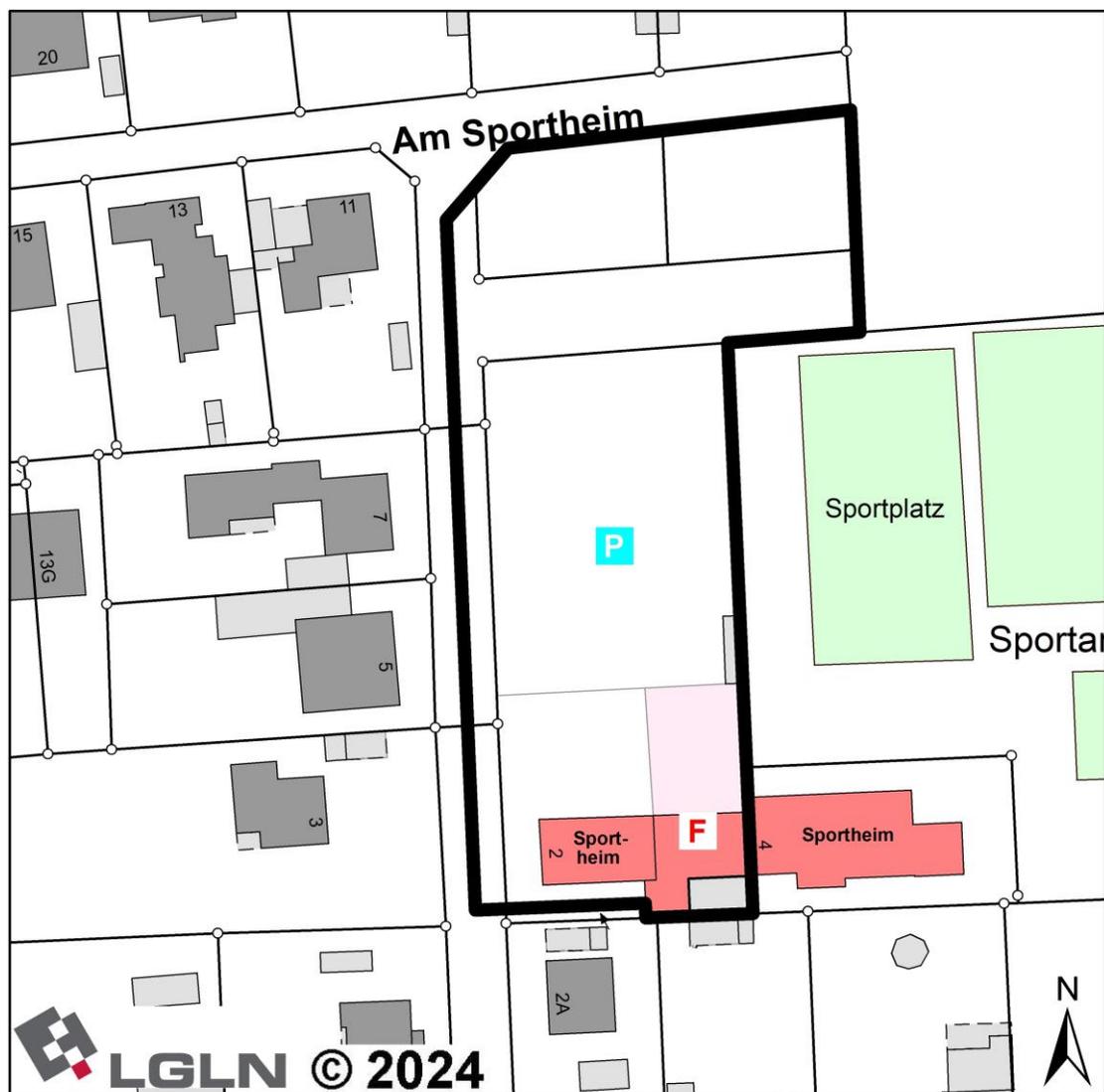


## ABSCHRIFT

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

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

#### Übersichtsplan





## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>5</b>
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
<b>2</b>	<b>Rahmenbedingungen</b>	<b>15</b>
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
<b>3</b>	<b>Städtebauliche Ziele und Festsetzungen des Bebauungsplanes</b>	<b>17</b>
3.1	Planungskonzept	17
3.2	Flächen für den Gemeinbedarf	20
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	21
3.6	Schallimmissionen	21
<b>4</b>	<b>Städtebauliche Werte</b>	<b>24</b>
<b>5</b>	<b>Erschließung</b>	<b>24</b>
5.1	Verkehrliche Erschließung	24
5.2	Ver- und Entsorgung	24
5.2.1	Strom, Gas, Wasser	24
5.2.2	Löschwasserversorgung	25
5.2.3	Schmutzwasserentsorgung	25
5.2.4	Oberflächenwasserentsorgung	25
5.2.5	Abfallbeseitigung	26
5.2.6	Telekommunikation	26
<b>6</b>	<b>Auswirkungen der Planung auf Umweltbelange</b>	<b>26</b>
6.1	Schutzgut Mensch	26
6.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	27
6.3	Schutzgut Boden	27
6.4	Schutzgut Wasser	27
6.5	Schutzgut Klima und Luft	27
6.6	Schutzgut Landschaft	28
6.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	28
<b>7</b>	<b>Durchführung des Bebauungsplanes</b>	<b>28</b>
<b>8</b>	<b>Abwägungsergebnisse</b>	<b>28</b>
<b>9</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>	<b>28</b>
<b>10</b>	<b>Verfahrensvermerke</b>	<b>29</b>

## **11 Inkrafttreten**

**30**

Anhang  
Berichtigung des Flächennutzungsplans

### **Anlagen: Fachgutachten**

- 1) Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 09/12 „Feuerwehr Steinwedel“ in Lehrte OT Steinwedel  
Verf.: T&H Ingenieure GmbH (Dipl.-Ing. (FH) Dagmar Vähning); Bremen 2022
- 2) Ergänzende Stellungnahme zur Schalltechnischen Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 09/12 „Feuerwehr Steinwedel“ in Lehrte OT Steinwedel,  
Verf.: T&H Ingenieure GmbH (Dipl.-Ing. (FH) Dagmar Vähning); Bremen 2023
- 3) Geohydraulischer Ergebnisbericht mit Schadstoffbeurteilung  
Verf.: Dr. -Ing. Meihorst und Partner, Beratende Ingenieure für Bauwesen, Hannover 2023

# 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 Feuerwehrbedarfsplanes<sup>1</sup> 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 östlich 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)

---

<sup>1</sup> 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 Machbarkeitsstudie<sup>2</sup> 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.

---

<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> festgesetzt wird. Im vorliegenden Fall sollen Gemeinbedarfsflächen für die Feuerwehr mit einer Größe von ca. 3.400 m<sup>2</sup> und einer Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 festgesetzt werden. Daraus ergibt sich eine zulässige Grundfläche im Plangebiet von ca. 2.040 m<sup>2</sup> und diese liegt damit deutlich unter der oben beschriebenen Grenze von 20.000 m<sup>2</sup>.

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.

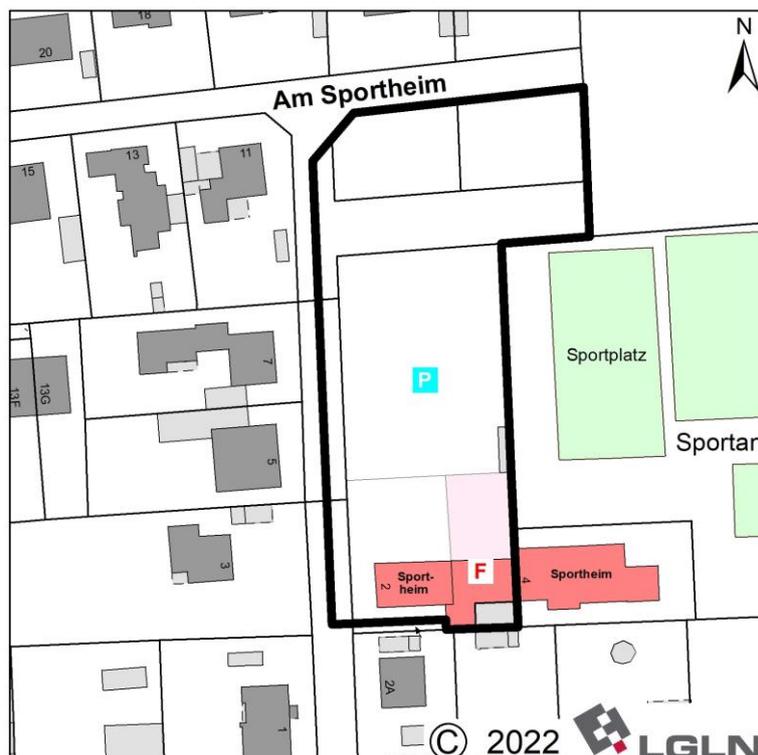
Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

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 min. 2.900 m<sup>2</sup>
- **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 freiw. 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:

	<b>Standort</b>	<b>Zusammenfassende Bewertung</b>
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.	Heisterweg/ Gärtnereweg	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 Standorten (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 zukunftsorientierten 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 Bebauungsplan 09/03 eine Grünfläche festsetzt, werden als Wohnbaufläche dargestellt.

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

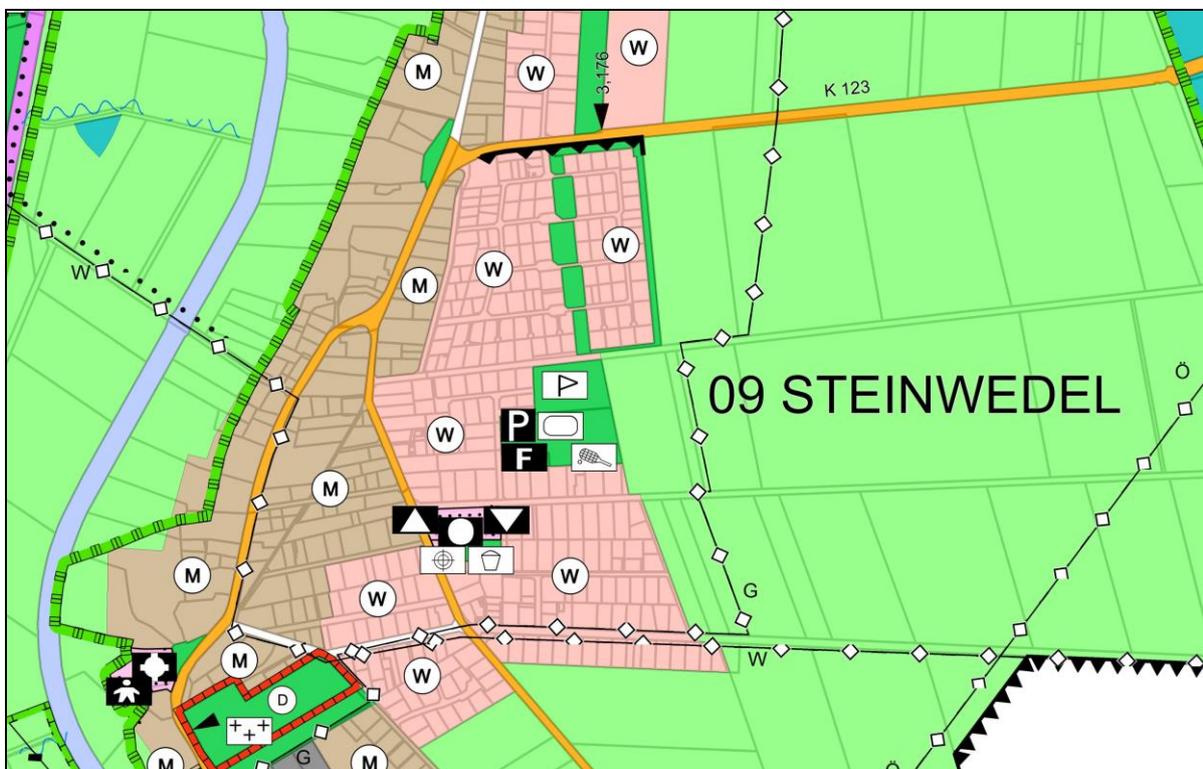
Da der vorliegende Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt wird, ist kein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Der Flächennutzungsplan wird vielmehr im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes berichtigt.

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.

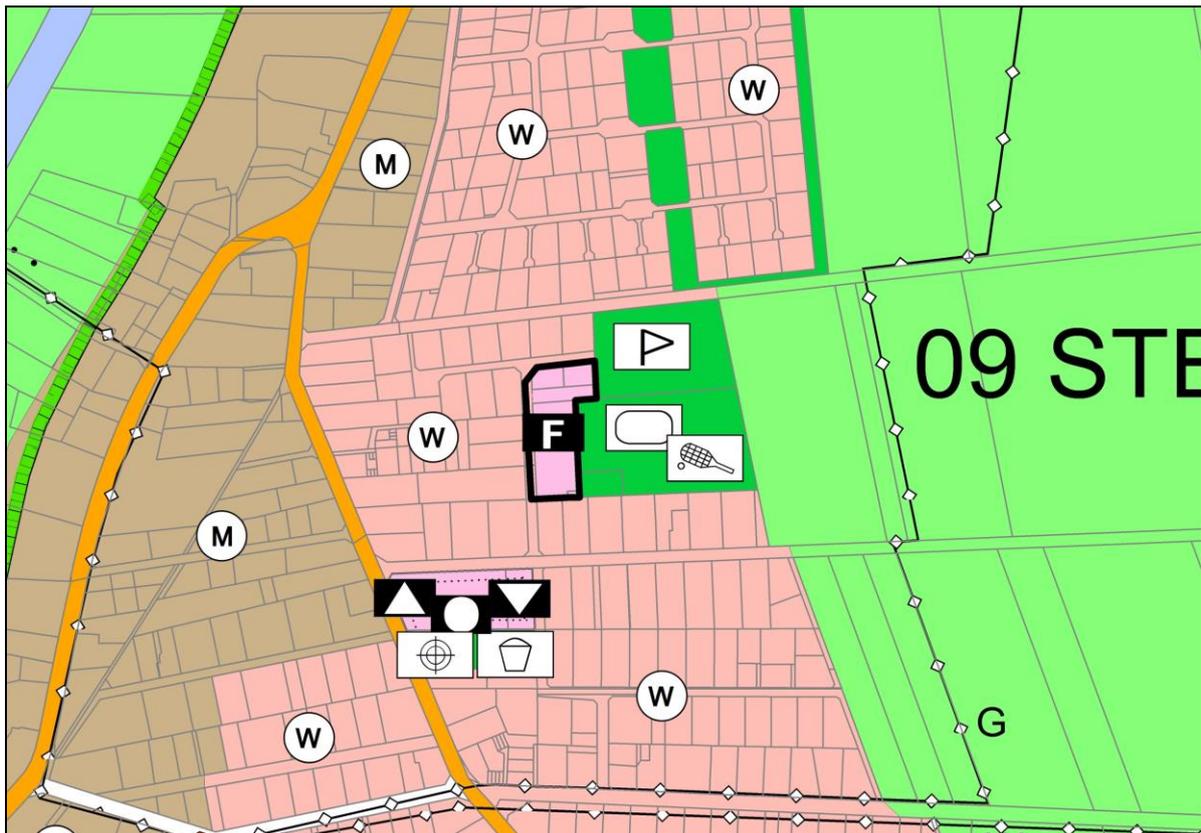
Die Straße „Am Sportheim“ im Westen des Plangebietes hat keine maßgebliche örtliche Erschließungsfunktion und ist deshalb im Flächennutzungsplan entsprechend den angrenzenden Flächennutzungen als Wohnbaufläche dargestellt. Diese wird im Bebauungsplan als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes ist dem Anhang zu entnehmen.

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



Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lehrte

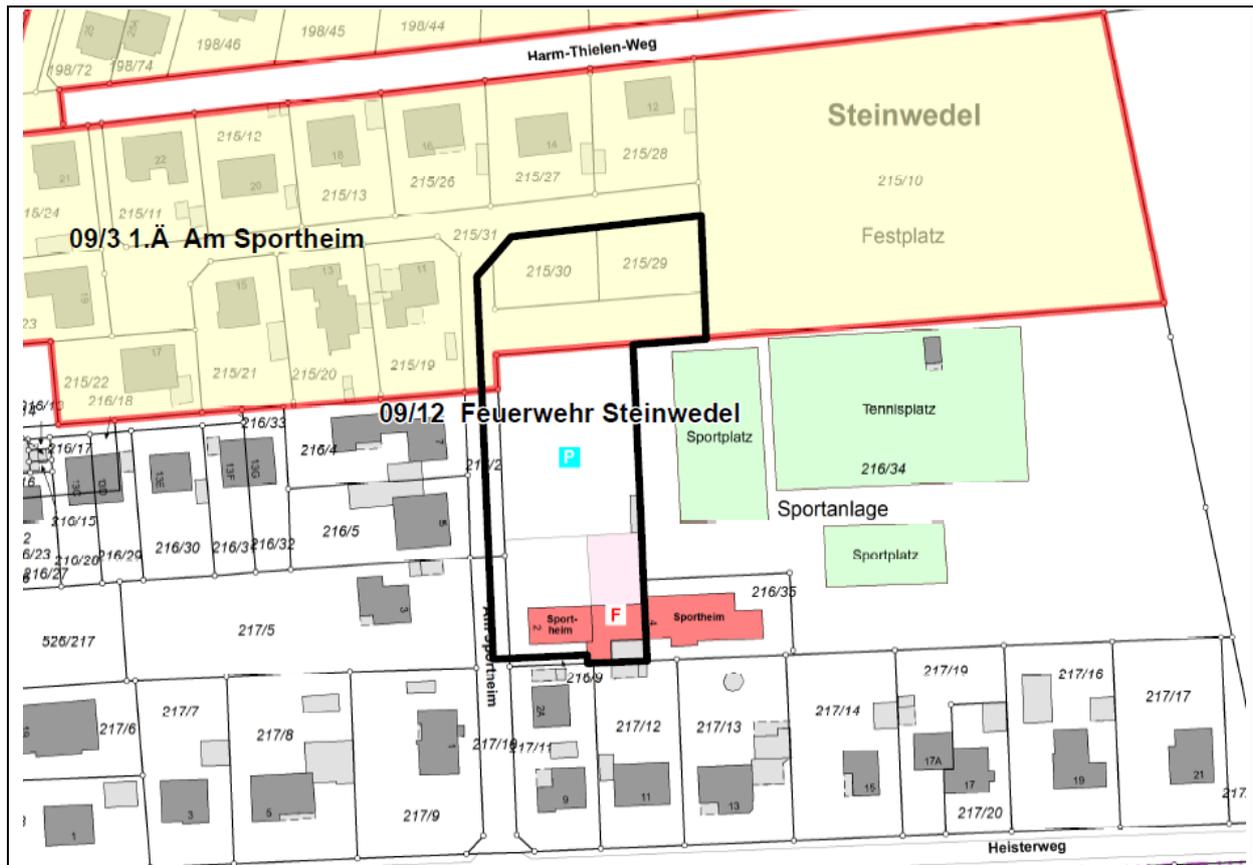


Berichtigung des Flächennutzungsplans

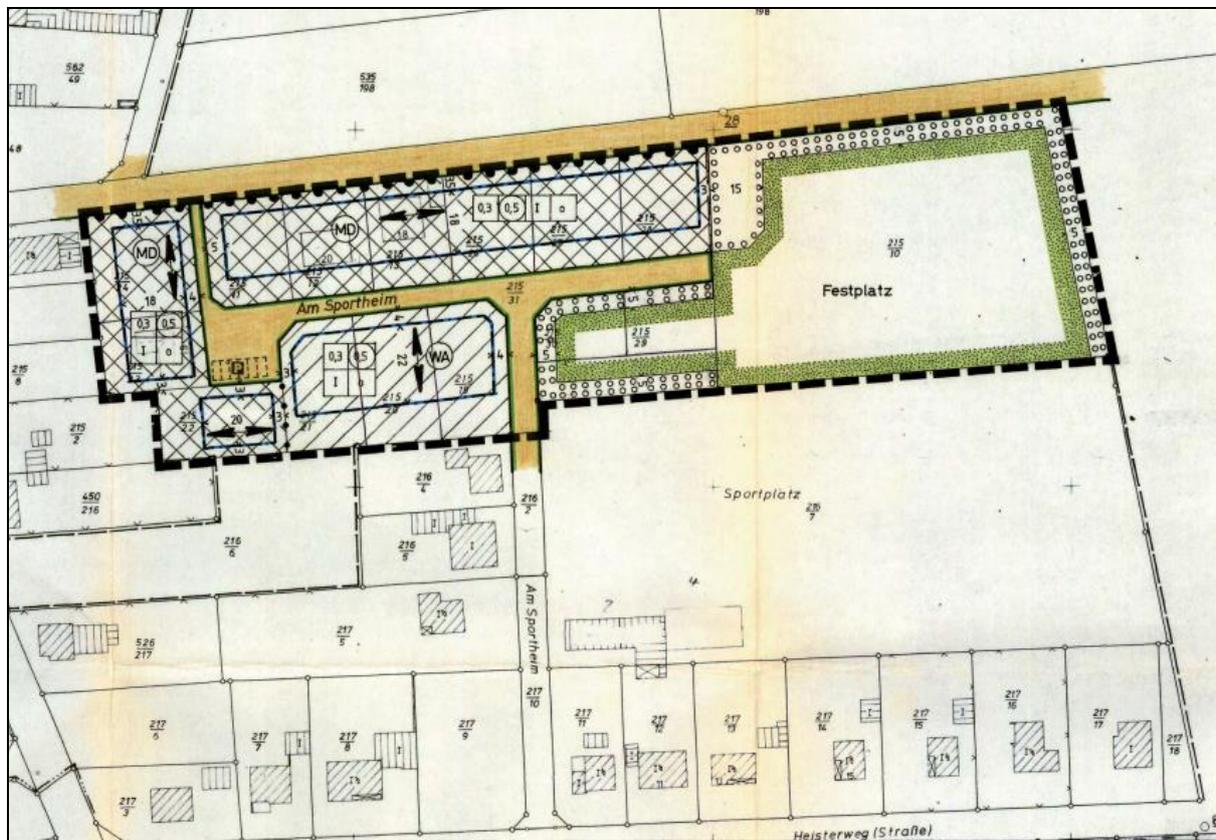
### 1.8 Rechtskräftige Bebauungspläne

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 von benachbarten Bauordnungen



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.

Eine orientierende Bodenuntersuchung im Hinblick auf mögliche Schadstoffbelastungen wurde erstellt.<sup>3</sup> Für die umweltrechtliche Bewertung der potentiellen Aushubböden wurden aus den einzelnen Bodenproben der Baugrunderkundung bodenartsspezifisch zwei Mischproben erstellt (MP 1 = Auffüllung und MP 2 = gewachsene Sande) und diese von der GBA - Gesellschaft für Bioanalytik mbH, Hildesheim, nach den Richtlinien der Ländergemeinschaft Abfall (LAGA) M20 – TR Boden, Tab. II. 1.2-1,

<sup>3</sup> Geohydraulischer Ergebnisbericht mit Schadstoffbeurteilung, Dr.-Ing. Meihorst und Partner, Beratende Ingenieure für Bauwesen GmbH, Hannover 05.01.2023

untersucht. Die Proben zeigen leichte Auffälligkeiten sind daher nach der LAGA M20 – TR Bauschutt in die Einbauklasse Z1.2 und bei Einzelfallentscheidung ggf. in die Einbauklasse Z1.1 einzustufen. Wenn diese Böden aus vertretbaren Gründen nicht im Verkehrswegebau verwertet werden können, sind weitere Untersuchungen durchzuführen um eine geeignete Verwendung zu gewährleisten. Genauere Hinweise zur Verwertung der Ausbaustoffe beinhalten die LAGA M20 – TR Boden und TR Bauschutt und ist zu beachten. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass in Abhängigkeit von der Menge der anfallenden Ausbaustoffe und der vorgesehenen Verwertungswege weitere Deklarationsanalysen während der Baumaßnahme erforderlich werden.

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

### 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:

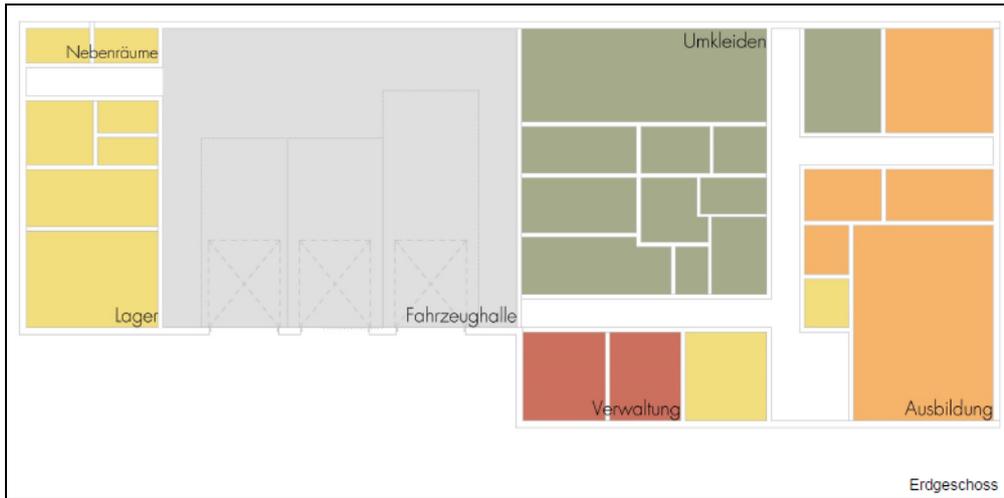
Gebäude (Nutzfläche inkl. Verkehrsflächen- und Konstruktionszuschlag)	715 qm
Ausbaureserve (20 %)	143 qm
Verkehrsfläche Grundstück (40 %)	286 qm
Bewegungsfläche vor Halle	236 qm
Parkplätze	510 qm
Übungsfläche	250 qm
Waschplatz	100 qm
Sozialfläche	150 qm
Abstellfläche	200 qm
<b>Gesamt</b>	<b>2.590 qm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

Die Planung sieht die Errichtung eines Gebäudes mit Fahrzeughalle auf der Fläche mit ca. 970 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- BGF Neubau: ca. 967m<sup>2</sup>
- Bedarf an Außenflächen: ca.1.875 m<sup>2</sup>
- Benötigte Grundstücksfläche: ca. 2.842,84 m<sup>2</sup>

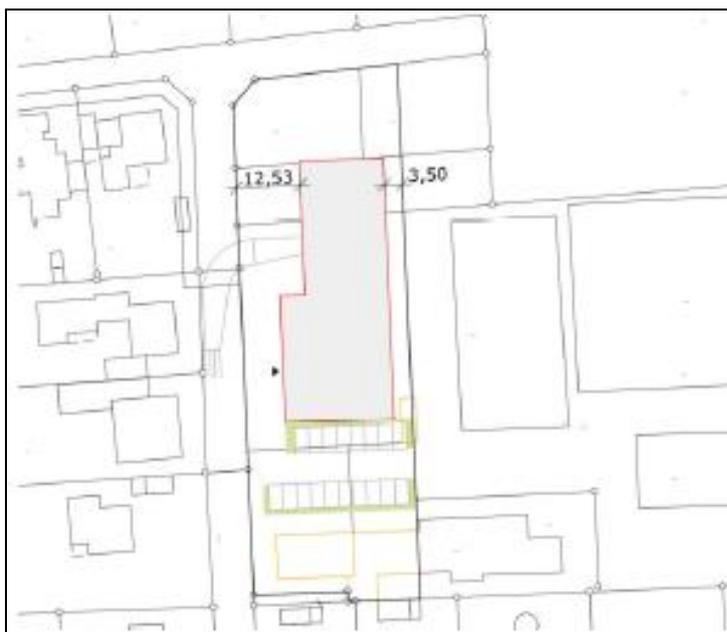
Auszüge aus der Machbarkeitsstudie des Architekturbüros MOSAIK:



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 m<sup>2</sup> unversiegelt sein und vorm Überfahren, 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 erarbeitet<sup>4</sup>.

Im Rahmen dieser Schallimmissionsprognose wurden die Geräuschemissionen 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.

---

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

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 maximal 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 gänzlich neuen Standorts. Die Feuerwehr ist bereits seit mehreren Jahren vor Ort ansässig und kann aufgrund der Lage in relativ kurzer Zeit zu Einsätzen im OT Steinwedel gelangen. Auch ist dieser Standort aufgrund der zentralen Lage im OT für die Mitglieder der Feuerwehr gut und schnell erreichbar. Von dem Feuerwehrgerätehaus geht trotz der Unruhe, die von den gelegentlichen Einsätzen vor allem zur Nachtzeit ausgelöst wird, keine gebietsunübliche Störung aus.

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

In der ergänzenden Stellungnahme zur vorliegenden schalltechnischen Untersuchung durch das Büro T&H Ingenieure aus Bremen <sup>5</sup> wurden zusätzlich die zu erwartenden Geräuschimmissionen, verursacht durch den Betrieb auf den geplanten Stellplätzen des Sportvereins, ermittelt und nach 18. BImSchV/1/ beurteilt.

Im Rahmen der Überprüfung wurden die maßgeblichen Immissionsorte, die sich in der direkten Umgebung des geplanten Parkplatzes befinden, bei den Berechnungen berücksichtigt. Diese sind als die Immissionsorte IO 1, IO 2 und IO 6 in der unten stehenden Tabelle benannt.

Unter Berücksichtigung der beschriebenen und dargestellten Nutzungen ist eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte am ehesten sonntags zu erwarten. Wenn sonntags die Immissionsrichtwerte eingehalten werden, dann werden sie auch werktags eingehalten. Die Berechnungen wurden daher für sonntags durchgeführt. Bei den Berechnungsergebnissen wird zwischen tags außerhalb der Ruhezeiten (tags a. R.) und tags innerhalb der Ruhezeiten (tags i. R.) unterschieden.

**Tabelle Auszug aus "Ergänzende Stellungnahme zum schalltechnischen Gutachten“, Büro T&H Ingenieure, Bremen**

Immissionsort	Beurteilungspegel $L_r$ in dB(A)		Immissionsrichtwert in dB(A)	
	innerhalb der Ruhezeit	außerhalb der Ruhezeit	innerhalb der Ruhezeit (mittags/abends)	außerhalb der Ruhezeit
IO 1	43	36	55	55
IO 2	42	36	55	55
IO 6	50	43	55	55

Die Ergebnisse zeigen, dass der jeweilige Immissionsrichtwert der 18. BImSchV /1/ an den maßgeblichen Immissionsorten unter Berücksichtigung der o. g. Schallschutzmaßnahme eingehalten werden kann. Die Überprüfung ergab weiterhin, dass eine Überschreitung der zulässigen Spitzenpegel tags nicht zu erwarten ist. Nachts findet kein Betrieb auf dem Parkplatz statt.

---

<sup>5</sup> Ergänzende Stellungnahme zum schalltechnischen Gutachten , Büro T&H Ingenieure, Bremen  
18.10.2023

## 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	ca. 0,04 ha	9,5 %
<b>Gesamt</b>	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“ 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. Sofern die für den Grundschutz erforderliche Löschwassermenge von 1.600 l/min. über 2 Stunden nicht aus dem Trinkwassernetz bereitgestellt werden kann, wird der erforderliche Bedarf durch unabhängige Löschwasserentnahmestellen (Bohrbrunnen, Zisternen oder ähnliches) 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 ist eine Bodenuntersuchung erstellt worden.<sup>6</sup> Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist grundsätzlich gewährleistet, daher soll eine Versickerung des unbelasteten Oberflächenwassers auf der Fläche für Gemeinbedarf erfolgen. Hierbei wird das Regenwasser von belasteten Flächen über Vorbehandlungsanlagen der Versickerung zugeführt.

Zur Ermittlung der Wasserdurchlässigkeit der unterhalb der Mutterbodendeckschicht anstehenden Sande wurde ein stationärer Versickerungsversuch („Open-End-Test“) durchgeführt. Aus den Messergebnissen ergibt sich die gemessene Versickerungsrate zu  $k_f = 1,6 \times 10^{-6} \text{ m/s}$ .

Sowohl der mit dem in situ durchgeführten Versickerungsversuch ermittelte Wasserdurchlässigkeitsbeiwert wie auch die mit empirischen Beziehungen auf Basis der Korngrößenverteilung ermittelten Beiwerte liegen innerhalb des entwässerungstechnisch relevanten Versickerungsbereiches, der im Arbeitsblatt DWA-A 138 mit einem Wertebereich von  $1 \times 10^{-3} \text{ m/s}$  bis  $1 \times 10^{-6} \text{ m/s}$  angegeben ist. Das auf versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser kann im Grundstücksbereich mit Versickerungsanlagen versickert werden. Der mittlere maximale Grundwasserstand ist mit rd. 54,00 m NHN zu berücksichtigen. Zur Gewährleistung einer Filterstrecke von mindestens 1,00 m ist der Versickerungshorizont von Versickerungsanlagen oberhalb von rd. 55,00 m NHN zu wählen.

Da in der Tiefenzone zwischen rd. 2,65 m und rd. 4,55 m unter GOK, entsprechend zwischen rd. 57,40 m NHN und rd. 55,40 m NHN, Schluffbänder mit Schichtdicken zwischen rd. 0,15 m und rd. 0,75 m in den Sanden eingelagert sind, die der Erfahrung nach Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte um rd.  $1 \times 10^{-7} \text{ m/s}$  aufweisen und somit nicht ausreichend wasserdurchlässig sind, sollten Versickerungsanlagen oberflächennah als Mulden, Rigolen und Mulden-Rigolen-Systeme mit Versickerungsebenen oberhalb von rd. 58,00 m NHN ausgeführt werden.

---

<sup>6</sup> Geohydraulischer Ergebnisbericht mit Schadstoffbeurteilung für den Bebauungsplan Nr. 09/12 „Feuerwehr Steinwedel“ in Lehrte OT Steinwedel; von Dr. – Ing. Meihorst und Partner, Hannover vom 05.01.2023

Grundsätzlich sind bei der Planung und beim Bau von Versickerungsanlagen die Angaben des Arbeitsblattes DWA A-138 (April 2005) - insbesondere auch die zum Mindestabstand zu Gebäuden bzw. zu Grundstücksgrenzen - zu beachten. Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die Versickerung von Niederschlagswasser zu einer lokalen Aufhöhung des Grund-/Schichtenwasserspiegels führen kann.

In der Endaushubebene von Versickerungsanlagen stärker verlehmtete Bereiche sind sorgfältig auszukoffern und durch Sande ohne nennenswerten Schluffanteil ( $\leq 15\%$ ) zu ersetzen.

#### 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. Am Rand des Planbereichs befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Der flächendeckende Ausbau der Glasfaserinfrastruktur im Ortsteil Steinwedel erfolgt derzeit durch das Telekommunikationsunternehmen htp. Ein Anschluss der kommunalen Liegenschaften ist hierbei geplant.

## **6 Auswirkungen der Planung 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 erarbeitet<sup>7</sup>.

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.

---

<sup>7</sup> Schalltechnische Untersuchung für den Neubau eines Feuerwehrhauses in Lehrte OT Steinwedel, Büro T&H Ingenieure, Bremen vom 01.02.2022

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 Geräuschimmissionen auf das Schutzgut Mensch sind daher zumutbar und hinnehmbar.

## **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.

## **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 Lehrte. Bodenordnerische Maßnahmen werden durch den Bebauungsplan nicht erforderlich.

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**

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind in einem gesonderten Teil der Begründung als Anhang enthalten.

## **9 Rechtsgrundlagen**

Für diesen Bebauungsplan gelten:

- das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl.

1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. 2012 S. 46) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 51)
- das Niedersächsische Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Februar 2024 (Nds. GVBl. 2024 Nr. 9)

## 10 Verfahrensvermerke

Der Rat hat in seiner Sitzung am 13.07.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09/12 „Feuerwehr Steinwedel“ in Steinwedel beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 13.07.2022 dem Vorentwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 08.08.2022 bis 09.09.2022 öffentlich ausgelegt.

Der Rat der Stadt Lehrte hat in seiner Sitzung am 13.03.2024 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 18.05.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 24.05.2024 bis 28.06.2024 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 28.08.2024 gemäß § 10 BauGB als Satzung sowie die Begründung beschlossen

Lehrte, den 07.10.2024

L.S.

gez. Prüße  
Bürgermeister

## 11 Inkrafttreten

Der Beschluss des Bebauungsplanes ist durch die Stadt Lehrte gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.11.2024 im Amtsblatt für die Region Hannover Nr. 48 bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit am 21.11.2024 rechtsverbindlich geworden.

Lehrte, den 27.11.2024

---

gez. Prüße  
Bürgermeister

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

**Anhang zur Begründung**

- 1. Ergebnis der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**
- 2. Ergebnis der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Stadt Lehrte Fachdienst Stadtplanung	Abwägung zum B-Plan Nr.09/12 „Feuerwehr Steinwedel“ in Steinwedel	
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB</b>		Lfd. Nrn. Ing. 1-21
Lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>

	<b>Öffentlichkeit / Bürgerinnen und Bürger</b>			
	- Aus der Öffentlichkeit, von Bürgerinnen und Bürgern liegen keine Äußerungen vor.			
	<b>Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</b>	<b>Anregungen, Bedenken, Hinweise</b>	<b>Keine Anregungen, Bedenken, Hinweise</b>	<b>Keine Antwort</b>
1	Region Hannover	x		
2	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Hannover			x
3	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen			x
4	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie	x		
5	Polizeikommissariat Lehrte			x
6	Deutsche Telekom AG	x		
7	Vodafone GmbH		x	
8	BS/Energy Braunschweiger Versorgungs-AG & Co.-KG			x
9	Stadtwerke Lehrte		x	
10	ExxonMobil Production Deutschland GmbH		x	
11	Gasunie Deutschland Transport		x	
12	Wasserverband Nordhannover		x	
13	Harzwasserwerke Hildesheim		x	
14	aha - Zweckverband Abfallwirtschaft			x
15	RegioBus GmbH			x
16	ADFC Ortsgruppe Lehrte			x
17	Stadt Burgdorf		x	
18	PLEdoc GmbH, Essen		x	
19	Colt Technology Services GmbH		x	
20	NABU Niedersachsen			x
21	BUND Kreisgruppe Hannover			x

Stadt Lehrte Fachdienst Stadtplanung	<b>Abwägung zum B-Plan Nr.09/12 „Feuerwehr Steinwedel“ in Steinwedel</b>	
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB</b>		Lfd. Nrn. Ing. 1-21
Lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>

<b>01</b>	<b>Region Hannover, Team 61.03-Städtebau Hildesheimer Straße 20, 30169 Hannover</b>	
	<b>01.01 Brandschutz</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit 1.600 l/min. über 2 Stunden sicherzustellen.</li> <li>- Sofern das aus dem Leitungsnetz zu entnehmende Löschwasser der erforderlichen Menge nicht entspricht, sind zusätzlich noch unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von z. B. Bohrbrunnen, Zisternen oder ähnlichen Entnahmestellen anzulegen.</li> <li>- Auf die Anforderungen gemäß § 4 NBauO in Verbindung mit dem § 1 und § 2 der DVONBauO, bezüglich der Zugänglichkeit der Gebäude zur Sicherstellung der Rettungswege, wird vorsorglich hingewiesen.</li> </ul>	
		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an die entsprechenden Ämter im Hause verteilt.
	<b>01.02 Naturschutz</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zu der o. g. Planung bestehen keine Anregungen und Bedenken.</li> </ul>	
	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen	
<b>01.03 Bodenschutz</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stellungnahme Der im Bereich der Grünflächen anfallende humose Oberboden (Mutterboden) ist getrennt vom mineralischen Boden abzuschleiben/abzutragen und zu lagern. Der humose Oberboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und einer fachgerechten (Wieder-)Verwertung zukommen zu lassen.</li> <li>- Im Altlasten- und Verdachtsflächenkataster der Region Hannover sind keine Altablagerungen oder Altstandorte im Plangebiet verzeichnet. Sollten bei den vorhabenbedingten Arbeiten allerdings Hinweise auf Abfallablagerungen, Boden- oder Grundwasserkontaminationen auftreten, ist die zuständige Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover umgehend zu unterrichten.</li> <li>- Die Untere Bodenschutzbehörde ist im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren für die betreffende Fläche zu beteiligen.</li> </ul>		
	Die Hinweise zum Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen und sind bereits Gegenstand der Begründung. Zur Klärung wurde ein Geohydraulisches Gutachten mit Schadstoffbeurteilung gefertigt und zu der Begründung ergänzt. Die eingegangenen Hinweise werden an die entsprechenden Ämter im Hause verteilt.	

Stadt Lehrte Fachdienst Stadtplanung	<b>Abwägung zum B-Plan Nr.09/12 „Feuerwehr Steinwedel“ in Steinwedel</b>	
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB</b>		Lfd. Nrn. Ing. 1-21
Lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>

	<b>01.04 Gewässerschutz</b>	
	- Gegen die o.g. Planung bestehen aus wasserbehördlicher Sicht keine Bedenken. Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserversickerung ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.	
		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an die entsprechenden Ämter im Hause verteilt.
	<b>01.05 Immissionsschutz</b>	
	- Zu der o. g. Planung bestehen keine Anregungen und Bedenken.	
	ÖPNV	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
	<b>01.06 ÖPNV</b>	
	- Zu der o. g. Planung bestehen keine Anregungen und Bedenken.	
		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
	<b>01.07 Raumordnung</b>	
	- Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.	
		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
	<b>01.08 Hinweise der städtebaulichen Aufsicht</b>	
	- Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass sich aus den Unterlagen nicht ergibt, warum in der Anpassung des Flächennutzungsplanes ausschließlich eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ berichtigt wird und nicht die Zweckbestimmung „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ bzw. „Sportanlage“ ebenfalls im Wege der Berichtigung des Flächennutzungsplanes dargestellt wird.	
		Die Darstellung in der Berichtigung des FNP ist in der Form korrekt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans 09/12 „Feuerwehr Steinwedel“ sowie der Geltungsbereich der dazugehörigen Berichtigung des FNP umfasst ausschließlich die geplante Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“. Flächen zu „Sportlichen Zwecken“ schließen sich östlich an den Geltungsbereich der Planung an und sind daher für diese Planung nicht maßgeblich. Lediglich die Stellplätze des Sportheims sind befinden sich Geltungsbereich, da diese aufgrund von vorhandenen Baulasten abgesichert sind. Die Darstellung im aktuell rechtskräftigen FNP der Stadt Lehrte ist somit richtig und es Bedarf keiner weiteren Anpassung in Form einer Berichti-

Stadt Lehrte Fachdienst Stadtplanung	Abwägung zum B-Plan Nr.09/12 „Feuerwehr Steinwedel“ in Steinwedel	
Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB		Lfd. Nrn. Ing. 1-21
Lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	
	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>	

		gung.
<b>04</b>	<b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Postfach 510153, 30631 Hannover</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen. In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</li> </ul>	
		Die Hinweise in der Stellungnahme wurden zur Kenntnis genommen und zu der Begründung ergänzt. Zur weiteren Klärung wurde ein Geohydraulisches Gutachten mit Schadstoffbeurteilung erarbeitet und an der Begründung ergänzt. Die eingegangenen Hinweise werden an die entsprechenden Ämter im Hause verteilt.
<b>05</b>	<b>Polizeikommissariat Lehrte Osterstraße 16 A, 31275 Lehrte</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aus polizeilicher Sicht spricht nichts gegen den in Rede stehenden Bebauungsplan.</li> </ul>	
		Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Stadt Lehrte Fachdienst Stadtplanung	<b>Abwägung zum B-Plan Nr.09/12 „Feuerwehr Steinwedel“ in Steinwedel</b>	
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB</b>		Lfd. Nrn. Ing. 1-21
Lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>

**06 Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord PTI 21, Neue-Land – Straße 6, 30625 Hannover**

- Seitens der Telekom bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 09/12 Feuerwehr Steinwedel, Stadt Lehrte grundsätzlich keine Bedenken. Am Rand des Planbereichs befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachten wir das Gebiet grundsätzlich als erschlossen und sehen zurzeit keinen Handlungsbedarf.



Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an die entsprechenden Ämter im Hause weitergegeben.

Stadt Lehrte Fachdienst Stadtplanung	<b>Abwägung zum B-Plan Nr.09/12 „Feuerwehr Steinwedel“ in Steinwedel</b>	
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB</b>		Lfd. Nrn. Ing. 1-21
Lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>

<b>07</b>	<b>Vodafone GmbH, Sahlkamp 2 D, 30179 Hannover</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</li> </ul>
	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
<b>09</b>	<b>Stadtwerke Lehrte, Postfach 1125, 31251 Lehrte</b>
	<p><b>09.01 Strom</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zur Versorgung des neuen Gebäudes in dem Bereich stehen ausschließlich ältere Kabel zur Verfügung. Wenn der Leistungsbedarf, auch im Hinblick auf Photovoltaik, sowie eventuelle Wärmepumpen feststeht, können wir fundierte Aussagen zu eventuellen Ausbaumaßnahmen treffen.</li> </ul> <p><b>09.02 Gas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zum Bauvorhaben haben wir keine Anmerkungen oder Bedenken. Die Anschlüsse Strom und Gas für den Neubau können über die Versorgungsleitungen in der Straße „Am Sportheim“ erfolgen.</li> </ul>
	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und an die entsprechenden Ämter im Hause verteilt.
<b>10</b>	<b>ExxonMobil Production Deutschland GmbH, Riethorst 12, 30659 Hannover</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wir danken Ihnen für die Beteiligung in der o.g. Angelegenheit und möchten Ihnen mitteilen, dass Anlagen oder Leitungen der genannten Gesellschaft von dem angefragten Vorhaben nicht betroffen sind.</li> </ul>
	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen
<b>11</b>	<b>Gasunie Deutschland Transport Services GmbH, Pasteurallee 1, 30655 Hannover</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Erdgastransportleitungen, Kabel und Stationen der von Gasunie Deutschland Transport Services GmbH vertretenen Unternehmen sind von Ihrem Bau- / Planungsvorhaben nicht betroffen.</li> </ul>
	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Stadt Lehrte Fachdienst Stadtplanung	Abwägung zum B-Plan Nr.09/12 „Feuerwehr Steinwedel“ in Steinwedel	
<b>Äußerungen gemäß § 3 (1) BauGB (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) Stellungnahmen der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB</b>		Lfd. Nrn. Ing. 1-21
Lfd. Nr.	<b>Stellungnahme / Anregung</b>	<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>

<b>12</b>	<b>Wasserverband Nordhannover, Herrenhäuser Straße 61, 30938 Burgwedel</b>
	- Gegen den Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Bedenken. Die Feuerlöschversorgung erfolgt nach Können und Vermögen gem. DVGW Arbeitsblatt W 405 für die kleine Gefahr der Brandausdehnung aus dem vorgelagerten Ortsnetz.
	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung ergänzt.
<b>17</b>	<b>Stadt Burgdorf Marktstraße 55, 31303 Burgdorf</b>
	- Die Belange der Stadt Burgdorf sind nicht berührt.
	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

Bebauungsplan 09/12 „Feuerwehr Steinwedel“  
 Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB)  
 Stand: 29.07.2024

Nummer				
	<b>Öffentlichkeit / Bürgerinnen und Bürger</b>			
	Aus der Öffentlichkeit, von Bürgerinnen und Bürgern liegen keine Äußerungen vor			
	<b>Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</b>	<b>Anregungen, Bedenken, Hinweise</b>	<b>Keine Anregungen, Bedenken, Hinweise</b>	<b>Keine Antwort</b>
1	Region Hannover	x		
2	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Hannover			x
3	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen	x		
4	Polizeikommissariat Lehrte			x
5	Deutsche Telekom Technik GmbH	x		
6	Vodafone GmbH		x	
7	Stadtwerke Lehrte			x
8	Neptune Energy Holding Germany GmbH			x
9	ExxonMobil Production Deutschland GmbH		x	
10	Gasunie Deutschland Transport			x
11	Zweckverband Wasserverband			x
12	Harzwasserwerke GmbH			x
13	aha - Zweckverband Abfallwirtschaft			x
14	RegioBus GmbH		x	
15	ADFC Ortsgruppe Lehrte			x
16	Stadt Burgdorf		x	
17	Gemeinde Uetze	x		
18	Gemeinde Edemissen			x
19	NABU Niedersachsen			x
20	BUND Region Hannover			x
21	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Betriebsstelle Hannover			x

Nr.	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<b>Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange</b>	
<b>1.0</b>	<b>Region Hannover</b> (Schreiben vom 27.06.2024)  zu dem Bebauungsplan Nr. 09/12 "Feuerwehr Steinwedel" der Stadt Lehrte, Steinwedel, wird aus der Sicht der Region Hannover als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung genommen:	
<b>1.1</b>	<u>Raumordnung</u> Die Planung ist mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>1.2</b>	<u>Untere Naturschutzbehörde</u> Zu der oben genannten Planung bestehen keine Anregungen und Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>1.3</b>	<u>Untere Bodenschutzbehörde</u> Zu der oben genannten Planung bestehen aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde keine weiteren Anregungen oder Bedenken.  Die Untere Bodenschutzbehörde ist im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren für die betreffende Fläche zu beteiligen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>1.6</b>	<u>Untere Gewässerschutzbehörde</u> Gegen die Planung bestehen aus wasserbehördlicher Sicht keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>1.7</b>	<u>Untere Immissionsschutzbehörde</u> Unter Verweis auf die Stellungnahme der Region Hannover vom 08.09.2022 bestehen keine Anregungen und Bedenken zu der o.g. Planung.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
<b>1.9</b>	<u>Brandschutz</u> Der Löschwasserbedarf für das Plangebiet ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW mit mindestens <b>1.600</b> l/min. über 2 Stunden sicherzustellen. Sofern das aus dem Leitungsnetz zu entnehmende Löschwasser	Sofern die erforderliche Löschwassermenge nicht aus dem Trinkwassernetz bereitgestellt werden kann, wird der erforderliche Bedarf durch unabhängige Löschwasserentnahmestellen (Bohrbrunnen, Zisternen

Nr.	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<p>der erforderlichen Menge nicht entspricht, sind zusätzlich noch unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von z. B. Bohrbrunnen, Zisternen oder ähnlichen Entnahmestellen anzulegen.</p> <p>Auf die Anforderungen gemäß § 4 NBauO in Verbindung mit den §§ 1 und 2 der DVO NBauO, bezüglich der Zugänglichkeit der Gebäude zur Sicherstellung der Rettungswege, wird vorsorglich hingewiesen.</p>	<p>oder ähnliches) sichergestellt.</p> <p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p>3.</p>	<p><b>Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen Regionaldirektion Hannover Hameln Kampfmittelbeseitigungsdienst</b>                      (Schreiben vom 16.06.2024)</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p>Empfehlung: Luftbildauswertung</p> <p><b>Fläche A</b></p> <p><u>Luftbilder:</u> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.</p> <p><u>Luftbildauswertung:</u> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</p> <p><u>Sondierung:</u> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p><u>Räumung:</u> Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p><u>Belastung:</u> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p><b>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</b></p>	<p>Für das Bauleitplanverfahren wurde eine Auswertung der Alliierten-Luftbilder beim Kampfmittelbeseitigungsdienst beantragt.</p> <p>Mit Datum vom 18.10.2022 wurde der Stadt Lehrte vom LGLN Niedersachsen (Regionaldirektion Hannover-Hameln) mitgeteilt, dass die derzeit vorliegenden Luftbilder vollständig ausgewertet wurden und kein Handlungsbedarf besteht. Auch der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel hat sich nicht bestätigt.</p>
<p>5.</p>	<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b>                      (Schreiben vom 05.07.2024)</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentü-</p>	

Nr.	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<p>merin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die geplanten Baumaßnahmen bestehen seitens der Telekom grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Im Planbereich befinden sich allerdings Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Bei der Bauausführung ist deshalb darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien informieren.</p> <p>Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p>
<p><b>17.</b></p>	<p><b>Gemeinde Uetze</b> (Schreiben vom 12.06.2024)</p> <p>Belange der Gemeinde Uetze werden durch die o.g. Planung der Stadt Lehrte nicht berührt. Es werden daher weder Bedenken noch Anregungen inhaltlicher Art vorgetragen.</p> <p>Wir haben ein paar redaktionelle Anmerkungen:</p> <p>Begründung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S. 4, 4. Absatz „...mit einem Feuerwehrhaus befindet sich östliche der Straße ...“ Ein „e“.</li> <li>• S. 5, 3. Absatz: dass sich der geplante Standort in der feuerwehrtechnischer Bewertung...“`Vermutlich sollte es feu-</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Korrekturhinweise werden berücksichtigt.</p>

Nr.	eingegangene Stellungnahme	Abwägungs- und Beschlussvorschlag
	<p>erwehrtechnischen Bewertung heißen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• S. 15, letzter Absatz: „... im Hinblick auf möglicher und Schadstoffbelastungen...“ Ein „r“ zu viel.</li> <li>• S. 16, 1. Absatz: „... Baumaßnahme erforderlich Werden. Das „w“ wäre klein zu schreiben.</li> <li>• S. 20, letzter Absatz: „... unterschritten werden können ,so dass die die allgemeinen...“ Ein „die zu viel “</li> <li>• S. 22, 3. Absatz: Satz 1 sollte noch einmal gelesen/angepasst werden.</li> <li>• 4. Absatz: „Dies sind als ...“ Das Wort dies in diese ändern.</li> </ul>	