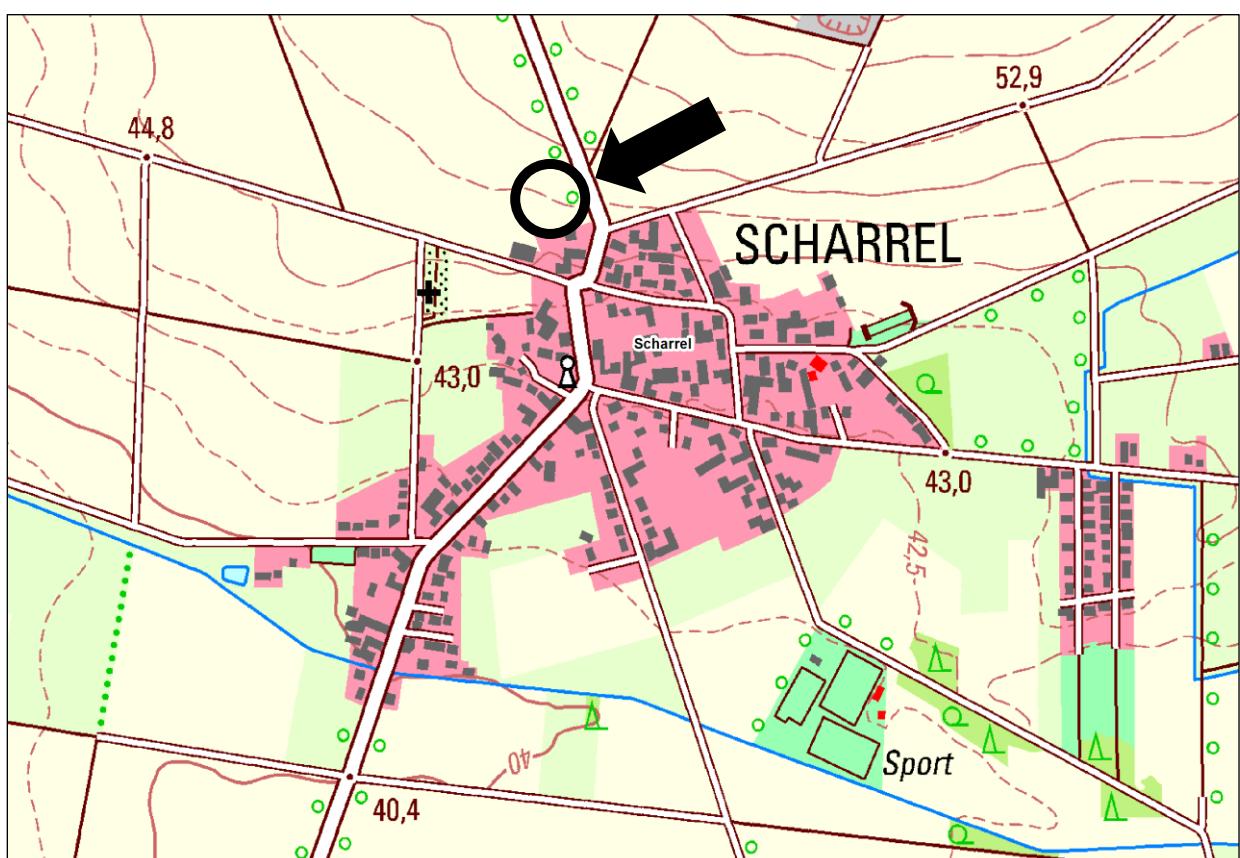


**Bebauungsplan Nr. 872  
„Feuerwehrgerätehaus Scharrel / Metel“,  
Stadt Neustadt a. Rbge., Stadtteil Scharrel**

**BEGRÜNDUNG  
MIT UMWELTBERICHT  
- VORENTWURF -**

Stand: September 2025



**Übersichtsplan**

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2025 LGN

**Stadt Neustadt a. Rbge.**

Fachdienst Stadtplanung



# **TEIL I – BEGRÜNDUNG**

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1.</b>	<b>Allgemeines .....</b>	<b>1</b>
1.1	Ziele und Zwecke des Bebauungsplans.....	1
1.2	Lage, Abgrenzung und Größe des Geltungsbereiches .....	1
1.3	Standortentscheidung .....	2
<b>2.</b>	<b>Rahmenbedingungen für die Aufstellung des Bebauungsplans .....</b>	<b>6</b>
2.1	Anpassung an die Ziele und Grundsätze der Raumordnung .....	6
2.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	7
2.3	Fachpläne und Raumordnung.....	8
2.4	Interkommunales Abstimmungsgebot .....	9
<b>3.</b>	<b>Begründung der wesentlichen Festsetzungen.....</b>	<b>10</b>
3.1	Art der baulichen Nutzung.....	10
3.2	Maß der baulichen Nutzung .....	10
3.3	Private Grünflächen .....	10
<b>4.</b>	<b>Grundsätzliche Belange .....</b>	<b>11</b>
4.1	Geländeverhältnisse, Bodenbeschaffenheit und Oberflächenentwässerung ...	11
4.2	Verkehrliche Erschließung .....	13
4.3	Ver- und Entsorgung .....	14
4.4	Schallschutz .....	14
4.5	Kampfmittel und Archäologie .....	16
4.6	Belange des Naturschutzes und der Landschaftsplanung .....	16
<b>5.</b>	<b>Durchführung der Planung.....</b>	<b>17</b>
5.1	Flächenbilanz .....	17
5.2	Bodenordnende und sonstige Maßnahmen .....	17
5.3	Kosten für die Stadt.....	17
<b>6.</b>	<b>Verfahrensablauf.....</b>	<b>17</b>

# **1. Allgemeines**

## **1.1 Ziele und Zwecke des Bebauungsplans**

Die Stadt Neustadt a. Rbge. benötigt als Träger der Feuerwehr in den Stadtteilen Metel und Scharrel einen neuen Standort für ein Feuerwehrgerätehaus. Die derzeitigen Standorte in den Gemarkungen Scharrel (Anschrift: Zum Imbusch 6a) und Metel (Anschrift: Kapellenstraße 6) können, aufgrund der Anforderungen an Kapazitäten und gestiegener Dimensionierung der Einsatzfahrzeuge nicht erweitert und langfristig weiterbetrieben werden. Im Zuge der Feuerwehrbedarfsplanung im gesamten Stadtgebiet wurde die Anzahl der Feuerwehrgerätehäuser insbesondere aus Gründen der Unterhaltskosten reduziert, woraus sich für Scharrel und Metel eine Zusammenführung der Standorte angeboten hat. Das entsprechende Zukunftskonzept Feuerwehr Neustadt a. Rbge. hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. in seiner Sitzung am 08.08.2024 beschlossen.

Der Neubau ist auf einem von der Stadt Neustadt a. Rbge. erworbenen Grundstück in der Gemarkung Scharrel vorgesehen. Das Grundstück befindet sich im nördlichen Siedlungsrand von Scharrel und bietet ausreichend Platz für die Nutzung als Feuerwehrstandort. Zudem kann der Standort gut erschlossen werden. Die Standortentscheidung wird ausführlich im Kapitel 1.3 erläutert.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die bauliche Realisierung eines neuen Feuerwehrgerätehauses am gewählten Standort in der Gemarkung Scharrel geschaffen. Der Bau des neuen Feuerwehrgerätehauses dient der Daseinsvorsorge, dem Brandschutz und somit der Sicherheit der Neustädter Bevölkerung. Durch die Zusammenführung der beiden Feuerwehren Scharrel und Metel wird den konzeptionellen Ansatz des Zukunftskonzeptes Feuerwehr entsprochen.

## **1.2 Lage, Abgrenzung und Größe des Geltungsbereiches**

Der Geltungsbereich liegt am Nordrand der Ortslage von Scharrel. Nördlich und westlich grenzt der Änderungsbereich an eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Im Osten grenzt er an die Kastanienallee (K 315) und im Süden an die Wohnbebauung Scharrels. Bei dem zu beplanenden Bereich handelt es sich um den südlichen Teil des Flurstücks 312/7, Flur 1, Gemarkung Scharrel mit einer Fläche von insgesamt 0,68 ha. Eine detaillierte Flächenaufteilung ist dem Kapitel 5.1 zu entnehmen.

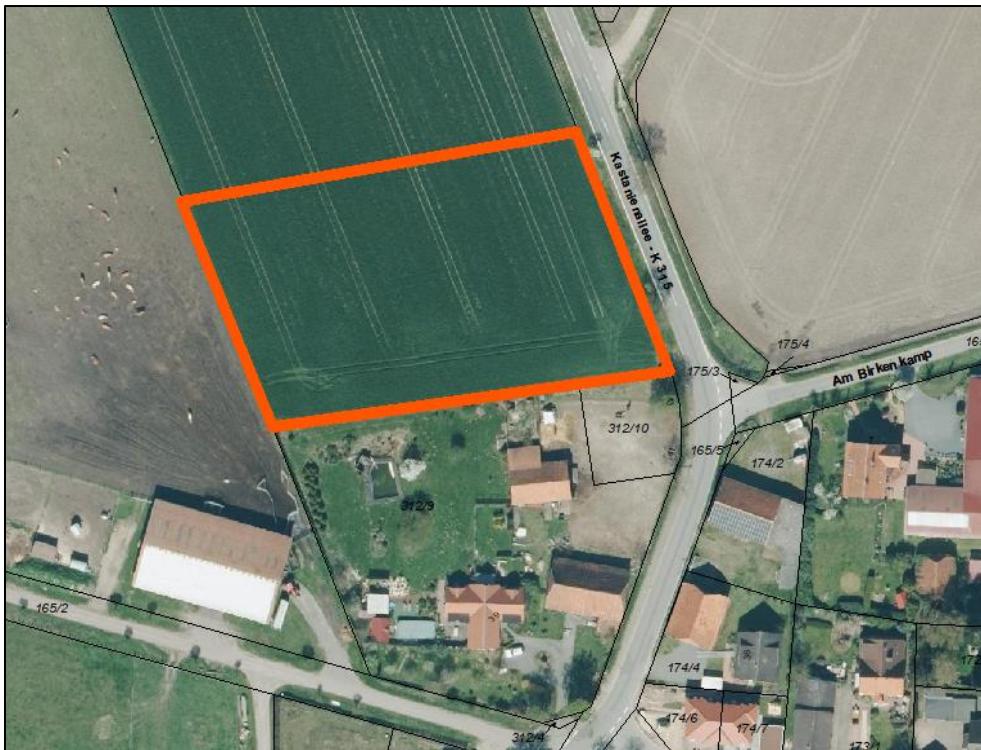


Abbildung 1: Geplanter Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes (ohne Maßstab)

### 1.3 Standortentscheidung

Im Rahmen der Standortsuche wurden unterschiedliche Flächen in den Gemarkungen Scharrel und Metel in Betracht gezogen. Zu den wesentlichen Standortfaktoren gehören:

- |                          |                                   |
|--------------------------|-----------------------------------|
| → Grundstückgröße        | → Naturschutzrechtliche Situation |
| → Verkehrliche Anbindung | → planungsrechtliche Eignung      |
| → Siedlungsnahe          |                                   |

Die aktuell betriebenen Feuerwehrgerätehäuser in den Gemarkungen Scharrel und Metel haben keine Möglichkeit ihre Grundstücke zu erweitern, um ihre baulichen Anlagen zu vergrößern. Im Fall Metel stehen die benachbarten Flurstücke nicht zum Verkauf und in Scharrel lässt die verdichtete Lage des Feuerwehrgerätehauses keine Erweiterungsmöglichkeiten zu. Aus den genannten Gründen musste ein neues, ausreichend großes Grundstück gefunden werden.

Die Stadt Neustadt a. Rbge. hat in den letzten Jahren einige neue Feuerwehrgerätehäuser im Stadtgebiet nach den aktuell geforderten Standards errichtet (z. B. in Oternhagen und Mandelsloh). Ausgehend von den Zuschnitten und der Gebäudekubatur der Referenzobjekte, wurde für das vorliegende Vorhaben eine Grundstücksgröße von etwa 3.500 m<sup>2</sup> als geeignet betrachtet.

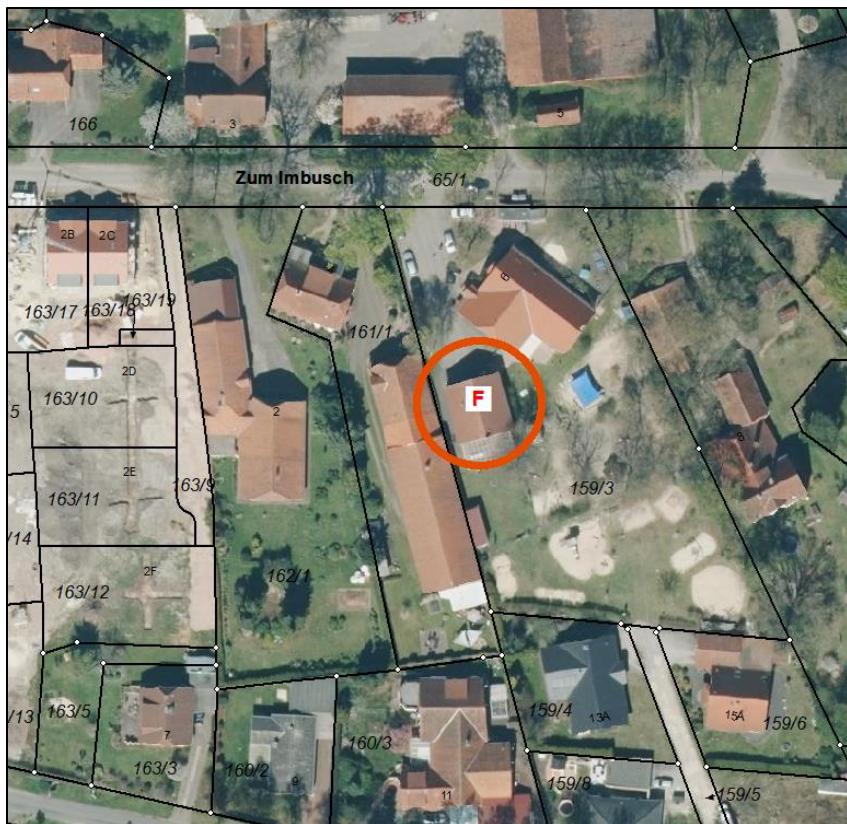


Abbildung 2: Derzeitiger Standort des Feuerwehrgerätehauses in Scharrel (ohne Maßstab)



Abbildung 3: Derzeitiger Standort des Feuerwehrgerätehauses in Metel (ohne Maßstab)

Die verkehrliche Anbindung spielt bei zeitkritischen Einsätzen der Feuerwehr eine sehr wichtige Rolle, da die Rettungsfahrzeuge möglichst ungehindert und zügig zu den Einsatzorten gelangen müssen. Hierfür ist es von großer Bedeutung, das künftige Feuerwehrgerätehaus an einem Standort zu errichten, an dem eine gute Erschließung geben und möglichst eine direkte verkehrliche Anbindung zu den beiden Stadtteilen Scharrel und Metel möglich ist. Des Weiteren spielt die Siedlungsnähe eine entscheidende Rolle, da die Einsatzkräfte bei Notfällen möglichst zügig das Feuerwehrgebäude erreichen müssen. Dennoch muss die Lärmthematik, insbesondere die Einwirkung der Lärmemissionen auf die benachbarten Wohngebiete im Zuge der Planung gutachterlich untersucht werden.

Ein weiterer Standortfaktor ist die naturschutzrechtliche Situation vor Ort. Werden Biotope beeinträchtigt oder gar vernichtet, müssen diese meist aufwendig kompensiert werden oder die Eingriffe nach Möglichkeiten minimiert werden, was häufig zu zeitlicher Verzögerung im Planungs- und Umsetzungsprozess führen kann. Aus diesem Grund ist es sinnvoll, die künftige Feuerwehr nach Möglichkeit, an einem naturschutzrechtlich unproblematischen Standort vorzusehen.

Die planungsrechtliche Eignung meint die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit für die Umsetzung von Vorhaben gemäß dem Baugesetzbuch (BauGB). Eine Möglichkeit stellt der unbeplante Innenbereich gemäß § 34 BauGB dar, bei dem es sich um einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil handelt und sich das Vorhaben in die Art der näheren Umgebung einfügt. Bei Betrachtung des städtischen Baulückenkatalogs für beide Stadtteile, bestehen so gut wie keine Baulücken, die einerseits eine entsprechende Größe für die Realisierung eines Feuerwehrgerätehauses aufweisen und andererseits zum Verkauf stehen (vgl. Baulückenkataster der Stadt Neustadt a. Rbge.). Aus diesem Grund muss auf den planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB ausgewichen werden. Aufgrund der fehlenden Privilegierung des Rettungswesens im BauGB, ist im Außenbereich die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Da weder in Scharrel noch in Metel eine entsprechende Darstellung im vorbereitenden Bauleitplan vorhanden ist und dem sogenannten Entwicklungsgesetz nach § 8 Abs. 2 BauGB nicht entsprochen wird, muss der Flächennutzungsplanung geändert werden.

Für die Standortentscheidung standen ursprünglich zwei Bereiche zur Auswahl: Das Flurstück 30/16, Flur 5, Gemarkung Metel sowie das Flurstück 312/7, Flur 1, Gemarkung Scharrel. An beiden Standorten gäbe es ausreichend Platz, ein Grundstück von 3.500 m<sup>2</sup> bereitzustellen. In beiden Fällen müssten Bebauungspläne aufgestellt und die Flächennutzungspläne geändert werden. Aus naturschutzrechtlicher Sicht gäbe es an beiden Standorten keine offensichtlichen Restriktionen. Der in Frage kommende Standort in der Gemarkung Metel liegt jedoch verkehrstechnisch ungünstig, da im Einsatzfall etwas längere Strecken zurückgelegt werden müssten. Demgegenüber ist der Standort in der Gemarkung Scharrel (Flurstück 312/7, Flur 1) verkehrstechnisch besser geeignet, da eine zügige Erreichbarkeit beider Stadtteile gewährleistet wird. Aus

diesem Grund fiel die Entscheidung auf den südlichen Teil des Flurstücks 312/7, Flur 1, Gemarkung Scharrel.



Abbildung 4: Ansicht des Plangebietes von der Kastanienallee (in Richtung Nordwesten)



Abbildung 5: Ansicht des Plangebietes von der Kastanienallee (in Richtung Südwesten)

## **2. Rahmenbedingungen für die Aufstellung des Bebauungsplans**

### **2.1 Anpassung an die Ziele und Grundsätze der Raumordnung**

Gemäß § 1. Abs. 4 BauGB sind alle Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Für das Stadtgebiet der Stadt Neustadt a. Rbge. gilt das Regionale Raumordnungsprogramm der Region Hannover 2016 (RROP).

Gemäß dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2016 soll die Region Hannover als zukunftsfähiger Wirtschafts- und Lebensraum nachhaltig gesichert und weiterentwickelt werden. Hierzu gehören die Sicherung und Verbesserung der dörflichen Infrastrukturangebote. Mit der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses im ländlichen Raum, wird diesem Aspekt Rechnung getragen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm definiert den Entwicklungsstandort als Freifläche mit hoher und sehr hoher Kaltluftlieferung (vgl. Abbildung 5). Dies wird als ein Grundsatz der Raumordnung im RROP festgeschrieben. Hierzu heißt es in der beschreibenden Darstellung unter Nr. 3.1.1, 01 Satz 4: „Für die Minderung von thermischen und lufthygienischen Belastungen sollen insbesondere im Rahmen der Bauleitplanung, klimaökologische Ausgleichsräume mit Bezug zu belasteten Siedlungsgebieten, einschließlich der Leitbahnen für den Luftaustausch, besonders berücksichtigt werden“. Im vorliegenden Bauleitplanverfahren soll zwar eine zusammenhängende Fläche wie der Abbildung 1 zu entnehmen, entwickelt werden. Diese Änderung hat jedoch keine komplette Versiegelung zur Folge. Im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine anteilige Versiegelung, sodass eine Zersiedlung und Zerschneidung der Landschaft nur geringfügig stattfinden wird.

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2016 finden sich keine weiteren Erfordernisse der Raumordnung, die für die Planung eine Relevanz haben (vgl. Abbildung 4).

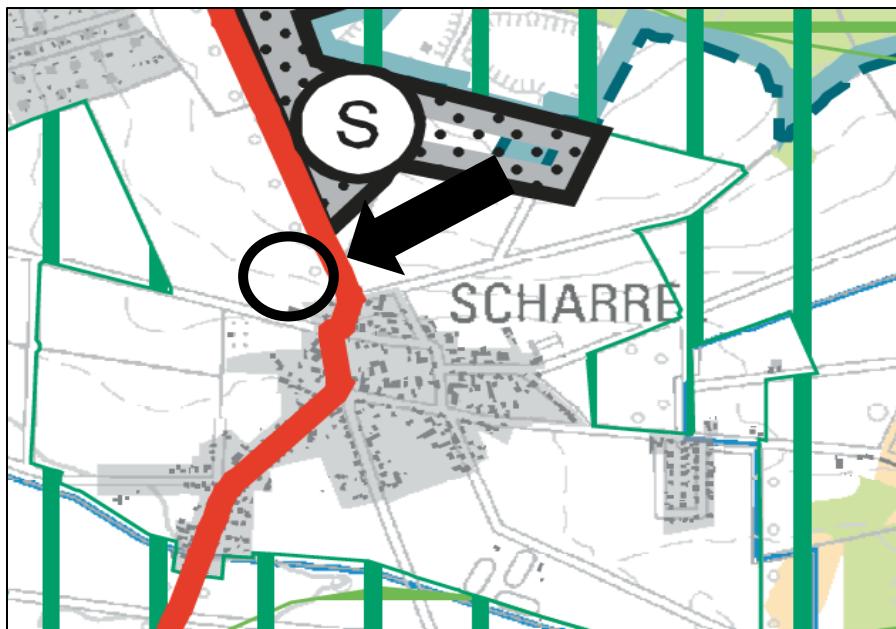


Abbildung 6: Auszug aus der zeichnerischen Darstellung des RROP 2016

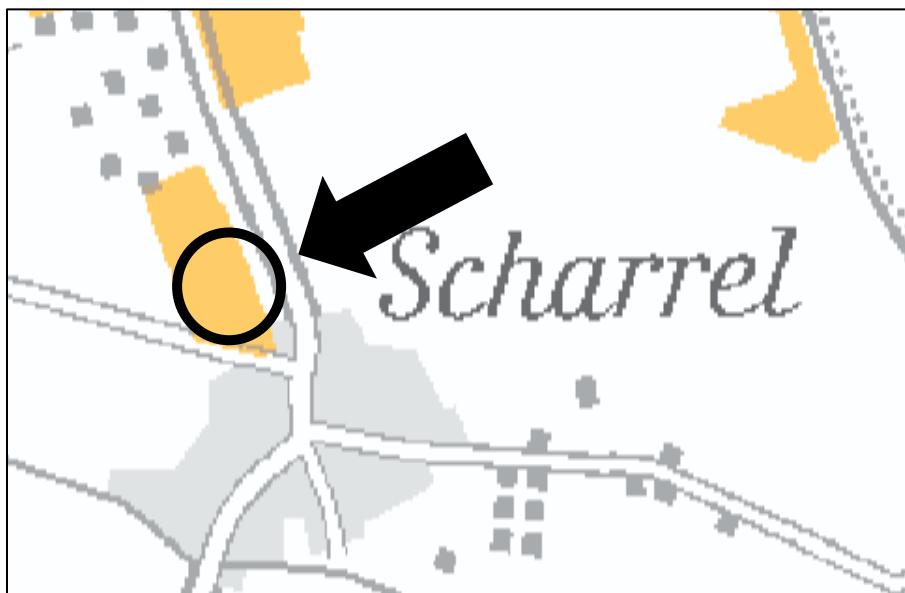


Abbildung 7: Auszug aus der Erläuterungskarte 3 (Klimaökologisch bedeutsame Freiflächen) des RROP 2016

## 2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der zu entwickelnde Bereich ist im Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. derzeit als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt (vgl. Abbildung 6). Gemäß dem Entwicklungsgebot muss der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden (§ 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Für den betroffenen Bereich erfolgt die 54. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Neustadt am Rübenberge in einem separaten Verfahren. Dabei wird die „Fläche für die Landwirtschaft“ in eine „Fläche für

den Gemeinbedarf“ geändert. Somit wird dem Erfordernis der Entwicklung des Bebauungsplans aus dem vorbereitenden Bauleitplan entsprochen.

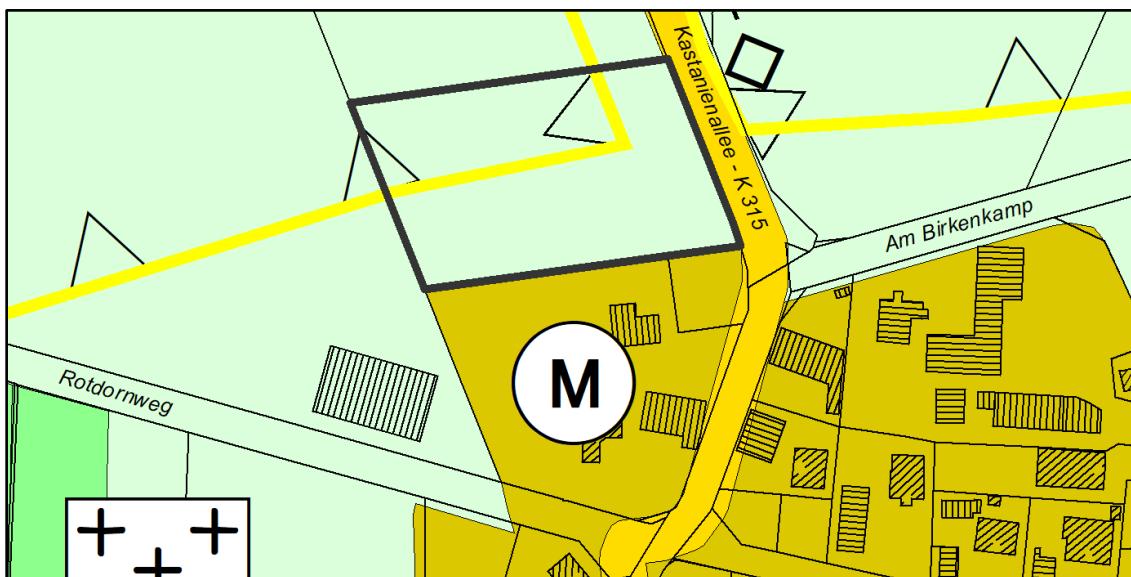


Abbildung 8: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt a. Rbge. mit gekennzeichneten Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes

Das im nordwestlichen Randbereich des Geltungsbereiches des Flächennutzungsplanänderung als Hinweis dargestellte Rohstoffsicherungsgebiet 2. Ordnung, mit der Bezeichnung S/11 ist gemäß einer Mitteilung des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) und dem Abgleich im Niedersächsischen Bodeninformationsystem (NIBIS) nicht mehr aktuell. Somit wird der genannte Hinweis im weiteren Bauleitplanverfahren nicht weiter berücksichtigt.

## 2.3 Fachpläne und Raumordnung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2016) befindet sich um Scharrel herum ein „Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft“. Nördlich der Betrachtungsfläche befindet sich ein „Vorranggebiet Rohstoffgewinnung“ (Sand, 2. Ordnung). Das Plangebiet befindet sich jedoch außerhalb dieser Flächen, daher wird von keiner Beeinträchtigung dieser Gebiete ausgegangen.

Entsprechend dem Landschaftsrahmenplan (LRP) liegt der betrachtete Bereich in der Naturräumlichen Einheit 622.15 „Brelinger Berge“ (nahe 622.13 „Auterniederung“). Die 622 steht für den Großraum „Hannoversche Moorgeest“. Bei den Bodenlandschaften handelt es sich um ein „Verbreitungsgebiet fluviatiler und glazifluviatiler Sedimente“. Die Bodenregion ist von Geest geprägt („Geestplatten und Endmoränen“). Die vorherrschenden Bodentypen sind Braunerde und Podsol. Das Gebiet hat eine sehr hohe

Winderosionsgefährdung (ohne Dauervegetation). Nach Umsetzung der Planung wird dieses Problem im Plangebiet im Wesentlichen nicht mehr bestehen.

Hinsichtlich des Landschaftsbildes wird für den Teilraum nur eine geringe Bedeutung ausgewiesen, aber die Allee an der Landesstraße ist „besonders prägend“. Außerdem wird das Gebiet von einer in Abbau befindlichen Fläche auf der anderen Straßenseite beeinträchtigt. Die Allee ist auch als Biotoptstruktur wertgebend. Die betrachtete Fläche hat für die Kaltluftlieferung hohe Bedeutung. Es handelt sich außerdem um einen Bereich mit hoher Grundwasserneubildung bei hoher oder sehr hoher Nitratauswaschungsgefährdung. (Ggf. kann auch hier die Planung den Zustand verbessern.)

Laut dem Landschaftsplan ist Scharrel „umgeben von reich strukturierten Grünlandflächen“, die vor weiterer Zersiedelung zu schützen sind. Diese befinden sich hauptsächlich südlich der Siedlung. Der beplante Acker nördlich ist daher unkritisch und kann durch entsprechende Maßnahmen ökologisch aufgewertet werden. Hierbei ist eine konsequente Eingrünung vorzusehen.

Das Schutzzpotential der Grundwasserüberdecken im bodenbildenden Ausgangsgestein ist an der betrachteten Stelle geophysikalisch als hoch zu bewerten. Das landwirtschaftliche Ertragspotential ist gering, bei hoher Trockengefährdung sowie potentieller Winderosion. Die Grundwasserneubildung ist hoch und der Schutz vor Bodenabtrag und Schadstoffeintrag ist dringlich. Die Extensivierungseignung/ das Biotoptwicklungspotential ist hoch. Eine extensive Ackernutzung mit entsprechend reduzierter Düngung ist zu forcieren.

Das Landschaftsbild ist eher unattraktiv, da es sich um großflächig landwirtschaftlich genutzte Fläche intensiver Nutzung in ausgeräumter Feldflur handelt.

## **2.4 Interkommunales Abstimmungsgebot**

Nach § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Dieses Abstimmungsgebot ist verletzt, wenn von einem Bauleitplan „unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art“ auf eine Nachbargemeinde ausgehen. Das ist bei dem vorliegenden Bauleitplanverfahren nicht der Fall. Die Aufstellung des Bebauungsplans in Scharrel berührt die angrenzenden Gemeinden nicht.

### **3. Begründung der wesentlichen Festsetzungen**

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Die Fläche im Änderungsbereich wird als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Die Festsetzung solcher Flächen soll dem öffentlichen und sozialen Zweck dienen. Diese Flächen stehen grundsätzlich der Allgemeinheit zur Verfügung und schließen grundsätzlich Nutzungen zu privaten Zwecken aus. Die Festsetzung wird um die Zweckbestimmung „Feuerwehr“ konkretisiert, um die städtische Nutzungsabsichten für diese Fläche zu konkretisieren.

Das Gebäude soll neben einer Fahrzeughalle, weitere Räume für die Einsatzabwicklung, Aufenthalt und Verwaltung beinhalten. Zudem ist zur K 315 hin ein Alarmhof vorgesehen. Im Falle künftiger Erweiterungsabsichten des Feuerwehrgerätehauses soll ein Bereich nördlich des Gebäudes vorgesehen werden.

Westlich des Feuerwehrgerätehauses sind PkW Stellplätze vorgesehen. Aus diesem Grund wird die überbaubare Grundstückfläche großzügig bemessen, sodass dort auch Stellplätze untergebracht werden können.

Der westliche Teil des Flurstücks wird vorsorglich zur überbaubaren Grundstückfläche mitgezählt, da in Zukunft ggf. noch weitere bauliche Anlagen errichtet werden können.

#### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird so festgesetzt, dass innerhalb des festgesetzten Baufensters ein Feuerwehrgerätehaus mit den vorgesehenen Nutzungen realisiert werden kann. Der Realisierungsvorschlag ist im Kapitel 3.4 dargestellt.

Für die Realisierung des Feuerwehrgerätehauses wird eine Grundflächenzahl von 0,3 als zweckmäßig bewertet. Es wird zudem eine Überschreitung der Grundflächenzahl um 50 % gem. § 19 Abs. 4 BauNVO zugelassen. Somit sind weitere künftigen und derzeit nicht planbaren Versiegelungen im angemessenen Umfang berücksichtigt.

Die Gebäudehöhe wird durch die Festsetzung von 2 Vollgeschossen definiert. Hierdurch soll einer Höhenentwicklung Rechnung getragen werden.

#### **3.3 Private Grünflächen**

Nördlich und südlich des Feuerwehrgerätehauses werden jeweils 5 Meter breite Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als geschlossene Gehölzpflanzungen festgesetzt. Der südliche Streifen dient der Abgrenzung zur benachbarten Wohnnutzung. Der nördliche Grünstreifen soll als Übergang zwischen der Siedlung

und der freien Landschaft fungieren. Die vorgesehenen Gehölzpflanzungen dienen zu- dem der internen Eingriffskompensation.

Die Bäume an der Kreisstraße, die außerhalb des Plangebiets liegen, können voraussichtlich erhalten werden.

## 4. Grundsätzliche Belange

### 4.1 Geländeverhältnisse, Bodenbeschaffenheit und Oberflächenentwässerung

Beim Geltungsbereich des Bebauungsplans handelt es sich um eine landwirtschaftliche Ackerfläche. Das Gelände im Änderungsbereich fällt leicht nach Südwesten ab. In der getätigten Bodenuntersuchung wurde festgehalten, dass ein Höhenunterschied von etwa 1,50 m zu erwarten ist. Dies wurde durch den Abgleich der Bohrpunkte im nördlichen und südlichen Geltungsbereich belegt.



Abbildung 9: Darstellung der Höhenlinien (Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des LGLN, ohne Maßstab)

Bei dem betrachteten Boden handelt es sich um schluffigen Sandboden (humoser Oberboden) sowie glazifluviatile Sande. Im Bodengutachten wird eine Geländehöhe von ca. 47,40 m NHN für die Gebäude angenommen, um einen höhengleichen Anschluss an die K 315 zu erhalten. Der humose Oberboden muss teilweise entfernt

werden und mit ortseigenem Sand (Bodengruppen SU – SU\*) aufgeschüttet werden. Die vorhandenen zulässigen Flächenpressungen reichen für das Bauvorhaben voraussichtlich aus. Aufgrund der für das geplante Bauvorhaben ausreichenden zulässigen charakteristischen Bodenpressungen auf dem vorhandenen Baugrund sind keine baugrundverbessernden Maßnahmen erforderlich. Anhand der entnommenen Mischproben wurden keine relevanten Schadstoffkonzentrationen ermittelt (vgl. Anlage 1 – Geotechnischer Bericht).

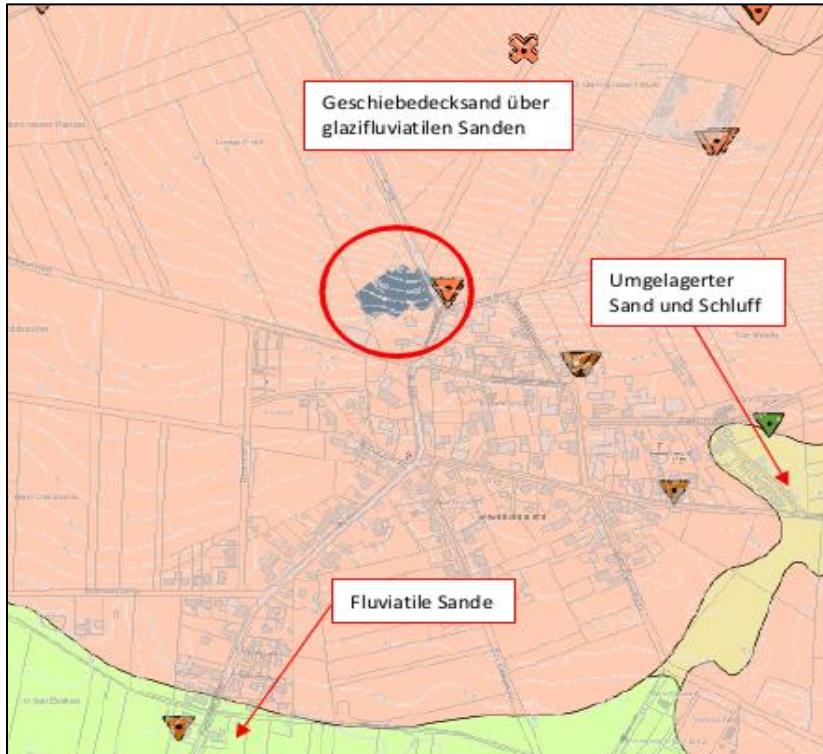


Abbildung 10: Geologische Karte (ohne Maßstab)

Aufgrund des fehlenden Regenwasserkanals muss das Oberflächenwasser zur Versickerung gebracht werden. Der im geotechnischen Bericht ursprünglich angenommene Standort für eine Versickerungsanlage (z. B. ein Sickerbecken) erwies sich aufgrund der niedrigen Durchlässigkeit des Bodens als nicht ganz geeignet (Bohrpunkt 8 und 9 im Gutachten). Dieser Umstand ist auf die erhöhten Anteile von Schluff und Ton zurückzuführen. Die übrigen Kleinbohrungen in der Nähe des künftigen Feuerwehrgerätehauses haben jedoch ergeben, dass der Boden um die zu bebauende Fläche herum aufgrund seiner sandigen Beschaffenheit über eine gute Durchlässigkeit verfügt. Hierbei könnte man im Bereich der künftigen Stellplätze entsprechend bemessene Versickerungsmulden anordnen. Die erforderlichen Berechnungen der Mulden unterliegen der Objektplanung und werden daher nicht näher im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens thematisiert.

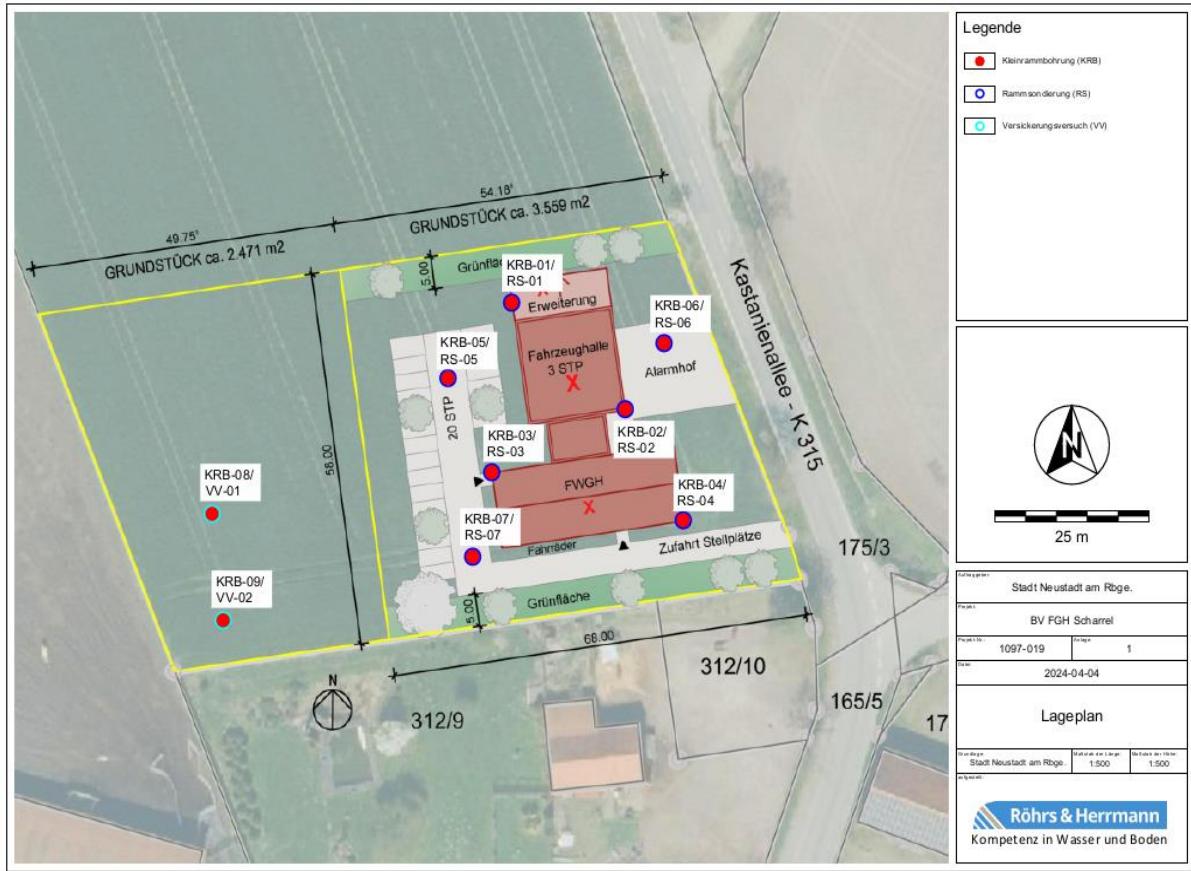


Abbildung 11: Verortung der Untersuchungsräume/Kleinbohrungen (nicht maßstabgetreu)

Im Falle, dass eine Versickerungsanlage im Bereich der Bohrpunkte 8 und 9 präferiert werden würde, gibt es gemäß dem Bodengutachten die Möglichkeit, die Kornverteilungen an den als versickerungsfähig einzustufenden Bodenschichten zu ermitteln. Ferner könnten Versickerungsprüfungen per Baggerverschüttungen weitere Klarheiten schaffen, da der Untersuchungsraum größer ist, vergleichbar mit einer potenziellen Versickerungsanlage.

## 4.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet soll an die vorhandene Kreisstraße K 315 erschlossen werden. Dieses liegt jedoch außerhalb der Ortsdurchfahrt gem. § 4 NStrG, sodass ihre Festlegung durch die Region Hannover erfolgen muss. Hierbei muss zunächst Bebauungsplan rechtskräftig werden, damit auf dieser Grundlage die neue Ortsdurchfahrt festgesetzt werden kann.

Es ist angedacht, den entlang der Kastanienallee verlaufenden Gehweg im Zuge der Erschließung des Feuerwehrgerätehauses zu verlängern, um eine fußläufige Erreichbarkeit des Feuerwehrgeländes zu gewährleisten. Dies soll auf der Ebene der Projektfeststellung erfolgen.

## **4.3 Ver- und Entsorgung**

Träger der Abwasserbeseitigung ist der Abwasserbehandlungsbetrieb Neustadt a. Rbge. Für den Anschluss des Feuerwehrgerätehauses an den Schmutzwasserkanal muss dieser um ca. 100 m verlängert werden.

Eine Regenwasserkanalisation ist im Bereich des Vorhabens nicht vorhanden. Das anfallende Oberflächenwasser wird voraussichtlich über Versickerungsmulden abgeleitet (siehe Kapitel 4.1).

Die Versorgung des Änderungsbereiches mit Wasser, Elektrizität sowie mit Telekommunikation muss durch die entsprechende Erweiterung der vorhandenen Leitungen sichergestellt werden.

Träger der Elektrizitätsversorgung ist die LeineNetz GmbH. Das geplante Feuerwehrgerätehaus kann durch die Erweiterung der vorhandenen Leitungsnetze versorgt werden.

Träger der Wasserversorgung ist der Wasserverband Garbsen-Neustadt. Für die Versorgung des Plangebietes muss das vorhandene Leitungsnetz erweitert werden.

Für die Löschwasserversorgung können seitens des Wasserverbandes Garbsen-Neustadt Löschwassermengen von 1.600 l / Min bereitgestellt werden.

Telekommunikation wird im weiteren Planungsprozess geklärt.

Träger der Abfallbeseitigung ist die Abfallwirtschaft Region Hannover.

## **4.4 Schallschutz**

Im Rahmen der Bauleitplanung wird die Einwirkung der durch die Nutzung des geplanten Feuerwehrgerätehauses zu erwartenden Geräuschimmissionen auf die Nachbarschaft ermittelt und beurteilt. Hierzu wurde die Gesellschaft für Technische Akustik mbH aus Hannover mit der Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens beauftragt. Dabei wurden zwei Szenarien (Übungsbetrieb und Einsatzbetrieb) bei den Berechnungen berücksichtigt. Zu den Emissionsquellen gehören: eine Fahrzeughalle, ein Gebäude mit Sozial- und Nebenräumen, ein Alarmhof sowie Pkw-Stellplätze.

Bei der Berechnung der Geräuschemissionen wurde der Immissionswert für Mischgebiete angesetzt. Dies ist einerseits auf die Darstellung der umliegenden Bebauung im rechtwirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Neustadt am Rübenberge sowie auf die tatsächlichen Nutzungen in der Nachbarschaft zurückzuführen. Gemäß dem Abschnitt 6.1 der TA Lärm werden folgende Immissionswerte angesetzt:

- 60 dB(A) tagsüber

- 45 dB(A) nachts

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wurden 8 Immissionsorte definiert, deren Schutzbedürftigkeit besonders zu berücksichtigen ist. Die Immissionsorte werden in der Abbildung 10 dargestellt.

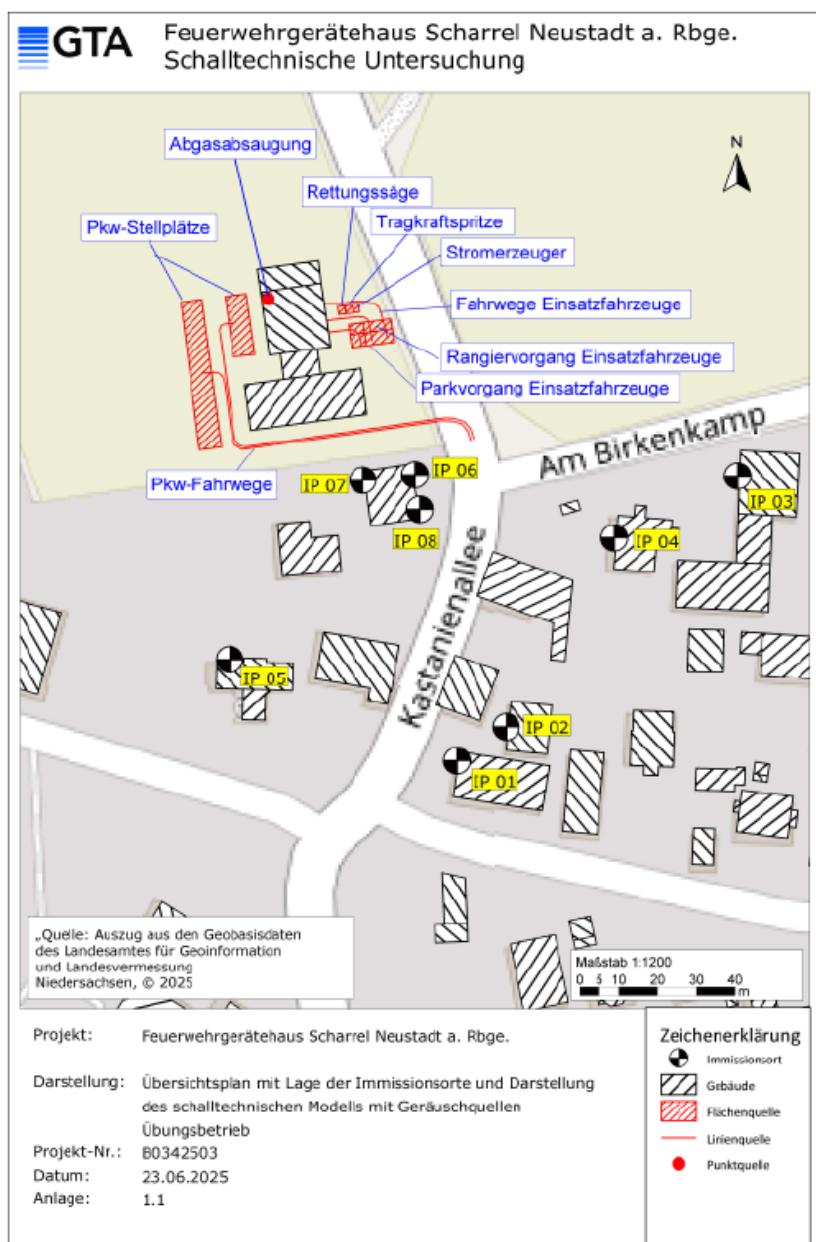


Abbildung 12: Lage der Immissionsorte und der Geräuschquelle

Bei der Beurteilung der Geräuschimmissionen des Übungsbetriebs der Feuerwehr, welcher tagsüber stattfindet, wird der Immissionswert um mindestens 3,5 dB(A) unterschritten. Der Einsatzbetrieb umfasst in der vorliegenden Untersuchung die Alarmausfahrten. Diese werden nach der TA Lärm als Notsituationen eingestuft und unterliegen einer Ausnahmeregelung. Das Gutachten nimmt drei Alarmausfahrten tagsüber und

eine Alarmausfahrt nachts für die Berechnung zugrunde. Auf Grundlage der Berechnungsergebnisse ist festzuhalten, dass die Immissionswerte der TA Lärm sowohl tagsüber als auch nachts unterschritten werden. Der Bezugspegel zur Beurteilung kurzzeitiger Einzelereignisse, der nach der TA Lärm um 30 dB(A) tagsüber und um 20 dB(A) nachts höher liegt als der übliche Immissionswert, wird gemäß der Untersuchung punktuell um 0,3 – 2,6 dB(A) überschritten. Bei diesen Überschreitungen handelt es sich um kurze Lärm spitzen, wie z. B. um den Einsatz des Martinshorns während der Alarmausfahrt, die aufgrund ihrer Dauer nicht den gleichen Einfluss auf die Lärm belastung, wie ein gleichmäßiger Schallpegel hat. Hierbei handelt es sich gem. der Lärm untersuchung um eine akzeptable Überschreitung. Diese kurzweiligen Überschreitungen lassen sich innerhalb des Betriebes der Feuerwehr nicht vermeiden. Daher wird empfohlen, dass während der Alarmausfahrten der Einsatz des Martinshorns zu mindest auf das absolut notwendige Minimum reduziert wird.

#### **4.5 Kampfmittel und Archäologie**

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst hat wegen des allgemeinen Verdachts auf Kampfmittel im Plangebiet eine Luftbildauswertung durchgeführt. Der Kampfmittelverdacht hat sich bei der Begutachtung nicht bestätigt. Seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Landesamts für Geoinformation und Landesvermessung (LGLN) wird keine Kampfmittelbelastung vermutet und es besteht somit kein Handlungsbedarf.

Die Untere Denkmalschutzbehörde / Archäologische Denkmalpflege wurden bereits im Vorfeld zum betroffenen Bereich befragt und haben nach gegenwärtigem Stand keine Bedenken bezüglich der archäologischen Belange.

#### **4.6 Belange des Naturschutzes und der Landschaftsplanung**

Gemäß § 1a BauGB ist über die umweltschützenden Belange im Bauleitplanverfahren unter entsprechender Anwendung der Eingriffsregelung und des Verursacherprinzips zu entscheiden. Auf die Belange der Umwelt wird im Umweltbericht, der im späteren Verfahren ergänzt wird, eingegangen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist zusätzlich eine ausführliche Bewertung der zu erwartenden Eingriffe durchzuführen. Diese wird im Rahmen einer Kompensationsberechnung den festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt.

## **5. Durchführung der Planung**

### **5.1 Flächenbilanz**

Plangebiet	
Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr	5.524 m <sup>2</sup>
Private Grünflächen	1.038 m <sup>2</sup>
<b>Gesamter Geltungsbereich</b>	<b>6.562 m<sup>2</sup></b>

### **5.2 Bodenordnende und sonstige Maßnahmen**

Die Fläche kann von der Stadt Neustadt a. Rbge. nach der Festsetzung des Bebauungsplans ohne Schwierigkeiten bebaut werden. Eine Neuparzellierung ist nicht erforderlich. Eine Bodenordnung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches ist nicht erforderlich.

### **5.3 Kosten für die Stadt**

Der Stadt Neustadt a. Rbge. entstehen neben den Verwaltungskosten und verwaltungsinternen Planungskosten (z.B. Gutachtenkosten) voraussichtlich weitere Kosten durch den Bau der Planstraße und den Erwerb der Grundstücke. Darüber hinaus entstehen Kosten für die Abführung des Schmutz- und Niederschlagswassers sowie für naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen.

## **6. Verfahrensablauf**

Bei dem vorliegenden verbindlichen Bauleitplanverfahren handelt es sich um ein volles Verfahren. Daher ist eine zweistufige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Die Stadtverwaltung beabsichtigt, zunächst die Bauleitplanung formell über einen Aufstellungsbeschluss einzuleiten und daraufhin die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Somit wird der Öffentlichkeit und den Behörden die Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen gegeben. Nach Ablauf der Frist zur Beteiligung, werden die eingereichten Stellungnahmen

fachgerecht abgewogen und den politischen Gremien zum Beschluss vorgelegt. Im weiteren Verlauf des Bauleitplanverfahrens wird die zweite Beteiligungsphase eingeleitet. Diese umfasst einerseits die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und andererseits die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Auch hier werden die eingereichten Stellungnahmen entsprechend fachgerecht abgewogen

## **TEIL II – UMWELTBERICHT**

### **Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Einleitung.....</b>	<b>1</b>
1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans .....	1
1.2 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen .....	1
1.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	3
1.4 Lage und Naturraum .....	3
<b>2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....</b>	<b>4</b>
2.1 Schutzgut Mensch.....	4
2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt .....	4
2.3 Schutzgut Boden.....	5
2.4 Schutzgut Wasser.....	6
2.5 Schutzgut Klima/Luft .....	6
2.6 Schutzgut Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild) .....	7
2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	7
<b>3. Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....</b>	<b>7</b>
3.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Bevölkerung.....	7
3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt .....	8
3.3 Auswirkungen auf Fläche, Boden.....	8
3.4 Auswirkungen auf Wasser.....	9
3.5 Auswirkungen auf Klima / Luft.....	9
3.6 Auswirkungen auf Landschaft, Landschaftsbild .....	9
3.7 Auswirkungen Kultur- und sonstige Sachgüter.....	10
3.8 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete .....	10
3.9 Wechselwirkungen .....	10
3.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle.....	10
3.11 Risiken durch Unfälle oder Katastrophen .....	10
3.12 Kumulierung mit den Auswirkungen von anderen Vorhaben .....	10
3.13 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....	10

<b>4.</b>	<b>Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung.....</b>	<b>12</b>
<b>5.</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich .....</b>	<b>12</b>
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung .....	12
5.2	Ausgleichsmaßnahmen.....	13
<b>6.</b>	<b>Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....</b>	<b>16</b>
<b>7.</b>	<b>Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>16</b>
7.1	Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten .....	16
7.2	Maßnahmen zur Überwachung .....	16

# **1. Einleitung**

Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung. Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden, beschrieben und bewertet. Inhalt und Gliederung des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

**Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren ergänzt und vervollständigt.**

## **1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die bauliche Realisierung eines neuen Feuerwehrgerätehauses am gewählten Standort in der Gemarkung Scharrel geschaffen. Der Bau des neuen Feuerwehrgerätehauses dient der Daseinsvorsorge, dem Brandschutz und somit der Sicherheit der Neustädter Bevölkerung. Durch die Zusammenführung der beiden Feuerwehren Scharrel und Metel wird dem konzeptionellen Ansatz des Zukunftskonzeptes Feuerwehr entsprochen.

So soll eine landwirtschaftlich genutzte Fläche nördlich Scharrel (= Gemischte Baufläche) in Fläche für den Gemeinbedarf „Feuerwehr“ geändert werden. Im Norden und Süden sollen jeweils 5 m breite Gehölzstreifen zur Abgrenzung/Eingrünung festgelegt werden.

Die Erschließung erfolgt über die Kastanienallee (= K 315). Diese zentrale Anbindung ist ein Gunstfaktor für die Standortwahl.

Es wird von folgenden Flächengrößen ausgegangen:

Eine insgesamt 6.562 m<sup>2</sup> große Teilfläche des Flurstücks 312/7, Flur 1, Gemarkung Scharrel.

## **1.2 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen**

### Fachgesetze

Das Baugesetzbuch (BauGB) strebt an, eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung zu vermeiden. Die Bodenversiegelung soll auf das notwendige Maß begrenzt werden. Die Bauleitplanung soll den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung tragen und Maßnahmen festsetzen, die dem Klimawandel entgegenwirken sowie der Anpassung an den Klimawandel dienen. Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zu vermeiden bzw. zu kompensieren.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ist gemäß § 1a BauGB die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) anzuwenden. Für Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten und der streng geschützten Arten gelten die Vorschriften der §§ 44 und 45 BNatSchG.

Ziele des Bodenschutzgesetzes sind die Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens, die Sanierung von Bodenverunreinigungen und die Vorsorge vor nachteiligen Einwirkungen auf den Boden.

Ziele des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG) sind der Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels, die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben. Grundlage bildet die Verpflichtung nach dem Übereinkommen von Paris, den Anstieg der globalen Durchschnittstemperatur auf deutlich unter 2 Grad Celsius und möglichst auf unter 1,5 Grad Celsius gegenüber dem vorindustriellen Niveau zu begrenzen. Mit der Änderung des Klimaschutzgesetzes hat die Bundesregierung 2021 die Klimaschutzzorgaben und das Ziel der Treibhausgasneutralität bis 2045 verankert. Bereits bis 2030 sollen die Emissionen um 65 Prozent gegenüber 1990 sinken.

Im Niedersächsischen Klimaschutzgesetz (NKlimaG) ist die Zielsetzung, eine Treibhausgasneutralität bis 2040 zu erreichen. Die Region Hannover hat in der Sitzung der Regionsversammlung vom 12. Oktober 2021 beschlossen, dass die Regionsverwaltung gemeinsam mit den Städten und Gemeinden der Region den Masterplan 100% Klimaschutz möglichst bis 2035 mit dem Ziel der Klimaneutralität fortzuschreibt.

Die Stadt Neustadt a. Rbge. hat sich mit dem Aktionsprogramm Klimaschutz und Siedlungsentwicklung (2010) verpflichtet, zu der Entwicklung der Klimaschutzregion Hannover und einem zukünftigen Klimaschutzpakt aktiv beizutragen und bis zum Jahr 2050 die Treibhausgasemissionen von 8,4 Tonnen pro Einwohner und Jahr (t/Ew\*a) mindestens auf zwei t/Ew\*a zu senken. Mit dem Ratsbeschluss aus 2022 (Vorlage 2021/313) strebt die Stadt Neustadt a. Rbge. die Treibhausgasneutralität bereits bis 2035 an und schließt sich mit dem Beschluss dem Regionsziel an. Das Aktionsprogramm Klimaschutz und Siedlungsentwicklung wird aktuell fortgeschrieben.

Das Gebäudeenergiegesetz (GEG) enthält Anforderungen an die energetische Qualität von Gebäuden, die Erstellung und die Verwendung von Energieausweisen sowie an den Einsatz erneuerbarer Energien in Gebäuden.

Gemäß dem Bundesimmissionsschutzgesetz sind schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden. Als Orientierungswerte können die Grenzwerte der entsprechenden Verordnungen herangezogen werden. Für die Beurteilung der Lärmbelastung ist ergänzend die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ zu berücksichtigen.

## Fachplanungen

Der **Landschaftsrahmenplan** (LRP) der Region Hannover (2013) führt zum Plangebiet u.a. aus, dass das Gebiet eine sehr hohe Winderosionsgefährdung (ohne Dauervegetation) aufweist. Im Hinblick auf das Landschaftsbild liegt ein „Landschaftsteilraum mit geringer Bedeutung“ vor. Für den Arten- und Biotopschutz weist der LRP auf der Fläche keine besondere Wertigkeit aus.

Der **Landschaftsplan** (LP) der Stadt Neustadt a. Rbge. (2007) beschreibt ähnliches: Das landwirtschaftliche Ertragspotential ist gering, bei hoher Trockenengefährdung sowie potentieller Winderosion. Außerdem ist die Grundwasserneubildung hoch und der Schutz vor Bodenabtrag und Schadstoffeintrag ist dringlich.

## Schutzgebiete

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet LSG H 58 „Auterniederung“ erstreckt sich westlich des Plangebiets in einer Entfernung von ca. 300 m. Andere Schutzgebiete sind deutlich weiter entfernt und werden hier daher nicht aufgeführt.

### **1.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

Der Betrachtungsraum der Umweltprüfung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Schutzgutbezogen werden außerdem Bereiche einbezogen, die von den Auswirkungen betroffen sein können (z. B. Mensch, Tiere, Landschaftsbild).

### **1.4 Lage und Naturraum**

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des Stadtteiles Scharrel. Südlich grenzt „Gemischte Baufläche“ an. Es befindet sich innerhalb des Naturraums „Hannoversche Moorgeest“ in der naturräumlichen Einheit „Brelinger Berge“ (622.15), nahe der „Auterniederung“ (622.13). Entsprechend dem LRP gehören die Brelinger Berge zum Endmoränenzug.

## **2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Die Bestandsaufnahme geht, differenziert nach den einzelnen Schutzgütern, auf den derzeitigen Umweltzustand im Plangebiet ein.

### **2.1 Schutzgut Mensch**

#### Gesundheit

Das Plangebiet liegt nördlich der Gemischten Baufläche an der Kastanienallee/K315. Es besteht eine geringe Vorbelastung durch Verkehrslärm. Im Südwesten des Betrachtungsbereichs wirtschaftet ein landwirtschaftlicher Betrieb.

#### Erholung

Der geplante Standort des FWGH beeinträchtigt keine Gebiete, die für die Erholungsnutzung Bedeutung haben.

### **2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere, Biologische Vielfalt**

#### Biototypen

Das Plangebiet besteht ausschließlich aus einer Ackerfläche (Sandacker). Eine für Sandäcker typische Ackerwildkrautflora ist kaum vorhanden.

#### Fauna

Zur Erfassung der im Plangebiet und den angrenzenden Bereichen vorkommenden europäischen Vogelarten erfolgte 2024 im Plangebiet sowie in einem Radius von 100 m um das Gebiet eine Brutvogelkartierung durch das Büro Abia (Neustadt a. Rbge.). Es wurden fünf Begehungen zwischen Ende März und Anfang Juni durchgeführt. Im Untersuchungsgebiet wurden keine Brutvogelarten („Reviermittelpunkte“) nachgewiesen.

Von den beiden Arten, die in über 100 m Abstand ihren Reviermittelpunkt haben, ist die in der Feldflur typische und bundes- sowie landesweit gefährdeten Art Feldlerche (2 Nachweise) hervorzuheben. Ebenfalls außerhalb des Plangebiets wurde ein Revier der Dorngrasmücke festgestellt. Von 11 weiteren Arten wurde der Untersuchungsraum nur zur Nahrungssuche aufgesucht oder überflogen.

Einer der zwei Straßenbäume an der östlich angrenzenden Kreisstraße weist Strukturen auf, die potenziell als Quartier für Fledermäuse dienen könnten. Eine

tatsächliche Nutzung als Quartierbaum ist wegen der isolierten Lage in der Feldflur zwar wenig wahrscheinlich, aber auch nicht ganz auszuschließen.



Abbildung 1: Straßenbäume am Plangebiet an der K 315, Blick nach Nordenwesten

Das Gebiet hat keine Bedeutung für Amphibien, da im Plangebiet weder Laichgewässer noch geeignete Landlebensräume vorhanden sind. Auch für Reptilien und streng geschützte Arten sonstiger Artengruppen gibt es keine geeigneten Strukturen.

Ein Vorkommen gefährdeter oder besonders geschützter Pflanzenarten konnte nicht festgestellt werden und ist durch die Standortbedingungen/Nutzung auch nicht zu erwarten.

#### Zusammenfassende Bewertung:

Es wurde keine Nutzung des Plangebiets als Bruthabitat von Vögeln festgestellt. Einer der Straßenbäume an der angrenzenden Kreisstraße weist Strukturen mit Quartierpotenzial für Fledermäuse auf. Insgesamt ist die Bedeutung der Fläche für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie die Biologische Vielfalt gering.

### **2.3 Schutzgut Boden**

Der Boden im Plangebiet ist ein Tiefer Podsol-Gley (NIBIS Kartenserver). Gemäß Geotechnischem Bericht zu der Planung liegen glazifluviatilen Sande mit

Mächtigkeiten von 1,35 bis 6,5 m vor, überdeckt von 0,4 bis 0,8 m starkem humosen Oberboden.

Die Winderosionsgefährdung ist laut LRP, Planungskarte „Wasser- und Stoffretention“, hoch. Das Geophysikalische Schutzpotenzial der Geestböden im Plangebiet ist mittel (Beiplan Nr. 3 zum Landschaftsplan).

Die Bodenfunktionsbewertung der Region Hannover weist für die Fläche eine hohe Gesamtbewertung der vorliegenden natürlichen Bodenfunktionen aus. Die Teilfunktion „Ausgleichskörper für den Wasserhaushalt“ wird hoch bewertet, ebenso die Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe und das Bodenentwicklungspotenzial. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird als gering bewertet, die Naturnähe als mittel. Die Funktion der Fläche als Kohlenstoffspeicher ist sehr gering, die Kühlungsfunktion gering.

Die Bodenzahl liegt bei 25 und ist damit relativ gering.

Im Landschaftsrahmenplan der Region Hannover, Karte „Bodenwerte“ werden für das Plangebiet keine besonderen Werte des Bodens dargestellt.

## 2.4 Schutzgut Wasser

### Grundwasser

Das Gebiet befindet sich nicht in einem Einzugsgebiet für die Trinkwassergewinnung. Die Grundwasserneubildungsrate ist laut Landschaftsplan (Beiplan Nr. 5) mit > 300 mm pro Jahr hoch. Gemäß geotechnischem Bericht (Röhrs & Herrmann, 2024) liegt der Grundwasserspiegel ca. auf 41 m NHN (zwischen 40 bis 42,50 m NHN) und damit etwa 6,5 m unter der Geländeoberkante. Der Bemessungswasserstand wird mit 42,50 m NHN angesetzt.

### Oberflächenwasser

Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet.

## 2.5 Schutzgut Klima/Luft

Im Stadtgebiet Neustadt a. Rbge. herrschen westliche Winde vor. Da Windstille selten vorkommt, kann von einer guten Durchlüftung des Stadtgebiets ausgegangen werden. Das Plangebiet hat ein Siedlungsrandklima. Es befindet sich weder in einem Überschwemmungsgebiet noch in einer Hanglage. Kleinklimatisch hat die Ackerfläche Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet.

Die Durchlüftung ist aufgrund von geplanten Grünstreifen in West-Ost-Richtung weiterhin gegeben. Die neuen Gehölze wirken sich positiv als Luftfilter und Sauerstoffproduzenten aus.

## **2.6 Schutzgut Vielfalt, Eigenart und Schönheit (Landschaftsbild)**

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Einheit „Brelinger Berge“, einem Endmoränenzug nahe nördlich/östlich der Auterniederung.

Insgesamt ist das Landschaftsbild von eher geringer Bedeutung, da es sich um eine großflächig landwirtschaftlich genutzte Fläche intensiver Nutzung in ausgeräumter Feldflur handelt. Auch der Landschaftsrahmenplan bewertet das Landschaftsbild dort als „Landschaftsteilraum mit geringer Bedeutung“.

## **2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kulturdenkmale und kulturhistorisch bedeutsame Landschaftselemente oder sonstige schützenswerte Sachgüter sind im Planbereich nicht vorhanden.

# **3. Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

## **3.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Bevölkerung**

### Gesundheit

Auswirkungen auf die Gesundheit können durch Lärmemissionen und Luftschadstoffe verursacht werden. Durch die neue Feuerwehr ist eine geringfügige Zunahme des Verkehrs durch Feuerwehrfahrzeuge und ankommende Feuerwehrleute zu erwarten. Die Auswirkungen werden als gering eingestuft, da die Verkehre an anderer Stelle in Scharrel und Metel abnehmen.

### Erholung

Die Umwandlung der Ackerfläche in eine Gemeinbedarfsfläche hat nur geringe Auswirkungen auf die Erholung, da das Gebiet keine Bedeutung für die Erholung hat. Insgesamt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen und seine Erholung zu erwarten. Ggf. wird durch die zentrale Lage eine gute Möglichkeit geschaffen, Brände oder dergleichen schnell und zielgerichtet einzudämmen. Außerdem entsteht für die Feuerwehrleute ein Treffpunkt zum Austausch. Der Erholungswert der lokalen Natur wird durch die Planung nicht gemindert. Das Gelände wird durch randliche Gehölzstreifen eingegrünt.

### **3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt**

Mit der Umsetzung der Planung wird die Ackerfläche in ein Gebiet mit bis zu 45 % versiegelten Flächen umgewandelt. Gemäß der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung sind mit der Planung erhebliche Beeinträchtigungen verbunden, die durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Zum einen können innerhalb des Plangebiets Flächen durch Gehölzpflanzungen naturschutzfachlich aufgewertet werden, zum anderen wird eine bestehende externe städtische Ökopool-Fläche genutzt.

Der Erhalt und Schutz der vorhandenen Bäume an der Kreisstraße, auch im Wurzelbereich, ist auch während der Bautätigkeit zu gewährleisten. Durch die geplanten Pflanzungen heimischer Gehölze am Nordrand und Südrand des Plangebiets entstehen neue ökologisch wertvolle Strukturen.

Durch den Bebauungsplan werden nur Ackerflächen in Anspruch genommen, auf denen bei der Kartierung durch Abia (2024) keine Brutvögel nachgewiesen wurden und die von Vögeln nur zur Nahrungssuche genutzt oder überflogen wurde. Auch eine Betroffenheit anderer geschützter Artengruppen liegt nicht vor. Die Durchführung von CEF-Maßnahmen ist nicht erforderlich. Als Vorsichtsmaßnahme wird eine Bauzeitenregelung vorgesehen, sodass keine Baufeldräumung während der Vogelbrutzeit durchzuführen ist. Und falls der Baum an der Kreisstraße gefällt wird, der potenziell als Quartier für Fledermäuse dient, ist vorab eine Kontrolle der potenziellen Quartierstrukturen vorzunehmen. Ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG ist unter Berücksichtigung dieser Maßnahmen bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten.

### **3.3 Auswirkungen auf Fläche, Boden**

Die Planung sieht eine Arrondierung des Ortsrandes vor. Mit der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 kann der Boden im Plangebiet mit der zulässigen Überschreitung für Nebenanlagen bis zu 45% dauerhaft versiegelt werden. Das entspricht einer zulässigen Neuversiegelung von 2.486 m<sup>2</sup>. Mit der Versiegelung erfolgt der Verlust aller ökologischen Bodenfunktionen:

- Verlust der allgemeinen Funktion als Lebensraum für Pflanzen, Tiere, Bodenorganismen
- Verlust der Funktion für den Nährstoff- und Wasserhaushalt
- Verlust der Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium

Dies ist als erhebliche Beeinträchtigung gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung anzusehen. Es sind entsprechende Maßnahmen zur Kompensation vorgesehen.

Weiterhin erfolgt der Verlust einer landwirtschaftlichen Produktionsfläche. Da die Bodenfruchtbarkeit der Fläche relativ gering ist, wird allerdings kein Boden mit hoher Ertragsfähigkeit aus der Nutzung genommen.

### **3.4 Auswirkungen auf Wasser**

Durch die Neuversiegelung in der Größenordnung von 0,25 ha ist eine leichte Verminderung der Grundwasserneubildung und eine Erhöhung des Oberflächenabflusses zu erwarten. Erhebliche Beeinträchtigungen werden durch die vorgesehene Versickerung und Rückhaltung vor Ort vermieden.

### **3.5 Auswirkungen auf Klima / Luft**

Die Umwandlung eines Bereichs mit Freiflächenklima in eine locker bebaute Gemeinbedarfsfläche beinhaltet keine erhebliche Beeinträchtigung des Lokalklimas, da eine gute Durchlüftung gegeben ist und keine Luftleitbahn betroffen ist. Geringfügige zusätzliche Luftbelastungen entstehen durch den neuen Verkehr, der vor dem Hintergrund der guten Durchlüftung zu vernachlässigen ist.

Es besteht keine erhöhte Anfälligkeit gegenüber Starkregenereignissen oder Hochwässern. Aufgrund der geringen Flächengröße, der geplanten Bepflanzung und der aufgelockerten Bebauung ist kein erhöhtes Risiko einer starken Erhitzung gegeben.

Durch die festgesetzten Pflanzmaßnahmen und die damit verbundene Beschattung/Verdunstung werden Auswirkungen des Klimawandels verringert.

Es ist darauf hinzuweisen, dass jeder Neubau von Gebäuden in erheblichem Umfang Treibhausgasemissionen verursacht. Dies gilt insbesondere bei der Verwendung von Beton und Kalksandstein.

### **3.6 Auswirkungen auf Landschaft, Landschaftsbild**

Mit der Umwandlung der Ackerfläche in ein bebautes Gebiet geht ein Stück Kulturlandschaft verloren. Mit der vorgesehenen Ortsrandeingrünung wird ein landschaftsgerechter Übergang geschaffen, so dass sich auch von Metel kommend ein eher ansprechendes Landschaftsbild bei der Anfahrt nach Scharrel ergibt.

### **3.7 Auswirkungen Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kulturdenkmale und kulturhistorisch bedeutsame Landschaftselemente oder sonstige schützenswerte Sachgüter sind im Planbereich nicht vorhanden, daher sind durch die Planung auch keine negativen Auswirkungen auf diese Schutzgüter zu erwarten.

### **3.8 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete**

FFH-Gebiete oder EU-Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

### **3.9 Wechselwirkungen**

Die direkten Auswirkungen eines Vorhabens können Prozesse auslösen, die zu indirekten Auswirkungen führen (Wirkungsketten), die zeitlich oder räumlich versetzt auftreten können. Innerhalb eines Schutzgutes wurden mögliche Wirkungsketten bereits dargestellt.

### **3.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle**

Die baubedingten Abfälle sind von den Bauunternehmern fachgerecht zu entsorgen. Zu den Emissionen siehe oben. Sie werden durch den Zweckverband Abfallwirtschaft der Region Hannover entsorgt.

### **3.11 Risiken durch Unfälle oder Katastrophen**

Durch die Entwicklung der Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ sind keine besonderen Risiken zu erwarten.

### **3.12 Kumulierung mit den Auswirkungen von anderen Vorhaben**

Vorhaben benachbarter Plangebiete sind derzeit nicht vorgesehen, eine Kumulierung mit deren Auswirkungen auf die Umwelt ist deshalb nicht zu erwarten. Durch die Zusammenlegung der Feuerwehr werden die zwei alten Standorte für andere Nutzungen frei.

### **3.13 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 1a BauGB die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz anzuwenden. Danach müssen die dargestellten

Eingriffe zunächst durch geeignete Maßnahmen vermieden oder vermindert werden. Für verbleibende Eingriffe sind Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.

Die nachfolgende Bilanzierung der Biotoptypen gemäß der Arbeitshilfe „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV NRW 2008)“ stellt den Ausgangszustand und den geplanten Zustand gegenüber.

1	2	3a	3b	3c	4	5	6	7
Code (lt. Biotop- typen- wertliste)	Biotoptyp  (lt. Biotoptypenwertliste)	Flächen- anteil (in %)	Größe Ausgangs- fläche	Fläche	Grund- wert A bzw. P (lt. Biotoptypen- wertliste)	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert (Sp 4 x Sp 5)	Einzel- flächen- wert (Sp 3c x Sp 6)
3.1	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend			6.562 m <sup>2</sup>	2	1	2	13.124
<b>Gesamtfäche</b>				<b>6.562 m<sup>2</sup></b>				
<b>Gesamtfächewert A:</b>								<b>13.124</b>

Tabelle 1: Ermittlung Flächenwert des Ausgangszustands

Die Flächenbilanz der Biotoptypen unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplans ergibt sich aus der nachfolgenden Tabelle 2.

1	2	3a	3b	3c	4	5	6	7
Code (lt. Biotop- typen- wertliste)	Biotoptyp  (lt. Biotoptypenwertliste)	Flächen- anteil (in %)	Größe Ausgangs- fläche	Fläche	Grund- wert A bzw. P (lt. Biotoptypen- wertliste)	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamt- wert (Sp 4 x Sp 5)	Einzel- flächen- wert (Sp 3c x Sp 6)
1.1	Flächen für Gemeinbedarf, bebaubare Fläche	45 %	5.524 m <sup>2</sup>	2.486 m <sup>2</sup>	0	1	0	0
4.5	Intensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker	55 %	5.524 m <sup>2</sup>	3.038 m <sup>2</sup>	2	1	2	6.076
7.2	Gehölzstreifen, Hecke mit lebensraumtyp. Gehölzanteilen ≥ 50 %			1.038 m <sup>2</sup>	5	1	5	5.190
<b>Gesamtfäche</b>				<b>6.562 m<sup>2</sup></b>				
<b>Gesamtfächewert B:</b>								<b>11.266</b>
<b>C. Gesamtbilanz</b>							<b>Gesamtfäche B</b>	<b>11.266</b>
							<b>Gesamtfäche A</b>	<b>13.124</b>
								<b>-1.858</b>

Tabelle 2: Ermittlung Flächenwert des Planzustands

Aus der Gegenüberstellung des Ausgangszustands (13.124 Werteinheiten) mit dem Planzustand (11.266 Werteinheiten) ergibt sich ein Kompensationsdefizit von 1.858 Werteinheiten. Zum Ausgleich des Defizits wird eine Kompensationsmaßnahme auf einer externen städtischen Fläche durchgeführt (siehe Kap. 5.2).

## **4. Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Entwicklung der Feuerwehr würde die bisherige landwirtschaftliche Nutzung bestehen bleiben. Der derzeitige Umweltzustand wird in Hinblick auf alle Schutzgüter erhalten bleiben. Es würden keine Flächen neu versiegelt und keine neuen Gehölzstreifen am Rand des betrachteten Bereichs entstehen.

## **5. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

### **5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung**

Zur Vermeidung und Verminderung von erheblichen naturschutzfachlichen Beeinträchtigungen sind Maßnahmen vorzusehen. Im Plangebiet sind folgende bauzeitliche Schutzvorkehrungen zu treffen:

#### Bauzeitenregelung

Die Baufeldräumung (Beseitigung von Oberboden) ist aus artenschutzrechtlichen Gründen nur außerhalb der Vogelbrutzeit (Brutzeit zwischen 01. März und 30. September) durchzuführen. Ein Baubeginn bzw. eine Baufeldräumung innerhalb der Vogelbrutzeit kann nur ggf. genehmigt werden, wenn zuvor von einer fachlich qualifizierten Person eine Überprüfung des Plangebiets auf Neststandorte von Offenlandbrütern stattgefunden hat und wenn keine Bruten festgestellt wurden.

#### Bodenschutz

Der vorhandene Mutterboden, der nicht versiegelt werden soll, ist vor übermäßiger Inanspruchnahme zu schützen. Er sollte abgeschoben, in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung bewahrt sowie - wenn möglich - nach Abschluss der Bauarbeiten auf geeigneten Flächen wieder eingebracht werden. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sind möglichst zu vermeiden (siehe § 1 Bundesbodenschutzgesetz und § 1a BauGB). Es sind die einschlägigen DIN-Normen zu beachten, insbesondere folgende Maßnahmen:

- Sachgerechte Lagerung und Wiedereinbau des Oberbodens gemäß DIN 18915
- Fachgerechter Umgang mit Bodenaushub und dessen Verwertung gemäß DIN 19731
- Ausweisung von Flächen zur Lagerung von Baumaterialien und zur getrennten Lagerung von Baumaterialien

- Beseitigung von Verdichtungen im Unterboden, bevor der Oberboden aufgetragen wird (DIN 18915)
- Kein Befahren der Baustelle bei nassen Bodenverhältnissen
- Abdeckung der Baustraßen mit Kunststoffmatten oder Stahlplatten

Nicht zu vermeidende Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden werden im Rahmen der Kompensationsmaßnahmen für den Biotopverlust mit ausgeglichen.

### Baumschutz

Während der Baumaßnahme sind Schäden am Wurzelwerk und Stamm der Bäume an der K 315 entsprechend der DIN 18920 vor Beeinträchtigungen zu vermeiden, das heißt u.a.:

- Der in das Plangebiet reichende Wurzelbereich von benachbarten Bäumen ist durch einen ortsfesten Zaun zu schützen.
- Der Wurzelbereich darf nicht durch Befahren und Materiallagerung verdichtet werden.
- Kein Bodenauftrag oder -abtrag im Wurzelbereich von Bäumen.
- Der Wurzelbereich entspricht i.d.R. der Kronenbreite eines Baumes.

## 5.2 Ausgleichsmaßnahmen

### Gehölzstreifen

In den festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern am nördlichen und südlichen Rand des Plangebiets sind geschlossene Gehölzpflanzungen gemäß der unten aufgeführten Pflanzliste anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen, wenn der Eindruck der geschlossenen Gehölzpflanzung beginnt verloren zu gehen. Zu verwenden sind ausschließlich zertifiziert gebietseigene Gehölze aus dem Ursprungsgebiet 1 „Norddeutsches Tiefland“.

### Pflanzliste

#### **Bäume**

*Acer campestre* (Feld-Ahorn), *Betula pendula* (Sand-Birke), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Fagus sylvatica* (Rot-Buche), *Malus sylvestris* (Holz-Apfel), *Prunus avium* (Vogel-Kirsche), *Prunus padus* (Echte Trauben-Kirsche), *Pyrus pyraster* (Wild-

Birne), *Quercus petraea* (Trauben-Eiche), *Quercus robur* (Stiel-Eiche), *Sorbus aucuparia* (Eberesche), *Ulmus laevis* (Flatter-Ulme)

## Sträucher

*Cornus sanguinea* (Roter Hartriegel), *Corylus avellana* (Haselnuss), *Crataegus monogyna* (Eingrifflicher Weißdorn), *Crataegus laevigata* (Zweigrifflicher Weißdorn), *Cytisus scoparius* (Besenginster), *Euonymus europaeus* (Gewöhnliches Pfaffenhütchen), *Frangula alnus* (Faulbaum), *Prunus spinosa* (Schlehe), *Rosa canina* (Hunds-Rose), *Salix aurita* (Ohr-Weide), *Salix caprea* (Sal-Weide), *Salix cinerea* (Grau-Weide), *Sambucus nigra* (Schwarzer Holunder), *Viburnum opulus* (Gewöhnlicher Schneeball)

## Rankende Gehölze

*Clematis vitalba* (Gewöhnliche Waldrebe), *Hedera helix* (Efeu), *Lonicera periclymenum* (Deutsches Geißblatt)

Pflanzabstand innerhalb und zwischen den Reihen: ca. 1,5 m, Pflanzen in den Reihen zueinander versetzt,

Bäume: Hochstämme mind. 3x verpflanzt, StU 10-12 cm oder verpflanzte Heister, mind. 125-150 cm,

Sträucher: mind. 1 x verpflanzt, mind. 60-100 cm.

## Externe Ausgleichsmaßnahme

Trotz der oben aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und der Pflanzung der Baum-Strauchhecke im Norden und Süden des Plangebiets beeinträchtigt die Durchführung des Bebauungsplans die Belange des Umweltschutzes, vor allem des Naturschutzes und der Landespfllege. Die Inanspruchnahme von Freiflächen für eine bauliche Nutzung ist ein Eingriff nach § 14 BNatSchG, der ausgeglichen werden muss.

Aus der Eingriffsbilanzierung des Zustandes von Natur und Landschaft vor dem Eingriff erstellt und des geplanten Zustands nach dem Eingriff (siehe Kap. 3.13) ergibt sich ein Defizit von 1.858 Werteinheiten. Der Ausgleich des Kompensationsdefizits erfolgt in geringer Entfernung extern auf dem städtischen Flurstück 269, Flur 1, Gemarkung Scharrel. Dort wird auf 987 m<sup>2</sup> eine ehemalige Grünlandbrache, Gehölzanteil < 50 % (nach NRW-Modell Typ 5.1, 4 Wertpunkte) durch extensive Mahd zu einer Artenreichen Mähwiese (nach NRW-Modell Typ 3.5, 6 Wertpunkte) extensiviert.

Dadurch ergibt sich eine Aufwertung um  $2 \times 987 = 1.964$  Wertpunkte. Das Kompensationsdefizit wird damit mehr als ausgeglichen.

Die Fläche wird bereits seit einigen Jahren als Kompensationsmaßnahmen-Poolfläche entsprechend des Kompensationsziels gepflegt.



Abbildung 2: externe Kompensationsmaßnahmen-Poolfläche auf dem Flurstück 269, Flur 1, Gemarkung Scharrel im Jahr 2018, vor Beginn der Biotoptentwicklungsmaßnahmen



Abbildung 3: Lage der externen Ausgleichsfläche in der Gemarkung Scharrel (ohne Maßstab)

## **6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Stadtverwaltung hat mehrere Varianten für einen möglichen Standort des Feuerwehrgerätehauses geprüft. Die gewählte Variante stellt aus Sicht der Stadt die beste Möglichkeit dar, um die Ziele, die mit dem Bebauungsplan verfolgt werden zu erreichen.

## **7. Zusätzliche Angaben**

### **7.1 Verwendete technische Verfahren, Schwierigkeiten**

Die Bestandsaufnahme der Brutvögel erfolgte gemäß den Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands (SÜDBECK et al. 2005). Die Bilanzierung erfolgt nach der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung des Landes Nordrhein-Westfalen (Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, 2008). Schwierigkeiten bei der Grundlagenermittlung sind nicht aufgetreten.

### **7.2 Maßnahmen zur Überwachung**

Die Umsetzung der umwelt- und naturschutzfachlichen Anforderungen im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans wird durch die Stadt Neustadt a. Rbge. überprüft.

### **Anlagen:**

- 1 - Geotechnischer Bericht
- 2 - Untersuchung der Brutvögel
- 3 - Schalltechnische Untersuchung

Stadt Neustadt a. Rbge.

Fachdienst Stadtplanung