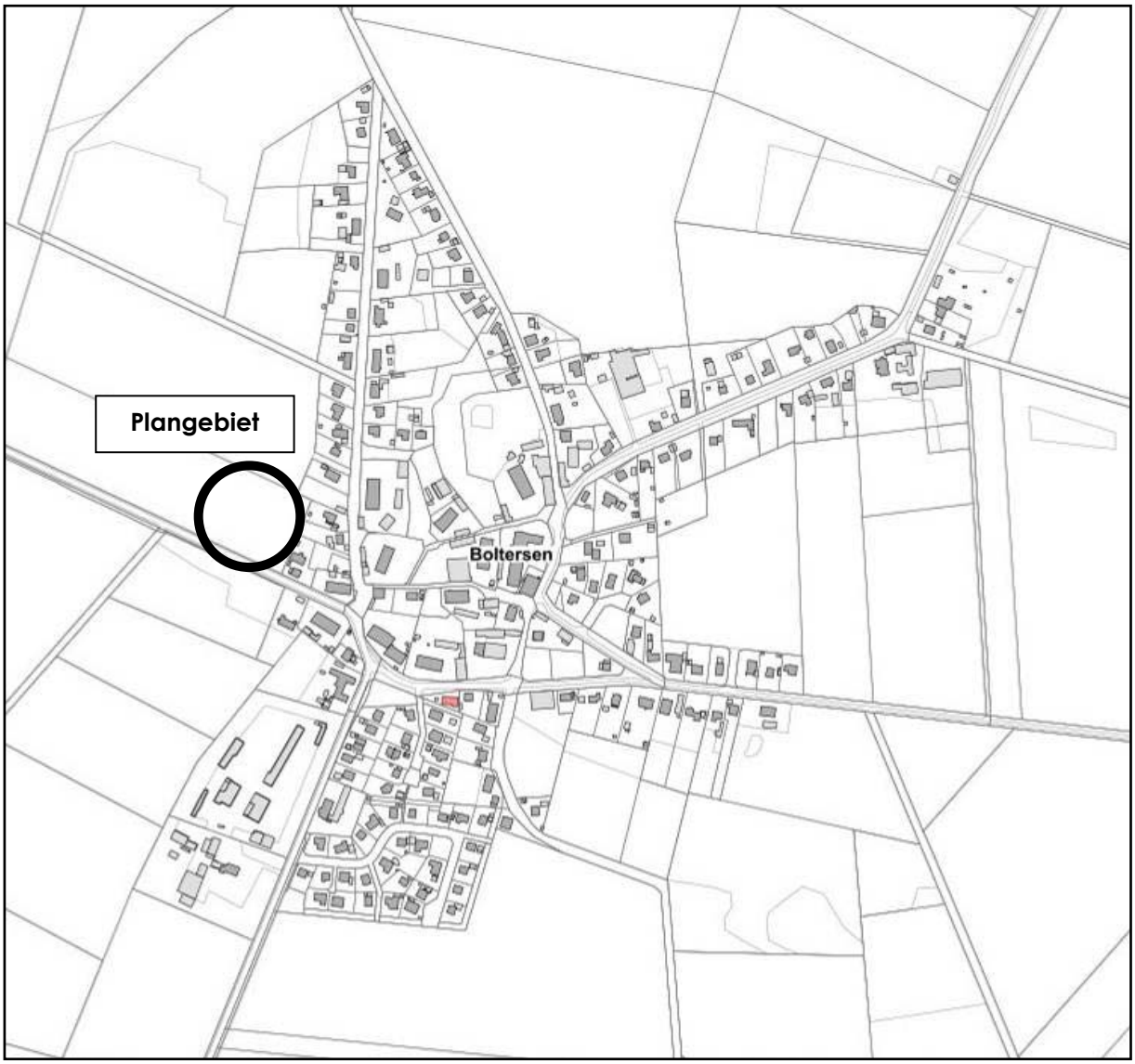
Gemeinde Rullstorf

Bebauungsplan Nr. 8 „Feuerwehr Boltersen“

Begründung mit Umweltbericht

Stand Entwurf: 08.07.2022



Quelle: Auszug aus dem Geoportal des Landkreises Lüneburg, Liegenschaftsgraphiken (grau). Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2022 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg.

Lage des Plangebietes ohne Maßstab

Diese Planung wurde erarbeitet von:

BÜRO MEHRING
STADT + LANDSCHAFTSPLANUNG

Inhaberin Dipl. Ing. Silke Wübbenhorst

Stadtkoppel 34 21337 Lüneburg

Tel.: 04131 400 488-0 Fax 04131 400 488-9

E-Mail: mehring@slplanung.de

Inhaltsverzeichnis

Teil I Allgemeine Begründung ... 6
1 Planungsanlass und -ziele ... 6
2 Beschreibung des Plangebietes und seiner Umgebung ... 6
3 Rechtsgrundlage und Verfahren ... 6
4 Zu beachtende Plangrundlagen ... 7
4.1 Regionales Raumordnungsprogramm ... 7
4.2 Landschaftsrahmenplan ... 10
4.3 Flächennutzungsplan ... 10
4.4 Schalltechnische Untersuchung ... 11
4.5 Baugrunduntersuchung ... 11
4.6 Konzept Oberflächenentwässerung und Höhenlage ... 12
4.7 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ... 12
5 Festsetzungen des Bebauungsplanes ... 12
5.1 Flächen für den Gemeinbedarf ... 12
5.2 Maß der baulichen Nutzung ... 12
5.3 Baugrenzen ... 13
5.4 Verkehr ... 13
5.5 Oberflächenentwässerung ... 14
5.6 Verwendungsverbot für luftverunreinigende Stoffe ... 14
5.7 Einsatz erneuerbarer Energien ... 14
5.8 Grünordnung ... 14
6 Hinweise ... 16
6.1 Bodendenkmalpflege ... 16
6.2 Immissionsschutz ... 16
6.3 Artenschutz ... 16
7 Weitere Angaben ... 17
7.1 Ver- und Entsorgung ... 17
7.2 Städtebauliche Werte ... 19
Teil II Umweltbericht ... 20
1 Einleitung ... 20
1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes ... 20
1.2 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und deren Berücksichtigung bei der Planung ... 20
1.3 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachplänen und deren Umsetzung bei der Planung ... 22
2 Bestandsaufnahme: Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) ... 22

2.1 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt ... 22
2.2 Fläche, Boden ... 26
2.3 Wasser ... 26
2.4 Luft, Klima ... 26
2.5 Landschaft ... 26
2.6 Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete ... 27
2.7 Mensch und seine Gesundheit ... 27
2.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter ... 27
2.9 Wechselwirkungen ... 27
3 Auswirkungen der Planung ... 27
3.1 Auswirkungen während der Bauphase ... 28
3.2 Auswirkungen während der Betriebsphase ... 28
3.3 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt ... 28
3.4 Fläche, Boden ... 29
3.5 Wasser ... 29
3.6 Luft, Klima ... 29
3.7 Landschaft ... 29
3.8 Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete ... 29
3.9 Mensch und seine Gesundheit ... 29
3.10 Kulturgüter und sonstige Sachgüter ... 30
3.11 Wechselwirkungen ... 30
3.12 Risiken durch Unfälle oder Katastrophen ... 30
3.13 Kumulative Auswirkungen benachbarter Vorhaben ... 30
4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ... 30
5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen ... 31
5.1 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt ... 31
5.2 Fläche, Boden ... 31
5.3 Wasser ... 31
5.4 Luft, Klima ... 31
5.5 Landschaft ... 32
5.6 Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete ... 32
5.7 Mensch und seine Gesundheit ... 32
5.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter ... 32
6 Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung ... 32
7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten ... 34
8 Zusätzliche Angaben ... 35

8.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind 35

8.2 Überwachung (Monitoring) gem. § 4c BauGB 35

8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 36

Zusammenfassende Erklärung 37

Literaturverzeichnis / Quellenverzeichnis 38

Anlagen zur Begründung

Anlage 1: Schalltechnische Untersuchung von Bonk – Maire - Hoppmann, 04.04.2022.

Anlage 2: Baugrunduntersuchung vom Büro für Bodenprüfung, 16.05.2022.

Anlage 3: Konzept Oberflächenentwässerung und Höhenlage vom Ingenieurbüro Beußel, 29.06.2022.

Anlage 4: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG auf Basis einer faunistischen Potentialabschätzung und einer Brutvogelkartierung vom Büro Mehring, 08.07.2022.

Teil I Allgemeine Begründung

1 Planungsanlass und -ziele

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan möchte die Gemeinde Rullstorf den Bau einer Feuerwehr in der Gemeinde Rullstorf im Ortsteil Boltersen ermöglichen. Der Standort des bisherigen Feuerwehrhauses ist für ein zeitgemäßes Feuerwehrhaus nicht mehr angemessen. Angemessene Erweiterungen des bestehenden Feuerwehrhauses am bisherigen Standort sind nicht möglich. Daher wird der Neubau für eine Feuerwehr erforderlich.

2 Beschreibung des Plangebietes und seiner Umgebung

Das ca. 6.900 m² große Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Boltersen. Am südlichen Rand des Plangebietes verläuft die Rullstorfer Straße – K39. Östlich grenzt Wohnbebauung in einem Dorfgebiet an das Plangebiet an. Nördlich und südlich grenzen Gehölzbestände an das Plangebiet an.

Das Plangebiet selbst wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Abb. 1: Auszug aus dem Luftbild mit Kennzeichnung des Plangebietes (rote Linie) (ohne Maßstab). Quelle: Auszug aus dem Geoportal des Landkreises Lüneburg, Luftbilder 2021. Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2022 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg.

3 Rechtsgrundlage und Verfahren

Dieses Bauleitplanverfahren wird nach den Anforderungen des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist, durchgeführt. Außerdem liegen dieser Planung die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, und die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl.

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

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt im förmlichen Bauleitplanverfahren.

Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG

Potentielle Verstöße gegen das Artenschutzrecht (artenschutzrechtliche Verbotstatbestände) werden erst bei Umsetzung der zulässigen Vorhaben im Geltungsbereich von Bebauungsplänen ausgelöst. D. h. Bebauungspläne müssen bereits durch entsprechende Festsetzungen, Regelungen und Hinweise sicherstellen, dass zulässige Vorhaben im Rahmen ihrer Umsetzung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände auslösen.

§ 44 Abs. 1 BNatSchG enthält Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten und verbietet

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. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Die Einstufung als besonders oder streng geschützte Art ergibt sich aus § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG. Europäische Vogelarten sind alle in Europa natürlich vorkommenden Vogelarten im Sinne des Artikels 1 der EU-Vogelschutz-Richtlinie. Alle Europäischen Vogelarten sind besonders geschützt. § 44 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 4 BNatSchG gelten ebenso für die streng geschützten Arten, die ebenfalls eine „Teilmenge“ der besonders geschützten Arten sind.

Im Rahmen der Bauleitplanung gelten die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG nur für streng geschützte Tierarten sowie europäische Vogelarten oder solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG aufgeführt sind (Arten, die in ihrem Bestand gefährdet sind und für die die Bundesrepublik Deutschland in hohem Maße verantwortlich ist).

Das Störungsverbot des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG gilt populationsbezogen, wogegen das Tötungsverbot gem. Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG individuenbezogen gilt.

Die Tötung besonders geschützter Arten ist durch geeignete Maßnahmen, soweit möglich und verhältnismäßig, zu vermeiden. Von einem Verbotstatbestand kann nicht ausgegangen werden, wenn sich das Tötungsrisiko für die betroffenen Tierarten nach naturschutzfachlicher Einschätzung durch das Vorhaben nicht in signifikanter Weise erhöht. Dabei sind Maßnahmen, mit denen solche Tötungen vermieden werden können oder das Risiko zumindest minimiert werden kann, in die Betrachtung einzubeziehen.

4 Zu beachtende Plangrundlagen

4.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Der folgenden Abbildung ist ein Auszug aus dem rechtswirksamen Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016 des Landkreises Lüneburg zu entnehmen, in welchem das Plangebiet gekennzeichnet ist.

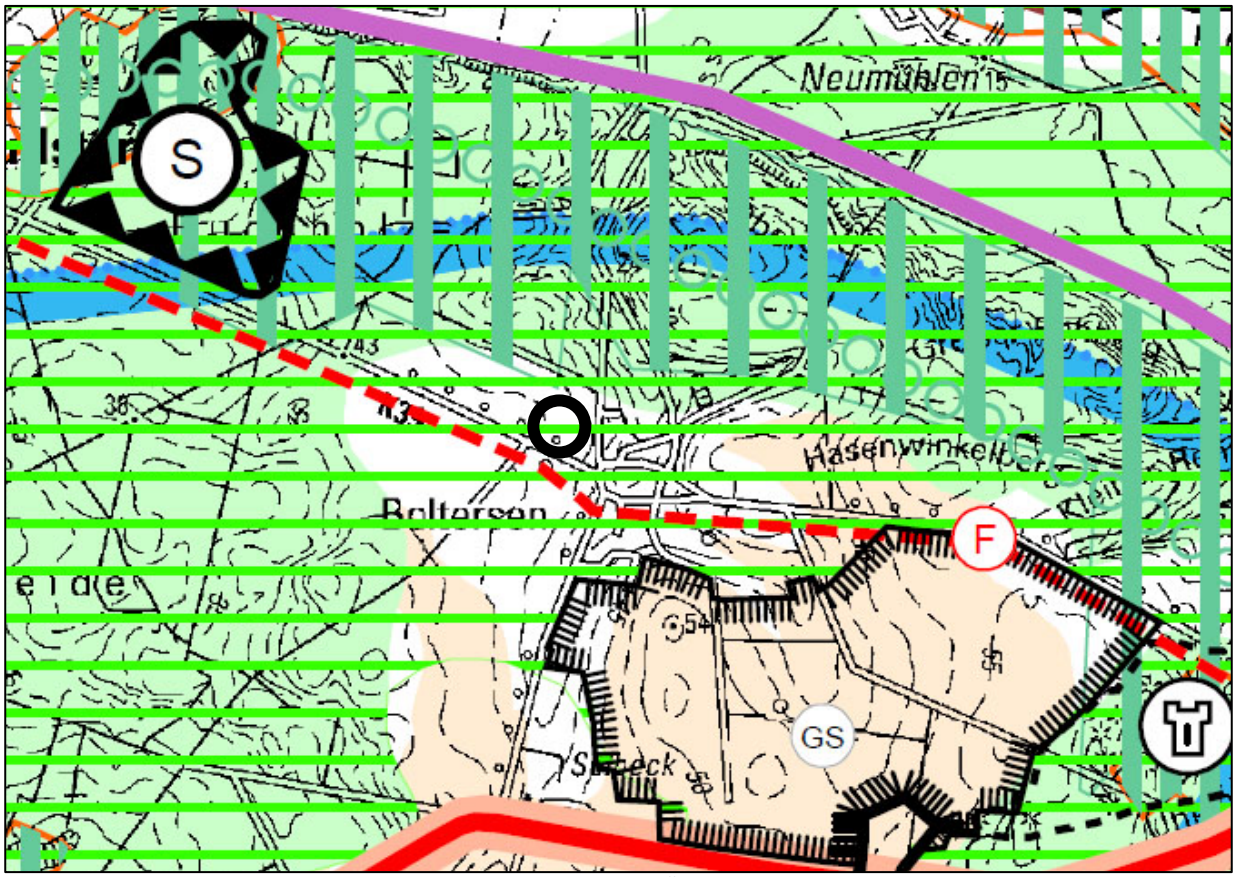


Abb. 2: Auszug aus dem RROP 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016 des Landkreises Lüneburg mit Kennzeichnung des Plangebietes (schwarzer Kreis) (ohne Maßstab).
Quelle: Landkreis Lüneburg (2016).

Vorbehaltsgebiet Erholung

Das Plangebiet liegt, wie die gesamte Ortslage Boltersen, in einem Vorbehaltsgebiet Erholung (vgl. Abb. 2). Die gesamte Ortslage Boltersen und weite Teile darüber hinaus im Gemeindegebiet Rullstorf werden im RROP als Vorbehaltsgebiet Erholung dargestellt. Im RROP wird unter Nummer 3.2.3 06 ausgeführt: „Die Entwicklung der Erholungsgebiete ist so zu lenken, dass sich in den in der Zeichnerischen Darstellung enthaltenen Vorbehaltsgebieten für Erholung die landschaftsgebundene Infrastruktur nach Art, Erscheinungsbild, Umfang und Nutzungsintensität den landschaftlichen Gegebenheiten anpasst. Infrastrukturelle Entwicklungsmaßnahmen sowie Wegenetze des Erholungsverkehrs sollen darum unter Beachtung ökologischer Belastungsgrenzen geplant werden.“ Die vorliegende Planung steht dem nicht entgegen.

Vorbehaltsgebiet Trinkwassergewinnung

Das Plangebiet liegt außerdem in einem Vorbehaltsgebiet Trinkwassergewinnung. Im RROP wird unter 3.2.4.16 dargelegt: „[…] Darüber hinaus werden Vorbehaltsgebiete für Trinkwassergewinnung festgelegt, die sich über den jetzigen Bedarf hinaus zur Wassergewinnung eignen und voraussichtlich benötigt werden.“ Bei der Planung der Feuerwehr werden eine ordnungsgemäße Abwasserentsorgung und Oberflächenentwässerung nach dem Stand der Technik berücksichtigt. An dem geplanten Feuerwehrstandort werden keine wassergefährdenden Stoffe freigesetzt. Die Planung steht dem Vorbehaltsgebiet Trinkwassergewinnung nicht entgegen.

Regional bedeutsamer Wanderweg „Radfahren“

Entlang der am südlichen Rand des Plangebiets verlaufenden Kreisstraße K39 wird ein regional bedeutsamer Wanderweg „Radfahren“ dargestellt. In dem Bereich ist südlich der K 39 ein Radweg vorhanden. Von der Planung gehen keine nachteiligen Auswirkungen auf den regional bedeutsamen Radwanderweg aus.

Vorbehaltsgebiet Rohstoffgewinnung „Sand“ (außerhalb des Plangebietes)

Das LBEG teilte im Rahmen der Beteiligung mit, dass im Planungsgebiet Rohstoffsicherungsgebiete liegen, die der langfristigen Rohstoffversorgung dienen und die deshalb bei öffentlichen Planungen berücksichtigt werden sollten.

Nach Sichtung der Rohstoffsicherungskarte (Publikationsdatum 01.01.2000) auf dem NIBIS Kartenserver des LBEG ist im überwiegenden Plangebiet ein Rohstoffsicherungsgebiet für den Rohstoff Sand vorhanden (siehe folgende Abbildung). Es handelt sich um eine Lagerstätte 2. Ordnung von volkswirtschaftlicher Bedeutung. Raumbedeutsame Planungen in diesem Gebiet sollen mit dem LBEG abgestimmt werden.

Abb. 3: Auszug aus der Rohstoffsicherungskarte vom LBEG mit Kennzeichnung des Plangebietes (schwarzer Kreis) (ohne Maßstab).
Blaue senkrechte Schraffur = Lagerstätte 2. Ordnung, von volkswirtschaftlicher Bedeutung. Raumbedeutsame Planungen in diesem Gebiet sollen mit dem LBEG abgestimmt werden. Rohstoff: Sand. TK25: 2729. S/23.
Quelle: LBEG (2022).

Durch die Planung wird nur eine geringe Teilfläche am östlichen Rand des großen Rohstoffsicherungsgebietes für den Bau einer Feuerwehr in Anspruch genommen. Das Potenzial der übrigen Fläche ist weiterhin nutzbar. Es verbleiben somit ausreichende Flächen für die Rohstoffgewinnung.

In dem wirksamen Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Lüneburg 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016 wird nur der westliche Teilbereich des Rohstoffsicherungsgebietes vom NIBIS Kartenserver als Vorbehaltsgebiet Rohstoffgewinnung „Sand“ dargestellt (vgl. Abb. 2). Hier wird bereits Sandabbau betrieben. Die Planung eines Feuerwehrstandortes am östlichen Rand des Rohstoffsicherungsgebietes ist daher vertretbar.

Im RROP des Landkreises Lüneburg wird bisher kein Ziel der Raumordnung für die Sicherung des Rohstofflagers ausgewiesen.

Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 3.2.2. wird ausgeführt, dass oberflächennahe und tief liegende Rohstoffvorkommen wegen ihrer aktuellen und künftigen Bedeutung als Produktionsfaktor der Wirtschaft und als Lebensgrundlage und wirtschaftliche Ressource für nachfolgende Generationen zu sichern sind und für ihre geordnete Aufsuchung und Gewinnung die räumlichen Voraussetzungen zu schaffen sind sowie ihre bedarfsgerechte Erschließung und umweltgerechte Nutzung planerisch zu sichern sind. Es wird aber auch ausgeführt, dass der Abbau von Lagerstätten auf die Gebiete zu lenken ist, in denen Nutzungskonkurrenzen und Belastungen für die Bevölkerung und die Umwelt am geringsten sind.

Dies trifft auf das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes nicht zu. Zum einen besteht eine Nutzungskonkurrenz mit der Planung eines neuen Feuerwehrstandortes. Außerdem würde

der Abbau der Lagerstätte an dieser Stelle zu einer erheblichen Belastung für die Bevölkerung der Gemeinde Rullstorf im Ortsteil Boltersen durch die ausgehenden Immissionen im Rahmen des Abbaugeschehens führen.

Eine bedarfsgerechte Erschließung des Rohstoffvorkommens kann unter Prüfung der Umweltauswirkungen ggf. auch im Bereich der weiter nordwestlich gelegenen Teilfläche der Lagerstätte vorgenommen werden, die in einem weiteren Abstand zu den Siedlungsgebieten von Boltersen liegt.

Zu berücksichtigen ist, dass die an das Plangebiet heranreichende Lagerstätte im LROP 2017 (Anlage 2) nicht als großflächige Lagerstätten (25 ha oder größer) von überregionaler Bedeutung aufgeführt wird, die gemäß LROP 3.2.2 02 aus landesweiter Sicht für einen Abbau gesichert werden sollen und als Vorranggebiete Rohstoffgewinnung in die Regionalen Raumordnungsprogramme zu übernehmen sind.

Der Landkreis Lüneburg als regionale Raumordnungsbehörde hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ebenfalls Stellung genommen. Er hat nicht darauf hingewiesen, dass die Aufnahme der Lagerstätte als Vorranggebiet Rohstoffsicherung von regionaler Bedeutung im Rahmen der Neuaufstellung des RROP geplant ist. Auch gibt es keine Hinweise darauf, dass die Aufnahme als Vorbehaltsgebiet Rohstoffgewinnung geplant ist.

Fazit

Die Planung ist mit dem RROP vereinbar.

4.2 Landschaftsrahmenplan

Im Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Lüneburg 2017 wird unter anderem der Bestand aufgenommen als auch ein Zielkonzept formuliert. Der Landschaftsrahmenplan legt keine verbindlichen Ziele fest. Der Landschaftsrahmenplan wurde in die Abwägung eingestellt.

Bestand

Im LRP wird für das gesamte Plangebiet Sandacker mit der Wertstufe I, von geringer Bedeutung, dargestellt. Dies entspricht der Bestandsaufnahme zum vorliegenden Bebauungsplan.

Zielkonzept

Im Zielkonzept des LRP werden keine Maßnahmen für das Plangebiet benannt.

Fazit

Die Planung ist mit dem LRP vereinbar.

4.3 Flächennutzungsplan

Der bisher wirksame Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet überwiegend eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Kreisstraße im Süden des Plangebiets wird als Straßenverkehrsfläche dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zum Bebauungsplan geändert. Im Zuge dieser Änderung des Flächennutzungsplanes wird das Plangebiet überwiegend als Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ dargestellt. Am westlichen und nördlichen Rand des Änderungsbereiches wird eine 7 m breite Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Eingrünung von Baugebieten“ dargestellt, um eine Eingrünung des Feuerwehrgrundstücks zur freien Landschaft hin bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes vorzubereiten.

Der Bebauungsplan wird daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein. Der nachfolgenden Abbildung ist der Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Scharnebeck für die Gemeinde Rullstorf „Feuerwehr Boltersen“ zu entnehmen.

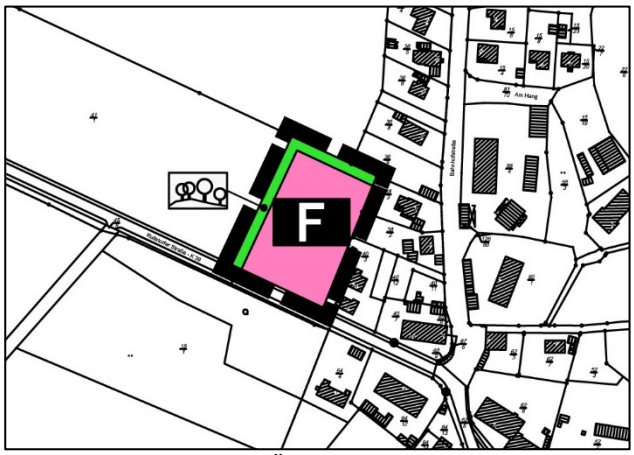


Abb. 4: Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Scharnebeck für die Gemeinde Rullstorf „Feuerwehr Boltersen“ (Maßstab 1:5.000).
Quelle: Samtgemeinde Scharnebeck (2022).

4.4 Schalltechnische Untersuchung

Zum vorliegenden Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung (Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbB, 2022) erstellt, welche Anlage 1 zur Begründung ist.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die durch die Nutzung der Feuerwache verursachten Geräuschimmissionen im Bereich der benachbarten schutzwürdigen Bauflächen ermittelt und beurteilt. Der schalltechnischen Untersuchung ist zusammenfassend zu entnehmen, dass bei der Regelfallnutzung die jeweils am Tage maßgeblichen Orientierungswerte in allen betrachteten Aufpunkten sicher unterschritten werden. Im Hinblick auf die auftretenden Maximalpegel wird festgestellt, dass die jeweils maßgeblichen Bezugspegel der TA Lärm in allen betrachteten Aufpunkten tagsüber deutlich unterschritten werden. Notfalleinsätzen bzw. Martinshornnutzung sind nicht mit den für „Anlagengeräusche“ (TA Lärm) bzw. vergleichbaren Regelwerken üblichen Maßstäben zu bewerten. Bei einer Martinshornnutzung würden unter Anwendung der TA Lärm die Richtwerte überschritten und das sogenannte Spitzenpegelkriterium verletzt.

Bei Notfalleinsätzen mit Martinshorn ist jedoch zu berücksichtigen, dass unter den Gesichtspunkten der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz von Rettungseinsätzen mit Martinshorn ein besonderer Umstand vorliegt. Überschreitungen der Richtwerte der TA Lärm in der Nachbarschaft sind bei einem unvermeidbaren Einsatz mit Sondersignal von den Anwohnern hinzunehmen.

Für weitere Informationen wird auf die anliegende schalltechnische Untersuchung verwiesen.

4.5 Baugrunduntersuchung

Zum vorliegenden Bebauungsplan wurde eine Baugrunduntersuchung (Büro für Bodenprüfung, 2022) erstellt, welche Anlage 2 zur Begründung ist.

Zusammenfassend ist der Baugrunduntersuchung Folgendes zu entnehmen: Dem Mutterboden, der sich bis ca. 0,2-0,3 m Tiefe erstreckt, folgen bis zur jeweiligen Endteufe Schmelzwassersande, welche nicht weiter durchörtert wurden. Zum Erkundungszeitpunkt der Bodenuntersuchung wurde bis in eine Tiefe von 3 bzw. 5 m kein Grundwasser angetroffen. Der Bodengutachter empfiehlt, den Bemessungswasserstand zur Sicherheit auf eine Höhe von 38 m über NHN anzunehmen. Die anstehenden Sande sind gut zur Lastaufnahme geeignet. Der Mutterboden ist vollständig abzutragen. Ggf. ist für einen Geländeausgleich eine Anhebung des Geländes erforderlich. Für den Bodenaustausch und die Anhebung des Geländes ist gut wasserdurchlässiger Füllsand zu verwenden, welcher lagenweise bis auf mindestens mitteldichte Lagerungsdichte verdichtet einzubauen ist. Das geplante Gebäude kann dann flach auf Streifenfundamenten in einer frostsicheren Mindesteinbindetiefe von 0,8 m gegründet werden. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist in den anstehenden Sanden der Bodengruppe SE gut möglich.

Für weitere Informationen wird auf die anliegende Baugrunduntersuchung verwiesen.

4.6 Konzept Oberflächenentwässerung und Höhenlage

Zum vorliegenden Bebauungsplan wurde ein Konzept zur Oberflächenentwässerung und Höhenlage (Ingenieurbüro Beußel, 2022) erstellt, welches Anlage 3 zur Begründung ist.

Das auf dem Feuerwehrgrundstück anfallende Oberflächenwasser soll auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung gebracht werden. Nach dem vorliegenden Bodengutachten sind die Voraussetzungen für eine Oberflächenentwässerung über Versickerung in den Untergrund grundsätzlich vorhanden, da als Hauptbodenart durchgängig sickerfähige Böden vorliegen und der Grundwasserstand in ausreichend großer Tiefe ermittelt wurde.

Es wird ein beispielhaftes Höhen- und Entwässerungskonzept dargestellt. Dieses Konzept ist nicht verbindlich, da es nur Teil der Begründung ist und somit kein normativer Inhalt des Bebauungsplanes ist. Die detaillierte Planung erfolgt auf der Ebene der nachfolgenden Ausführungsplanung. Die Lage des Feuerwehrgebäudes, der Stellplätze mit ihren Zufahrten, der Versickerungsmulden und auch die Höhenlage sind im Rahmen der Festsetzung des Bebauungsplanes flexibel.

Für weitere Informationen wird auf das anliegende Konzept zur Oberflächenentwässerung und Höhenlage verwiesen.

4.7 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Zum vorliegenden Bebauungsplan wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG auf Basis einer faunistischen Potentialabschätzung und einer Brutvogelkartierung (Büro Mehring, 2022) erstellt, welche Anlage 4 zur Begründung ist.

Zur Vorhabenrealisierung ist die Entnahme von insgesamt 21 Bestandsbäumen entlang der Rullstorfer Straße / Kreisstraße 39 notwendig, bei denen ein geringes Quartierpotenzial für heimische Fledermausarten und Brutvögel nicht sicher ausgeschlossen werden kann.

Im Eingriffsbereich treten verschiedene Europäische Brutvogelarten sowie Quartierpotential für mehrere streng geschützte Fledermausarten auf. Zur Vermeidung von Verstößen gegen die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote (§ 44 BNatSchG) sind Maßnahmen für diese Artengruppen notwendig.

Durch die festgesetzten Maßnahmen, das Anbringen von Flachkästen für Fledermäuse und Vogelnistkästen, können Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten vermieden werden. Eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ist nicht notwendig.

Für weitere Informationen wird auf die anliegende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung verwiesen.

5 Festsetzungen des Bebauungsplanes

5.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Das Plangebiet wird als Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ festgesetzt, um hier den Bau einer Feuerwehr zu ermöglichen.

Der Standort des bisherigen Feuerwehrhauses ist für ein zeitgemäßes Feuerwehrhaus nicht mehr angemessen. Angemessene Erweiterungen des bestehenden Feuerwehrhauses am bisherigen Standort sind nicht möglich. Daher wird ein Neubau für die Feuerwehr erforderlich.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

<u>Grundflächenzahl</u>

In der Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt, welche ausreichend für den Bau des Feuerwehrhauses und der dazugehörigen Stellplätze und Zufahrten ist und einen gewissen Spielraum ermöglicht.

Firsthöhe, als Höchstmaß

In der Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ wird eine maximal zulässige Firsthöhe von 9,0 m festgesetzt, was ausreichend für die Planung des Feuerwehrhauses ist.

Es wird festgesetzt, dass der untere Bezugspunkt für die festgesetzte maximale Firsthöhe die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens ist. Somit wird der Bezugspunkt eindeutig definiert.

Höhenlage

Für eine eindeutige Definition der festgesetzten maximal zulässigen Firsthöhe und für einen ordnungsgemäßen Anschluss an den Schmutzwasserkanal unter Berücksichtigung der Rückstauebene sowie zum Schutz des Ortsbildes wird unter Berücksichtigung der vorhandenen Geländehöhen die Höhenlage der Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens festgesetzt. So wird festgesetzt, dass die Oberkante des Erdgeschossfertigfußbodens mindestens 41,80 m über NHN und maximal 42,70 m über NHN liegen muss.

5.3 Baugrenzen

Für die Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ wird eine Baugrenze in einem Abstand von 3 m zu den Grenzen der Fläche festgesetzt, um eine flexible Bebauung sowie eine gute Ausnutzung des Grundstücks zu ermöglichen.

Bei dieser Festsetzung wird angenommen, dass die Ortsdurchfahrtsgrenze verlegt wird, sodass die 20 m – Bauverbotszone entfällt. Der Landkreis Lüneburg hat im Rahmen des Beteiligungsverfahrens bereits angeregt, die Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze zu beantragen. Die Gemeinde Rullstorf hat die Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze nach Westen an die westliche Grenze der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" bereits am 24.06.2022 beim Landkreis Lüneburg beantragt. Hierzu wird auf die Ausführungen im Kapitel 5.4 „Verkehr“ verwiesen.

5.4 Verkehr

Die Erschließung der Fläche erfolgt über die Rullstorfer Straße – K39.

Die in das Plangebiet einbezogenen Teile der Rullstorfer Straße werden entsprechend als Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Das Plangebiet liegt bisher überwiegend außerhalb der Ortsdurchfahrt an der Kreisstraße 39. Die Lage der bisherigen Ortsdurchfahrtsgrenze ist der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Sie liegt bei dem gekennzeichneten Ortseingangsschild. Gemäß dem Niedersächsischen Straßengesetz dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrt längs der Kreisstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, nicht errichtet werden. Außerdem dürfen bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Daher soll eine Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze angestrebt werden, sodass das Plangebiet innerhalb der Ortsdurchfahrt liegt und die 20 m - Bauverbotszone sowie die Beschränkungen bezüglich der Zufahrten entfallen.

Der Landkreis Lüneburg teilte bereits in seiner Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum vorliegenden Bebauungsplan mit, dass aus Sicht des Trägers der Straßenbaulast und der Verkehrssicherheit keine Bedenken bestehen, vorausgesetzt die Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze wird beim Träger der Straßenbaulast beantragt.

Zum Flächennutzungsplan im Parallelverfahren hat der Landkreis Lüneburg auch bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf hingewiesen, dass die Ortsdurchfahrt, derzeit bei km 3,100 K39, um das Plangebiet verlegt werden muss, da sonst zukünftige Bauwerke gem. § 24 Abs. 1 NStrG einen Abstand zum Fahrbahnrand halten müssen.

Mit dem Betrieb Straßenbau und -unterhaltung vom Landkreis Lüneburg wurde daraufhin bereits Rücksprache zu der Beantragung der Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze gehalten. Die Gemeinde Rullstorf hat die Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze nach Westen an die westliche

Grenze der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" bereits am 24.06.2022 beim Landkreis Lüneburg beantragt.

5.5 Oberflächenentwässerung

Zum Bebauungsplan wurde ein Oberflächenentwässerungskonzept erstellt (vgl. Kapitel 4.6). Das auf dem Feuerwehrgrundstück anfallende Oberflächenwasser soll auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung gebracht werden. Nach dem vorliegenden Bodengutachten sind die Voraussetzungen für eine Oberflächenentwässerung über Versickerung in den Untergrund grundsätzlich vorhanden, da als Hauptbodenart durchgängig sickerfähige Böden vorliegen und der Grundwasserstand in ausreichend großer Tiefe ermittelt wurde.

Daher wird entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt, dass das auf der Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ anfallende Oberflächenwasser auf dem eigenen Grundstück zu versickern ist.

5.6 Verwendungsverbot für luftverunreinigende Stoffe

Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass in der Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ keine fossilen Brennstoffe für die Wärme- und Warmwasserversorgung verwendet werden dürfen. Ziel der Festsetzung ist es, als Beitrag zum kommunalen Klimaschutz i.S.v. § 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1a Abs. 5 BauGB den Ausstoß von Treibhausgasen, so wie er mit der Verbrennung fossiler Brennstoffe verbunden ist, auszuschließen oder jedenfalls weitestmöglich zu vermeiden. Der Ausschluss eines Einsatzes fossiler Brennstoffe ist aus Sicht des Plangebers für das hiesige Plangebiet zumutbar (vgl. KLIMASCHUTZ- UND ENERGIEAGENTUR NIEDERSACHSEN GMBH (Hrsg.) 2021a).

5.7 Einsatz erneuerbarer Energien

Zum Klimaschutz wird im Bebauungsplan eine Festsetzung zum Einsatz erneuerbarer Energien getroffen. So wird festgesetzt, dass in der Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ bei der Errichtung von Gebäuden die folgenden baulichen und technischen Maßnahmen für die Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zu treffen sind. Auf mindestens 40 % der Dachflächen der Feuerwehrgebäude sind Photovoltaikanlagen zu errichten.

Inhalt dieser Festsetzungen zum Einsatz von erneuerbaren Energien ist schließlich, dass bei der Errichtung von Gebäuden die in der Festsetzung bezeichneten baulichen Maßnahmen getroffen werden müssen. Die Festsetzung beinhaltet allerdings nicht die Pflicht zur Nutzung für den Einsatz von erneuerbaren Energien vorgenommenen Maßnahmen. Im Bebauungsplan kann keine Festsetzung zur Verpflichtung der Nutzung erneuerbarer Energien getroffen werden. Nach dem BauGB gibt es keine Rechtsgrundlage für eine derartige Festsetzung. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB sind zu unterscheiden und abzugrenzen von Regelungen im Energiefachrecht, die spezifische Verpflichtungen zur Nutzung von erneuerbaren Energien enthalten.

5.8 Grünordnung

<u>Grünflächen/ Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen</u>

Am westlichen, nördlichen und östlichen Rand des Plangebietes werden öffentliche Grünflächen sowie Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Durch die Eingrünung nach Westen und Norden zur freien Landschaft wird die geplante Feuerwehr in das Landschaftsbild eingebunden und ein klarer Abschluss der Ortslage geschaffen. Die 49. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren stellt hier ebenfalls Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Eingrünung von Baugebieten“ dar (vgl. Kapitel 4.3). Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Durch die Eingrünung nach Osten wird das Feuerwehrgrundstück gegenüber den angrenzenden Bestandsgrundstücken eingegrünt und abgegrenzt.

Auf der Fläche für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist entlang der westlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs eine dreireihige Hecke, entlang der

nördlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs in Ergänzung der vorhandenen zu erhaltenen Gehölze in diesem Bereich eine einreihige Hecke und entlang der östlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches eine einreihige Hecke anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Es werden sinnvolle Pflanzabstände, Gehölzarten und -qualitäten sowie Regelungen zu Ersatzpflanzungen bei Abgang getroffen. Es werden standortheimische Gehölzarten berücksichtigt.

Auf den restlichen Flächen der Fläche für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist ein Gras- und Staudensaum anzulegen. Bei Ausfall sind Nachsaaten vorzunehmen. Die Fläche ist durch Teilmahd jeweils der Hälfte der Fläche ab dem 3. Jahr nach Einsaat einmal jährlich ab dem 01.09. zu mähen. Das Mahdgut ist von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz von Pestiziden sowie Stickstoffdüngung ist nicht zulässig.

Auf der Fläche für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind die vorhandene Strauch-Baumhecke und die Eiche am nördlichen Rand des Plangebietes dauerhaft zu erhalten, um diese schützenswerten Gehölze zu erhalten. Es werden sinnvolle Regelungen zu Ersatzpflanzungen bei Abgang getroffen.

Die in der Fläche für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern vorhandene Zierhecke am östlichen Rand des Plangebietes, die von den Nachbargrundstücken in das Plangebiet hineinragt, sowie die Robinie im Südosten des Plangebietes entlang der Kreisstraße werden nicht als zu erhalten festgesetzt, da diese nicht standortheimisch sind. Außerdem wird die Robinie nicht als zu erhalten festgesetzt, um hier eine Flexibilität für die spätere Ausführungsplanung bezüglich der Lage der Zufahrten zum Feuerwehrgrundstück einschließlich der Sichtdreiecke zu schaffen.

Die in die Fläche für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern hereinragenden Kronenanteile der Bäume von den angrenzenden Grundstücken sind in ihrer Gesamterscheinung dauerhaft zu erhalten. Durch diese Festsetzung werden die vorhandenen erhaltenswerten Bäume in ihrer Gesamterscheinung geschützt. Hierbei handelt es sich um die Eichen, die nicht auf dem Flurstück 41/3 der Feuerwehr, sondern auf den benachbarten Grundstücken (Flurstück 36/7 im Norden, Flurstück 40/3 im Osten, Flurstück 45/1 der Kreisstraße im Süden und Flurstück 41/2 im Westen) stehen und nur mit ihren Kronenanteilen in die Fläche für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern hereinragen.

Erhaltung von Bäumen

Die vorhandenen Bäume entlang der Rullstorfer Straße, die außerhalb der öffentlichen Grünflächen/ Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ liegen und nicht für die geplante Zufahrt zum Feuerwehrgrundstück mit Sichtdreiecken zu entnehmen sind, werden als dauerhaft zu erhalten festgesetzt. Hiermit werden die erhaltenswerten Bäume (3 Eichen) geschützt. Es wird eine sinnvolle Regelung zu Ersatzpflanzungen bei Abgang mit Vorgaben von Gehölzarten und -qualitäten getroffen.

Artenschutz

Zum Artenschutz wird als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme festgesetzt, dass an den als zu erhalten festgesetzten Bäumen 3 Vogelnistkästen (2 Nisthöhlenkästen, z.B. Fa. Schwegler Model 2GR und 1 Nischenkasten, z.B. Fa. Schwegler Model 1N) und 3 Fledermausflachkästen (z. B. Fa. Schwegler Model 1FF) anzubringen sind. Diese CEF-Maßnahme ist vor der Fällung der Bäume entlang der Rullstorfer Straße (K39) umzusetzen, sodass sie zum Zeitpunkt des Eingriffs bereits ihre Wirksamkeit entfaltet hat. Durch diese funktionserhaltene Ausgleichsmaßnahme werden die durch die Entnahme der Bestandsbäume verloren gehenden Quartierspotenziale für Fledermäuse und heimische Brutvögel kompensiert.

Die installierten Fledermausnisthilfen und Vogelnistkästen sind mindestens jährlich auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen. In diesem Rahmen muss auch eine Reinigung der Kästen (Entfernen von Vogel- und anderen alten Nestern, Fledermauskot, verendeten Tieren etc.) erfolgen.

Durch die Kombination der verschiedenen Vogelnistkastenmodelle sind nach der Installation besiedelbare Fortpflanzungsstätten für unterschiedliche Vogelarten im Untersuchungsgebiet vorhanden. Die Höhlenkästen sind geeignet für typischen (Baum-)Höhlenbrüter wie die

Kohlmeise, während der Nischenkasten für Brutvogelarten wie den Grauschnäpper, der ansonsten Gebäudenischen oder ähnliche Strukturen besiedelt, geeignet ist.

Für weitere Informationen hierzu wird auf die anliegende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Anlage 4 zur Begründung) und auf die Kapitel 2.1, 3.3 und 5.1 des Umweltberichts verwiesen.

6 Hinweise

6.1 Bodendenkmalpflege

Der Landkreis Lüneburg teilte im Rahmen der Beteiligung zum vorliegenden Bebauungsplan mit, dass im Wirkungsbereich des Vorhabens zurzeit keine Bodenfunde bekannt sind. Gegen das Vorhaben bestehen aus bodendenkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken.

Es wird auf die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

6.2 Immissionsschutz

Den Berechnungen in der schalltechnischen Untersuchung wurde ein vorliegendes Bebauungs- und Nutzungskonzept für die Feuerwehr zugrunde gelegt. In der schalltechnischen Untersuchung wurde aufgezeigt, dass eine Nutzung der Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ entsprechend der vorgesehenen Zweckbestimmung im Hinblick auf den Schallimmissionsschutz nachbarschaftsverträglich ist. Im nachgeordneten Baugenehmigungsverfahren ist der Schallimmissionsschutz abschließend für das konkrete Bauvorhaben zu prüfen. Für den Fall, dass das in der schalltechnischen Untersuchung betrachtete Nutzungs- und Bebauungskonzept zum nachgeordneten Bauantragsverfahren nicht erheblich geändert wird, kann die schalltechnische Untersuchung ggf. auch für das Baugenehmigungsverfahren verwendet werden.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

6.3 Artenschutz

Die Baufeldfreimachung sowie die Fällung von Bäumen haben entsprechend der gesetzlichen Regelungen des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28./29. Februar stattzufinden, um den artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand der Tötung zu vermeiden. Sollen diese Arbeiten außerhalb des genannten Zeitraumes stattfinden, ist die aktuelle Besiedlung durch geschützte Tierarten bzw. das Vorhandensein von Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorher durch einen spezialisierten Gutachter zu prüfen. Falls geschützte Tierarten oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorhanden sind, sind die Arbeiten in diesem Zeitraum zu unterlassen bzw. sind in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde Schutz- und Ersatzmaßnahmen festzulegen.

Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

7 Weitere Angaben

7.1 Ver- und Entsorgung

Die Zuständigkeiten für die Ver- und Entsorgung verteilen sich wie folgt:

Energieversorgung mit Strom und Erdgas	Avacon AG
Trinkwasserversorgung	Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch
Löschwasserversorgung	Samtgemeinde Scharnebeck
Schmutzwasserentsorgung	Samtgemeinde Scharnebeck
Abfallentsorgung	GfA Lüneburg – gkAöR
Versorgung mit Telekommunikationsanschluss/ Telefondienst	Deutsche Telekom AG

Energieversorgung mit Strom und Erdgas

Die Avacon Netz GmbH teilte Folgendes mit: „Bezug nehmend auf Ihr Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die oben genannte Baumaßnahme grundsätzlich keine Einwände erheben. Die Avacon Netz GmbH betreibt im benannten Bereich Gas- und Stromverteilungsanlagen. Die Versorgung der Gebiete mit Strom und Erdgas kann ggf. durch den Bau einer Trafostation, Erweiterungen oder Verstärkung der bestehenden Netze erfolgen. Aufgrund der zusätzlichen Anforderungen an die elektrische Energieversorgung durch die Elektromobilität, ist im geplanten Gebiet ggf. der Bau zusätzlicher Trafostationen erforderlich. Der genaue Standort kann im Rahmen der Detailplanung abgestimmt werden. Für den Bau einer Trafostation wird Fläche von ca. 4 x 6 m im öffentlichen Bereich als Standort benötigt. Bitte beteiligen Sie uns an den weiteren Planungen. Für die Planung und den rechtzeitigen Ausbau unseres Versorgungsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenbau ist es notwendig, dass uns Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Zwecks Festlegung der Leitungstrassen halten wir im Zuge der Erschließungsplanung ein gemeinsames Koordinierungsgespräch mit allen Ver- und Entsorgern für erforderlich. Details zu unserem Anlagenbestand entnehmen Sie bitte aus den beigefügten Plänen. Die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitskriterien sowie weiteren Anweisungen entnehmen Sie bitte der ebenfalls beigefügten "Avacon Leitungsschutzanweisung". Die Zustimmung zum Bauprojekt entbindet die bauausführende Firma nicht von ihrer Erkundigungspflicht vor Beginn der Tiefbauarbeiten. Hierbei ist eine Bearbeitungszeit von ca. 10 Tagen zu berücksichtigen.“

Die Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan, sondern nachfolgende Planungen. Die Stellungnahme wurde an die Erschließungs- und Baugesellschaft zur Berücksichtigung bei der Ausführungsplanung weitergeleitet. Bezüglich der ggf. erforderlichen Trafostation wurde Rücksprache mit der Avacon gehalten.

Die Avacon teilte mit, dass ein Anschluss mit max. 60 kW aus dem vorhandenen Ortsnetz möglich ist. Sollte eine größere Anschlussleistung benötigt werden, ist ein direkter Anschluss aus der Station Kirchweg 2 mit einer Anschlusslänge von ca. 300 m notwendig.

Im Bebauungsplan muss keine Fläche für eine Trafostation festgesetzt werden. Falls zu einem späteren Zeitpunkt ggf. eine Trafostation im Plangebiet erstellt werden sollte, kann dieses auch ohne eine entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan erfolgen. Im Rahmen der späteren Ausführungsplanung werden die Details zum Stromanschluss geklärt.

Trinkwasserversorgung

Der Wasserbeschaffungsverband Elbmarsch teilte Folgendes mit: „Für das betreffende Plangebiet ist die Versorgung mit Trinkwasser durch Anschluss an die vorhandene Trinkwasserleitung ON 50 PVC in der K39 „Rullstorfer Straße“ über eine Hausanschlussleitung möglich. Ein Hydrant kann hier nicht installiert werden, da an eine Leitung DN 50 kein Hydrant installiert wird (keine ausreichende Löschwassermenge). Sollte hier eine größere Leitung und Hydrant vor der Tür gewünscht werden, so sind die gesamten Herstellungskosten vom Vorhabenträger zu tragen.“

Die Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan, sondern nachfolgende Planungen. Die Stellungnahme wurde an die Erschließungs- und Baugesellschaft zur Berücksichtigung bei der Ausführungsplanung weitergeleitet.

Löschwasserversorgung

Der Landkreis Lüneburg teilte Folgendes zum Brandschutz mit: „Nach dem "Niedersächsisches Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistung der Feuerwehr" (Niedersächsisches Brandschutzgesetz - NBrandSchG) vom 18.07.2012 ist die Gemeinde (Samtgemeinde) verpflichtet für eine Grundversorgung mit Löschwasser zu sorgen (§ 2 Abs. 1 NBrandSchG). Der Löschwasserbedarf (m³/h) ist nach der Tabelle im Absatz 4 der Technischen Regel "Arbeitsblatt W 405" des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. (DVGW) festzulegen. Aus brandschutztechnischer Sicht muss für die Grundversorgung des Gebietes eine Löschwassermenge von mindestens 96 m³/h über 2 Stunden vorhanden sein, die in einer Entfernung von höchstens 300 m zur Verfügung stehen muss. Sollten im Plangebiet Gebäude mit einer Grundfläche größer 2.500 m² entstehen, besteht ein erhöhter Löschwasserbedarf (Objektschutz). Der Löschwasserbedarf für den Objektschutz kann aufgrund der Grundfläche bis zu 192 m³/h (über 2 Stunden) betragen. Zur Vorhaltung der Differenzmenge kann die Samtgemeinde Scharnebeck gem. § 2 Abs. 4 NBrandSchG die baurechtlich verantwortliche Person verpflichten. Die erforderliche Löschwassermenge kann ggfs. nicht durch die zentrale Trinkwasserversorgung sichergestellt werden. Hier ist frühzeitig eine umfassende Planung unter Einbeziehung der zentralen Trinkwasserversorgung, möglicher Löschwasserbrunnen, Teiche oder Löschwasserbehälter erforderlich. Die Abstände der Löschwasserentnahmestellen untereinander dürfen höchstens 140 m betragen. Bei der weiteren Ausführungsplanung ist die örtliche Feuerwehr (Gemeindebrandmeister) einzubinden.“

Für die Löschwasserversorgung ist die Samtgemeinde Scharnebeck zuständig. Die Samtgemeinde Scharnebeck teilte Folgendes mit: „Die Löschwasserversorgung muss nach den Anforderungen des Landkreises Lüneburg gesichert werden.“

Die Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan, sondern nachfolgende Planungen. Die Stellungnahmen wurden an die Erschließungs- und Baugesellschaft zur Berücksichtigung bei der Ausführungsplanung weitergeleitet. Die örtliche Feuerwehr wird bei der weiteren Ausführungsplanung eingeschaltet. Im Rahmen der Ausführungsplanung wird eine ausreichende Löschwasserversorgung berücksichtigt. Im Plangebiet werden keine Gebäude mit einer Grundfläche größer 2.500 m² entstehen. Somit entsteht kein erhöhter Löschwasserbedarf (Objektschutz).

Schmutzwasserentsorgung

Die Samtgemeinde Scharnebeck teilte Folgendes mit: „Die Schmutzwasserversorgung ist gesichert.“

Der Hinweis betrifft nicht den Bebauungsplan, sondern nachfolgende Planungen. Die Stellungnahme wurde an die Erschließungs- und Baugesellschaft zur Berücksichtigung bei der Ausführungsplanung weitergeleitet.

Abfallentsorgung

Die GfA Lüneburg hat bisher keine Stellungnahme abgegeben.

Das Feuerwehrgrundstück ist direkt über die Rullstorfer Straße - K39, welche vom 3-achsigen Müllfahrzeug befahren werden kann, erschlossen.

Versorgung mit Telekommunikationsanschluss/ Telefondienst

Die Deutsche Telekom Technik GmbH teilte Folgendes mit: „Von unserer Seite bestehen keine Bedenken gegen die Realisierung der Maßnahme. Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. In diesem Bereich ist ausreichende Infrastruktur vorhanden, sodass Neuanschlüsse ohne weiteres realisiert werden können.“

Die Hinweise betreffen nicht den Bebauungsplan, sondern nachfolgende Planungen. Die Stellungnahme wurde an die Erschließungs- und Baugesellschaft zur Berücksichtigung bei der Ausführungsplanung weitergeleitet.

7.2 Städtebauliche Werte

Plangebiet		
Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“	ca. 3.864 m²	56,4 %
davon überbaubare Fläche (GRZ I von 0,4 + 50 %)	*ca. 2.318 m²*	
Straßenverkehrsflächen	ca. 856 m²	12,5 %
Öffentliche Grünflächen/ Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	ca. 2.132 m²	31,1 %
Summe	**ca. 6.852 m²**	**100 %**

Teil II Umweltbericht

1 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan möchte die Gemeinde Rullstorf den Bau einer Feuerwehr in der Gemeinde Rullstorf im Ortsteil Boltersen ermöglichen. Der Standort des bisherigen Feuerwehrhauses ist für ein zeitgemäßes Feuerwehrhaus nicht mehr angemessen. Angemessene Erweiterungen des bestehenden Feuerwehrhauses am bisherigen Standort sind nicht möglich. Daher wird der Neubau für eine Feuerwehr erforderlich.

1.2 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachgesetzen und deren Berücksichtigung bei der Planung

Im Folgenden werden aus einschlägigen Fachgesetzen Ziele des Umweltschutzes abgeleitet und deren Umsetzung im Rahmen der Planung dargelegt. Es werden nur die für die vorliegende Planung relevanten Fachgesetze aufgeführt.

Baugesetzbuch (BauGB)

Das EAG Bau aus dem Jahre 2004 diente der Umsetzung der „Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme" sowie der „Richtlinie 2003/35/EG über die Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Ausarbeitung bestimmter umweltbezogener Pläne und Programme". Folge der Änderung des Baugesetzbuchs war insbesondere die Einführung der Umweltprüfung in der Bauleitplanung und damit eine grundlegende Änderung der Vorschriften über die Aufstellung der Bauleitpläne.

Die Ziele des Umweltschutzes werden insbesondere in den §§ 1 (5 und 6) sowie 1a des BauGB abgeleitet.

Gem. § 1 (5) BauGB wird angestrebt, dass die städtebauliche Entwicklung dem Prinzip der Nachhaltigkeit gerecht wird. Hier heißt es: „Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

Der Mensch, seine Sicherheit und seine gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfahren gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauGB besondere Berücksichtigung. Nach Nr. 5 ist bei der Aufstellung der Bauleitpläne u. a. die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen.

Gemäß Nr. 7 sollen bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt werden.

§ 1 a BauGB fordert ergänzend den flächensparenden Umgang mit Grund und Boden: „Dabei sind … Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang genutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.“

Diese Grundsätze und Ziele des Baugesetzbuches werden der Erarbeitung des vorliegenden Umweltberichtes zugrunde gelegt.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Zweck des BImSchG ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

Das Bundesimmissionsschutzgesetz erhält durch die TA Lärm ein wesentliches Umsetzungsinstrument. Diese technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm stellt eine Verwaltungsvorschrift dar, nach der schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche zu beurteilen sind.

Der Immissionsschutz wird bei der Planung ausreichend berücksichtigt. Zum Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt (vgl. Kapitel 4.4 der Begründung). Dem Zweck des Bundesimmissionsschutzgesetzes wird entsprochen.

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Aus dem Bundesbodenschutzgesetz sind Anhaltspunkte für die Ausgestaltung des Bodenschutzes abzuleiten. Es wird ergänzt durch die Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung.

Das BBodSchG verfolgt das Ziel, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Schädliche Bodenveränderungen sollen abgewehrt werden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

Das Schutzgut „Boden“ wird im Umweltbericht berücksichtigt. Vorliegende Baugrunduntersuchungen wurden der Planung zu Grunde gelegt. Der Boden wird anhand der Karten des LBEG ausgewertet.

Durch die Begrenzung der Versiegelung mit der Festsetzung einer GRZ in dem Bebauungsplan wird dem geforderten sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen. Die natürliche Funktion des Bodens im unversiegelten Bereich bleibt erhalten.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

In § 1a Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) wird auf das Bundesnaturschutzgesetz verwiesen. Seit dem Europarechtsanpassungsgesetz (EAGBau) wurden die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die Umweltprüfung einbezogen. Sie erfahren durch das BNatSchG ihre Konkretisierung: Eingriffsregelung, biologische Vielfalt/NATURA 2000, Besonderer Artenschutz. Die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege inklusive dem Besonderen Artenschutz werden in den nachfolgenden Kapiteln des vorliegenden Umweltberichtes dargelegt. Mittels der Durchführung der Umweltprüfung wird die vorliegende Planung den Anforderungen des BNatSchG gerecht.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Im WHG werden unter anderem auch Regelungen zur Bewirtschaftung des Grundwassers getroffen, um das Grundwasser zu schützen.

Es wird auf § 55 Abs. 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) hingewiesen: Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Es wird auf § 55 Abs. 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) hingewiesen: Abwasser ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Dem Wohl der Allgemeinheit kann auch die Beseitigung von häuslichem Abwasser durch dezentrale Anlagen entsprechen.

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung werden die Belange des Wasserhaushaltes und der Schutz des Grundwassers berücksichtigt.

Es liegt bereits eine Baugrunduntersuchung für den Neubau eines Feuerwehrhauses in Boltersen vor, welche Anlage zur Begründung des Bebauungsplanes ist. Außerdem liegt bereits eine erste Einschätzung zur Oberflächenentwässerung vom Ingenieurbüro Beußel vor. Das auf dem Feuerwehrgrundstück anfallende Oberflächenwasser soll auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung gebracht werden. Nach dem vorliegenden Bodengutachten sind die Voraussetzungen für eine Oberflächenentwässerung über Versickerung in den Untergrund grundsätzlich

vorhanden, da als Hauptbodenart durchgängig sickerfähige Böden vorliegen und der Grundwasserstand in ausreichend großer Tiefe ermittelt wurde.

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)

Das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz verfolgt den Grundsatz, Kulturdenkmale zu schützen, zu pflegen und wissenschaftlich zu erforschen (§ 1 NDSchG). In § 14 des NDSchG wird auf die Anzeigepflicht von Bodenfunden hingewiesen. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale (Bodenfunde) sind, sind unverzüglich einer Denkmalbehörde, der Gemeinde oder einem Beauftragten für archäologische Denkmalpflege (§ 22 NDSchG) anzuzeigen.

Der Landkreis Lüneburg hat in seiner Stellungnahme geschrieben, dass im Wirkungsbereich des Vorhabens zurzeit keine Bodenfunde bekannt sind und gegen das Vorhaben daher aus bodendenkmalfachlicher Sicht keine Bedenken bestehen. Der Landkreis hat auf die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) hingewiesen.

Ein entsprechender bodendenkmalpflegerischer Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Planung wird daher den Anforderungen des NDSchG gerecht.

1.3 Ziele des Umweltschutzes aus einschlägigen Fachplänen und deren Umsetzung bei der Planung

Die übergeordneten Planungen, wie das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) und der Landschaftsrahmenplan, stellen einschlägige Fachpläne dar. Deren Berücksichtigung bei der Planung wird in den Kapiteln 4.1 und 4.2 der Begründung des Bebauungsplanes dargelegt, auf welche hiermit verwiesen wird. Die Planung ist mit den Vorgaben aus den übergeordneten Planungen des RROP und des Landschaftsrahmenplans vereinbar.

Weitere Fachpläne sind für die Planung nicht relevant.

2 Bestandsaufnahme: Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

2.1 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Biotoptypenkartierung

Die Biotope wurden mittels Sichterkennung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels 2021) am 11.05.2022 aufgenommen. Jeder Biotop des Bestandes wird nach seiner Beschreibung einer grundsätzlichen Bewertung hinsichtlich seiner Bedeutung für Natur und Landschaft unterzogen. Der Wert ergibt sich aus seiner Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und für das Landschaftsbild. Die Bewertung erfolgt in Anlehnung an die vom Niedersächsischen Städtetag (2013) herausgegebene „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“.

Die Bewertungsskala umfasst dabei folgende Wertfaktoren:

0 - ohne Biotopwert
1 - sehr geringer Biotopwert
2 - geringer Biotopwert
3 - mittlerer Biotopwert
4 - hoher Biotopwert
5 - sehr hoher Biotopwert

Acker

Das Plangebiet wird bisher überwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche (A) genutzt und weist somit einen sehr geringen Biotopwert (Wertfaktor 1) auf.

Versiegelte Fahrbahn und befestigter Rad-/ Gehweg in der Rullstorfer Straße – K39

Die versiegelte Fahrbahn (OVS) und der befestigte Rad-/ Gehweg (OVW) in der Rullstorfer Straße – K39 werden mit dem Wertfaktor 0 bewertet.

Nördlicher Straßenseitenraum in der Rullstorfer Straße – K39 und nördlich daran angrenzender Bereich

Im nördlichen Straßenseitenraum in der Rullstorfer Straße sowie in dem unmittelbar nördlich an die Rullstorfer Straße angrenzende Bereich ist eine niedrigwüchsige Ruderalflur (UR) vorhanden, welche mit dem Wertfaktor 3 bewertet wird.

Südlicher Straßenseitenraum/ Grünstreifen in der Rullstorfer Straße – K39

Im südlichen Straßenseitenraum in der Rullstorfer Straße sowie in dem Grünstreifen zwischen Fahrbahn und Rad-/ Gehweg hat sich eine niedrigwüchsige Ruderalflur (UR) eingestellt, welche mit dem Wertfaktor 3 bewertet wird.

Zierhecke am östlichen Rand des Plangebietes

Am östlichen Rand des Plangebietes ragt eine Zierhecke (BZ) aus Flieder von den angrenzenden Wohngrundstücke in das Plangebiet hinein, welche mit Wertfaktor 2 bewertet wird.

Einzelbäume und Baumgruppen des Siedlungsbereiches an der Rullstorfer Straße – K39

Nördlich der Rullstorfer Straße ist eine Baumreihe, bestehend aus Einzelbäumen und Baumgruppen im Plangebiet ausgeprägt, die sich aus Robinien und Eichen zusammensetzt. Die Bäume weisen Stammdurchmesser zwischen ca. 20 bis ca. 45 cm und Kronendurchmesser von ca. 4 bis ca. 14 m auf. Eine große Eiche, welche einen Stammdurchmesser von ca. 70 cm und einen Kronendurchmesser von ca. 18 m aufweist, ragt nur mit ihrem Kronenbereich in das Plangebiet hinein. Etwa die Hälfte der Bäume weisen Kronendurchmesser von 10 m oder mehr auf und etwa die Hälfte der Bäume weisen Kronendurchmesser von 5 m bis unter 10 m auf. Nur ein Baum weist einen Kronendurchmesser von unter 5 m auf. Die Bäume werden anhand ihrer Kronentraufflächen im Plangebiet als Einzelbäume und Baumgruppen des Siedlungsbereiches (HEB) insgesamt pauschal mit dem Wertfaktor 3,5 bewertet.

Baumgruppen des Siedlungsbereiches am nördlichen Rand des Plangebietes

Am nördlichen Rand des Plangebietes sind Baumgruppen des Siedlungsbereiches aus Eichen vorhanden. Eine Eiche steht im Plangebiet, die anderen Eichen stehen außerhalb des Plangebietes, reichen aber mit ihren Kronentraufflächen in das Plangebiet hinein. Die Eichen weisen Stammdurchmesser zwischen ca. 25 bis ca. 35 cm und Kronendurchmesser von ca. 6 bis ca. 8,5 m auf. Die Eichen werden anhand ihrer Kronentraufflächen im Plangebiet als Baumgruppen des Siedlungsbereiches (HEB2) mit dem Wertfaktor 3 bewertet.

Strauch-Baumhecke am nördlichen Rand des Plangebietes

Die Baumgruppe am nördlichen Rand des Plangebietes geht nach Westen in eine Strauch-Baumhecke (HFM) aus Eichen- und Feldulmenjungwuchs und Erle über, welche mit Wertfaktor 3 bewertet wird.

Einzelbaum des Siedlungsbereiches am östlichen Rand des Plangebietes

Unmittelbar östlich des Plangebietes ist eine Eiche vorhanden, deren Kronentraufffläche in das Plangebiet hineinreicht. Die Eiche wird anhand ihrer Kronentraufffläche im Plangebiet als Einzelbaum des Siedlungsbereiches (HEB2) mit dem Wertfaktor 3 bewertet.

Biotoptyp (Drachenfels, 2021)	**Kürzel (Drachenfels, 2021)**	**Wertstufe, (Nds. Städtetag 2013)**
Acker	A	1
Versiegelte Fahrbahn und befestigter Rad-/ Gehweg in der Rullstorfer Straße – K39	OVS/OVW	0
Niedrigwüchsige Ruderalflur im nördlichen Straßenseitenraum in der Rullstorfer Straße – K39 und im nördlich daran angrenzenden Bereich	UR	3
Niedrigwüchsige Ruderalflur im südlichen Straßenseitenraum/ Grünstreifen in der Rullstorfer Straße – K39	UR	3
Zierhecke aus Flieder am östlichen Rand des Plangebietes	BZ	2
Einzelbäume und Baumgruppen des Siedlungsbereiches an der Rullstorfer Straße – K39, Eichen und Robinien	HEB	3,5
Baumgruppen des Siedlungsbereiches am nördlichen Rand des Plangebietes, Eichen	HEB2	3
Strauch-Baumhecke aus Eichen- und Feldulmenjungwuchs mit einer Erle am nördlichen Rand des Plangebietes	HFM	3
Einzelbaum des Siedlungsbereiches am östlichen Rand des Plangebietes, Eiche	HEB2	3

Tabelle 1: Biotoptypen nach Drachenfels (2021) und Bewertung.

Abb.1: Biotoptypen im Plangebiet (Maßstab 1:1.000).
Quelle: Eigene Darstellung.
Quelle der Plangrundlage: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2022 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Lüneburg.

Tiere/Artenschutz

Nach Auswertung der Karten des NLWKN sind im Plangebiet keine faunistisch oder avifaunistisch wertvollen Bereiche vorhanden.

Das Plangebiet wird weit überwiegend intensiv ackerbaulich genutzt und bietet nur in den Randbereichen einen geeigneten Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten.

Im Rahmen der durchgeführten Brutvogelkartierung konnten insgesamt 12 verschieden Vogelarten im Untersuchungsgebiet festgestellt werden. Bei acht Vogelarten kann ein Brutvorkommen innerhalb des Untersuchungsgebietes angenommen werden, während vier Vogelarten das Untersuchungsgebiet ausschließlich zur Nahrungssuche nutzten. Die Brutvogelgemeinschaft setzt sich ausschließlich aus häufigen und weit verbreiteten Vogelarten des Siedlungsraumes zusammen. Für typische Vogelarten der offenen Agrarlandschaft ist das Plangebiet zudem auf Grund seiner unmittelbaren Nähe zu der bestehenden Ortskulisse, der Rullstorfer Straße und der vorhandenen Baumgruppe als Lebensraum ungeeignet.

Die Kontrolle der zur Entnahme vorgesehenen Bestandsbäume innerhalb des Untersuchungsgebietes ergab, dass dort keine streng geschützten Fortpflanzungs- und Ruhestätten festgestellt werden konnten. Horste von Groß- bzw. Greifvögeln konnten in den Bestandsbäumen ebenfalls nicht nachgewiesen werden. In der östlichsten, entlang der Rullstorfer Straße gelegenen Robiniengruppe konnten jedoch drei Vogelnistkästen festgestellt werden (vgl. Abb. 2 in der anliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Anlage 4 zur Begründung). Von den drei Nistkästen war jedoch ein Nistkasten bereits nicht mehr funktionstüchtig und auch die beiden anderen Nistkästen durch unterlassene Instandhaltung und Säuberung bereits stark in ihrer Funktionstüchtigkeit eingeschränkt.

Von den streng geschützten Säugetierarten ist ausschließlich ein Vorkommen bestimmter Fledermausarten im Plangebiet möglich, da die weiteren Arten entweder in der Region nicht verbreitet sind oder aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und dessen Habitatausstattung sicher ausgeschlossen werden können (vgl. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Anlage 4 zur Begründung).

Mit dem Vorkommen weiterer Gruppen streng geschützter Tier- oder Pflanzenarten ist im Plangebiet aufgrund der Standortbedingungen bzw. der Habitatausstattung nicht zu rechnen (vgl. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Anlage 4 zur Begründung).

2.2 Fläche, Boden

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 6.900 m², welche derzeit überwiegend unversiegelt ist.

Nach Auswertung der Bodenkarte (BK50) des LBEG ist im gesamten Plangebiet der Bodentyp Mittlere Podsol-Braunerde vorhanden.

Nach den Karten des LBEG sind im Plangebiet keine Suchräume für schutzwürdige Böden vorhanden.

Nach den Karten des LBEG weisen die Böden im Plangebiet überwiegend eine sehr geringe Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) auf. In einem schmalen Streifen am östlichen Rand des Plangebietes weisen die Böden eine geringe Bodenfruchtbarkeit auf.

Zum Bebauungsplan wurde eine Bodenuntersuchung erstellt (vgl. Kapitel 4.5 der Begründung und Anlage 2 zur Begründung). Dem Mutterboden, der sich bis ca. 0,2-0,3 m Tiefe erstreckt, folgen bis zur jeweiligen Endteufe Schmelzwassersande, welche nicht weiter durchörtert wurden.

2.3 Wasser

Zum Erkundungszeitpunkt der Bodenuntersuchung zum Bebauungsplan wurde bis in eine Tiefe von 3 bzw. 5 m kein Grundwasser angetroffen. Der Bodengutachter empfiehlt, den Bemessungswasserstand zur Sicherheit auf eine Höhe von 38 m über NHN anzunehmen. Das Gelände liegt bei rund 42 m über NHN. Daher wäre der Grundwasserstand etwa rund 4 m unter der Geländeoberfläche anzunehmen.

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

2.4 Luft, Klima

Die lokalklimatische Situation des Plangebietes wird durch die angrenzende Offenlandschaft beeinflusst. Diese trägt zur Kaltluftproduktion und somit zur Frischluftzufuhr für den angrenzenden Siedlungsbereich bei. Insbesondere die vorhandenen Gehölzbestände tragen zur Frischluftbildung bei.

2.5 Landschaft

Der landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche im Plangebiet kommt für das Landschaftsbild kein besonderer Schutzbedarf zu. Die an den Rändern des Plangebietes vorhandenen Gehölze prägen das Landschaftsbild positiv. Insgesamt ist das Landschaftsbild nur von geringer Bedeutung.

2.6 Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete

Im Plangebiet und seinem Wirkraum sind keine Natura 2000-Gebiete oder sonstigen Schutzgebiete vorhanden.

2.7 Mensch und seine Gesundheit

Die landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche im Plangebiet weist keinen wesentlichen Erholungswert auf.

2.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Der Landkreis Lüneburg teilte in seiner Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung mit, dass im Wirkungsbereich des Vorhabens zurzeit keine Bodenfunde bekannt sind. Gegen das Vorhaben bestehen aus bodendenkmalfachlicher Sicht daher keine Bedenken. Veränderungen oder nicht vorliegende Informationen zum o.g. Verfahren können eine abweichende Einschätzung bedeuten und bedürfen daher einer neuen Stellungnahme. Die Anzeigepflicht von Kulturdenkmalen (§ 14 NDSchG) bleibt unberührt. Sachen oder Spuren, bei denen Anlass zu der Annahme gegeben ist, dass sie Kulturdenkmale sind (Bodenfunde), sind unverzüglich der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege (gem. § 22 NDSchG) anzuzeigen.

Sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

2.9 Wechselwirkungen

Die betrachteten Umweltbelange stehen untereinander in Wechselbeziehungen. Der Begriff Wechselwirkungen umfasst dabei die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Umweltbelange beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Ein Eingriff in den einen Umweltbelang kann somit auch (in-)direkte Auswirkungen auf einen anderen haben. Diese können positiver wie auch negativer Art sein. Aus ihnen können sich für die Bewertung der Umweltauswirkungen zusätzliche Aspekte ergeben. Boden, Luft und Wasser bilden die Lebensgrundlage für Tiere und Pflanzen und den Menschen und seine Gesundheit. Diese Schutzgüter stehen in intensiver Wechselwirkung. So wirkt sich der Grundwasserstand direkt auf die Bodenentwicklung aus.

Das Plangebiet wird zum einen landwirtschaftlich genutzt, und stellt außerdem Lebensräume für Pflanzen und Tiere dar, die durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt sind. Die Lebensraumeignung konkurriert bereits mit der aktuellen menschlichen Nutzung für die landwirtschaftliche Produktion.

Der anstehende Boden im Plangebiet weist ein sehr geringes landwirtschaftliches Ertragspotential für die Nutzung durch den Menschen auf, aber auch ein Biotopentwicklungspotential. Der Boden stellt auch die Grundlage für Natur- und Kulturgeschichte dar.

Ein unbelastetes Klima kommt dem Menschen und seiner Gesundheit genauso, wie Arten und Lebensgemeinschaften zugute. Im Plangebiet und seiner Umgebung besteht bisher keine erhebliche klimatische Belastung.

Das Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild steht in Wechselwirkung mit dem Schutzgut Mensch. Landschaft wird vom Menschen wahrgenommen und kann dem Menschen zur Erholung dienen. Die Bebauung von Landschaft kann mit der Einschränkung des Landschaftserlebens einhergehen. Der Erhalt von Gehölzbeständen kann eine die Bebauung abschirmende Wirkung entfalten.

3 Auswirkungen der Planung

Nachfolgend werden die Auswirkungen der Planung auf die Umweltbelange bzw. Schutzgüter von Natur und Landschaft beschrieben.

Grundsätzlich ist nach der Anlage 1 zum BauGB soweit möglich zwischen den erheblichen Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i BauGB zu unterscheiden.

3.1 Auswirkungen während der Bauphase

- Verlärmung während der Bauphase
- Bodenverdichtung durch Baustelleneinrichtung und Befahren während der Bauphase
- Flächeninanspruchnahme
- Bodenversiegelung und -überbauung
- Verlust an Vegetationsstrukturen und Lebensräumen für Tierarten
- Geländeprofilierung, Entfernen anstehender Bodenprofile, Bodenverdichtung in den Gründungsbereichen von baulichen Anlagen
- Geringfügige Erwärmung des Lokalklimas
- Geringfügige Landschaftsbildwirkung von baulichen Anlagen
- Die während der Bauphase anfallenden Bauabfälle in üblichen Mengen sind ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. zu verwerten. Erhebliche Auswirkungen auf den Umweltzustand sind durch diese Abfälle nicht zu erwarten.
- Während der Bauphase werden die allgemein gebräuchlichen Techniken und Stoffe eingesetzt. Der Bau erfolgt nach den anerkannten Regeln der Technik. Erhebliche Auswirkungen auf den Umweltzustand sind durch die eingesetzten Techniken und Stoffe nicht zu erwarten.

3.2 Auswirkungen während der Betriebsphase

- Zusätzliche Verkehrsbewegungen verbunden mit Lärmimmissionen
- Aufenthalt von Menschen im Freien
- Während der Betriebsphase fallen Abfälle in den für eine Feuerwehr normalen Mengen an, welcher ebenfalls ordnungsgemäß zu entsorgen bzw. zu verwerten ist. Für die Abfallbeseitigung ist die GfA Lüneburg zuständig. Erhebliche Auswirkungen auf den Umweltzustand sind durch diese Abfälle nicht zu erwarten.
- Während der Betriebsphase werden lediglich im Zusammenhang mit der zulässigen Feuerwehr Techniken und Stoffe eingesetzt. Erhebliche Auswirkungen auf den Umweltzustand sind durch die eingesetzten Techniken und Stoffe nicht zu erwarten.

Im Folgenden werden die zu erwartenden Auswirkungen bzw. Eingriffe aufgeschlüsselt auf die Umweltbelange beschrieben.

3.3 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Biotoptypen

Durch die mit der Planung ermöglichten Versiegelungen zum Bau einer Feuerwehr gehen Biotoptypen und Pflanzenstandorte verloren. Überwiegend werden Eingriffe in einen Biotoptyp von sehr geringer Bedeutung vorbereitet, da das Plangebiet bisher überwiegend landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt wird. Bei einigen zu fällende Bäume entlang der Rullstorfer Straße handelt es sich um großkronige Robinien, die jedoch keine standortheimische Art darstellen.

Tiere/Artenschutz

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans resultiert ein Verlust von potenziellen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.

Nach Auswertung der Karten des NLWKN sind im Plangebiet jedoch keine faunistisch oder avifaunistisch wertvollen Bereiche vorhanden.

Durch die Planung kommt es im Plangebiet lediglich zu einem geringen Verlust von Lebensraum, da die anteilsmäßig deutlich dominierende Ackerfläche nur eine sehr geringe Bedeutung als Brut- und Nahrungsgebiet für Brutvögel und keine Bedeutung für Gastvögel besitzt. Lediglich das Entfernen von insgesamt 21 Bestandsbäumen entlang der Rullstorfer Straße kann zu einem Verlust von potenziellen Brutstandorten frei- und höhlenbrütender Vogelarten führen, da deren Vorhandensein im schlecht einsehbaren Kronenbereich nicht gesichert ausgeschlossen werden kann. Die festgestellten Vogelnistkästen werden im Zuge der Baufeldräumung

entfernt und entsprechend durch das Anbringen von funktionstüchtigen Nistkästen ersetzt (vgl. Kapitel 5.1 des Umweltberichts).

Die zur Entnahme vorgesehenen Bestandsbäume könnten überdies auch geringfügige Quartierpotenziale für Fledermäuse aufweisen, die auszugleichen sind (vgl. Kapitel 5.1 des Umweltberichts).

Weitere nachteilige Auswirkungen auf streng geschützte Tier- und Pflanzenarten sind durch die Planung nicht zu erwarten.

3.4 Fläche, Boden

Durch den Bebauungsplan werden Versiegelungen von Fläche und Boden in einem Umfang von ca. 2.910 m² ermöglicht, wovon ca. 510 m² bereits im Bestand versiegelt sind.

Im Zuge der Gründung des Feuerwehrgebäudes und der Errichtung der Erschließungsanlagen werden voraussichtlich Bodenprofile abgetragen und an anderer Stelle aufgetragen.

Durch die Versiegelungen sowie die Geländeangleichung werden die natürlichen Bodenfunktionen beeinträchtigt.

Durch die Planung werden nur Böden mit einer sehr geringen bzw. geringen Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) der Landwirtschaft entzogen.

3.5 Wasser

Durch die ermöglichten Versiegelungen wird der Wasserhaushalt beeinträchtigt. Die Grundwasserneubildungsrate wird vermindert.

Das auf dem Feuerwehrgrundstück anfallende Oberflächenwasser ist auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung zu bringen. Somit kann davon ausgegangen werden, dass die Wasserbilanz des Gebietes nicht erheblich verändert wird und dass keine erhebliche Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes im Bereich des Plangebietes resultiert.

3.6 Luft, Klima

Durch eine ermöglichte Bebauung kommt es zu einem Verlust von klimatisch wirksamen Offenbodenflächen. Bodenversiegelung und Überbauung bewirken eine Erwärmung des Lokalklimas. Die Kalt- und Frischluftproduktion der Fläche wird reduziert. Zu berücksichtigen sind hierbei die weiterhin erhaltenen klimatischen Gunstflächen der angrenzenden Offenlandschaft sowie die als zu erhalten festgesetzten Gehölzbestände. Eine negative Auswirkung der lokalklimatischen Erwärmung auf die Umgebung ist aufgrund der Landschaftsausstattung mit großen der Kalt- und Frischluftproduktion dienenden Flächen nicht zu erwarten. Durch die geplanten Neuanpflanzungen sowie die Festsetzungen zum Klimaschutz wird den nachteiligen Auswirkungen entgegengewirkt (vgl. Kap. 5.4).

3.7 Landschaft

Durch die Inanspruchnahme von freier Landschaft mit Bebauung wird ein Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild vorgenommen, das im Plangebiet nur von geringer Bedeutung ist. Die randlichen Gehölzstrukturen, die das Landschaftsbild prägen, werden voraussichtlich zum Teil erhalten und ergänzt.

3.8 Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete

Im Plangebiet und seinem Wirkraum sind keine Natura 2000-Gebiete oder sonstigen Schutzgebiete vorhanden. Daher werden diese durch die Planung nicht berührt.

3.9 Mensch und seine Gesundheit

Das Plangebiet weist keinen wesentlichen Erholungswert auf. Daher gehen durch die Planung für den Menschen keine Erholungsflächen verloren. Südlich der K 39 verläuft ein regional bedeutsamer Radwanderweg, welcher der Erholungsnutzung dient, in den aber nicht eingegriffen wird.

Zum Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt. Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden die durch die Nutzung der Feuerwache verursachten Geräuschimmissionen im Bereich der benachbarten schutzwürdigen Bauflächen ermittelt und beurteilt. Der schalltechnischen Untersuchung ist zusammenfassend zu entnehmen, dass bei der Regelfallnutzung die jeweils am Tage maßgeblichen Orientierungswerte in allen betrachteten Aufpunkten sicher unterschritten werden. Im Hinblick auf auftretenden Maximalpegel ist festzustellen, dass die jeweils maßgeblichen Bezugspegel der TA Lärm in allen betrachteten Aufpunkten tagsüber deutlich unterschritten werden. Notfalleinsätzen bzw. Martinshornnutzung sind nicht mit den für „Anlagengeräusche“ (TA Lärm) bzw. vergleichbaren Regelwerken üblichen Maßstäben zu bewerten. Bei einer Martinshornnutzung würden unter Anwendung der TA Lärm die Richtwerte überschritten und das sogenannte Spitzenpegelkriterium verletzt. Bei Notfalleinsätzen mit Martinshorn ist jedoch zu berücksichtigen, dass unter den Gesichtspunkten der Herkömmlichkeit und der sozialen Adäquanz von Rettungseinsätzen mit Martinshorn ein besonderer Umstand vorliegt. Überschreitungen der Richtwerte der TA Lärm in der Nachbarschaft sind bei einem unvermeidbaren Einsatz mit Sondersignal von den Anwohnern hinzunehmen.

3.10 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt bzw. nicht vorhanden und werden daher durch die Planung nicht berührt.

Sollten Kulturdenkmale im Plangebiet gefunden werden, werden diese nicht beeinträchtigt, da diese unverzüglich anzuzeigen sind. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

3.11 Wechselwirkungen

Die betrachteten Umweltbelange stehen untereinander in Wechselbeziehungen. Ein Eingriff in den einen Umweltbelang kann somit auch Auswirkungen auf einen anderen Umweltbelang haben. Im Folgenden wird verdeutlicht, wie sich die durch die Planung ermöglichten Versiegelungen auf die unterschiedlichen Umweltbelange auswirken. Durch die Planung werden Teilversiegelungen des anstehenden Bodens ermöglicht. Die natürlichen Bodenfunktionen werden somit beeinträchtigt. Zugleich wird durch die Versiegelungen ein Eingriff in den Wasserhaushalt vorbereitet. Außerdem werden hierdurch Eingriffe in Biotoptypen und Pflanzenstandorte ermöglicht. Potenzielle Lebensräume für Tiere und Pflanzen gehen verloren. Darüber hinaus haben die Versiegelungen auch Auswirkungen auf das Landschaftsbild und das Lokalklima. Positive Auswirkungen gehen durch die geplanten Festsetzungen zur Grünordnung sowohl auf das Klima, als auch auf Arten, Biotope und das Landschaftsbild aus.

3.12 Risiken durch Unfälle oder Katastrophen

Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt, zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen, sind nicht zu erwarten. In der Umgebung des Plangebietes befinden sich keine Störfallbetriebe.

3.13 Kumulative Auswirkungen benachbarter Vorhaben

Benachbart sind keine Vorhaben bekannt, die einer kumulativen Betrachtung zu unterziehen wären. Erhebliche Auswirkungen infolge einer Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen sind nicht zu erwarten.

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt. Es würden keine Versiegelungen erfolgen. Der Umweltzustand würde im Wesentlichen dem Bestand entsprechen, welcher in Kapitel 2 des Umweltberichtes

beschrieben wird. Die in Kapitel 3 des Umweltberichtes dargelegten Auswirkungen der Planung würden entfallen.

5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

5.1 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Am westlichen, nördlichen und östlichen Rand des Plangebietes werden Grünflächen und Erhaltungs- und Anpflanzgebote festgesetzt, durch welche der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft im Plangebiet vollständig ausgeglichen wird. Die im Rahmen der Maßnahmenfestsetzung geschaffenen blütenreichen Gras- und Staudensäume bieten durch eine Erhöhung des Insektenreichtums ein Nahrungshabitat für jagende Fledermausarten und Vogelarten, die die Fläche als Nahrungsgäste aufsuchen.

Die Strauch-Baumhecke am nördlichen Rand des Plangebietes sowie ein Teil der Bäume an der Rullstorfer Straße werden erhalten. Hierfür werden Erhaltungsfestsetzungen getroffen. Somit wird der Eingriff minimiert. Potenzielle Lebensräume für Tiere und Pflanzen werden somit erhalten.

Darüber hinaus wird der Eingriff durch die Festsetzung einer GRZ und die daraus resultierende Begrenzung der zulässigen Versiegelungen minimiert.

Außerdem wird zum Artenschutz eine CEF-Maßnahme zum Anbringen von Vogelnistkästen und Fledermauskästen an den als zu erhalten festgesetzten Bäumen festgesetzt. Dieses stellt eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme dar (vgl. Kapitel 5.8 der Begründung).

Darüber hinaus wird in den Bebauungsplan ein Hinweis zum Artenschutz aufgenommen, in dem bezüglich des Zeitraums für die Baufeldfreimachung sowie die Entnahme von Bäumen auf die Regelungen des Bundenaturschutzgesetzes verwiesen wird.

5.2 Fläche, Boden

Der Eingriff in die Fläche und den Boden wird durch die Festsetzungen von Grünflächen, Erhaltungs- und Anpflanzgeboten sowie einer GRZ und der daraus resultierenden Begrenzung der zulässigen Versiegelungen minimiert und ausgeglichen.

5.3 Wasser

Der Eingriff in das Schutzgut „Wasser“ wird durch die Festsetzungen von Grünflächen, Erhaltungs- und Anpflanzgeboten sowie einer GRZ und der daraus resultierenden Begrenzung der zulässigen Versiegelungen minimiert und ausgeglichen.

Ein weiterer positiver Effekt für den Wasserhaushalt ergibt sich aus der dezentralen Versickerung des im Plangebiet anfallenden Oberflächenwassers. Hierzu wird eine Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

5.4 Luft, Klima

Der Eingriff in das Schutzgut „Luft, Klima“ wird durch die Festsetzungen von auch dem Klimaschutz dienenden Grünflächen, Erhaltungs- und Anpflanzgeboten sowie einer GRZ und der daraus resultierenden Begrenzung der zulässigen Versiegelungen minimiert und ausgeglichen.

Die Strauch-Baumhecke am nördlichen Rand des Plangebietes sowie ein Teil der Bäume an der Rullstorfer Straße werden erhalten. Bäume tragen zur Kalt- bzw. Frischluftproduktion sowie zur Beschattung bei.

Durch die Festsetzung einer GRZ werden die Bodenversiegelungen begrenzt, welche eine Erwärmung des Lokalklimas bewirken.

Darüber hinaus werden Festsetzungen zum Klimaschutz getroffen. So wird ein Verwendungsverbot für luftverunreinigende und klimaschädliche Stoffe festgesetzt. Außerdem wird eine Festsetzung zum Einsatz von erneuerbaren Energien getroffen.

5.5 Landschaft

Der Eingriff in das Schutzgut „Landschaft“ wird durch die Festsetzungen von Grünflächen, Erhaltungs- und Anpflanzgeboten minimiert. Am westlichen, nördlichen und östlichen Rand des Plangebietes werden Grünflächen und Erhaltungs- und Anpflanzgebote festgesetzt. Hierdurch wird das Plangebiet eingegrünt und gut in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden.

Die Strauch-Baumhecke am nördlichen Rand des Plangebietes sowie ein Teil der Bäume an der Rullstorfer Straße werden erhalten. Somit werden die das Orts- und Landschaftsbild prägenden Gehölzstrukturen im Plangebiet zum Teil erhalten.

Weiterhin wird sich die geplante Bebauung durch die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gut in das Ortsbild einfügen. Dies spiegelt sich u. a. in der festgesetzten Grundflächenzahl, der Festsetzung einer maximal zulässigen Firsthöhe von 9,0 m sowie den Festsetzungen zur Höhenlage der Gebäude wider. Auch diese Festsetzungen stellen Maßnahmen zur Verringerung des Eingriffs in das Schutzgut „Landschaft“ dar.

5.6 Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete

Im Plangebiet und seinem Wirkraum sind keine Natura 2000-Gebiete oder sonstigen Schutzgebiete vorhanden. Daher werden diese durch die Planung nicht berührt. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sind daher diesbezüglich nicht erforderlich.

5.7 Mensch und seine Gesundheit

Die Erholungsnutzung im Bereich des südlich der K 39 verlaufenden regional bedeutsamen Radwanderweges wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Zum Bebauungsplan wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt, welche aufzeigt, dass bei der Regelfallnutzung die jeweils am Tage maßgeblichen Orientierungswerte in allen betrachteten Aufpunkten sicher unterschritten werden. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sind daher diesbezüglich nicht erforderlich.

5.8 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt bzw. nicht vorhanden und werden daher durch die Planung nicht berührt.

Durch die Aufnahme eines Hinweises zur Bodendenkmalpflege in den Bebauungsplan werden ggf. im Plangebiet vorhandene Kulturdenkmale geschützt. Ein Eingriff in das Schutzgut „Kulturgüter“ wird somit vermieden.

Weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich sind nicht erforderlich.

6 Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung

Zur Ermittlung des quantitativen Umfangs der Ausgleichsmaßnahme nach § 1a Abs. 3 BauGB wird neben der argumentativen Abhandlung der Eingriffsregelung eine rechnerische Bilanzierung der Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGES (2013) vorgenommen. Die Arbeitshilfe orientiert sich hauptsächlich an den Biotopwerten.

In der ersten Tabelle wird der Flächenwert im Eingriffsplangebiet vor der Planung ermittelt (Bestand), in der zweiten Tabelle der Flächenwert im Plangebiet für die Planung. In der dritten Tabelle werden beide Werte gegenübergestellt und so das Kompensationsdefizit ermittelt.

Bestand	**Größe in m²**	**Eingriff unzulässig**	**Wert-Faktor**	**Flächen-Wert**	**besonderer Schutzbedarf**
Acker (A)	5.767	-	1	5.767	-
Versiegelte Fahrbahn und befestigter Rad-/ Gehweg in der Rullstorfer Straße – K39 (OVS/OVW)	510	-	0	0	-
Niedrigwüchsige Ruderalflur im nördlichen Straßenseitenraum in der Rullstorfer Straße – K39 und im nördlich daran angrenzenden Bereich (UR)	289	-	3	867	-
Niedrigwüchsige Ruderalflur im südlichen Straßenseitenraum/ Grünstreifen in der Rullstorfer Straße – K39 (UR)	169	-	3	507	-
Strauch-Baumhecke aus Eichen- und Feldulmenjungwuchs mit einer Erle am nördlichen Rand des Plangebietes (HFM)	49	-	3	147	-
Zierhecke aus Flieder am östlichen Rand des Plangebietes (BZ)	68	-	2	136	-
Einzelbäume und Baumgruppen des Siedlungsbereiches an der Rullstorfer Straße – K39, Eichen und Robinien (HEB)	526*	-	3,5	1.841	-
Baumgruppen des Siedlungsbereiches am nördlichen Rand des Plangebietes, Eichen (HEB2)	58*	-	3	174	-
Einzelbaum des Siedlungsbereiches am östlichen Rand des Plangebietes, Eiche (HEB2)	47*	-	3	141	-
Summe	**6.852**			**9.580**	

*Kronentraufläche zusätzlich zur Grundfläche

Tabelle 2: Flächenwerte Bestand im Plangebiet

Planung	Größe in m²	Wertfaktor	Flächenwert
Versiegelte und überbaute Bereiche in der Fläche für den Gemeinbedarf Feuerwehr (GRZ I von 0,4 + 50 % Überschreitung)	2.318	0	0
Unversiegelte Bereiche in der Fläche für den Gemeinbedarf Feuerwehr	1.546	1	1.546
Versiegelte Fahrbahn und befestigter Rad-/ Gehweg in der Rullstorfer Straße – K39 mit neuen Ein- und Ausfahrten zum Feuerwehrgrundstück (OVS/OVW)	595	0	0
Niedrigwüchsige Ruderalflur im nördlichen Straßenseitenraum in der Rullstorfer Straße – K39 (UR)	92	3	276
Niedrigwüchsige Ruderalflur im südlichen Straßenseitenraum/ Grünstreifen in der Rullstorfer Straße – K39 (UR)	169	3	507
Grünflächen/ Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zur Anlage von Hecken sowie blütenreichen Gras- und Staudensäumen	2.132	3	6.396
Erhaltung eines Teils der Einzelbäume und Baumgruppen des Siedlungsbereiches an der Rullstorfer Straße – K39, Eichen (HEB) (Bäume Nr. 7 - 27 entfallen)	180*	3,5	630
Erhaltung Baumgruppen des Siedlungsbereiches am nördlichen Rand des Plangebietes, Eichen (HEB2)	58*	3	174
Erhaltung Einzelbaum des Siedlungsbereiches am östlichen Rand des Plangebietes, Eiche (HEB2)	47*	3	141
Summe	**6.852**		**9.670**

*Kronentraufflächе zusätzlich zur Grundfläche

Tabelle 3: Flächenwerte Planung im Plangebiet

Flächenwert Bestand	**9.580**
Flächenwert Planung	**9.670**
Bilanz	**90**

Tabelle. 4: Gegenüberstellung der Flächenwerte

Durch die Planung entsteht ein geringer **Kompensationsüberschuss von 90 Wertpunkten**.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird somit vollständig im Plangebiet selbst ausgeglichen.

7 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die sogenannte „Nullvariante“ kommt nicht als Planungsalternative in Betracht, da der Neubau für eine Feuerwehr erforderlich ist. Der Standort des bisherigen Feuerwehrhauses ist für ein zeitgemäßes Feuerwehrhaus nicht mehr angemessen. Angemessene Erweiterungen des bestehenden Feuerwehrhauses am bisherigen Standort sind nicht möglich.

Die Standortfrage für die neue Feuerwehr wird bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren geklärt.

Es wäre keine Planungsalternative, keine Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur überbaubaren Grundstücksfläche und zu den örtlichen Verkehrsflächen zu treffen. Ohne diese Festsetzungen wäre der Bebauungsplan ein einfacher Bebauungsplan, da er nicht den Mindestanforderungen eines qualifizierten Bebauungsplanes genügen würde. Die Zulässigkeit von Vorhaben würde sich im Übrigen nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) richten. Dieses wird nicht als sinnvoll erachtet. Ein ausreichender Spielraum zur Gestaltung der Feuerwehr verbleibt trotz dieser Festsetzungen.

8 Zusätzliche Angaben

8.1 Wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Biotoptypenkartierung mit Bewertung

Die Biotope wurden mittels Sichterkennung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Drachenfels 2021) am 11.05.2022 aufgenommen. Jeder Biotop des Bestandes wird nach seiner Beschreibung einer grundsätzlichen Bewertung hinsichtlich seiner Bedeutung für Natur und Landschaft unterzogen. Der Wert ergibt sich aus seiner Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und für das Landschaftsbild. Die Bewertung erfolgt in Anlehnung an die vom Niedersächsischen Städtetag (2013) herausgegebene „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“.

Die Bewertungsskala umfasst dabei folgende Wertfaktoren:

0 - ohne Biotopwert
1 - sehr geringer Biotopwert
2 - geringer Biotopwert
3 - mittlerer Biotopwert
4 - hoher Biotopwert
5 - sehr hoher Biotopwert

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung erfolgt in Anlehnung an die vom Niedersächsischen Städtetag (2013) herausgegebene „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“. Die Arbeitshilfe orientiert sich hauptsächlich an den Biotopwerten.

Fachgutachten

Die im Zuge der Erstellung der anliegenden Fachgutachten verwendeten technischen Verfahren sind den jeweiligen Fachgutachten zu entnehmen.

Hinweis

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten.

8.2 Überwachung (Monitoring) gem. § 4c BauGB

Die Gemeinden sind nach dem BauGB verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln. Sie sollen in der Lage sein, frühzeitig geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist nach der Novelle 2017 des BauGB auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4. Die Gemeinden nutzen neben den Angaben dieses Umweltberichtes die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB. Gemäß § 4 Abs. 3 BauGB unterrichten die Behörden die Gemeinden nach Abschluss des Verfahrens zur Aufstellung des Bauleitplans, sofern nach den ihnen vorliegenden Erkenntnissen die Durchführung des Bauleitplans erhebliche, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt hat. Die Überwachung bezieht sich auf die Phase

der Durchführung des Bauleitplans. Sie ist damit nicht Bestandteil dieser Bauleitplanung, sondern folgt ihr zeitlich nach.

8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

In dem Kapitel 1 werden einleitend der Inhalt und die wichtigsten Ziele der Planung kurz dargestellt. Die Ziele des Umweltschutzes werden aus Fachgesetzen und -planungen abgeleitet und es wird dargelegt, dass diese berücksichtigt werden. Im Kapitel 2 wird der derzeitige Umweltzustand beschrieben und bewertet. Die Auswirkungen der Planung werden in Kapitel 3 beschrieben. In Kapitel 4 wird prognostiziert, wie sich der Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung entwickeln würde. In Kapitel 5 werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen erläutert. Anschließend werden in Kapitel 6 die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung und der Ausgleich dargelegt. Abschließend folgen noch die Beschreibung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zusätzliche Angaben.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass mit der Planung Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen werden. Die negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter werden durch Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung sowie zum Ausgleich unter ein erhebliches Maß begrenzt und ausgeglichen. Als Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahme sowie Ausgleichsmaßnahmen gelten:

- Festsetzungen von Grünflächen sowie Erhaltungs- und Anpflanzgeboten
- Festsetzung einer GRZ zur Begrenzung der zulässigen Versiegelungen
- Festsetzung zur Oberflächenentwässerung
- Festsetzungen zum Klimaschutz
- Festsetzung einer maximal zulässigen Firsthöhe und Festsetzungen zur Höhenlage der Gebäude zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes
- Festsetzung und Hinweis zum Artenschutz
- Hinweis zur Bodendenkmalpflege

Zusammenfassende Erklärung

Die zusammenfassende Erklärung wird gemäß § 10a BauGB erst zur Bekanntmachung des Bebauungsplans ausgearbeitet und dem in Kraft getretenen Bebauungsplan beigefügt. Die zusammenfassende Erklärung wird Angaben enthalten über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Literaturverzeichnis / Quellenverzeichnis

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

BONK – MAIRE – HOPPMANN PARTGMBB (2022): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 8 „Feuerwehr Boltersen“ der Gemeinde Rullstorf, 04.04.2022.

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist.

BÜRO FÜR BODENPRÜFUNG GMBH (2022): Baugrunduntersuchung für den Neubau eines Feuerwehrhauses in Boltersen, 16.05.2022.

BÜRO MEHRING (2022): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG auf Basis einer faunistischen Potentialabschätzung und einer Brutvogelkartierung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Feuerwehr Boltersen“ in der Gemeinde Rullstorf, 08.07.2022.

DRACHENFELS V. O, (Bearb.) (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Stand Juli 2016 in: Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen Heft A/4 Hannover 240 S.

INGENIEURBÜRO BEUßEL (2022): Konzept Oberflächenentwässerung und Höhenlage, 29.06.2022.

KLIMASCHUTZ- UND ENERGIEAGENTUR NIEDERSACHSEN GMBH (Hrsg.) (2021a): Neubaugebiete – Muster-Festsetzungen für ein Verbot fossiler Brennstoffe in Bebauungsplänen, gefördert durch: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz.

KLIMASCHUTZ- UND ENERGIEAGENTUR NIEDERSACHSEN GMBH (Hrsg.) (2021b): Photovoltaik in der kommunalen Bauleitplanung – Muster-Festsetzung von Photovoltaik-Anlagen in Bebauungsplänen, gefördert durch: Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz.

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG) (2022): Daten zu Böden und Rohstoffen vom NIBIS Kartenserver unter www.lbeg.niedersachsen.de.

LANDKREIS LÜNEBURG (2022): Daten vom Geoportal des Landkreises Lüneburg unter http://geo.lklg.net/terraweb_openlayers/login-ol.htm?login=geoportal&mobil=false.

LANDKREIS LÜNEBURG (2017): Landschaftsrahmenplan 2017, Landkreis Lüneburg.

LANDKREIS LÜNEBURG (2016): Regionales Raumordnungsprogramms 2003 in der Fassung der 2. Änderung 2016.

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (Hrsg.) (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaß-nahmen in der Bauleitplanung, Hannover, 2013.

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (HRSG.) (2017): Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 i.d. Fassung vom 26.09.2017.

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ (NLWKN) (2022): Daten zur Avifauna vom Kartenserver auf www.nlwkn.niedersachsen.de.

SAMTGEMEINDE SCHARNEBECK (2022): Entwurf der 49. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Scharnebeck für die Gemeinde Rullstorf „Feuerwehr Boltersen“.

SAMTGEMEINDE SCHARNEBECK (2005): 27. Änderung und Digitalisierung des Flächennutzungsplanes der Gemeinden Scharnebeck und Rullstorf.

Der Rat der Gemeinde Rullstorf hat den Bebauungsplan Nr. 8 „Feuerwehr Boltersen“ nebst Begründung nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am …….. beschlossen.

Rullstorf, den ……

……
Bürgermeister