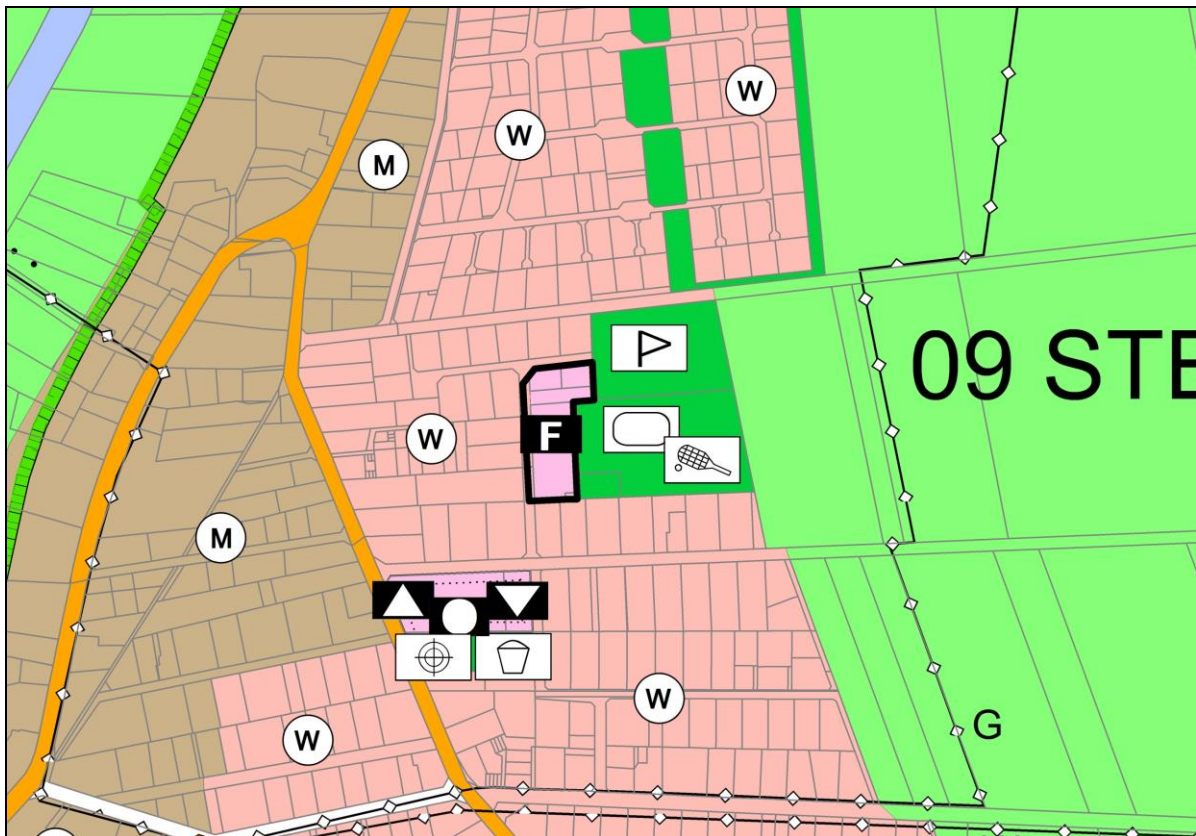
Die Straße „Am Sportheim“ im Westen des Plangebietes hat keine maßgebliche örtliche Erschließungsfunktion und ist deshalb im Flächennutzungsplan entsprechend den angrenzenden Flächennutzungen als Wohnbaufläche dargestellt. Diese wird im Bauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist dem Anhang zu entnehmen.

Die Entwicklung des Bauungsplans Nr. 09/12 „Feuerwehr Steinwedel“ aus dem Flächennutzungsplan ist somit gewährleistet.



Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lehrte

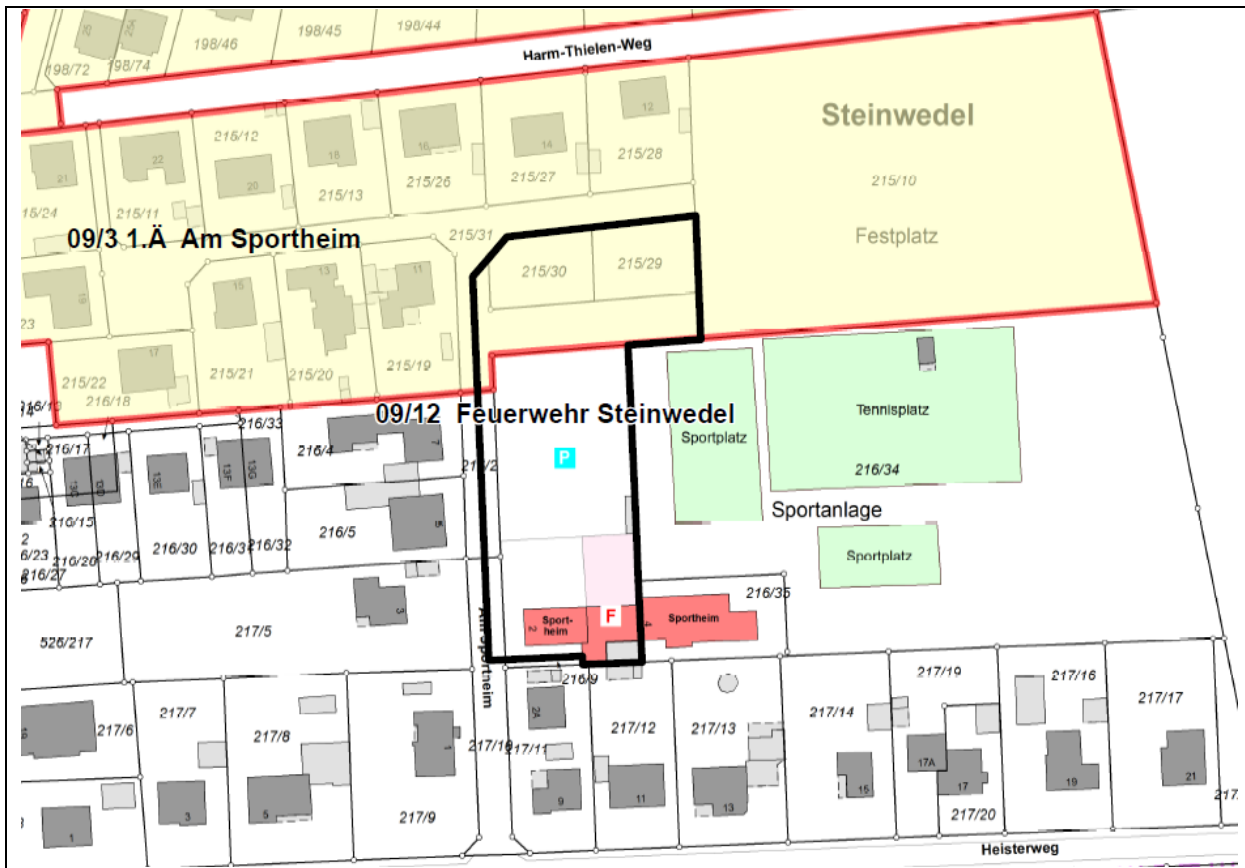


Berichtigung des Flächennutzungsplans

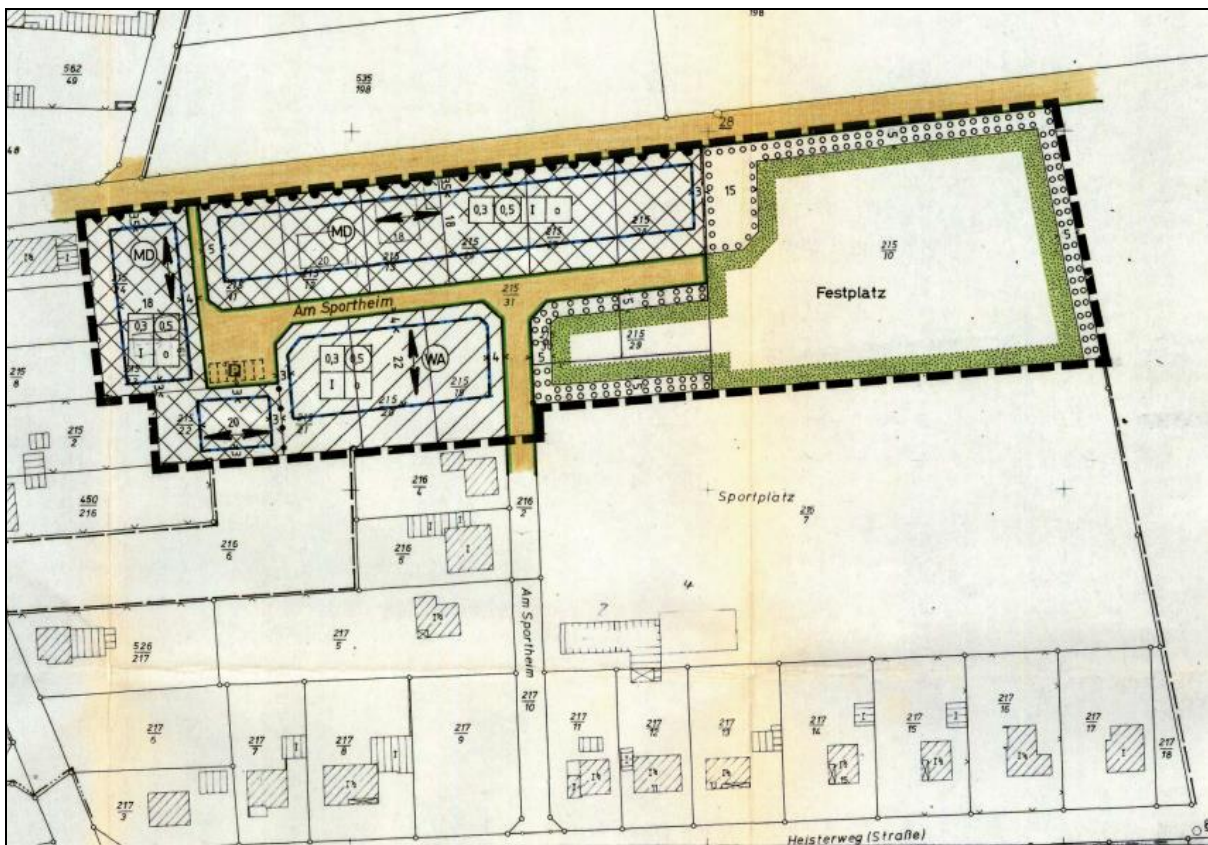
1.8 Rechtskräftige Bebauungspläne

Im Norden grenzt der Bebauungsplan Nr. 09/03 „Am Sportheim“ in Steinwedel (Rechtskraft: 04.02.1982 sowie 1. Änderung des Bebauungsplans: 25.08.1983) an das Plangebiet. Er setzt ein allgemeines Wohngebiet WA, ein Dorfgebiet sowie eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Festplatz sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern fest.

Zur Durchsetzung der Planungsziele ist es erforderlich Teilflächen des Bebauungsplans Nr. 09/03 „Am Sportheim“ in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans Nr. 09/12 „Feuerwehr Steinwedel“ einzubeziehen. Bei den betroffenen Flächen handelt es sich durchweg um kommunale Grundstücke, die gegenüber der bisherigen Planung als Grünfläche den geänderten öffentlichen Zwecken dienen sollen. Die Baumreihe im Norden des Plangebiets wird hierbei zum Erhalt entsprechend festgesetzt.



Übersicht Geltungsbereiche benachbarter Bauungspläne



Bebauungsplan Nr. 09/03 „Am Sportheim“ 1. Änderung

2 Rahmenbedingungen

2.1 Lage im Gemeindegebiet,

Das Mittelzentrum Lehrte befindet sich im Osten der Region Hannover. Lehrte hat eine Gesamteinwohnerzahl von ca. 45.300 Einwohner (Stand: 30.09.2021).

Der Ortsteil Steinwedel mit gut 1.740 Einwohnern liegt im Norden des Stadtgebiets von Lehrte und ist ländlich geprägt. Die historischen Strukturen eines Straßendorfes entlang der Dorfstraße trotz ergänzende Wohnbausiedlungen im Osten der historischen Bebauung weiterhin erkennbar. Entlang der Dorfstraße befinden sich mehrere landwirtschaftliche Hofstellen.

Steinwedel verfügt über eine angemessene Ausstattung an Infrastruktureinrichtungen. Im Ortsteil befinden sich eine Grundschule (im Verbund mit Aligse) und eine Kindertagesstätte, eine Sportanlage mit Sportheim, ein Dorfgemeinschaftshaus, eine Verwaltungsnebenstelle sowie die in Rede stehende Ortsfeuerwehr. Im Süden des Ortsteils befindet sich ein kleines Gewerbegebiet.

Eine Anbindung an den schienengebundenen ÖPNV besteht an der S-Bahn-Haltestelle Aligse mit direkter Anbindung nach Lehrte, Hannover und Celle. Durch die K 123, ist der Ortsteil sehr gut an den örtlichen und überörtlichen Verkehr angebunden.

Das Plangebiet liegt im Osten des Ortsteils Steinwedel und ist dennoch aufgrund der Ausprägung der Siedlungsstruktur als langgestrecktes Straßendorf von Nord nach Süd zentral gelegen. Verkehrlich wird das Plangebiet durch die Straße Am Sportheim erschlossen. Über den Heisterweg und die Ramhorster Straße ist eine gute Erreichbarkeit gegeben.

Im Norden (Bebauungsplan Nr. 09/03 „Am Sportheim“) im Westen und Süden des Plangebietes schließt vorhandene Wohnbebauung überwiegend in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern an. Im Osten befindet sich die Sportanlage Steinwedel bestehend aus Tennisanlagen, einem Hartplatz, einem Beachvolleyballfeld und einem Sportheim.

Das Plangebiet wird neben der vorhandenen Feuerwehr derzeit als Parkplatzfläche für die Sportanlagen, die Feuerwehr und das Sportheim genutzt und ist mit einer Schotterfläche befestigt. Im Norden grenzt eine Fläche an, die im rechtskräftigen Bebauungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Festplatz sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt wird. In der Örtlichkeit befindet sich hier eine Rasenfläche sowie am nördlichen Rand eine Baumreihe. Ansonsten ist das Pflanzgebot nicht umgesetzt. Der Festplatz wird nicht mehr genutzt. Darüber hinaus ist östlich der geschotterten Parkplatzfläche als Abgrenzung zu den Tennisplätzen eine Hecke angelegt.



Luftbild

2.2 Bodenbeschaffenheit, Altlasten

Die Höhenlage des Plangebiets liegt auf ca. 60,0 m üNN und ist eben.

Bodenuntersuchungen im Hinblick auf die Versickerungsfähigkeit sowie möglicher und Schadstoffbelastungen werden im weiteren Verfahren erstellt.

Eine Luftbildauswertung bezüglich möglicher Bombardierungen bzw. Kriegseinwirkungen des Plangebiets ist beim Kampfmittelbeseitigungsdienst beantragt.

2.3 Größe des Geltungsbereiches, Eigentumsstruktur

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,42 ha. Die Flächen befinden sich im Eigentum der Stadt Lehrte.

2.4 Baulich genutzte Flächen, Freiflächen

Der überwiegende Teil des Plangebiets ist befestigt bzw. bebaut. Im Süden des Plangebietes befindet sich die derzeitige Feuerwehr Steinwedel mit vorgelagerten Betriebsflächen. Daran angrenzend liegt eine mit einer Schotterfläche versehene öffentliche Parkplatzfläche. Im nördlichen Bereich des Plangebiets befindet sich eine Grünfläche mit Baumreihe.

3 Städtebauliche Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes

3.1 Planungskonzept

Die Ortsfeuerwehr Steinwedel stellt sich mit Stand vom I. Quartal 2022 wie folgt dar:

Bei der Freiwilligen Feuerwehr Steinwedel handelt es sich um eine Ortsfeuerwehr mit Grundausstattung. Sie verfügt über **78** Gesamtmitglieder, die sich wie folgt verteilen:

- Mitglieder Einsatzabteilung: **Gesamt 42**, davon 33 männlich & 9 weiblich
- Mitglieder Jugendfeuerwehr: **Gesamt 13**, davon 10 männlich & 3 weiblich
- Mitglieder Kinderfeuerwehr: **Gesamt 7**, davon 6 männlich & 1 weiblich
- Mitglieder Alters & Ehrenabteilung: **Gesamt 16**, davon 15 männlich & 1 weiblich

Der Ortsfeuerwehr stehen folgende Fahrzeuge zur Verfügung:

- 1 Mannschaftstransportwagen MTW
- 1 Löschgruppenfahrzeug LF 10/6
- 1 Anhänger

Laut Feuerwehrbedarfsplan sind jährlich im Zuständigkeitsbereich der Ortsfeuerwehr Steinwedel ca. 19 Einsätze zu erwarten. Die Einsätze in den Jahren 2020 betragen 29, im Jahr 2021 37.

Aufgrund der Ergebnisse des Feuerwehrbedarfsplans wurde das Architekturbüro MOSAIK aus Hannover mit einer Machbarkeitsstudie zu den Feuerwehrstandorten in Lehrte beauftragt. Für den Standort Steinwedel kommt die Machbarkeitsstudie zu dem Ergebnis, dass ein Neubau erforderlich ist. Dieser kann durch die Erweiterung des vorhandenen Standortes nach Norden abgebildet werden.

Folgendes Raumprogramm für eine Feuerwehr mit Grundausstattung wurde hierbei zugrunde gelegt:

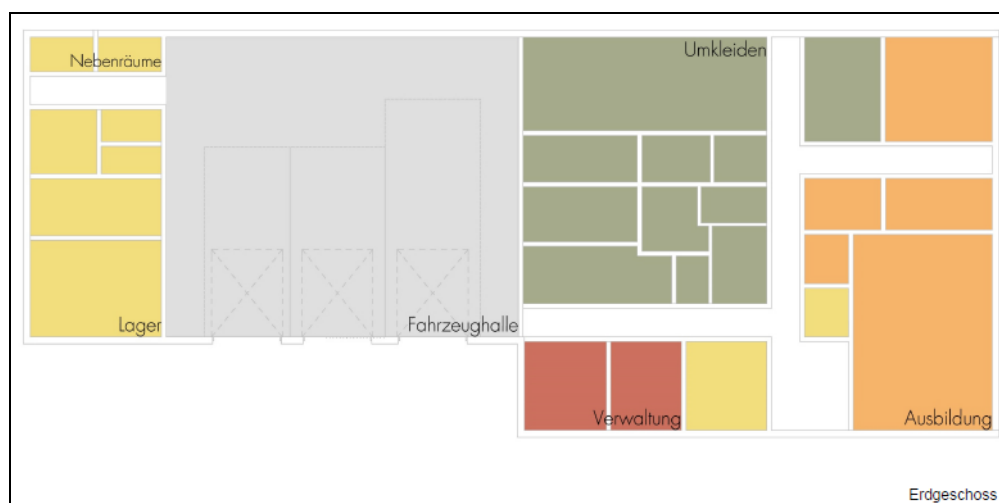
Gebäude (Nutzfläche inkl. Verkehrsflächen- und Konstruktionszuschlag)	715 qm
Ausbaureserve (20 %)	143 qm
Verkehrsfläche Grundstück (40 %)	286 qm
Bewegungsfläche vor Halle	236 qm
Parkplätze	510 qm
Übungsfläche	250 qm
Waschplatz	100 qm
Sozialfläche	150 qm
Abstellfläche	200 qm
Gesamt	2.590 qm

Die Planung sieht die Errichtung eines Gebäudes mit Fahrzeughalle auf der Fläche mit ca. 970 m² Nutzfläche vor. Zudem sind ca. 18 Pkw- Stellplätze geplant, die ausschließlich den Mitgliedern der Freiwilligen Feuerwehr zur Sicherstellung der Alarmbereitschaft zur Verfügung stehen. Die Zu- und Abfahrt des Betriebsgeländes der Feuerwehr erfolgt über die Straße Am Sportheim.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden Testgrundrisse entwickelt, um nachzuweisen, dass eine Umsetzung am erweiterten Standort Steinwedel möglich ist. Die Studie trifft hierzu folgende Aussagen:

- Umsetzung des notwendigen Raumprogramms mittels Neubau möglich
- Erweiterungsmöglichkeit
- Hinzunahme von Flächen der nördlich angrenzenden Grundstücke erforderlich
- Grundstücksfläche: ca. 3.342 m²
- BGF Neubau: ca. 967m²
- Bedarf an Außenflächen: ca.1.875 m²
- Benötigte Grundstücksfläche: ca. 2.842,84 m²

Auszüge aus der Machbarkeitsstudie des Architekturbüros MOSAIK:



Testgrundriss Feuerwehr mit Grundausstattung in Steinwedel:



Testgrundriss mit Außenanlagen:



Übersichtskarte (Auszug aus der Machbarkeitsstudie, Büro MOSAIK)

Während der Bauzeit der neuen Feuerwehr ist die Einsatzfähigkeit des vorhandenen Feuerwehrgebäudes aufrechtzuerhalten. Nach Neubezug ist der Abriss der Bestandsgebäude geplant. Eine bauliche Nachnutzung ist aufgrund des Gebäudezustandes nicht möglich. Anstelle des alten Feuerwehrgerätehauses sollen die entfallenen Stellplätze der Sportanlagen und des Sportheims (24 Stellplätze gem. Baugenehmigung) hier plaziert werden.

3.2 Flächen für den Gemeinbedarf

Ziel des Bebauungsplans ist der Neubau der Feuerwehr Steinwedel. Der überwiegende Teil des Plangebietes wird deshalb als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Darüber hinaus wird die Zweckbestimmung „Sportanlagen“ festgesetzt, um die Neuerrichtung der entfallenden erforderlichen Stellplätze für die Sportanlage zu gewährleisten. Eine entsprechende textliche Festsetzung regelt die Nutzung als Stellplatzanlage.

Mit der Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ wird eine Teilfläche der im Bebauungsplan Nr. 09/03 „Am Sportheim“ festgesetzten Grünfläche überplant.

3.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Für die Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ 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 befestigten Bewegungsflächen, Flächen für Rangier- und Abstellvorgänge sowie mögliche Lagerflächen vollständig erfasst werden.

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.

3.4 Verkehrsflächen

Die verkehrliche Anbindung des Plangebiets erfolgt wie bislang durch die vorhandene Straße „Am Sportheim“ im Osten. Die Straße ist für die geplante Nutzung als Feuerwehrstandort ausreichend dimensioniert. Ein weiterer Ausbau von Verkehrsfläche ist daher nicht erforderlich.

Die vorhandene Straße wird ab der Mittelachse der Straße in den Bebauungsplan aufgenommen und als Straßenverkehrsfläche einschließlich der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt.

3.5 Grünflächen, Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Fläche zum Erhalt von Bäumen

Im Norden des Plangebiets befindet sich eine Baumreihe. Hierzu wird ein 5 m breiter Streifen als Fläche zum Erhalt von Bäumen mit der Zweckbestimmung Baumreihe festgesetzt. Hiermit wird der Festsetzung des ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 09/03 entsprochen und diese weiterentwickelt.

Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern

Zur Eingrünung des Plangebiets im Nordosten wird ein 5 m breiter Streifen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mit der Zweckbestimmung Randeingrünung festgesetzt.

Sämtliche Flächen mit Pflanzgeboten bzw. Erhaltungsgeboten werden als öffentliche Grünflächen mit jeweiligen Zweckbestimmungen festgesetzt.

Darüber hinaus ist auf oder unmittelbar an den Stellplatzanlagen je angefangene 5 Stellplätze mindestens ein mittelkroniger, standortheimischer Laubbaum anzupflanzen. Im Stammbereich der Bäume muss eine Fläche von mindestens 10 m² unverriegelt sein und vor Überfahung, Bodenverdichtung etc. geschützt werden.

3.6 Schallimmissionen

Da mit den beabsichtigten Nutzungen Geräuschemissionen verbunden sind, wurde zum Bauleitplanverfahren eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro T&H Ingenieure aus Bremen erarbeitet⁴.

Im Rahmen dieser Schallimmissionsprognose wurden die Geräuschimmissionen der geplanten Nutzung im Bereich der Feuerwehr an den umliegenden, schutzbedürftigen Bebauungen ermittelt und mit den Immissionsrichtwerten der TA Lärm bzw. den Orientierungswerten der DIN 18005 141 verglichen.

Im Rahmen der Untersuchung wurden in der Umgebung des Plangebietes insgesamt 6 Immissionsorte festgesetzt. Den Berechnungen wurde das Konzept der Freiwilligen Feuerwehr aus September 2021 zugrunde gelegt.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch den Übungsbetrieb der Freiwilligen Feuerwehr Steinwedel tags und nachts unterschritten werden können, sodass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse hierbei gewährleistet sind.

Durch die Einsätze der Freiwilligen Feuerwehr Steinwedel kann es insbesondere durch den Einsatz des Martinshorns zu massiven Überschreitungen der Immissionsrichtwerte kommen. Dabei ist die Situation aus sachverständiger Sicht ähnlich zu bewerten, wie bei der Bestandssituation, in der ein Nebeneinander von Feuerwehr und schutzbedürftiger Bebauung existiert.

Um den Überschreitungen des Immissionsrichtwertes der TA Lärm entgegenzuwirken, erscheinen aktive Maßnahmen in Form einer Lärmschutzwand entlang der Straße aufgrund der erforderlichen Höhe von mindestens 6 m städtebaulich nicht darstellbar und auch in Bezug auf den Kosten-Nutzen-Aspekt nicht verhältnismäßig zu sein. Zudem würden sie den Betrieb der Feuerwehr massiv behindern.

Die nächtlichen Feuerwehreinsätze werden sich auf wenige Ereignisse im Jahr beschränken. Zwar handelt es sich bei den Notfalleinsätzen streng genommen nicht um ein seltenes Ereignis gem. TA Lärm, da sie weder planbar sind, noch auf maxi-

⁴ Schalltechnische Untersuchung für den Neubau eines Feuerwehrhauses in Lehrte OT Steinwedel, Büro T&H Ingenieure, Bremen vom 01.02.2022

mal 10 Nächte im Jahr beschränkt werden können. Jedoch kann davon ausgegangen werden, dass bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte für seltene Ereignisse von 55 dB(A) nachts noch keine gesundheitsschädlichen Umwelteinflüsse vorliegen. Eine Beurteilung der Ergebnisse erfolgte daher aufgrund der Seltenheit der nächtlichen Einsätze in Anlehnung an die TA Lärm. Der für seltene Ereignisse im Sinne der TA Lärm geltende Immissionsrichtwert von 55 dB(A) nachts wird um mind. 2 dB bei Einsätzen ohne Martinshorn unterschritten. Im Hinblick auf die Sozialadäquanz der Geräusche im Zusammenhang mit unregelmäßig stattfindenden nächtlichen Notfalleinsätzen (ohne Martinshorn) sind die Geräusche damit grundsätzlich zumutbar und von den Anwohnern hinnehmbar, zumal der Standort der Freiwilligen Feuerwehr bereits etabliert ist.

Gemäß § 38 der StVO darf das Blaulicht in Kombination mit dem Martinshorn nur dann verwendet werden, wenn höchste Eile geboten ist, um Menschenleben zu retten oder schwere gesundheitliche Schäden, eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung abzuwenden. Jedoch ist nicht bei jedem Einsatz der Freiwilligen Feuerwehr höchste Eile geboten. Weiterhin liegt es außerdem im Ermessen des Einsatzleiters, die Notwendigkeit des Martinshorneinsatzes auf die jeweilige Situation abzustimmen. Bei den Einsätzen der Feuerwehr sollte daher darauf geachtet werden, dass die Verwendung von Sondersignalen insbesondere im Nachtzeitraum nur erfolgt, wenn zum einen die Voraussetzungen gemäß § 38 Straßenverkehrsordnung gegeben sind und zum anderen auf Grundlage der Einsatzsituation deren Einsatz geboten erscheint. So kann beispielsweise davon ausgegangen werden, dass auf der Straße Am Sportplatz in der Nacht kein so hohes Verkehrsaufkommen vorherrscht, sodass der Einsatz von Blaulicht und Martinshorn zur Ausübung ihrer hoheitlichen Tätigkeiten dringend geboten ist. Es wäre also denkbar, das Betriebsgelände bei entsprechender Verkehrslage ausschließlich unter Benutzung des Blaulichts (als Warnsignal) zu verlassen und das Martinshorn erst später (zur Erhaltung des Wegerechtes) zuzuschalten.

Ferner ist zu berücksichtigen, dass es sich hier um Einsätze zum Schutz der Zivilbevölkerung handelt, die von sehr hohem öffentlichem Interesse sind. Daher sind die Geräuschbelastungen dem Einzelnen eher zuzumuten als beispielsweise eine vergleichbare Belastung eines privaten Gewerbebetriebs.

Darüber hinaus handelt es sich bei dem Vorhaben um die Erweiterung der vorhandenen Freiwilligen Feuerwehr Steinwedel und nicht um die Schaffung eines völlig neuen Standorts. Die Feuerwehr ist dort seit Jahren ansässig und kann aufgrund der Lage in relativ kurzer Zeit zu möglichen Einsätzen im Stadtgebiet von Steinwedel gelangen. Auch ist dieser Standort für die Mitglieder gut und schnell zu erreichen.

Negative Auswirkungen durch Geräuschimmissionen sind daher zumutbar und hinnehmbar. Die Festsetzung von Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkung ist daher nicht erforderlich.

4 Städtebauliche Werte

Auf der Grundlage des Vorentwurfs ist eine Flächenbilanz ermittelt worden.

Flächen für den Gemeinbedarf ,Feuerwache und Baubetriebshof‘	ca. 0,34 ha	81 %
Verkehrsflächen	ca. 0,04 ha	9,5 %
Grünfläche	0,04	9,5
Gesamt	ca. 0,42 ha	100,0 %

5 Erschließung

5.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet wird über die Straße „Am Sportheim“, die in den Heisterweg mündet, erschlossen. Über die unmittelbare Anbindung des Heisterwegs an die Ramhorster Straße ist das Plangebiet sehr gut an das örtliche und überörtliche Straßennetz angebunden.

Die neue Zu- und Ausfahrt ist wie die bisherige verkehrliche Erschließung der Feuerwehr über die Straße „Am Sportheim“ von Westen vorgesehen.

Die ÖPNV-Anbindung des Plangebietes ist über die Bushaltestelle Steinwedel/Ramhorster Straße der Linie 962 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.

Die Einhaltung der einschlägigen Merkblätter wie das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen sowie der DVGW-Regelwerke GW 125 und DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ sind zu beachten.

5.2.1 Strom, Gas, Wasser

Träger der Elektrizitätsversorgung sind die Stadtwerke Lehrte GmbH. Vor Beginn von Baumaßnahmen sind aktuelle Leistungsauskünfte einzuholen.

Träger der Gasversorgung sind die Stadtwerke Lehrte GmbH.

Träger der Wasserversorgung ist der Wasserverband Nordhannover. Die im Plangebiet bereits vorhandenen Wasserversorgungsleitungen verfügen in der Regel über eine ausreichende Anschlusskapazität.

5.2.2 Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung zum Zwecke des Grundschutzes soll durch die Entnahme aus dem vorhandenen Trinkwassernetz erfolgen. Die für den Grundschutz erforderliche Löschwassermenge von 800 l/min. über 2 Stunden kann als sichergestellt angesehen werden.

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

Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine wird gemäß NIBIS-Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) als hoch eingestuft.

Zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden wird eine Bodenuntersuchung erstellt. Sollte die Versickerungsfähigkeit des Bodens gewährleistet sein, soll eine Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers auf der Fläche für Gemeinbedarf erfolgen. Hierbei wird das Regenwasser von belasteten Flächen über Vorbehandlungsanlagen der Versickerung zugeführt.

Konkretere Aussagen zur Entwässerungskonzeption und zur Dimensionierung der Entwässerungsanlagen werden im weiteren Verfahren erarbeitet.

5.2.5 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung wird vom Zweckverband Abfallwirtschaft der Region Hannover (Aha) durchgeführt.

5.2.6 Telekommunikation

Der Träger der Telekommunikation ist die Deutsche Telekom AG.

Das Telekommunikationsunternehmen htp plant derzeit den flächendeckenden Ausbau der Glasfaserinfrastruktur im Ortsteil Steinwedel. Ein Anschluss der kommunalen Liegenschaften ist hierbei geplant.

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.

Eine grundsätzliche Auseinandersetzung mit den einzelnen umweltrelevanten Schutzgütern ist jedoch dennoch geboten, um im Rahmen der Abwägung ein ausgewogenes Ergebnis zu erzielen.

6.1 Schutzgut Mensch

Da mit den beabsichtigten Nutzungen Geräuschemissionen verbunden sind, wurde zum Bauleitplanverfahren eine schalltechnische Untersuchung durch das Büro T&H Ingenieure aus Bremen erarbeitet⁵.

Die schalltechnische Untersuchung kommt zum Ergebnis, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm durch den Übungsbetrieb der Freiwilligen Feuerwehr Steinwedel tags und nachts unterschritten werden. Durch die Einsätze der Freiwilligen Feuerwehr Steinwedel kann es jedoch insbesondere durch den Einsatz des Martinshorns zu massiven Überschreitungen der Immissionsrichtwerte kommen.

Um den Überschreitungen des Immissionsrichtwertes der TA Lärm entgegenzuwirken, erscheinen aktive Maßnahmen in Form einer Lärmschutzwand entlang der Straße aufgrund der erforderlichen Höhe von mindestens 6 m nicht darstellbar.

Da für seltene Ereignisse im Sinne der TA Lärm geltende Immissionsrichtwert von 55 dB(A) nachts um mind. 2 dB bei Einsätzen ohne Martinshorn unterschritten wird und im Hinblick auf die Sozialadäquanz der Geräusche im Zusammenhang mit unregelmäßig stattfindenden nächtlichen Notfalleinsätzen sind die Geräusche damit grundsätzlich zumutbar und von den Anwohnern hinnehmbar, zumal der Standort der Freiwilligen Feuerwehr bereits etabliert ist.

Ferner ist zu berücksichtigen, dass es sich hier um Einsätze zum Schutz der Zivilbevölkerung handelt, die von sehr hohem öffentlichem Interesse sind.

Negative Auswirkungen durch Geräuschemissionen auf das Schutzgut Mensch sind daher zumutbar und hinnehmbar (s. hierzu auch Kap. **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**).

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.

Das Plangebiet ist zu ca. 2/3 versiegelt. Lediglich im Norden des Plangebiets befindet sich eine Rasenfläche, die bereits heute von der Feuerwehr zu Übungszwecken genutzt wird. An der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs besteht eine Baumreihe. Diese wird erhalten.

Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt sind daher nicht zu erkennen. Geschützte oder gefährdete Pflanzenarten sind im Plangebiet nicht vorhanden.

⁵ Schalltechnische Untersuchung für den Neubau eines Feuerwehrhauses in Lehrte OT Steinwedel, Büro T&H Ingenieure, Bremen vom 01.02.2022

6.3 Schutzgut Boden

Da das Plangebiet bereits überwiegend versiegelt ist, ist ein Verlust ökologischer Funktionen des Bodens insgesamt nicht zu befürchten.

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

6.4 Schutzgut Wasser

Das anfallende unbelastete Regenwasser soll im Plangebiet zur Versickerung gebracht werden. Negative Auswirkungen auf den Hochwasserschutz sind nicht zu befürchten. Auswirkungen auf das Grundwasser können ebenfalls 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.

6.6 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.

Im Nordosten soll zur Eingrünung des Plangebiets eine Randeingrünung in Form einer 5 m breiten Strauch-Baum-Hecke entstehen.

Für die Erholungsnutzung der Lehrter Wohnbevölkerung ist und bleibt das Plangebiet ohne Bedeutung. Die angrenzende Sportplatznutzung bleibt in ihrer Struktur erhalten.

6.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

7 Durchführung des Bebauungsplanes

Die Flächen des Plangebiets befinden sich im Eigentum der Stadt.

Der Neubau der Feuerwehr Steinwedel einschließlich der dafür erforderlichen Außenanlagen sowie die Neuerrichtung der Stellplätze für die Sportanlagen erfolgt durch die Stadt. Entsprechende Kosten hierfür sind im städtischen Haushalt vorzusehen.

Daneben entstehen der Stadt durch die Umsetzung des Bebauungsplanes Kosten für die Begrünungsmaßnahmen.

8 Abwägungsergebnisse

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

Wird zu einem späteren Zeitpunkt ergänzt.

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

Wird zu einem späteren Zeitpunkt ergänzt.

9 Verfahrensvermerke

Der Rat hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09/12 „Feuerwehr Steinwedel“ in Steinwedel beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 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 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt Lehrte hat den Bebauungsplan Nr. 09/12 „Feuerwehr Steinwedel“ in Steinwedel nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen

Lehrte, den

Bürgermeister

10 Inkrafttreten

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

Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Lehrte, den

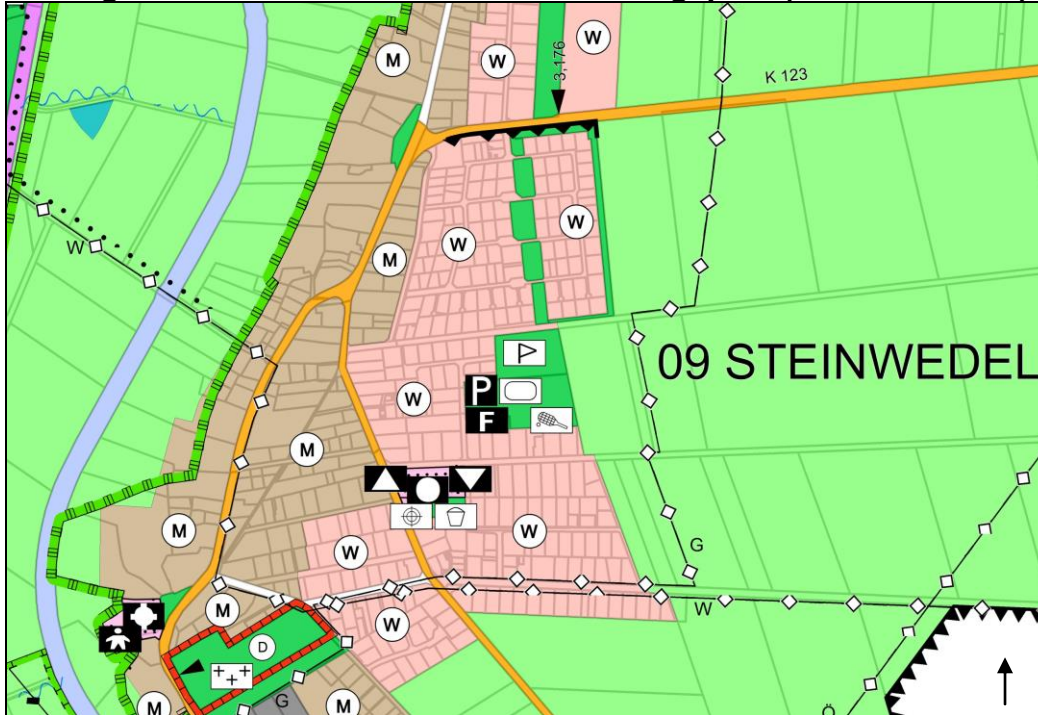
Bürgermeister

Anlage

Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Stadt Lehrte

Aufgrund der Aufstellung des Bauungsplanes Nr. 09/12 „Feuerwehr Steinwedel“ (beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB) wird der wirksame Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst:

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (unmaßstäblich)



Berichtigung des Flächennutzungsplanes (unmaßstäblich)

