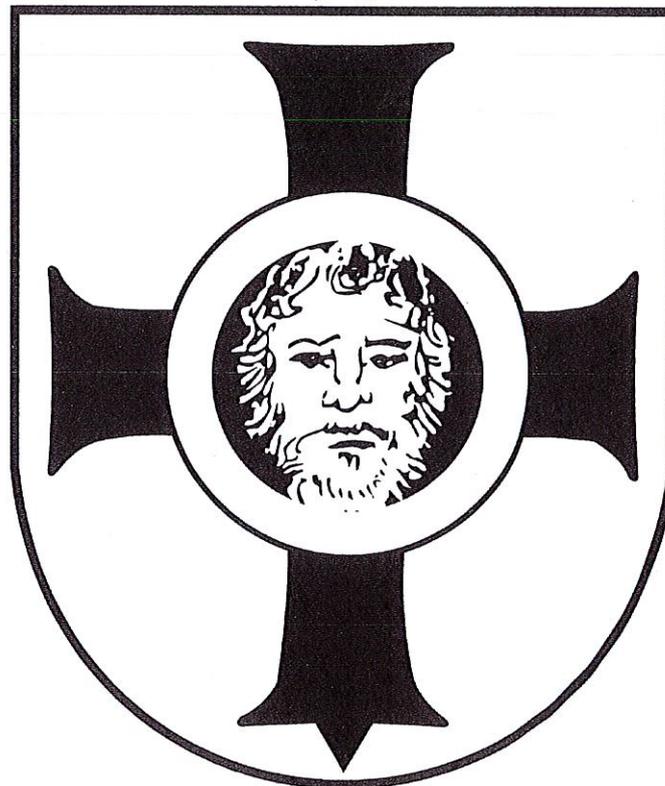


**ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG
GEMÄSS § 6 A ABS. 1 BAUGB**

ZUR
53. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANES
(FEUERWEHR JEDDINGEN)

Ablichtung



STADT VISSELHÖVEDE
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)

Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Das Planänderungsgebiet (Teilbereich A) liegt am nördlichen Ortsrand von Jeddinger, einem Ortsteil der Stadt Visselhövede, östlich der Kreisstraße 235 „Heidmark“ (s. Abbildung 1).

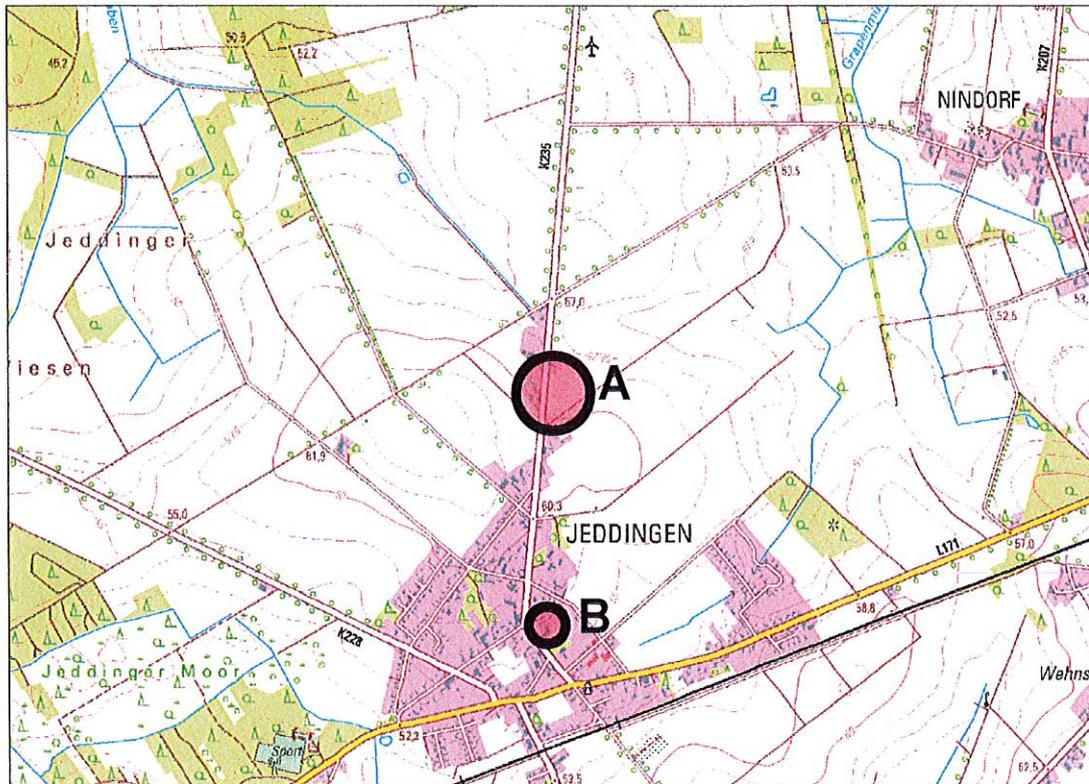


Abb. 1: Lage

Das Planänderungsgebiet wird vollständig landwirtschaftlich genutzt. Nördlich, südlich und westlich befinden sich vereinzelte landwirtschaftliche Betriebe und Wohnnutzungen. Ansonsten ist das Planänderungsgebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Die Größe der im Planänderungsgebiet A gelegenen Flächen beträgt ca. 0,63 ha.

Im Ortsteil Jeddinger der Stadt Visselhövede ist der Neubau eines Feuerwehrhauses vorgesehen, um die Grundstruktur für eine gemeinsame Stützpunktwehr Jeddinger/Nindorf zu legen. Die Ortsfeuerwehr in Jeddinger befindet sich zurzeit im Zentrum des Ortes an der Ecke „Heidmark“ / Jeddinger Dorfstraße“. Die bauliche Situation des alten Feuerwehrhauses ist räumlich sehr beengt, die Ausstattung entspricht nicht mehr den technischen Anforderungen und begründet im Hinblick auf den Arbeitsschutz dringenden Handlungsbedarf. Eine Modernisierung und Erweiterung ist dahingehend dringend erforderlich, zumal die Zahl der Feuerwehreinsätze in den vergangenen Jahren stetig zugenommen hat.

Im Jahr 2015 hat die Stadt Visselhövede die Erstellung eines Feuerwehrbedarfsplans in Auftrag gegeben. Als Ergebnis sollen die Feuerwehren perspektivisch weiter zusammenwachsen. Gemeinsame Übungen sollen angestrebt und die Ausrüstung, insbesondere die Fahrzeuge, nicht mehr nur ortsgebunden betrachtet werden.

Vor diesem Hintergrund soll in Jeddinger an der Verbindungsstraße nach Wittorf ein neues Feuerwehrhaus mit 2 getrennten Auf-, bzw. Ausfahrten für anrückende Einsatzkräfte und Einsatzfahrzeuge an der Kreisstraße und 1 Ausfahrt am Wirtschaftsweg, einer Fahrzeughalle

mit 3 Stellplätzen und einer Erweiterungsoption für ein weiteres Fahrzeug bei einem möglichen Zusammenschluss der Feuerwehren Jeddigen und Nindorf entstehen. Im Hinblick auf eine spätere gemeinsame Nutzung des Feuerwehrhauses durch die Ortsfeuerwehren Jeddigen und Nindorf soll dies bei der Auslegung der Umkleidebereiche, des Schulungsraumes und der Erweiterungsmöglichkeit der Fahrzeughalle berücksichtigt werden. Um die Versorgung des Ausrückebereiches der Jeddinger Stützpunktwehr sicherzustellen, befinden sich neben den Jeddinger Kameradinnen und Kameraden auch Kameradinnen und Kameraden aus Dreeßel, Wehnsen und Bleckwedel, da diese Ortsteile nicht mehr über eine eigene Ortsfeuerwehr verfügen. Für die Umsetzung der o.g. Maßnahmen besteht dahingehend ein hoher Flächenbedarf. Die verfügbaren Flächen und Fahrzeughallen des alten Feuerwehrhauses reichen für den notwendigen Bedarf nicht mehr aus. Die übrigen Flächen um den Teilbereich A sollen Flächen für die Landwirtschaft im Außenbereich bleiben, weil sie hierfür benötigt werden.

Ziel der Stadt Visselhövede ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für den vorgesehenen Neubau zu schaffen und die Infrastrukturausstattung auf den technisch neuesten Stand zu bringen. Hier wird den Belangen der Feuerwehr und dem Schutz der Allgemeinheit gegenüber einzelnen wenigen Anliegern im Außenbereich und einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzung im Planänderungsgebiet Vorrang eingeräumt.

Gleichzeitig wird der bisherige Feuerwehrstandort in der Ortsmitte (Teilbereich B), dargestellt durch ein Symbol mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“, mit der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgehoben.

Berücksichtigung der Umweltbelange und Bewertung von Planungsalternativen

Am gewählten Standort steht eine Fläche zum Ankauf zur Verfügung, die auch für die Feuerwehreinsätze verkehrsgünstig an der Kreisstraße gelegen ist. Durch die Lage am nördlichen Ortsrand von Jeddigen sind, in Bezug auf die gemeinsame Nutzung durch die Ortsfeuerwehren Jeddigen und Nindorf, beide Ortsteile im Notfall gleichermaßen auf schnellem Wege erreichbar. Das Grundstück bietet sich auch deshalb an, weil es direkt an die bebaute Ortslage von Jeddigen angrenzt, sodass eine Zersiedelung des offenen Landschaftsbereiches und eine Zerschneidung der landwirtschaftlichen Nutzflächen zwischen Jeddigen und Nindorf vermieden werden kann. Außerdem werden durch den Standort am Ortsrand Beeinträchtigungen von lärmempfindlichen Wohngebieten durch ein- und ausfahrende Fahrzeuge, die Versammlungen der Feuerwehrmitglieder und die regelmäßigen Feuerwehrübungen vermieden. Für die erforderliche Grundstücksgröße des geplanten Feuerwehrhauses und der vorgesehenen Zwecke stehen hier ausreichend große Flächen zur Verfügung. Dahingehend bieten sich aus den o.g. Gründen zu dem Standort im Planänderungsgebiet keine geeigneteren Alternativen an.

Durch die vorgesehene Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf sind keine unzumutbaren Auswirkungen auf die Umgebung zu erwarten. Die Nutzung des Areals erfolgt zunächst nur bei Feuerwehreinsätzen und beim Übungs- und Ausbildungsdienst der Ortsfeuerwehr Jeddigen. Seit 2013 gab es in den beiden Ortsfeuerwehren Jeddigen und Nindorf zusammen durchschnittlich 13 Einsätze pro Jahr. Davon fiel ca. ein Viertel der Einsätze auf die Nachtzeit zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr. Eine Alarmierung per Sirene bzw. Funkmelder ist über eine entsprechende Alarm- und Ausrückoordnung geregelt, jedoch ist für das neu zu errichtende Feuerwehrhaus keine Installation einer Sirene vorgesehen. Der Übungs- und Ausbildungsdienst mit Beteiligung der Feuerwehr Jeddigen fand in den letzten Jahren durchschnittlich 3 Mal im Monat, jeweils um 19:30 Uhr, statt. Teilweise werden die Übungen

jedoch auch an anderen Standorten in Visselhövede durchgeführt. Darüber hinaus soll das Areal für den Ausbildungsbetrieb der Feuerwehren der Stadt Visselhövede dienen. Da es derzeit auf Stadtebene keinen vergleichbaren Standort gibt, können über die Häufigkeit des Ausbildungsbetriebes keine Angaben gemacht werden. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die Ausbildung der Grundlehrgänge für das gesamte Stadtgebiet ca. 1 Mal jährlich mit 70 Dienststunden erfolgt. Diese Stunden verteilen sich in der Regel auf Abenddienste und Dienste an Samstagen.

Die F-Planänderung umfasst die Teilbereiche A und B. Der Bereich A beinhaltet vorwiegend eine Ackerfläche. Am Randbereich, hin zur Kreisstraße, sind mit einem Ruderalgebüsch und Obstbäumen Biotopstrukturen vorhanden, die von mittlerer Bedeutung sind. Der Bereich B ist bereits vollständig mit einem Feuerwehrhaus und Stellplatzflächen bebaut. Mit der Schaffung eines neuen Feuerwehrstandortes im Teilbereich A sind erhebliche Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt zu erwarten. Mit der Versiegelung und Überbauung von Boden ergeben sich unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Mit der Beseitigung von Ruderal- und Gehölzstrukturen sind erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten. Durch die Errichtung weiterer baulicher Anlagen am Ortsrand entstehen zudem erhebliche Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild. Mit einer vorgesehenen Eingrünung zur freien Landschaft können die Beeinträchtigungen deutlich gemindert werden. Die zusätzlich genannten Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgleichbar.

Im Rahmen folgender Genehmigungsverfahren sind die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen und der Ausgleichsbedarf konkreter zu ermitteln und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

Nachteilige Umweltauswirkungen sind aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	VA 07.09.2016
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	18.09.2017 bis 20.10.2017
frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB zu Umfang/Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)	18.09.2017 bis 20.10.2017
Auslegungsbeschluss	02.11.2017
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB	23.11.2017 bis 04.01.2018
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	23.11.2017 bis 04.01.2018
Feststellungsbeschluss	15.03.2018
Rechtskraft	15.07.2018

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Aushang vom 18.09.2017 - 23.10.2017 und Veröffentlichung in der Rotenburger Kreiszeitung vom 09.09.2017 mit Fristsetzung bis zum 20.10.2017.

Dabei wurden keine Anregungen vorgebracht.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 14.09.2017 per Post und E-Mail mit Fristsetzung bis zum 20.10.2017.

Landkreis Rotenburg (Wümme)

Aus landschaftspflegerischer Sicht wurde vorgebracht, dass es laut Luftbild auf der landwirtschaftlichen Lagerfläche entlang der Kreisstraße ortsbildprägenden Baumbestand gäbe. Dieser Baumbestand sei zu ermitteln und zu bewerten und in der weiteren Planung zu erhalten, insbesondere was die Lage der geplanten 3 Zufahrten angehe. Nach Überlagerung des Luftbildes mit der Liegenschaftskarte sei es möglich, dass der Altbaumbestand zumindest teilweise nicht auf der Straßenparzelle stehe oder ggf. mittig auf der Flurstücksgrenze. Dies solle, soweit noch nicht geschehen, durch Grenzfeststellung geklärt werden. Der angesprochene Baumbestand ist bereits in der Biotoptypenkartierung als Baum-Strauchhecke aufgenommen und liegt zum Teil innerhalb des Planänderungsgebietes. Aufgrund der Kronentraufe von ca. 10-15 m handelt es sich bei der Baum-Strauchhecke um einen älteren Gehölzbestand. Inwieweit der Gehölzbestand beseitigt werden muss, ist im weiteren Genehmigungsverfahren zu klären. Die größten Bäume sind jedoch im nördlichen Bereich der Baum-Strauchhecke vorhanden, welcher außerhalb des Planänderungsgebietes liegt. Somit ist dieser Bestand vom geplanten Vorhaben nicht betroffen. Aufgrund der erforderlichen Zufahrten ist ein vollständiger Erhalt, der im Planänderungsgebiet liegenden Baum-Strauchhecke wahrscheinlich nicht möglich, sodass mit einer Beseitigung, wie bereits in der Begründung beschrieben, erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen entstehen. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zum vorhandenen Gehölzbestand im Planänderungsgebiet sind bereits in der Begründung im Kapitel „Artenschutz“ beschrieben. Der Erhalt von Bäumen und der Ausgleichsbedarf sind im folgenden Genehmigungsverfahren genauer zu bestimmen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wurde vorgebracht, dass die Beseitigung des auf dem Gebiet anfallenden Niederschlagswassers noch nicht abschließend gesichert sei. Zum Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens sei ein Bodengutachten vorzulegen. Ein Bodengutachten liegt inzwischen vor („Neubau eines Feuerwehrgebäudes in 27374 Visselhövede, OT Jeddigen, Heidmark“, Contrast GmbH, 10/2017). Im Ergebnis ist der Baugrund zum jetzigen Zeitpunkt für die Errichtung von Versickerungsanlagen nicht geeignet. Möglicherweise kann eine Niederschlagsversickerung nach der baubedingten Aufhöhung des Geländes dennoch realisiert werden. Sollte eine Versickerung nicht oder nur unvollständig möglich sein, kann das Oberflächenwasser zurückgehalten und gedrosselt in den RW-Kanal des Landkreises Rotenburg abgegeben werden.

In Jeddigen, Heidmark 9, befindet sich eine sog. Ankerbalkenscheune, die als Baudenkmal in der Liste der Kulturdenkmale verzeichnet sei. Das Baudenkmal dürfe durch Maßnahmen in seiner Umgebung nicht beeinträchtigt werden. Aufgrund der Entfernung von über 600 m zur Teilfläche A und von über 140 m zur Teilfläche B sind keine Beeinträchtigungen des Baudenkmals durch die Flächennutzungsplanänderung zu erwarten.

Die übrigen Anregungen des Landkreises Rotenburg (Wümme) betreffen die Durchführung der Planung.

EWE NETZ GmbH

Die Anregungen der EWE NETZ GmbH betreffen die Durchführung der Planung.

Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Aushang vom 23.11.2017 - 04.01.2018 und Veröffentlichung in der Rotenburger Kreiszeitung vom 08.11.2017 mit Fristsetzung bis zum 04.01.2018.

Dabei wurden keine Anregungen vorgebracht.

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 20.11.2017 per Post und E-Mail mit Fristsetzung bis zum 04.01.2018.

Landkreis Rotenburg (Wümme)

Aus landschaftspflegerischer Sicht wurden Anregungen bzgl. der vorhandenen Versiegelung und der zukünftigen Kompensationsmaßnahmen vorgebracht. Des Weiteren wurde angeregt, die Lage der Zufahrten so zu wählen, dass keine Gehölze beseitigt werden müssen. Die Anregungen sind im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigung zu berücksichtigen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wurde vorgebracht, dass keine Bedenken gegenüber der Beseitigung des Oberflächenwassers über den Regenwasserkanal der Kreisstraße 235 bestehen. Einer Versickerung des Niederschlagswassers könne aufgrund der Untergrundverhältnisse nicht zugestimmt werden. Zur Feststellung der Versickerungsfähigkeit des Oberflächenwassers liegt ein Bodengutachten vor („Neubau eines Feuerwehrgebäudes in 27374 Visselhövede, OT Jeddigen, Heidmark“, Contrast GmbH, 10/2017). Im Ergebnis kann eine Niederschlagsversickerung möglicherweise nach der baubedingten Aufhöhung des Geländes realisiert werden. Die Anregungen sind im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigung zu berücksichtigen.

Die übrigen Anregungen zum Abfall- und Bodenschutzrecht betreffen die nachfolgende Durchführung der Planung. Die Planzeichnung ist um einen entsprechenden Hinweis redaktionell ergänzt worden.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hat Bedenken geäußert, da landwirtschaftliche Flächen dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen würden. Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen seien im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bereitzustellen, um den Flächenverlust für die Landwirtschaft zu minimieren. Die Anregungen sind im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigung zu berücksichtigen.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Verden

Gegen die Planung bestünden keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen. Die Landesstraße L 171 ist ca. 280 m bzw. ca. 1.000 m von den Teilbereichen des Planänderungsgebietes entfernt. Dahingehend sind im Planänderungsgebiet keine Beeinträchtigungen durch Emissionen des Landesstraßenverkehrs zu erwarten.

EWE NETZ GmbH

Die Anregungen der EWE NETZ GmbH betreffen die Durchführung der Planung.

Feststellungsbeschluss, Genehmigung und Inkrafttreten

Die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde vom Rat der Stadt am 15.03.2018 beschlossen und am 28.06.2018 vom Landkreis Rotenburg (Wümme) genehmigt. Die 53. Änderung wird mit Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Rotenburg (Wümme) am wirksam.

Visselhövede, den 03.07.2018



(Ralf Goebel)
Der Bürgermeister

Ausschnitt aus dem wirksamen
Flächennutzungsplan der Stadt
Visselhövede mit Geltungsbereich
der 53. Änderung, Teilplan 5



Planzeichnung

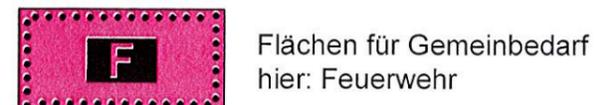


PLANZEICHENERKLÄRUNG

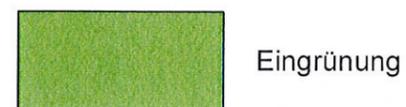
Art der baulichen Nutzung



Flächen für Gemeinbedarf



Grünflächen



Sonstige Planzeichen



Hinweis:

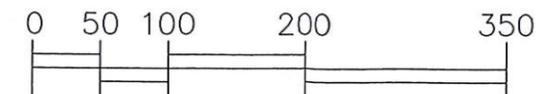
Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

STADT VISSELHÖVEDE

53. Flächennutzungsplanänderung, Teilplan 5
"Feuerwehr Jemmingen"

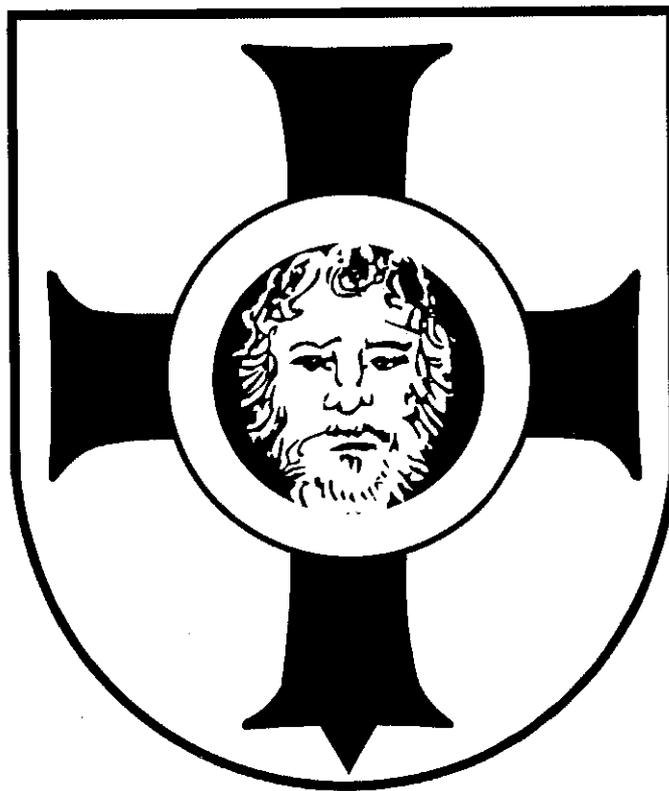
ABSCHRIFT

Maßstab: 1:5000
Stand: 08.02.2018



53. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

(„FEUERWEHR JEDDINGEN“)



ABSCHRIFT

**STADT VISSSELHÖVEDE
LANDKREIS ROTENBURG (WÜMME)**

INHALTSVERZEICHNIS

PRÄAMBEL	3
VERFAHRENSVERMERKE	4
PLANZEICHNUNG	nach Seite 7
Begründung zur 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Visselhövede	7
1. Vorbemerkungen	7
2. Grundlagen	7
2.1 Überörtliche Planung und Raumordnung	7
2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes	10
3. Lage und Nutzung des Änderungsbereiches sowie angrenzende Nutzungen	11
4. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planänderung	11
4.1 Städtebauliche Zielsetzung	11
4.2 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes	12
4.3 Immissionsschutz.....	13
4.4 Belange von Natur, Landschaft und Klima.....	13
4.5 Verkehr	17
4.6 Bodenschutz- und Abfallrecht	18
4.7 Baudenkmalpflege	18
4.8 Ver- und Entsorgung	18
5. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB	19
5.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung	19
5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne	19
5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes	21
5.3.1 Schutzgut Boden und Wasser	22
5.3.2 Schutzgut Fläche	24
5.3.3 Schutzgut Klima/Luft	24
5.3.4 Schutzgut biologische Vielfalt.....	25
5.3.5 Schutzgut Landschaft	28
5.3.6 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit	29
5.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	30
5.3.8 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen).....	30
5.3.9 Entwicklung des Gebiets ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)	31
5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft	31
5.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Planänderung.....	33
5.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung.....	34
5.7 Maßnahmen des Monitorings	34
5.8 Ergebnis der Umweltprüfung	34
5.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	34
6. Verfahren / Abwägung	36
6.1 Darstellung des Verfahrens.....	36
6.2 Chronologie des Verfahrens	36
6.3 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB.....	37
6.4 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB	37
6.5 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB.....	38
6.6 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	38
Quellenverzeichnis	40

PRÄAMBEL

Auf Grund des § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und der §§ 58 und 98 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Visselhövede diese 53. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (1 Blatt), beschlossen.

Visselhövede, den 15.03.2018

gez. R. Goebel
Ralf Goebel
Bürgermeister

S

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Visselhövede hat in seiner Sitzung am 07.09.2017 die Aufstellung der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Visselhövede, den ^{29.03.}~~07.07.~~2018

gez. R. Goebel
(Ralf Goebel)
Bürgermeister

S

2. Vervielfältigungsvermerke

Kartengrundlage: Amtliche Liegenschaftskarte 1:1000
Maßstab: verkleinert auf 1:5000
„Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Otterndorf

(2016)



3. Die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von der

Planungsgemeinschaft Nord GmbH
Große Straße 49
27356 Rotenburg (Wümme)

Rotenburg, den 28.03.2018

Stephan Müller
Planverfasser

4. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Visselhövede hat in seiner Sitzung am 02.11.2017 dem Entwurf der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.11.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom 23.11.2017 bis 04.01.2018 gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Visselhövede, den 29.03.2018

gez. R. Goebel S
 Ralf Goebel
 Bürgermeister

5. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Visselhövede hat in seiner Sitzung am _____ dem geänderten Entwurf der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a (3) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben vom _____ bis zum _____ gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen.

Visselhövede, den _____

 Ralf Goebel
 Bürgermeister

6. Der Rat der Stadt Visselhövede hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am 15.03.2018 beschlossen.

Visselhövede, den 29.03.2018

gez. R. Goebel S
 Ralf Goebel
 Bürgermeister

BEGRÜNDUNG ZUR 53. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES DER STADT VISSELHÖVEDE

1. Vorbemerkungen

Im Ortsteil Jeddigen der Stadt Visselhövede ist der Neubau eines Feuerwehrhauses vorgesehen, um die Grundstruktur für eine gemeinsame Stützpunktwehr Jeddigen/Nindorf zu legen. Die Ortsfeuerwehr in Jeddigen befindet sich zurzeit im Zentrum des Ortes an der Ecke „Heidmark“ / „Jeddinger Dorfstraße“.

Ziel der Stadt Visselhövede ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für den vorgesehenen Neubau zu schaffen und die Infrastrukturausstattung auf den technisch neuesten Stand zu bringen. Gleichzeitig wird der bisherige Feuerwehrstandort in der Ortsmitte aufgehoben.

2. Grundlagen

2.1 Überörtliche Planung und Raumordnung

Landes-Raumordnungsprogramm

In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen. Die Stadt Visselhövede liegt im ländlichen Raum. Gemäß des Landes-Raumordnungsprogramms Niedersachsen 2017 sollen die ländlichen Regionen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag leisten können.

In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnah Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.

Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden. In allen Teilräumen soll eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden.

Im zeichnerischen Teil des Landes-Raumordnungsprogramms sind für das Planänderungsgebiet keine Darstellungen enthalten.

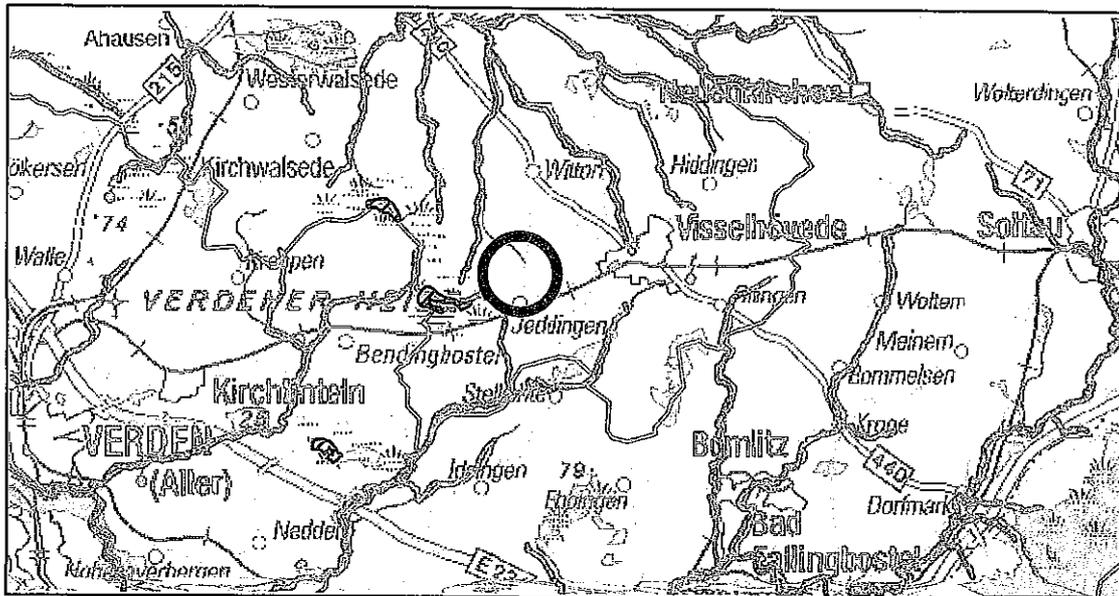


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Landes-Raumordnungsprogramm 2017

Die Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ist mit den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms vereinbar.

Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme)

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) wird zurzeit neu aufgestellt, verbindlich sind aber noch die Ziele und Grundsätze der Fassung 2005 mit den 2007 in Kraft getretenen Änderungen bezüglich der Windenergiegewinnung. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels ist die bauliche und wirtschaftliche Entwicklung vorrangig auf Grundlage des zentralörtlichen Systems zu vollziehen. Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2005 für den Landkreis Rotenburg (Wümme) wird die Stadt Visselhövede als Grundzentrum eingestuft und mit den Schwerpunktaufgaben „Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten“ und „Fremdenverkehr“ dargestellt.

In allen Teilräumen des Landkreises Rotenburg (Wümme) sollen eine ausgewogene, vielfältige und langfristig wettbewerbsfähige Wirtschaftsstruktur sowie ein entsprechendes Angebot an Arbeits- und Ausbildungsplätzen vorhanden sein.

Im zeichnerischen Teil des Regionalen Raumordnungsprogramms 2005 ist das Planänderungsgebiet als „Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft“ dargestellt. Ziel der Stadt Visselhövede ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für den Neubau eines Feuerwehrhauses zu schaffen. Hier wird den Belangen der Feuerwehr gegenüber einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzung Vorrang eingeräumt.

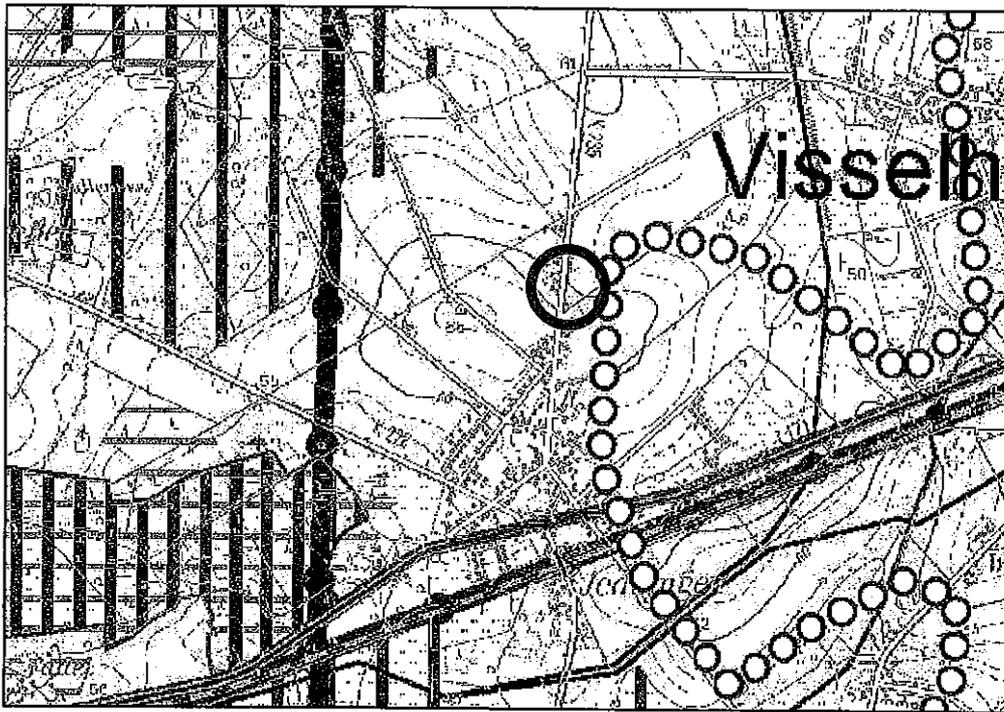


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2005

Im zeichnerischen Teil des Entwurfes des Regionalen Raumordnungsprogramms 2017 ist der Siedlungsbereich (grau) entlang der Kreisstraße in nördlicher Richtung erweitert worden. Dahingehend ist das Planänderungsgebiet im aktuellen Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms 2017 nur teilweise als „Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft“ dargestellt. Zudem ist entlang der Kreisstraße die Darstellung eines regional bedeutsamen Wanderweges (Radfahren) ergänzt worden.

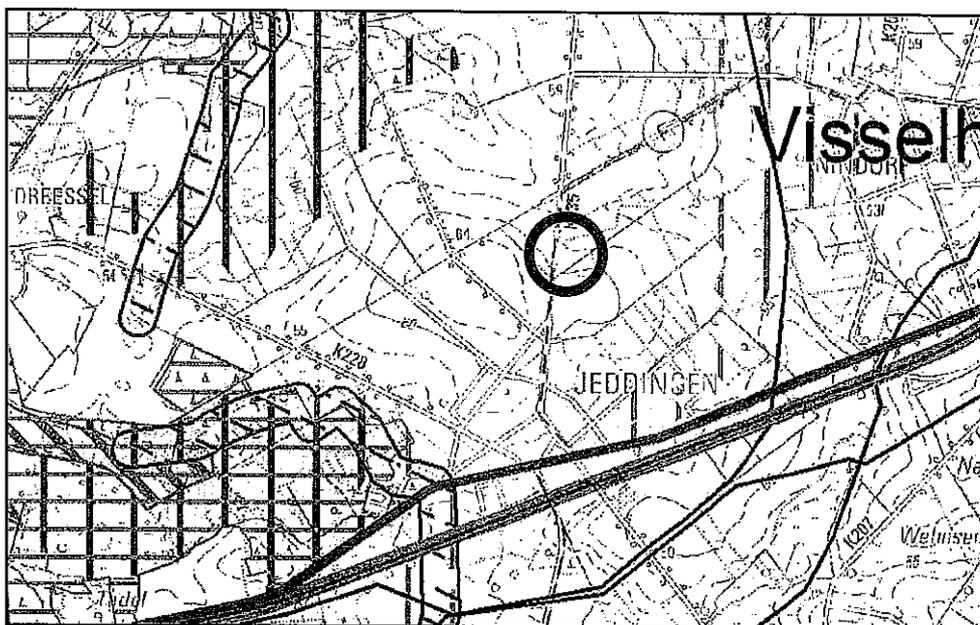


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogramms 2017

Die Darstellung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ist mit den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms vereinbar.

2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Visselhövede stellt im Teilbereich A am neuen Feuerwehrstandort Flächen für die Landwirtschaft dar. Am alten Feuerwehrstandort im Teilbereich B sind ein Dorfgebiet und ein Symbol mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt.

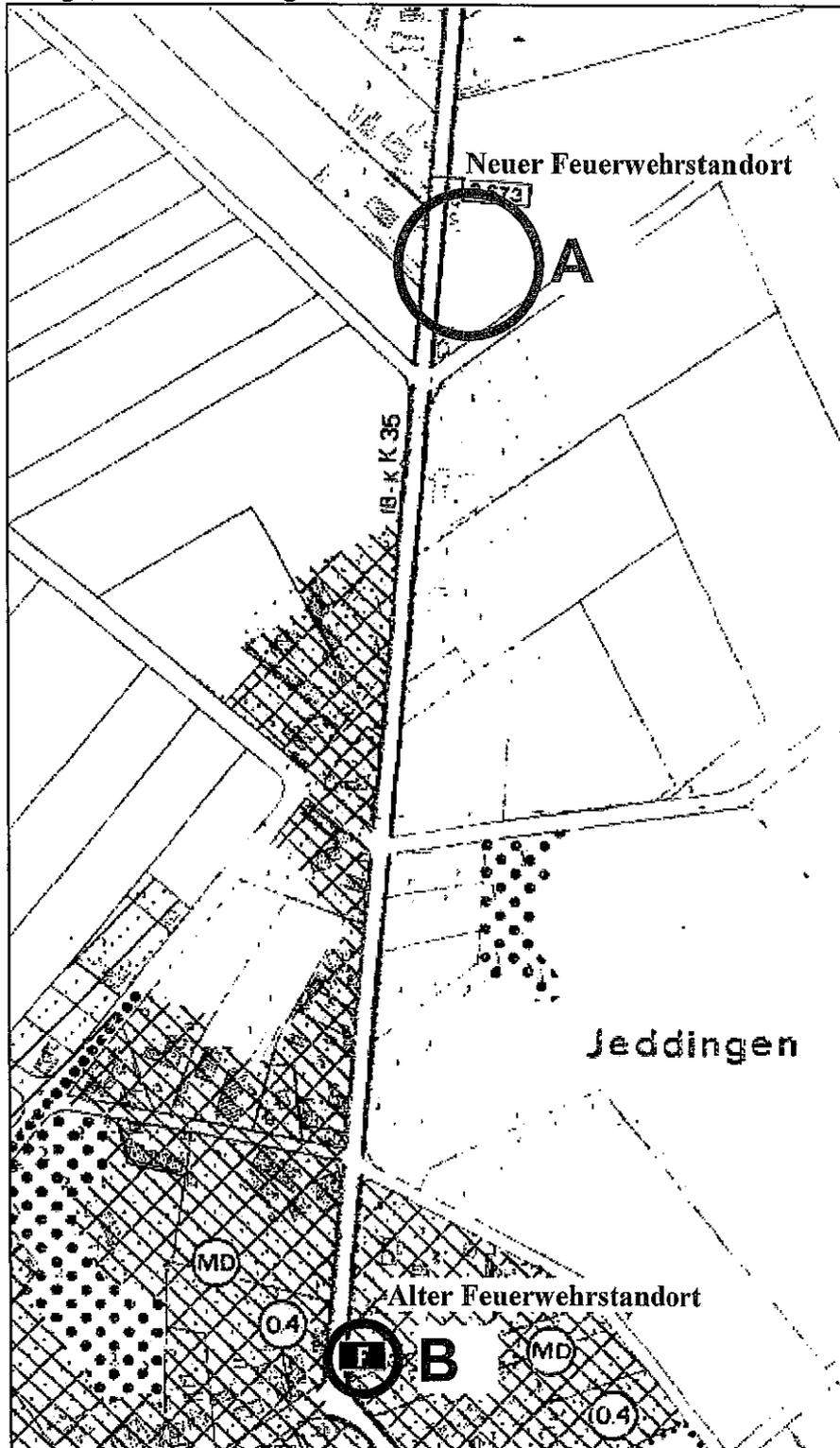


Abb. 4: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Visselhövede

3. Lage und Nutzung des Änderungsbereiches sowie angrenzende Nutzungen

Das Planänderungsgebiet (Teilbereich A) liegt am nördlichen Ortsrand von Jeddigen, einem Ortsteil der Stadt Visselhövede, östlich der Kreisstraße 235 „Heidmark“ (s. Abbildung 5). Das Planänderungsgebiet wird vollständig landwirtschaftlich genutzt. Nördlich, südlich und westlich befinden sich vereinzelt landwirtschaftliche Betriebe und Wohnnutzungen. Ansonsten ist das Planänderungsgebiet von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Die Größe der im Planänderungsgebiet A gelegenen Flächen beträgt ca. 0,63 ha.

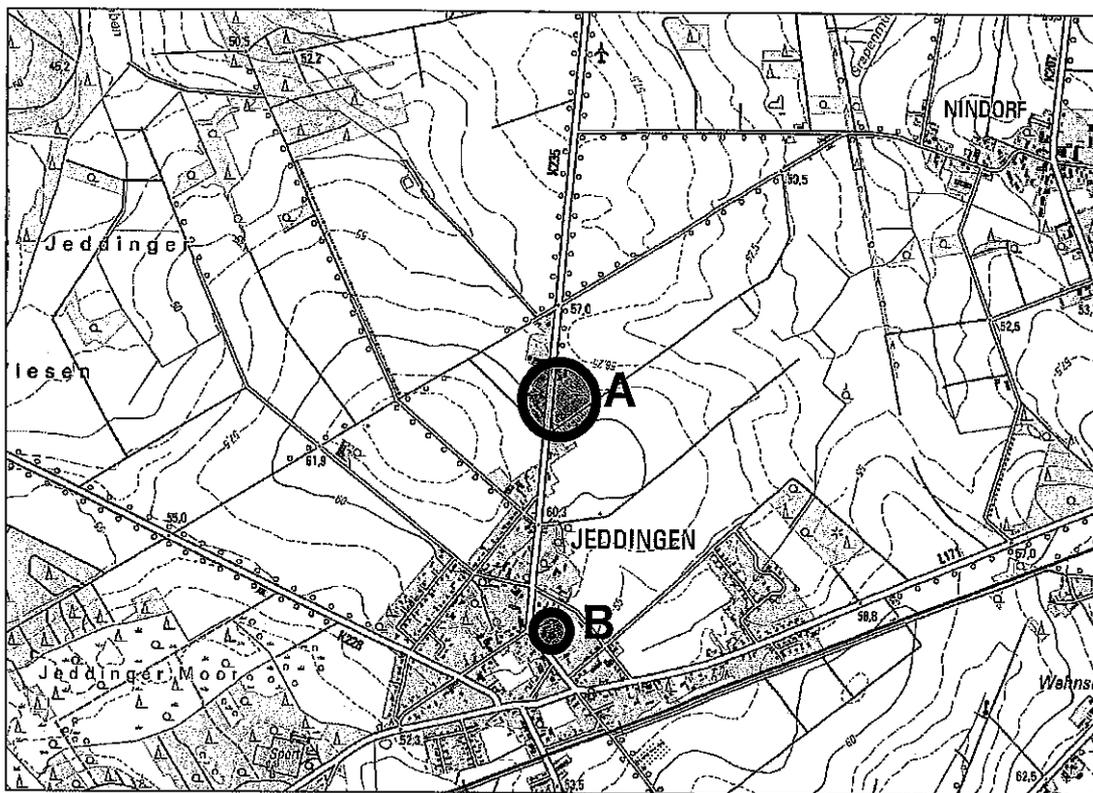


Abb. 5: Lage des Planänderungsgebietes (Teilbereiche A und B ohne Maßstab) - LGLN; Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2016

4. Ziele, Zweck und wesentliche Auswirkungen der Planänderung

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Im Ortsteil Jeddigen der Stadt Visselhövede ist der Neubau eines Feuerwehrhauses vorgesehen, um die Grundstruktur für eine gemeinsame Stützpunktwehre Jeddigen/Nindorf zu legen. Die Ortsfeuerwehr in Jeddigen befindet sich zurzeit im Zentrum des Ortes an der Ecke „Heidmark“ / Jeddinger Dorfstraße“. Die bauliche Situation des alten Feuerwehrhauses ist räumlich sehr beengt, die Ausstattung entspricht nicht mehr den technischen Anforderungen und begründet im Hinblick auf den Arbeitsschutz dringenden Handlungsbedarf. Eine Modernisierung und Erweiterung ist dahingehend dringend erforderlich, zumal die Zahl der Feuerwehreinsätze in den vergangenen Jahren stetig zugenommen hat.

Im Jahr 2015 hat die Stadt Visselhövede die Erstellung eines Feuerwehrbedarfsplans in Auftrag gegeben. Als Ergebnis sollen die Feuerwehren perspektivisch weiter zusammenwachsen. Gemeinsame Übungen sollen angestrebt und die Ausrüstung, insbesondere die Fahrzeuge, nicht mehr nur ortsgebunden betrachtet werden.

Vor diesem Hintergrund soll in Jeddigen an der Verbindungsstraße nach Wittorf ein neues Feuerwehrhaus mit 2 getrennten Auf-, bzw. Ausfahrten für anrückende Einsatzkräfte und Einsatzfahrzeuge an der Kreisstraße und 1 Ausfahrt am Wirtschaftsweg, einer Fahrzeughalle mit 3 Stellplätzen und einer Erweiterungsoption für ein weiteres Fahrzeug bei einem möglichen Zusammenschluss der Feuerwehren Jeddigen und Nindorf entstehen. Im Hinblick auf eine spätere gemeinsame Nutzung des Feuerwehrhauses durch die Ortsfeuerwehren Jeddigen und Nindorf soll dies bei der Auslegung der Umkleidebereiche, des Schulungsraumes und der Erweiterungsmöglichkeit der Fahrzeughalle berücksichtigt werden. Um die Versorgung des Ausrückebereiches der Jeddinger Stützpunktwehr sicherzustellen, befinden sich neben den Jeddinger Kameradinnen und Kameraden auch Kameradinnen und Kameraden aus Dreeßel, Wehnsen und Bleckwedel, da diese Ortsteile nicht mehr über eine eigene Ortsfeuerwehr verfügen. Für die Umsetzung der o.g. Maßnahmen besteht dahingehend ein hoher Flächenbedarf. Die verfügbaren Flächen und Fahrzeughallen des alten Feuerwehrhauses reichen für den notwendigen Bedarf nicht mehr aus. Die übrigen Flächen um den Teilbereich A sollen Flächen für die Landwirtschaft im Außenbereich bleiben, weil sie hierfür benötigt werden.

Ziel der Stadt Visselhövede ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für den vorgesehenen Neubau zu schaffen und die Infrastrukturausstattung auf den technisch neuesten Stand zu bringen. Hier wird den Belangen der Feuerwehr und dem Schutz der Allgemeinheit gegenüber einzelnen wenigen Anliegern im Außenbereich und einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzung im Planänderungsgebiet Vorrang eingeräumt.

Gleichzeitig wird der bisherige Feuerwehrstandort in der Ortsmitte (Teilbereich B), dargestellt durch ein Symbol mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“, mit der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgehoben.

4.2 Künftige Darstellungen des Flächennutzungsplanes

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung werden die Flächen im Geltungsbereich der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes im Teilbereich A zukünftig als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und Eingrünung zur freien Landschaft und im Teilbereich B als Dorfgebiet dargestellt.

4.3 Immissionsschutz

Durch die vorgesehene Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf sind keine unzumutbaren Auswirkungen auf die Umgebung zu erwarten. Die Nutzung des Areals erfolgt zunächst nur bei Feuerwehreinsätzen und beim Übungs- und Ausbildungsdienst der Ortsfeuerwehr Jeddigen. Seit 2013 gab es in den beiden Ortsfeuerwehren Jeddigen und Nindorf zusammen durchschnittlich 13 Einsätze pro Jahr. Davon fiel ca. ein Viertel der Einsätze auf die Nachtzeit zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr. Eine Alarmierung per Sirene bzw. Funkmelder ist über eine entsprechende Alarm- und Ausrückeordnung geregelt, jedoch ist für das neu zu errichtende Feuerwehrhaus keine Installation einer Sirene vorgesehen. Der Übungs- und Ausbildungsdienst mit Beteiligung der Feuerwehr Jeddigen fand in den letzten Jahren durchschnittlich 3 Mal im Monat, jeweils um 19:30 Uhr, statt. Teilweise werden die Übungen jedoch auch an anderen Standorten in Visselhövede durchgeführt. Darüber hinaus soll das Areal für den Ausbildungsbetrieb der Feuerwehren der Stadt Visselhövede dienen. Da es derzeit auf Stadtebene keinen vergleichbaren Standort gibt, können über die Häufigkeit des Ausbildungsbetriebes keine Angaben gemacht werden. Es wird jedoch davon ausgegangen, dass die Ausbildung der Grundlehrgänge für das gesamte Stadtgebiet ca. 1 Mal jährlich mit 70 Dienststunden erfolgt. Diese Stunden verteilen sich in der Regel auf Abenddienste und Dienste an Samstagen.

4.4 Belange von Natur, Landschaft und Klima

Die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes beinhaltet die Teilbereiche A und B. Während der Bereich A den geplanten neuen Standort für ein Feuerwehrhaus darstellt, ist der Teilbereich B mit dem derzeitigen Feuerwehrhaus bebaut. Dieses Gebäude entspricht nicht mehr den technischen Anforderungen und der Standort für die Feuerwehr soll nach Norden an den Ortsrand verlegt werden. Dafür wird vorwiegend eine Ackerfläche in Anspruch genommen. Entlang der Kreisstraße 235 ist im Änderungsbereich A auch eine Lagerfläche, Ruderalflur und -gebüsch mit Obstbäumen vorhanden. Zudem befindet sich zur Abschirmung des Ackers zur Kreisstraße eine Baum-Strauchhecke im Planänderungsgebiet. Der Teilbereich B ist bereits nahezu vollständig bebaut und versiegelt. Lediglich im rückwärtigen Bereich ist ein angrenzendes Grünland eines Hofgrundstückes im Änderungsgebiet vorhanden. Auf dieser Fläche befindet sich eine ältere Eiche (*Quercus robur*). Ansonsten sind im Änderungsbereich B ein Parkplatz, eine Zisterne und das Feuerwehrhaus vorhanden.

Mit der Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr im Teilbereich A sind Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt zu erwarten. Die mit der Planung verbundene mögliche Beseitigung eines Ruderalflures sowie Gehölzstrukturen (Baum-Strauchhecke, Ruderalgebüsch mit Obstbäumen) ergeben auf das Schutzgut Pflanzen erhebliche Beeinträchtigungen. Weiterhin werden unbebaute Flächen versiegelt bzw. bebaut. Daraus resultieren aufgrund der dauerhaften Versiegelung und Überbauung von Boden erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Durch die Verlagerung des Feuerwehrhauses an den Ortsrand entstehen zudem auf das Schutzgut Landschaft erhebliche Beeinträchtigungen. Diese Beeinträchtigungen können zum Teil innerhalb der Eingrünungsfläche in Form einer Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern kompensiert werden. Mit der Änderung der Darstellung von Gemeinbedarfs-

fläche zu Dorfgebiet im Teilbereich B entstehen auf den Naturhaushalt keine Beeinträchtigungen, solange die Eiche erhalten wird. Detailliertere Angaben zu den entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen sowie zur erforderlichen Kompensation der Beeinträchtigungen sind im folgenden Genehmigungsverfahren zu treffen. Ausgleichsmaßnahmen sollen grundsätzlich im Teilbereich A durchgeführt werden. Reicht die Fläche nicht aus, ist eine Bepflanzung außerhalb des Änderungsbereiches geplant.

Artenschutz

Der § 39 BNatSchG bezieht sich auf die allgemeinen Verbote des Artenschutzes und somit auf alle wild lebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensstätten. Für die Bauleitplanung sind jedoch besonders und streng geschützte Arten des § 44 BNatSchG zu beachten.

Artenschutzrechtliche Verbote greifen grundsätzlich erst bei der Realisierung konkreter (Bau)Vorhaben. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch bereits zu prüfen, ob einer Planumsetzung nicht überwindbare artenschutzrechtliche Hindernisse entgegenstehen. Das betrifft speziell die Zugriffsverbote der besonders und streng geschützten Arten nach § 44 des BNatSchG, die der Umsetzung europarechtlicher Vorgaben dienen. Zu den besonders geschützten Arten zählen die Tier- und Pflanzenarten nach Anhang A und B der Europäischen Artenschutzverordnung, Tier- und Pflanzenarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten sowie die Tier- und Pflanzenarten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind. Zu den streng geschützten Arten gehören die Arten nach Anhang A der Europäischen Artenschutzverordnung, die Arten nach Anhang IV der FFH-RL sowie Tier- und Pflanzenarten, in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 2 BNatSchG aufgeführt sind.

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Die Zugriffsverbote werden durch Sonderregelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG weiter modifiziert. Darin heißt es zur Betroffenheit relevanter Arten, dass ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs.1 Nr. 1 und 3 BNatSchG nicht vorliegt, sofern die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Für die Bauleitplanung sind demnach die Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und die europäischen Vogelarten relevant.

Die Anforderungen zum speziellen Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG gelten allgemein und sind bei der Realisierung von Vorhaben relevant. Im Rahmen der Bauleitplanung wird jedoch bereits geprüft, ob artenschutzrechtliche Belange der Realisierung der Planung entgegenstehen können und ob Vermeidungs- oder vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen sind. Die Beurteilung der potentiell betroffenen Artengruppen bzw. das Vorkommen streng geschützter Artengruppen im Planänderungsgebiet orientiert sich am realen Bestand und nicht an der planungsrechtlichen Situation, da die Realisierung des Vorhabens ausschlaggebend ist.

§ 44 Abs. 1 Nr. 1 (Tötungsverbot)

Fledermäuse

Ein Vorkommen von Fledermäusen in den Teilgebieten A und B kann nicht vollständig ausgeschlossen werden. Ein signifikant hohes Fledermausaufkommen kann jedoch ausgeschlossen werden. Im Teilbereich A könnten einzelne Bäume in der Baum-Strauchhecke von baumbewohnenden Fledermäusen genutzt werden. Im Teilbereich B stellen das Feuerwehrhaus und die Eichen einen potentiell geeigneten Lebensraum dar. Bei einer Begutachtung der Gehölze mit Belaubung ergaben sich keine Hinweise von Spalten, Höhlungen und abstehender Rinde. Um einen möglichen artenschutzrechtlichen Konflikt bei der Durchführung der Planung zu vermeiden, ist das Gebäude vor Abriss oder Umbau von einem Gutachter auf möglichen Besatz zu untersuchen. Weiterhin sind die potentiell geeigneten Bäume auf Fledermausbesatz zu untersuchen. Sollten Tiere gefunden werden, sind diese fachgerecht zu bergen, ggf. zu versorgen und an geeigneter Stelle wieder auszuwildern. Dementsprechend kann eine Tötung bei der Durchführung der Planung und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel

Mit der Beseitigung von Gehölzstrukturen außerhalb der Brut- und Setzzeit kann eine Tötung von Vögeln ausgeschlossen werden. Am Gebäudebestand konnten keine Brutplätze festgestellt werden. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Tötungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb der Planänderungsgebiete nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 2 (Störungsverbot)

Fledermäuse

Mit dem geplanten Vorhaben werden zum einen mit dem Teilgebiet B ein bereits bebauter Bereich geändert und zum anderen im Teilgebiet A Ruderalstrukturen sowie Acker entlang der Kreisstraße überplant. Vorgenannte Strukturen sind Störeinwirkungen bereits ausgesetzt. Mit der Eingrünung werden zukünftig neue Gehölzstrukturen geschaffen. Weiterhin stehen umliegend ausreichend weitere Flächen als Jagdlebensraum zur Verfügung, sodass eine Störung lokaler Populationen ausgeschlossen werden kann. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ergeben sich nicht.

Vögel

Die Bebauung von landwirtschaftlichen Flächen und die Rodung von Gehölzbeständen stellen grundsätzlich für mehrere Arten einen Verlust von potentiellen Brutstandorten dar. Es wird jedoch nur ein Teilbereich des Ackers überplant, der bereits durch Gehölze in seiner Brutplatzeignung eingeschränkt ist. Mit den Anpflanzungen werden neue Gehölzlebensräume geschaffen, sodass eine Störung von lokalen Populationen ausgeschlossen werden kann. Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG werden ausgeschlossen.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf das Störungsverbot weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb der Planänderungsgebiete nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 3 (Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Fledermäuse

Einzelne Bäume in den Teilbereichen der Planänderungen sowie das Feuerwehrhaus im Teilbereich B stellen einen potentiell geeigneten Lebensraum dar. Explizite Nachweise konnten jedoch bei einer Begutachtung nicht erbracht werden. Mit der möglichen Beseitigung der genannten Strukturen werden potentiell geeignete Lebensräume entfernt. Ein Verstoß gegen das Zerstörungsverbot liegt allerdings nur dann vor, wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht mehr erfüllt ist. Vor Abriss oder Umbaumaßnahmen am Gebäudebestand sowie der Rodung von Bäumen sind diese auf Besatz von Fledermäusen zu untersuchen. Sollten dabei Quartiere ausgemacht werden, sind diese durch das Anbringen von künstlichen Nisthilfen zu kompensieren. Somit kann die ökologische Funktion weiterhin gewahrt werden und ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann ausgeschlossen werden.

Vögel

Die Baum- und Strauchstrukturen eignen sich für einige Arten als Brutplatz. Mit einer Beseitigung des Bestandes wird der Lebensraum verringert. Im Teilbereich A werden mit der Anpflanzungsfläche jedoch neue Lebensräume geschaffen, die sich zukünftig als Lebensraum anbieten. Außerdem dürften vom Vorhaben nur Arten betroffen sein, die jedes Jahr einen neuen Brutplatz errichten und umliegend ausreichend Ausweichlebensräume vorfinden. Die Ackerfläche ist aufgrund der angrenzenden Gehölze im betroffenen Bereich als Brutplatz für Offenlandarten eher nicht geeignet. Mit den Anpflanzungsmaßnahmen wird die ökologische Funktion auch zukünftig erfüllt. Verstöße gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ergeben sich nicht.

Sonstige besonders oder streng geschützte Arten

Auswirkungen auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten weiterer besonders oder streng geschützter Arten sind innerhalb der Planänderungsgebiete nicht zu erwarten.

§ 44 Abs. 1 Nr. 4 (Beschädigung, Zerstörung und Entnahme von Pflanzen)

Im Rahmen der vorgenommenen Biotoptypenkartierung wurde das Arteninventar vegetationskundlich begutachtet. Dahingehend sind keine artenschutzrechtlich relevanten Pflanzenvorkommen innerhalb der Planänderungsgebiete A und B festzustellen und zu erwarten. Ein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG kann derzeit nicht prognostiziert werden.

Fazit

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass mit der Umsetzung der Planung Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 BNatSchG nicht zu erwarten sind bzw. vermieden werden können. Als artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme ist zu beachten, dass:

- die Rodung der Bäume und der Abriss des Gebäudes außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgt.
- die Gebäude und Bäume vor Abriss bzw. Rodung nochmals von einem Gutachter auf Fledermausbesatz zu untersuchen sind.
- bei positivem Besatz weitere Maßnahmen, wie bergen, versorgen, auswildern und das Anbringen von künstlichen Nisthilfen für Fledermäuse durchzuführen sind.

Hinweis:

Alle zukünftigen Auswirkungen der Planung auf Arten und natürliche Lebensräume im Sinne des §19 Abs. 2 und 3 BNatSchG sind auf Grundlage der durchgeführten Erfassungen nicht sicher prognostizierbar. Es können nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustandes der genannten Arten oder Lebensräume verursacht werden, deren Vorkommen im Einwirkungsbereich der Planung nicht bekannt ist oder die sich künftig im Einwirkungsbereich der Planung ansiedeln bzw. entwickeln. Eine vollständige Freistellung nachteiliger Auswirkungen gemäß §19 Abs. 1 BNatSchG kann deshalb planerisch und gutachterlich nicht gewährleistet werden.

4.5 Verkehr

Die verkehrliche Erschließung des Planänderungsgebietes erfolgt über die vorhandene ausgebauten Kreisstraße 235 „Heidmark“ und den abzweigenden Feldweg Flurstück 945 der Flur 2 der Gemarkung Jeddingen.

4.6 Bodenschutz- und Abfallrecht

Die untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Rotenburg (Wümme) hat derzeit keine Hinweise auf Altlasten oder Verdachtsflächen im Plangebiet.

Sollten während der Erdarbeiten vor Ort Bodenverunreinigungen, unnatürliche Bodenverfärbungen oder Abfallablagerungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Rotenburg (Wümme), Amt für Wasserwirtschaft und Straßenbau, unverzüglich schriftlich anzuzeigen und die Arbeiten bis auf weiteres einzustellen.

4.7 Baudenkmalpflege

In Jeddigen, Heidmark 9, befindet sich eine sog. Ankerbalkenscheune, die als Baudenkmal in der Liste der Kulturdenkmale verzeichnet ist. Das Baudenkmal darf durch Maßnahmen in seiner Umgebung nicht beeinträchtigt werden.

Aufgrund der Entfernung zu den Teilbereichen des Planänderungsgebietes sind keine Beeinträchtigungen des Baudenkmals durch die Flächennutzungsplanänderung zu erwarten.

4.8 Ver- und Entsorgung

Die *Wasser- und Löschwasserversorgung* erfolgt durch den Wasserversorgungsverband Rotenburg-Land.

Die *Schmutzwasserbeseitigung* erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Kanalnetz der Stadt Visselhövede. Die Abwässer werden zur Kläranlage der Stadt geleitet.

Zur Feststellung der Versickerungsfähigkeit des Oberflächenwassers liegt ein Bodengutachten vor („Neubau eines Feuerwehrgebäudes in 27374 Visselhövede, OT Jeddigen, Heidmark“, Contrast GmbH, 10/2017). Im Ergebnis ist der Baugrund zum jetzigen Zeitpunkt für die Errichtung von Versickerungsanlagen nicht geeignet. Möglicherweise kann eine Niederschlagsversickerung nach der baubedingten Aufhöhung des Geländes dennoch realisiert werden. Sollte eine Versickerung nicht oder nur unvollständig möglich sein, kann das Oberflächenwasser zurückgehalten und gedrosselt in den vorhandenen RW-Kanal des Landkreises Rotenburg auf Antrag abgegeben werden.

Die *Strom- und Gasversorgung* erfolgt durch die AVACON AG.

Die *Abfallentsorgung* erfolgt durch den Landkreis Rotenburg (Wümme).

5. Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

Die Umweltprüfung wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j und § 1 a BauGB durchgeführt, indem die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden. Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

5.1 Inhalt und Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Durch die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Visselhövede soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung angestrebt und die planungsrechtlichen Grundlagen für die erforderliche Infrastrukturausstattung geschaffen werden. In Jeddigen ist der Neubau eines Feuerwehrhauses vorgesehen, da das bisherige Gebäude die technischen Anforderungen nicht mehr erfüllt. Für das neue Feuerwehrhaus ist ein Standort nördlich der Ortschaft Jeddigen vorgesehen. Der derzeitige Standort soll mit der Flächennutzungsplanänderung in ein Dorfgebiet geändert werden. Ziel der Stadt Visselhövede ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für diese Entwicklung durch eine vorbereitende Bauleitplanung zu schaffen.

Bezüglich weiterer Erläuterungen zu den Inhalten und städtebaulichen Zielen der Planänderung wird auf das Kapitel 4.1 „Städtebauliche Zielsetzung“ der Begründung verwiesen.

5.2 Rechtliche Rahmenbedingungen sowie umweltschutz- und planungsrelevante Fachgesetze und Fachpläne

Für die Erarbeitung des Umweltberichts sind, auf das Vorhaben bezogen, neben den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) folgende Rechtsvorschriften und Fachpläne relevant:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG),
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG),
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg / Wümme (2015).

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) / Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)

Über die in § 1 BNatSchG allgemein formulierten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege hinaus ist das 5. Kapitel des Bundesnaturschutzgesetzes von Bedeutung. In diesem Abschnitt werden Schutz und Pflege wildlebender Tier- und Pflanzenarten geregelt.

Darin nennt § 37 BNatSchG die Aufgaben des Artenschutzes:

- *den Schutz der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,*
- *den Schutz der Lebensstätten und Biotop der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten sowie*
- *die Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wildlebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebietes.*

Für die besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten im Sinne von § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG trifft das Bundesnaturschutzgesetz in § 44 BNatSchG besondere Regelungen. Der Schutz umfasst die wild lebenden Tiere und Pflanzen im o.g. Sinne sowie auch die europäischen Vogelarten einschließlich ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten.

Die rechtlichen Grundlagen zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten sind in den §§ 38 (zum allgemeinen Arten-, Lebensstätten- und Biotopschutz), 39 (allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen) und 44 (besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) des BNatSchG festgelegt. Danach ist es verboten, ohne vernünftigen Grund Lebensstätten wild lebender Tier- und Pflanzenarten zu zerstören oder sonst erheblich zu beeinträchtigen oder wild lebende Tiere mutwillig zu beunruhigen, zu fangen, zu verletzen oder zu töten.

Das NAGBNatSchG enthält einige Niedersachsen bezogene Abweichungen und Ergänzungen zum BNatSchG.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Zweck des Bundesimmissionsschutzgesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und, soweit es sich um genehmigungsbedürftige Anlagen handelt, auch vor Gefahren, erheblichen Nachteilen und erheblichen Belästigungen, die auf andere Weise herbeigeführt werden, zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Landschaftsrahmenplan (LRP, 2015)

Der Landschaftsrahmenplan trifft folgende Aussagen zum Planänderungsgebiet:

Karte I: Arten und Biotop

Die beiden Planänderungsgebiete A und B beinhalten ausschließlich Biotoptypen von sehr geringer Bedeutung. Direkt südlich an den Teilbereich B angrenzend ist ein Garten mit Biotoptypen von geringer Bedeutung vorhanden.

Karte II: Landschaftsbild

Die Teilbereiche A und B befinden sich in Landschaftseinheiten von geringer Bedeutung. Die Räume am Teilbereich A werden von strukturarmen Ackerlandschaften geprägt. Der Teilbereich B befindet sich in der Ortslage von Jeddigen.

Karte III: Boden

Nach dem LRP beinhalten die Planänderungsgebiete A und B sowie die umliegenden Flächen keine schutzwürdigen oder wertvollen Böden.

Karte IV: Wasser- und Stoffretention

Die Planänderungsgebiete A und B beinhalten keine Bereiche mit besonderer Funktionsfähigkeit für Wasser- und Stoffretention (Rückhaltung). Nördlich an den Teilbereich A angrenzend ist ein Bereich mit hoher Grundwasserneubildung und hoher Nitratauswaschungsgefährdung vorhanden.

Karte V: Zielkonzept

Für beide Änderungsbereiche A und B sieht der LRP die Entwicklung und Wiederherstellung von Gebieten mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild vor. Zudem liegt der Teilbereich B vollständig in der Ortslage von Jeddigen.

Karte VI: Schutz, Pflege und Entwicklung best. Teile von Natur und Landschaft

Der LRP stellt für beide Teilbereiche sowie die umliegenden Flächen keine Schutzgebiete oder -objekte dar.

Weitere Grundlagen für die Ermittlung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens sind:

- Biototypenkartierung im Jahre 2017 gemäß dem Kartierschlüssel der Biotypen in Niedersachsen (Drachenfels, 2016),
- Kartenserver LBEG (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?lang=de>),
- Niedersächsische Umweltkarte (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/>),
- Fortschreibung Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Rotenburg/Wümme (2015),
- Baugrunduntersuchung und Gründungsberatung; BV: Neubau eines Feuerwehrgebäudes in 27374 Visselhövede, OT Jeddigen. CONTRAST GmbH, Osterholz-Scharmbeck, Stand: 16.10.2017.

5.3 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im derzeitigen Ist-Zustand (Basisszenario), bei Nichtdurchführung und Durchführung der Planung sowie die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt.

5.3.1 Schutzgut Boden und Wasser

Boden

Die beiden Planänderungsgebiete A und B liegen in der naturräumlichen Einheit der Sehlinger Geest. Gemäß der Geologischen Übersichtskarte von Niedersachsen bilden Gletscherablagerungen der Jüngeren Grundmoräne (tonig-schluffige Geschiebedecksande, mit zum Teil Stein- und Geröllbeimengungen) den oberflächennahen Untergrund. Unter dieser Formation lagern Schluffe (Geschiebelehm/-mergel) sowie Fein- bis Mittelsande des Jüngeren Drenthe-Stadiums der Saale-Kaltzeit. Der vorherrschende Bodentyp innerhalb beider Teilbereiche ist, gemäß der Bodenübersichtskarte von Niedersachsen (1:50.000) Pseudogley-Braunerde. Dieser ist ein tiefgründiger schwach staunässebeeinflusster Boden mit einem sehr hohen Wasserspeichervermögen und einer sehr hohen Durchwurzelbarkeit. Zudem ist der Boden durch jahreszeitliche Wechsel zwischen winterlicher Nassphase mit Luft- und Wärmemangel sowie sommerlicher Abtrocknungsphase gekennzeichnet. Während der winterlichen Nassphase sind die Nutzpflanzen wasserübersorgt und in der sommerlichen Abtrocknungsphase sind die Nutzpflanzen aufgrund des hohen Wasserspeichervermögens gut wasserversorgt. Ein schutzwürdiger Bodentyp ist in den Änderungsbereichen nicht vorhanden. Das standortbezogene ackerbauliche Ertragspotential ist für die Änderungsbereiche als mittel zu bewerten.

Zur Erkundung des Baugrundes im Teilbereich A erfolgte im Vorfeld eine Baugrunduntersuchung (CONTRAST GmbH, 2017). Dabei ergaben die 4 Rammkernbohrungen, dass der oberflächennahe Baugrund aus gemischt- bis grobkörnigen Lockergesteinen besteht, die von einem mindestens steif ausgeprägten Geschiebelehmhorizont unterbrochen werden. Es konnten vor Ort unter einem lockeren Oberboden lockere Sande bis steife Schluffsande nachgewiesen werden. Unter diesen Schichten konnte bis zur untersuchten Tiefe von 6,0 m Geschiebelehm angetroffen werden. Der untersuchte Teilbereich A beinhaltet einen Lagerplatz und unbebaute Flächen, die derzeit nicht genutzt werden sowie Ackerflächen. Der Teilbereich B ist mit dem Feuerwehrhaus und Stellplätzen bereits nahezu vollständig bebaut und versiegelt. Aufgrund der anthropogenen Nutzung beider Gebiete dürften die Eigenschaften und Strukturen der Böden im Änderungsgebiet A und B verändert sein. Die natürlichsten Bodenverhältnisse dürften im Änderungsbereich A, im Bereich der Baum-Strauchhecke vorhanden sein. Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde der Feuerwehr kein zwingend erforderlich neuer Standort zur Verfügung stehen. Dementsprechend würden keine landwirtschaftlich genutzten Flächen versiegelt und bebaut werden. Die Bodenfunktionen könnten weitestgehend beibehalten werden. Der neue Standort ist jedoch mit der Lagerfläche baulich vorgeprägt und grenzt direkt an die Kreisstraße 235 an.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Das Planänderungsgebiet A ist bereits durch den vorhandenen Lagerplatz teilweise versiegelt. Der Teilbereich B ist nahezu vollständig bebaut und versiegelt. Lediglich im rückwärtigen Bereich ist mit einem Eichenbaum und Grünland eine kleine Fläche vorhanden, die nicht versiegelt ist. Dementsprechend hat der Bodentyp im Teilbereich B seine Bodenwerte und -funktionen bereits vollständig verloren. Mit einer Umnutzung des Grundstückes ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Das Änderungsgebiet A beinhaltet jedoch größtenteils unbebaute Flächen, die brachliegen oder landwirtschaftlich genutzt werden. Mit zusätzlichen baulichen Anla-

gen werden mehr Flächen dauerhaft versiegelt. Während der Bauphase werden aller Voraussicht nach Abgrabungen und Aufschüttungen von Boden erfolgen. Demnach sind mit dem geplanten Vorhaben im Änderungsgebiet A erhebliche Beeinträchtigungen durch die Versiegelung, Überbauung, Abgrabung und Aufschüttung, der bisher unbebauten Flächen zu erwarten. Versiegelter Boden verliert dahingehend vollständig seine Funktionen als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion), seine Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen.

Wasser

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel beträgt in den Änderungsgebieten laut Hydrogeologischer Karte von Niedersachsen (1:200.000) 251 - 300 mm/a und ist damit als mittel bewertet. Die Gefährdung des Grundwassers wird als gering eingestuft. Oberflächengewässer sind in den Änderungsgebieten sowie umliegend nicht vorhanden. Bei den Sondierungen des Baugrundes konnte kein Grundwasser angetroffen werden. Nach der oben genannten Kartengrundlage liegt der Grundwasserstand bei ca. 52,5 m NN und somit ca. 7,5 m unter Geländeoberkante. Des Weiteren ist im Teilbereich A Stauwasserbildung möglich, welche jedoch niederschlagsabhängig ist und saisonalen Schwankungen unterliegt.

Im Änderungsgebiet A kann das anfallende Niederschlagswasser derzeit ungehindert auf den unversiegelten Flächen vor Ort versickern. Im Änderungsgebiet B ist eine Versickerung vor Ort nicht mehr möglich. Bei einer Nichtdurchführung der Planung würde die Niederschlagsversickerung in den Änderungsbereichen wie bisher erfolgen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Während der Bauzeit könnten bei einem hohen Grundwasserstand und der Trockenhaltung der Baugrube temporäre wasserabsenkende Maßnahmen erforderlich sein. Durch die zusätzliche Flächenversiegelung im Änderungsgebiet A kann das Oberflächenwasser innerhalb dieses Änderungsbereiches nur noch eingeschränkt vor Ort versickern. Nach der Baugrunduntersuchung (CONTRAST GmbH, 2017) sind die vorhandenen Bodenverhältnisse für die Errichtung von Versickerungsanlagen und der weiteren Versickerung vor Ort nicht geeignet. Mit einer baubedingten erforderlichen Aufhöhung des Geländes könnte jedoch eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers möglich sein. Detailliertere Aussagen sind im folgenden Baugenehmigungsverfahren zu tätigen. Sollte sich im weiteren Baugenehmigungsverfahren herausstellen, dass eine Versickerung nicht oder nur unvollständig möglich ist, soll das Oberflächenwasser zurückgehalten und gedrosselt in den RW-Kanal des Landkreises Rotenburg eingeleitet werden. Dahingehend würde das zukünftig anfallende Niederschlagswasser der Grundwasserneubildung nicht mehr zur Verfügung stehen und es sind Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten. Diese sind jedoch aufgrund der geringen Flächengröße als nicht erheblich zu bezeichnen. Mit dem geplanten Vorhaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

5.3.2 Schutzgut Fläche

Die Stadt Visselhövede besitzt eine Flächengröße von ca. 159 km². Der Anteil der landwirtschaftlichen Flächen ist mit ca. 67 %, verglichen mit dem Landesdurchschnitt Niedersachsen von 60,1 %, überdurchschnittlich. Der Anteil der Siedlungsfläche liegt mit etwa 3,2 % deutlich unter dem niedersächsischen Durchschnitt von ca. 8,5 %.

Der durchschnittliche Versiegelungsgrad, d.h. der Anteil der versiegelten Böden an der Gesamtfläche der Stadt Visselhövede beträgt 4,48 % (Stand: 07.06.2017), gemäß der Karte „Grad der Bodenversiegelung auf Gemeindeebene“ (1:500.000).

Ohne Durchführung der Planung würde sich der Versiegelungsgrad in der Stadt Visselhövede zwar derzeit nicht erhöhen, jedoch stände der Freiwilligen Feuerwehr kein Erweiterungsstandort zur Verfügung.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Mit dem geplanten Vorhaben würde sich der Versiegelungsgrad im Planänderungsgebiet sowie in der Stadt Visselhövede erhöhen. Aufgrund der geringen Flächengröße beider Änderungsbereiche sind keine wesentlichen statistischen Auswirkungen zu erwarten. Weiterhin wird mit dem Änderungsbereich A keine Fläche in Anspruch genommen, die vollständig in der freien Landschaft liegt sondern zum Teil baulich vorgeprägt ist. Somit wird die Planung dem § 1 a BauGB gerecht, indem mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen wird.

5.3.3 Schutzgut Klima/Luft

Der Änderungsbereich A liegt am Ortsrand von Jeddigen, direkt an der K 235. Die Fläche beinhaltet einen Lagerplatz, ungenutzte und landwirtschaftliche Flächen. Der Änderungsbereich B liegt vollständig in der Ortschaft Jeddigen und ist bereits vollständig bebaut bzw. versiegelt. Mit dem Änderungsbereich A beinhalten die zu beplanenden Gebiete bereits landwirtschaftliche Flächen. Umliegend befinden sich weitere große Ackerflächen, welche Frischluftentstehungsgebiete darstellen und für einen guten Luftaustausch im Ort beitragen. Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich keine Auswirkungen ergeben. Die bebauten und versiegelten Flächen würden in ihrer jetzigen Ausdehnung erhalten bleiben. Die betroffene Ackerfläche würde mit den umliegenden Flächen weiterhin zur Frischluftentstehung beitragen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Während der Bauphase könnten sich aufgrund von Baumaschinen und Bautätigkeiten kurzzeitig höhere Immissionsbelastungen ergeben. Mit den zukünftigen baulichen Anlagen sind keine zusätzlichen Belastungen auf das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten. Die Änderungsbereiche beinhalten nur kleinflächige Gebiete, sodass die Auswirkungen aufgrund von Bebauungen und Versiegelungen durch die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen kompensiert werden können. Die landwirtschaftlichen Flächen fungieren auch zukünftig als Frischluftentstehungsgebiete und sorgen im Ort für einen guten Luftaustausch. Erhebliche Beeinträchtigungen sind auf das Schutzgut Klima/Luft nicht zu erwarten.

5.3.4 Schutzgut biologische Vielfalt

Pflanzen

Der Änderungsbereich A beinhaltet entlang der Kreisstraße 235 einen Lagerplatz (OFL), umliegend davon sind eine Ruderalflur sowie ein -gebüsch (UR, BR/HO) vorhanden. Das Ruderalgebüsch beinhaltet zudem noch einzelne Obstbäume, die jedoch zunehmend abgängig sind. Die Ruderalstrukturen werden bereits seit geraumer Zeit nicht mehr genutzt und fallen zunehmend brach. Der Großteil des Teilbereiches A wird jedoch ackerbaulich (A) genutzt. Südlich grenzt an den Planungsraum ein Wohngebäude (OEL) an. Entlang der Kreisstraße ist zudem noch eine Baum-Strauchhecke (HFM) vorhanden, die zum Teil in den Änderungsbereich hineinragt. Aufgrund der Kronentraufe von ca. 10-15 m handelt es sich bei der Baum-Strauchhecke um einen älteren Gehölzbestand. Auf der gegenüberliegenden Seite der Kreisstraße ist eine landwirtschaftliche Hoffläche vorhanden. Ansonsten werden die umliegenden Flächen ebenfalls ackerbaulich genutzt.

Der Teilbereich B ist bereits mit dem vorhandenen Feuerwehrhaus (ONZ) sowie dazugehörigen Stellplätzen (OVP) vollständig bebaut. Lediglich im rückwärtigen Bereich ist eine Eiche (*Quercus robur*) sowie ein angrenzendes Grünland (GI) vorhanden. Die Eiche besitzt einen Stammdurchmesser von ca. 60 - 70 cm. Weitere Eichenbäume befinden sich nördlich des Änderungsbereiches. Der Stammdurchmesser dieser Bäume weist eine ähnliche Größe auf. Der Änderungsbereich befindet sich vollständig in der Ortslage von Jeddigen und ist von landwirtschaftlichen Hofflächen sowie Wohngebäuden umgeben.

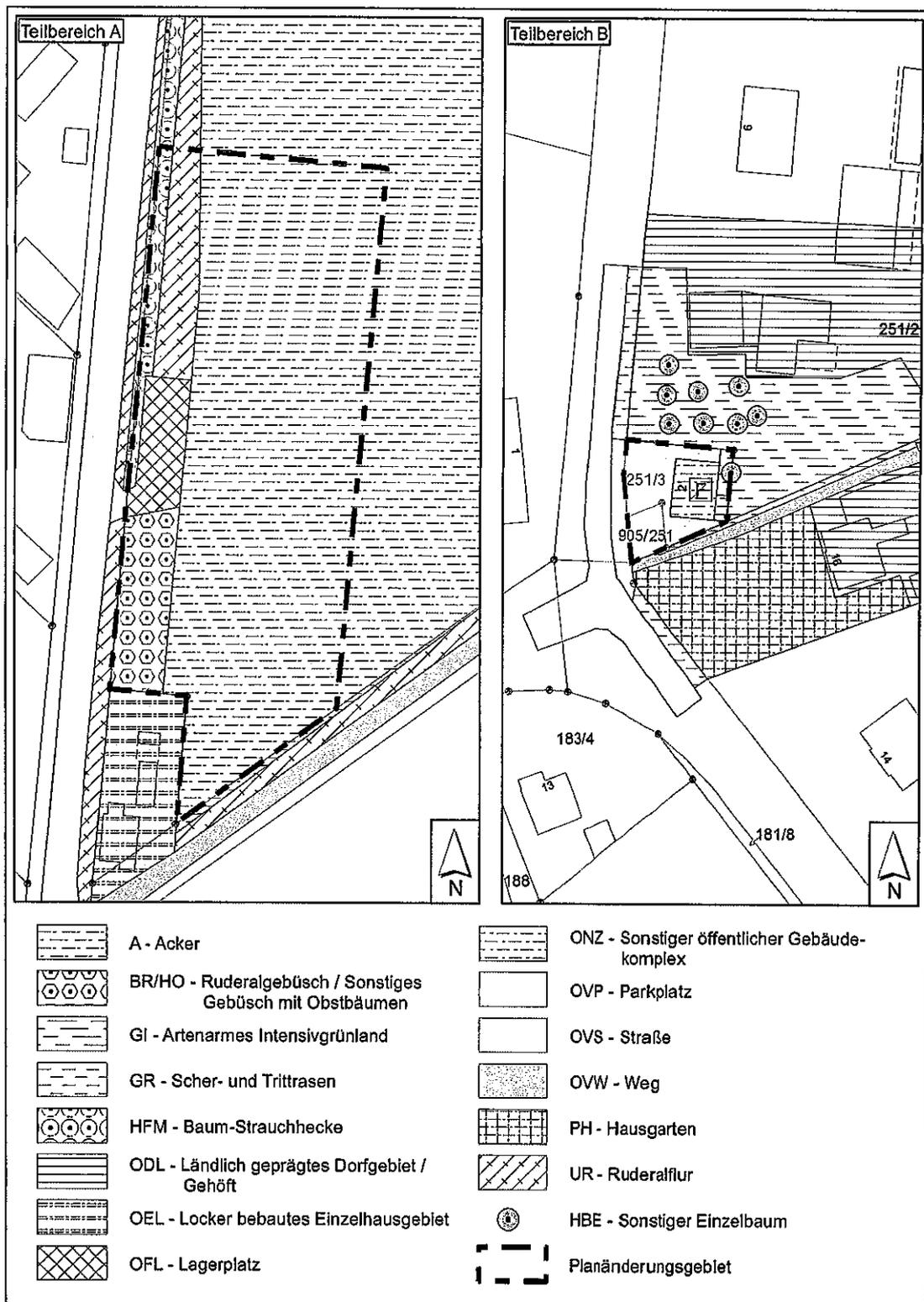


Abb. 6: Biotypen und Nutzungen

(ohne Maßstab)

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Bewertung der Biotoptypen folgt der Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen (Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2012) in fünf Wertstufen.

Wertstufe 5 (kurz = W 5) = Biotoptyp mit sehr hoher Bedeutung; W 4 = Biotoptyp mit hoher Bedeutung;
 W 3 = Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung; W 2 = Biotoptyp mit geringer Bedeutung;
 W 1 = Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung; E = Baum- und Strauchbestände (Ersatzpflanzung).

Biotoptyp	Wertstufe Ist-Zustand	Wertstufe Soll-Zustand
Innerhalb der Planänderungsgebiete		
<i>Teilbereich „A“</i>		
- Acker (A)	1	1
- Ruderalgebüsch / Sonstiges Gebüsch mit Obstbäumen (BR/HO)	3	1
- Baum-Strauchhecke (HFM)	3	1
- Lagerplatz (OFL)	1	1
- Ruderalflur (UR)	3	1
<i>Teilbereich „B“</i>		
- Artenarmes Intensivgrünland (GI)	2	1
- Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex (ONZ)	1	1
- Parkplatz (OVP)	1	1
- Sonstiger Einzelbaum (HBE)	E	1
Außerhalb der Planänderungsgebiete		
- Acker (A)	1	
- Artenarmes Intensivgrünland (GI)	2	
- Scher- und Trittrassen (GR)	1	
- Baum-Strauchhecke (HFM)	3	
- Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft (ODL)	1	
- Locker bebautes Einzelhausgebiet (OEL)	1	
- Straße (OVS)	1	
- Weg (OVW)	1	
- Hausgarten (PH)	1	
- Ruderalflur (UR)	3	
- Sonstiger Einzelbaum (HBE)	E	

Im Änderungsbereich A entstehen mit der Beseitigung und Überbauung eines Ruderalgebüsches mit Obstbäumen (BR/HO), Baum-Strauchhecke (HFM) und Ruderalflur (UR) erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen. Inwieweit der Gehölzbestand beseitigt werden muss, ist im weiteren Genehmigungsverfahren zu klären und abhängig von der Lage der erforderlichen Zufahrten. Die größten Bäume befinden sich jedoch im nördlichen Bereich der Baum-Strauchhecke, welche außerhalb des Planänderungsgebietes liegt. Im Teilbereich B entstehen lediglich erhebliche Beeinträchtigungen durch die mögliche Beseitigung eines Einzelbaumes (Stieleiche). Ansonsten werden

Biotoptypen von sehr geringer bis geringer Bedeutung in Anspruch genommen. Während der Bauphase werden die Bodenoberfläche und somit auch die Vegetation im beplanten Teilbereich A in ihren Eigenschaften durch Bodeneintrag und -abtrag sowie durch Versiegelungen vollständig zerstört. Mit der zukünftigen dauerhaften Versiegelung und Überbauung stehen diese Flächen für Vegetationen nur noch bedingt zur Verfügung. Ein Teil des erforderlichen Kompensationsbedarfes bei der Beseitigung der vorgefundenen Biotoptypen kann im Teilbereich A in der Fläche Eingrünung zur freien Landschaft kompensiert werden. Die restliche Kompensation erfolgt außerhalb des Planänderungsgebietes, z.B. auf Wegeseitenräumen.

Tiere

Die Lebensraumbedeutung des Ackers im Teilbereich A ist aufgrund der angrenzenden Gehölzstrukturen und der Kreisstraße 235 als eher gering zu bezeichnen. Die Gehölzstrukturen könnten jedoch von einigen Gehölzbrütern genutzt werden, dies dürfte jedoch aufgrund der Lage nur ubiquitäre (überall verbreitete) Arten betreffen. Die Störeinflüsse sind durch den Lagerplatz und Kreisstraße als hoch zu bezeichnen.

Der Teilbereich B ist vollständig bebaut und beinhaltet als einziges Naturelement einen Einzelbaum. Durch die Lage im Ort ist ein Vorkommen von seltenen Arten nicht zu erwarten. Im Baum konnten keine Horste festgestellt werden.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Teilbereich B weiterhin als Feuerwehrhaus genutzt werden. Die weiteren Flächen im Teilbereich A stünden auch zukünftig als potentielle Lebensräume zur Verfügung.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Die Artenvielfalt ist aufgrund der Lage beider Teilbereiche mit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung und vollständiger Bebauung als sehr eingeschränkt zu bezeichnen. Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Tiere zu erwarten. Die Ackerfläche ist durch die angrenzenden Gehölzstrukturen sowie die Kreisstraße deutlich eingeschränkt. Die angrenzenden weiträumigen Ackerflächen werden mit dem Vorhaben nicht in Anspruch genommen und stehen auch zukünftig als Lebensraum zur Verfügung. Um jedoch artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden, sollte die Rodung von Gehölzstrukturen außerhalb der Brut- und Setzzeit erfolgen.

5.3.5 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild im Teilbereich A wird ausschließlich von der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung geprägt. Gegenüber der Kreisstraße ist ein landwirtschaftlicher Hof vorhanden. Ansonsten werden die Flächen vorwiegend als Acker genutzt. Entlang der Kreisstraße befinden sich ein Lagerplatz und Ruderalstrukturen, die zunehmend brachfallen. Zudem ist eine Baum-Strauchhecke vorhanden, die den Raum gut durchgrünt.

Der Teilbereich B besteht aus einem Feuerwehrhaus, welches den technischen Ansprüchen nicht mehr genügt. Weiterhin liegt dieser Bereich vollständig in der Ortschaft und wird von den umliegenden Bäumen gut durchgrünt.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das bestehende Feuerwehrhaus weiterhin genutzt werden. Der Teilbereich A würde entweder landwirtschaftlich oder als Lagerfläche in Anspruch genommen werden. Die Gehölzstrukturen würden weiter zur Durchgrünung der Landschaft beitragen.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Der Teilbereich A ist durch die umliegende bauliche Nutzung diesbezüglich bereits vorbelastet. Dennoch entstehen mit der Errichtung zusätzlicher baulicher Anlagen in der freien Landschaft erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft. Diese können jedoch durch die vorgesehene Eingrünung der Gemeinbedarfsfläche deutlich gemindert werden. Mit der Änderung des derzeitigen Feuerwehrgeländes in ein Dorfgebiet entstehen auf das Schutzgut Landschaft keine Beeinträchtigungen, da der Bereich bereits vollständig bebaut ist. Die umliegenden Bäume tragen auch zukünftig zur Durchgrünung der Ortschaft bei.

Während der Bauzeit könnten sich aufgrund von Baumaschinen kurzzeitig höhere Lärmimmissionen ergeben. Zudem werden während der Bauphase der Baubetrieb und die Baustellen visuell wahrnehmbar sein.

5.3.6 Schutzgut Mensch / menschliche Gesundheit

Wohnumfeld

Der Teilbereich A liegt am nördlichen Ortsrand und beinhaltet vorwiegend eine Ackerfläche. Umliiegend sind Wohngebäude und eine landwirtschaftliche Hoffläche vorhanden. Demnach ist das Änderungsgebiet A bereits baulich vorbelastet. Ansonsten ist das Wohnumfeld von landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt. Der Teilbereich B liegt vollständig in der Ortslage von Jeddigen.

Schall- und Geruchsimmissionen

Im Teilbereich A sind durch die vorgesehene Nutzung im Planänderungsgebiet keine Beeinträchtigungen der Umgebung zu erwarten, da die Nutzung der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ nur zeitweilig bei Feuerwehreinsätzen und Übungen stattfindet. Im Teilbereich B bleibt die Darstellung eines Dorfgebietes erhalten, sodass sich die zukünftige Nutzung in die Umgebung einfügt.

Erholung

Das Regionale Raumordnungsprogramm stellt für die Teilbereiche A und B sowie für die umgebenen Flächen keine besonderen Erholungsfunktionen dar. Der Teilbereich A beinhaltet ein Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft. Für den Änderungsbereich B stellt das RROP eine im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ausgewiesene Baufläche dar.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der Teilbereich A weiterhin landwirtschaftlich und der Bereich B als Feuerwehrgelände genutzt werden. Die Gehölzstrukturen würden ebenfalls weiterhin bestehen bleiben.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Beide Änderungsbereiche werden bereits durch Siedlungsstrukturen und baulichen Anlagen geprägt. Mit der Durchführung der Planung werden sich die baulichen Anlagen im Teilbereich A erweitern. Im Teilbereich B würde lediglich eine Umnutzung stattfinden.

Während der Bauzeit könnten sich aufgrund von Baumaschinen kurzzeitig höhere Lärmimmissionen ergeben. Zudem werden während der Bauzeit der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar sein. Beeinträchtigungen durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind nicht zu erwarten. Ebenso nimmt die Anfälligkeit der Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen durch die Aufstellung der Planung nicht zu. Beispielsweise existieren im Brandfall Fluchtpläne.

Für das Schutzgut Mensch entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen.

5.3.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind, bis auf die vorhandene Bebauung im Teilgebiet B, innerhalb der Planänderungsgebiete nicht vorhanden. Der Gebäudebestand würde bei einer Nichtdurchführung der Planung weiterhin von der Feuerwehr genutzt werden.

Bewertung, Auswirkungen der Planung

Nachteilige Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

5.3.8 Auswirkungen auf das Wirkungsgefüge der einzelnen Schutzgüter (Wechselwirkungen)

Beeinträchtigungen des Schutzgutes	⇒ Wirkung auf das Schutzgut
Boden und Wasser	Tiere und Pflanzen
Überbauen, Versiegeln, Aufschütten, Abgraben, Einbringen von Fremdmaterialien innerhalb der geplanten Gemeinbedarfsfläche und Dorfgebiet	Verlust, Veränderung, Störung von Lebensräumen oder Teilebensräumen
	Landschaft
	Verstärkte technische Überprägung eines bereits vorbelasteten Kulturlandschaftsbereiches
Landschaft	Klima/Luft
	Aufwärmung, Verstärkung der Staubentwicklung
Verstärkte technische Überprägung des Landschaftsraumes, Immissionsbelastungen	Mensch
	Weitere Einschränkung des Landschaftserlebens

5.3.9 Entwicklung des Gebiets ohne Verwirklichung des Vorhabens (Nullvariante)

Ohne Verwirklichung des Vorhabens würde der Teilbereich A weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Teilflächen würden wahrscheinlich weiter brachfallen oder wieder intensiv genutzt werden. Der Teilbereich B würde weiterhin das Feuerwehrhaus beinhalten.

5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Bau- und Naturschutzrecht sind durch § 18 BNatSchG miteinander verknüpft. Im Rahmen der Abwägung sind durch Anwendung der Eingriffsregelung nach dem Naturschutzgesetz gemäß § 1 a Abs. 2 und Abs. 3 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich zu erwartender Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen.

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne von § 14 BNatSchG sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Es gilt der Grundsatz, dass Eingriffe die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild nicht mehr als unbedingt nötig beeinträchtigen dürfen (§ 15 BNatSchG).

Diesem Grundsatz wird Rechnung getragen, indem ein Standort gewählt wurde,

- der bereits baulich vorbelastet ist,
- der am Ortsrand liegt,
- der als Lebensraum für Pflanzen und Tiere vorwiegend eine geringe bis mittlere Bedeutung besitzt,
- der ausgebauten Straßen und Wege nutzt.

Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt ist östlich zur freien Landschaft eine Eingrünung vorgesehen.

Schutzgut / Wirkfaktor	Beeinträchtigungen
<i>Schutzgut Boden</i>	
Überbauung / Versiegelung von Boden (Gemeinbedarfsfläche)	<p><u>Baubedingt:</u> Die Bauarbeiten (Lagerung von Baumaterialien, Baustellenverkehr) führen zu Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Verdichtungen. Nach Bauende sind Bodenverdichtungen durch Lockerung des Bodens zu minimieren. → <i>Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen</i></p> <p><u>Anlagenbedingt:</u> Durch die Versiegelung / Bebauung entsteht ein Verlust / Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von Boden → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i></p>

<i>Schutzgut Wasser</i>	
Überbauung von Flächen (Gemeinbedarfsfläche)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten temporär wasserabsenkende Maßnahmen erforderlich sein. → <i>Keine dauerhaften erheblichen Beeinträchtigungen</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Versickerung im Planänderungsgebiet, ansonsten Regenwasserrückhaltung mit gedrosselter Ableitung in den RW-Kanal des Landkreises Rotenburg; aufgrund der geringen Flächengröße keine erheblichen Beeinträchtigungen → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Klima/Luft</i>	
Überbauung von unbebauten Flächen (Gemeinbedarfsfläche)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase könnten sich geringfügig höhere Immissionsbelastungen ergeben → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Aufgrund der umliegenden großräumigen Frisch- u. Kaltluftentstehungsgebiete sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut biologische Vielfalt</i>	
Inanspruchnahme / Überbauung von Vegetationsflächen (Gemeinbedarfsfläche)	<u>Baubedingt:</u> Aufgrund des Fehlens von wertvollen Ökosystemen sind baubedingte Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Durch das Vorhaben werden Acker, Ruderalflur, -gebüsch und Baum-Strauchhecke überbaut. → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Landschaft</i>	
Errichtung baulicher Anlagen in der freien Landschaft (Gemeinbedarfsfläche)	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar und stellen eine temporäre Beeinträchtigung dar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Errichtung von baulichen Anlagen in der freien Landschaft (Teilgebiet A). → <i>Erhebliche Beeinträchtigung</i>
<i>Schutzgut Mensch</i>	
Planung von einer Gemeinbedarfsfläche	<u>Baubedingt:</u> Während der Bauphase sind der Baubetrieb und die Baustelle visuell wahrnehmbar. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>
	<u>Anlagenbedingt:</u> Es werden zusätzliche Gebäude für die Feuerwehr und somit der Sicherheit der Bevölkerung entstehen. → <i>Keine erhebliche Beeinträchtigung</i>

Die aufgrund der Planung zu erwartenden oben beschriebenen erheblichen Beeinträchtigungen

- des Schutzgutes Boden (durch Abgrabung, Überbauung, Überschüttung, Versiegelung und Einbringen von Fremdmaterialien),
- des Schutzgutes Pflanzen (durch Beseitigung von Ruderalfluren, -gebüsch mit Obstbäumen und Baum-Strauchhecke) und
- des Schutzgutes Landschaftsbild (Errichtung baulicher Anlagen in der freien Landschaft)

sind Eingriffe im Sinne von § 14 BNatSchG. Sie sind durch geeignete Maßnahmen ausgleichbar. Im Rahmen folgender Genehmigungsplanungen sind die im Planänderungsgebiet zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen und der Ausgleichsbedarf konkreter zu ermitteln sowie die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen des Änderungsgebietes festzulegen.

5.5 Planungsalternativen unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs der Planänderung

Am gewählten Standort steht eine Fläche zum Ankauf zur Verfügung, die auch für die Feuerwehreinsätze verkehrsgünstig an der Kreisstraße gelegen ist. Durch die Lage am nördlichen Ortsrand von Jeddigen sind, in Bezug auf die gemeinsame Nutzung durch die Ortsfeuerwehren Jeddigen und Nindorf, beide Ortsteile im Notfall gleichermaßen auf schnellem Wege erreichbar. Das Grundstück bietet sich auch deshalb an, weil es direkt an die bebaute Ortslage von Jeddigen angrenzt, sodass eine Zersiedelung des offenen Landschaftsbereiches und eine Zerschneidung der landwirtschaftlichen Nutzflächen zwischen Jeddigen und Nindorf vermieden werden kann. Außerdem werden durch den Standort am Ortsrand Beeinträchtigungen von lärmempfindlichen Wohngebieten durch ein- und ausfahrende Fahrzeuge, die Versammlungen der Feuerwehrmitglieder und die regelmäßigen Feuerwehrübungen vermieden. Für die erforderliche Grundstücksgröße des geplanten Feuerwehrhauses und der vorgesehenen Zwecke stehen hier ausreichend große Flächen zur Verfügung. Dahingehend bieten sich aus den o.g. Gründen zu dem Standort im Planänderungsgebiet keine geeigneteren Alternativen an.

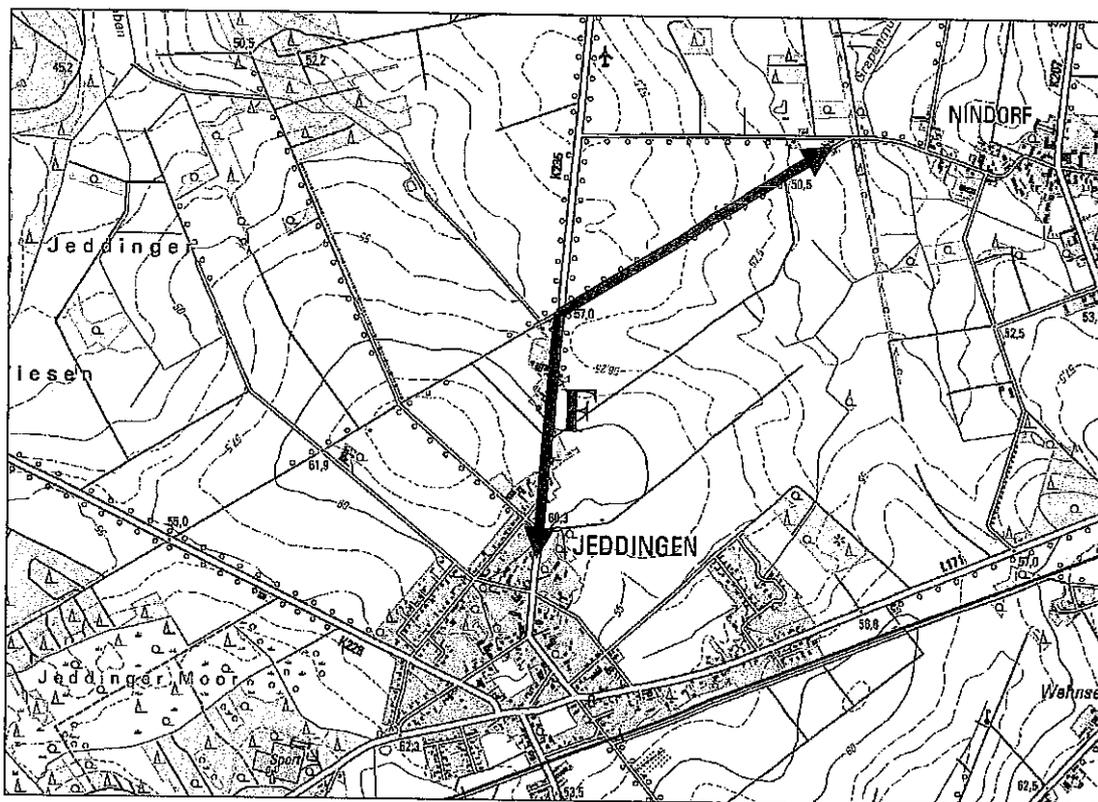


Abb. 7: Neuer Feuerwehrstandort (F) verkehrsgünstig zwischen den Ortsteilen Jeddinger und Nindorf an der Kreisstraße 235 gelegen.

5.6 Erläuterungen und Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben ergaben sich keine Probleme. Die Biotoptypenkartierung erfolgte auf der Grundlage einer Ortbesichtigung.

5.7 Maßnahmen des Monitorings

Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sind nicht erforderlich.

5.8 Ergebnis der Umweltprüfung

Nachteilige Umweltauswirkungen sind als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

5.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Ortsteil Jeddinger der Stadt Visselhövede ist der Neubau eines Feuerwehrhauses vorgesehen, um die Grundstruktur für eine gemeinsame Stützpunktwehr Jeddinger/Nindorf zu legen. Die Ortsfeuerwehr in Jeddinger befindet sich zurzeit im Zentrum des Ortes an der Ecke „Heidmark“ / „Jeddinger Dorfstraße“. Die bauliche Situation des alten Feuerwehrhauses ist räumlich sehr beengt. Die Ausstattung entspricht nicht mehr

den technischen Anforderungen und begründet im Hinblick auf den Arbeitsschutz dringenden Handlungsbedarf. Eine Modernisierung und Erweiterung ist dahingehend dringend erforderlich, zumal die Zahl der Feuerwehreinsätze in den vergangenen Jahren stetig zugenommen hat.

Im Jahr 2015 hat die Stadt Visselhövede die Erstellung eines Feuerwehrbedarfsplans in Auftrag gegeben. Als Ergebnis sollen die Feuerwehren perspektivisch weiter zusammenwachsen. Gemeinsame Übungen sollen angestrebt und die Ausrüstung, insbesondere die Fahrzeuge, nicht mehr nur ortsgebunden betrachtet werden.

Am gewählten Standort steht eine Fläche zum Ankauf zur Verfügung, die auch für die Feuerwehreinsätze verkehrsgünstig an der Kreisstraße gelegen ist. Durch die Lage am nördlichen Ortsrand von Jeddigen sind, in Bezug auf die gemeinsame Nutzung durch die Ortsfeuerwehren Jeddigen und Nindorf, beide Ortsteile im Notfall gleichermaßen auf schnellem Wege erreichbar. Das Grundstück bietet sich auch deshalb an, weil es direkt an die bebaute Ortslage von Jeddigen angrenzt, sodass eine Zersiedelung des offenen Landschaftsbereiches und eine Zerschneidung der landwirtschaftlichen Nutzflächen zwischen Jeddigen und Nindorf vermieden werden kann. Außerdem werden durch den Standort am Ortsrand Beeinträchtigungen von lärmempfindlichen Wohngebieten durch ein- und ausfahrende Fahrzeuge, die Versammlungen der Feuerwehrmitglieder und die regelmäßigen Feuerwehrübungen vermieden. Für die erforderliche Grundstücksgröße des geplanten Feuerwehrhauses und der vorgesehenen Zwecke stehen hier ausreichend große Flächen zur Verfügung. Dahingehend bieten sich aus den o.g. Gründen zu dem Standort im Planänderungsgebiet keine geeigneteren Alternativen an.

Durch die vorgesehene Darstellung als Fläche für Gemeinbedarf sind keine unzumutbaren Auswirkungen auf die Umgebung zu erwarten. Die Nutzung des Areals erfolgt zunächst nur bei Feuerwehreinsätzen und beim Übungs- und Ausbildungsdienst der Ortsfeuerwehr Jeddigen.

Ziel der Stadt Visselhövede ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für den vorgesehenen Neubau zu schaffen und die Infrastrukturausstattung auf den technisch neuesten Stand zu bringen. Hier wird den Belangen der Feuerwehr und dem Schutz der Allgemeinheit gegenüber einzelnen wenigen Anliegern im Außenbereich und einer weiteren landwirtschaftlichen Nutzung im Planänderungsgebiet Vorrang eingeräumt.

Gleichzeitig wird der bisherige Feuerwehrstandort in der Ortsmitte (Teilbereich B), dargestellt durch ein Symbol mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“, mit der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgehoben.

Die F-Planänderung umfasst die Teilbereiche A und B. Der Bereich A beinhaltet vorwiegend eine Ackerfläche. Am Randbereich, hin zur Kreisstraße, sind mit einem Ruderalgebüsch und Obstbäumen Biotopstrukturen vorhanden, die von mittlerer Bedeutung sind. Der Bereich B ist bereits vollständig mit einem Feuerwehrhaus und Stellplatzflächen bebaut. Mit der Schaffung eines neuen Feuerwehrstandortes im Teilbereich A sind erhebliche Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt zu erwarten. Mit der Versiegelung und Überbauung von Boden ergeben sich unvermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Boden. Mit der Beseitigung von Ruderal- und Gehölz-

strukturen sind erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen zu erwarten. Durch die Errichtung weiterer baulicher Anlagen am Ortsrand entstehen zudem erhebliche Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild. Mit einer vorgesehenen Eingrünung zur freien Landschaft können die Beeinträchtigungen deutlich gemindert werden. Die zusätzlich genannten Beeinträchtigungen sind durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen ausgleichbar.

Im Rahmen folgender Genehmigungsverfahren sind die zu erwartenden erheblichen Beeinträchtigungen und der Ausgleichsbedarf konkreter zu ermitteln und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen festzulegen.

Nachteilige Umweltauswirkungen sind aufgrund der Planung als Ergebnis der Umweltprüfung nicht zu erwarten.

6. Verfahren / Abwägung

6.1 Darstellung des Verfahrens

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Visselhövede hat in seiner Sitzung am 07.09.2017 den Aufstellungsbeschluss für die 53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehr Jeddigen“ gefasst.

Gleichzeitig hat der Verwaltungsausschuss die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Visselhövede hat in seiner Sitzung am 02.11.2017 dem Entwurf der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehr Jeddigen“ zugestimmt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

6.2 Chronologie des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB)	VA 07.09.2016
frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	18.09.2017 bis 20.10.2017
frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB zu Umfang/Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scoping)	18.09.2017 bis 20.10.2017
Auslegungsbeschluss	02.11.2017
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB	23.11.2017 bis 04.01.2018
Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB	23.11.2017 bis 04.01.2018
Feststellungsbeschluss	15.03.2018
Rechtskraft	

6.3 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Aushang vom 18.09.2017 - 23.10.2017 und Veröffentlichung in der Rotenburger Kreiszeitung vom 09.09.2017 mit Fristsetzung bis zum 20.10.2017.

Dabei wurden keine Anregungen vorgebracht.

6.4 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 14.09.2017 per Post und E-Mail mit Fristsetzung bis zum 20.10.2017.

Landkreis Rotenburg (Wümme)

Aus landschaftspflegerischer Sicht wurde vorgebracht, dass es laut Luftbild auf der landwirtschaftlichen Lagerfläche entlang der Kreisstraße ortsbildprägenden Baumbestand gäbe. Dieser Baumbestand sei zu ermitteln und zu bewerten und in der weiteren Planung zu erhalten, insbesondere was die Lage der geplanten 3 Zufahrten angehe. Nach Überlagerung des Luftbildes mit der Liegenschaftskarte sei es möglich, dass der Altbaumbestand zumindest teilweise nicht auf der Straßenparzelle stehe oder ggf. mittig auf der Flurstücksgrenze. Dies solle, soweit noch nicht geschehen, durch Grenzfeststellung geklärt werden. Der angesprochene Baumbestand ist bereits in der Biotoptypenkartierung als Baum-Strauchhecke aufgenommen und liegt zum Teil innerhalb des Planänderungsgebietes. Aufgrund der Kronentraufe von ca. 10-15 m handelt es sich bei der Baum-Strauchhecke um einen älteren Gehölzbestand. Inwieweit der Gehölzbestand beseitigt werden muss, ist im weiteren Genehmigungsverfahren zu klären. Die größten Bäume sind jedoch im nördlichen Bereich der Baum-Strauchhecke vorhanden, welcher außerhalb des Planänderungsgebietes liegt. Somit ist dieser Bestand vom geplanten Vorhaben nicht betroffen. Aufgrund der erforderlichen Zufahrten ist ein vollständiger Erhalt, der im Planänderungsgebiet liegenden Baum-Strauchhecke wahrscheinlich nicht möglich, sodass mit einer Beseitigung, wie bereits in der Begründung beschrieben, erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Pflanzen entstehen. Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zum vorhandenen Gehölzbestand im Planänderungsgebiet sind bereits in der Begründung im Kapitel „Artenschutz“ beschrieben. Der Erhalt von Bäumen und der Ausgleichsbedarf sind im folgenden Genehmigungsverfahren genauer zu bestimmen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wurde vorgebracht, dass die Beseitigung des auf dem Gebiet anfallenden Niederschlagswassers noch nicht abschließend gesichert sei. Zum Nachweis der Versickerungsfähigkeit des Bodens sei ein Bodengutachten vorzulegen. Ein Bodengutachten liegt inzwischen vor („Neubau eines Feuerwehrgebäudes in 27374 Visselhövede, OT Jeddigen, Heidmark“, Contrast GmbH, 10/2017). Im Ergebnis ist der Baugrund zum jetzigen Zeitpunkt für die Errichtung von Versickerungsanlagen nicht geeignet. Möglicherweise kann eine Niederschlagsversickerung nach der baubedingten Aufhöhung des Geländes dennoch realisiert werden. Sollte eine Versickerung

nicht oder nur unvollständig möglich sein, kann das Oberflächenwasser zurückgehalten und gedrosselt in den RW-Kanal des Landkreises Rotenburg abgegeben werden.

In Jeddigen, Heidmark 9, befindet sich eine sog. Ankerbalkenscheune, die als Baudenkmal in der Liste der Kulturdenkmale verzeichnet sei. Das Baudenkmal dürfe durch Maßnahmen in seiner Umgebung nicht beeinträchtigt werden. Aufgrund der Entfernung von über 600 m zur Teilfläche A und von über 140 m zur Teilfläche B sind keine Beeinträchtigungen des Baudenkmals durch die Flächennutzungsplanänderung zu erwarten.

Die übrigen Anregungen des Landkreises Rotenburg (Wümme) betreffen die Durchführung der Planung.

EWE NETZ GmbH

Die Anregungen der EWE NETZ GmbH betreffen die Durchführung der Planung.

6.5 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Aushang vom 23.11.2017 - 04.01.2018 und Veröffentlichung in der Rotenburger Kreiszeitung vom 08.11.2017 mit Fristsetzung bis zum 04.01.2018.

Dabei wurden keine Anregungen vorgebracht.

6.6 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 20.11.2017 per Post und E-Mail mit Fristsetzung bis zum 04.01.2018.

Landkreis Rotenburg (Wümme)

Aus landschaftspflegerischer Sicht wurden Anregungen bzgl. der vorhandenen Versiegelung und der zukünftigen Kompensationsmaßnahmen vorgebracht. Des Weiteren wurde angeregt, die Lage der Zufahrten so zu wählen, dass keine Gehölze beseitigt werden müssen. Die Anregungen sind im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigung zu berücksichtigen.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wurde vorgebracht, dass keine Bedenken gegenüber der Beseitigung des Oberflächenwassers über den Regenwasserkanal der Kreisstraße 235 bestehen. Einer Versickerung des Niederschlagswassers könne aufgrund der Untergrundverhältnisse nicht zugestimmt werden. Zur Feststellung der Versickerungsfähigkeit des Oberflächenwassers liegt ein Bodengutachten vor („Neubau eines Feuerwehrgebäudes in 27374 Visselhövede, OT Jeddigen, Heidmark“, Contrast GmbH, 10/2017). Im Ergebnis kann eine Niederschlagsversickerung möglicherweise nach der baubedingten Aufhöhung des Geländes realisiert werden. Die Anregungen sind im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigung zu berücksichtigen.

Die übrigen Anregungen zum Abfall- und Bodenschutzrecht betreffen die nachfolgende Durchführung der Planung. Die Planzeichnung ist um einen entsprechenden Hinweis redaktionell ergänzt worden.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen hat Bedenken geäußert, da landwirtschaftliche Flächen dauerhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen würden. Die notwendigen Kompensationsmaßnahmen seien im Sinne des Gebotes zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bereitzustellen, um den Flächenverlust für die Landwirtschaft zu minimieren. Die Anregungen sind im Rahmen der nachfolgenden Baugenehmigung zu berücksichtigen.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Verden

Gegen die Planung bestünden keine Bedenken, wenn evtl. Schutzmaßnahmen gegen die vom Landesstraßenverkehr ausgehenden Emissionen nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung erfolgen. Die Landesstraße L 171 ist ca. 280 m bzw. ca. 1.000 m von den Teilbereichen des Planänderungsgebietes entfernt. Dahingehend sind im Planänderungsgebiet keine Beeinträchtigungen durch Emissionen des Landesstraßenverkehrs zu erwarten.

EWE NETZ GmbH

Die Anregungen der EWE NETZ GmbH betreffen die Durchführung der Planung.

Visselhövede, den 20.03.2018


Ralf Goebel
Bürgermeister

QUELLENVERZEICHNIS

CONTRAST GmbH (2017): Baugrunduntersuchung und Gründungsberatung. Bauvorhaben - Neubau eines Feuerwehrgebäudes in 27374 Visselhövede, OT Jeddingen. Contrast GmbH - Institut für Geotechnik -. Osterholz-Scharmbeck, Stand: 16.10.2017.

DRACHENFELS, O.v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand: Juli 2016.

LANDKREIS ROTENBURG (2015): Fortschreibung Landschaftsrahmenplan - Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand: 2015.

LANDKREIS ROTENBURG (2005): Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme), Stand: April, 2006.

NIBIS (2017): Niedersächsisches Bodeninformationssystem, NIBIS-Kartenserver, Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?lang=de>).

NLWKN (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen - Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 01/2012, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz, Hannover.

UMWELTKARTEN NIEDERSACHSEN (2017): Geoportal Niedersächsische Umweltkarten. Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>).

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

PlanzV – Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057).

BNatSchG - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542, zuletzt geändert am 29.05.2017, BGBl. I S. 1298

NAGBNatSchG – Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz vom 19.02.2010, Nds. GVBl. 2010, 104