

## **Stadt Lehrte**

# **16. Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehr Arpke“ in Arpke**

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB**

### **Ziel der Flächennutzungsplanänderung:**

Aus dem 2020 neu aufgestellten Feuerwehrbedarfsplan Lehrte leiten sich für den aktuellen Standort des Feuerwehrhauses Arpke Handlungsempfehlungen zur Verbesserung der baulichen Situation ab. Die Gegebenheiten sind beengt und es fehlen PKW-Stellplätze im Außenbereich, getrennte Umkleebereiche sowie ein ausreichend dimensionierter zweiter Rettungsweg für den Jugendfeuerwehrraum.

Eine Machbarkeitsstudie zur weiteren Nutzung des Altstandortes mit den Optionen Anbau oder Abriss mit Neubau wurde durchgeführt. Demnach kann nur ein Neubau an einem anderen Standort den Anforderungen der baulichen Bedarfe der Feuerwehr gerecht werden und bietet darüber hinaus Erweiterungsmöglichkeiten.

Als potentielle Standorte wurden fünf Flächen aus feuerwehrtechnischer Sicht durch die Stadtfeuerwehrführung der Freiwilligen Feuerwehr Lehrte am 15.04.2021 geprüft. Dabei handelt es sich um Standorte in den Bereichen der Straßen Zum Graphorn (Westseite), Zum Graphorn (Ostseite), Schwüblingser Straße (Nordseite), Schwüblingser Straße (Südseite) und Am Waldbad/Am Hainhop. Die beiden Standorte an der Schwüblingser Straße wurden feuerwehrtechnisch als am besten geeignet bewertet und als tragfähigste in Hinblick auf eine langfristige Nutzung angesehen. Da die Flächenverfügbarkeit am Standort der Nordseite nicht gegeben ist, soll der Neubau am Standort südlich der Schwüblingser Straße erfolgen.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (Rechtswirksamkeit der Neuaufstellung: 13.09.2007) stellt für den für den Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplanes derzeit im Teilgeltungsbereich A eine „Fläche für Landwirtschaft“ und im Teilgeltungsbereich B eine Fläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dar.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist eine Darstellungsänderung im Teiländerungsbereich A hin zu einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“. Im Teilgeltungsbereich B soll die Darstellung bestehen bleiben, jedoch „F“ für Feuerwehr entfallen.

Mit der Überplanung des Teilgeltungsbereichs A hin zu einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ist der Wegfall von landwirtschaftlich genutzter Fläche an dieser Stelle verbunden.

Parallel zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans wird das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 03/22 in Arpke durchgeführt.

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lehrte ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

### **Änderungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplans teilt sich in zwei Teilgeltungsbereiche auf. Teilgeltungsbereich A hat eine Größe von ca. 0,8 ha. Er befindet

sich südlich der Schwüblingser Straße im Osten des Ortsteils Arpke. Die Fläche grenzt im Westen an vorhandene Wohnbebauung an.

Im Teilgeltungsbereich B entfällt lediglich die Darstellung als Zweckbestimmung „Feuerwehr“. Die räumliche Ausbreitung des Geltungsbereichs bleibt unverändert. Die Fläche befindet sich im alten Dorfgebiet im Bereich des Dorfteiches.

### **Umgang mit Umweltbelangen**

Ein Umweltbericht ist erstellt worden. Da im parallellaufenden Verfahren zum Bebauungsplan 03/22 „Feuerwehr Arpke“ eine konkretere Detailplanung erfolgt, ist es sachgerecht, die Umweltprüfung vorrangig auf diese Planungsebene zu verlagern.

Gemäß des Umweltberichts sind erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Fläche durch Überbauung und Versiegelung vor auszusehen. Weitere erhebliche nachteilige Auswirkungen sind potenziell für Brutvögel während der Bauzeit zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung und zur Verminderung von Belastungen können über bauzeitliche Regelungen, räumliche Begrenzung des Baubetriebs, Schutz von Gehölzen sowie Schutz des Bodens inklusive bodenkundlicher Baubegleitung erfolgen. Des Weiteren sollen Gehölzbestände erhalten bleiben. Außerdem werden auf Ebene des Bebauungsplans Bestimmungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu Pflanzungen getroffen.

Als Maßnahmen zum Ausgleich und Ersatz der erheblichen Beeinträchtigungen ist die Anlage von strukturreichen Hecken mit Säumen auf ehemaligen Ackerflächen als Ausgleich für deren Verlust im Plangebiet vorgesehen.

Die Ermittlung des konkreten Eingriffsumfangs auf die natürlichen Bodenfunktionen sowie artenschutzrelevante Sachverhalte werden im Umweltbericht des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans 03/22 „Feuerwehr Arpke“ behandelt.

Geeignete Alternativstandorte sind aktuell nicht vorhanden. Aussagen zu Überwachungsmaßnahmen und ggf. Regelungsvorschläge werden im Umweltbericht des Bebauungsplan Nr. 03/22 „Feuerwehr Arpke“ getätigt.

### **Verfahrensablauf**

<b>Verfahrensschritt</b>	<b>gemäß</b>	<b>Ratsbeschluss vom</b>	<b>Zeitraum</b>	<b>Örtliche Bekanntmachung/Anschreiben vom</b>
Aufstellungsbeschluss	§ 2 (1) BauGB	06.03.2024 (VA)		23.03.2024
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung	§ 3 (1) BauGB	06.03.2024 (VA)	02.04.2024 – 03.05.2024	23.03.2024
Frühzeitige Behördenbeteiligung	§ 4 (1) BauGB		Frist bis 03.05.2024	18.03.2024
Öffentliche Auslegung	§ 3 (2) BauGB	05.03.2025	31.03. – 02.05.2025	22.03.2024
Behördenbeteiligung	§ 4 (2) BauGB		Frist bis 09.05.2025	02.04.2025
Feststellungsbeschluss		25.06.2025		
Plangenehmigung durch Region	§ 6 BauGB		18.11.2025	
Rechtswirksamkeit durch Bekanntmachung	§ 6 (5) BauGB			08.01.2026

## **Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

### **Öffentlichkeitsbeteiligung**

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen sind keine Stellungnahmen von Bürgern bezüglich der 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Lehrte eingegangen.

### **Behördenbeteiligung<sup>1</sup>**

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren sind zu folgenden Punkten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen:

Region Hannover	• Hinweise zu Raumordnung, Naturschutz, Wald, Bodenschutz, Immissionsschutz, Naherholung, Wirtschaftsförderung, Brandschutz, Regionsstraßen
Landwirtschaftskammer	• Belange der Landwirtschaft
Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr	• Belange zu Landes- und Bundesstraße
Deutsche Telekom Technik GmbH	• Hinweise zu Telekommunikationsleitungen
Vodafone GmbH	• Hinweise zu Telekommunikationsleitungen
Wasserverband Peine	• Hinweise zur Wasserversorgung, Löschwasserversorgung
Regiobus Hannover GmbH	• Hinweis zu Regiobus-Linien

Die eingegangenen Stellungnahmen haben in der Planung Berücksichtigung gefunden.