

13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Baddeckenstedt für den Bereich Feuerwehr Sehle im Ortsteil Sehle

**Samtgemeinde Baddeckenstedt,
Landkreis Wolfenbüttel**

Begründung

Vorlage zum Feststellungsbeschluss



Samtgemeinde Baddeckenstedt
-Planungsamt-
Heerer Straße 28

38271 Baddeckenstedt

Tel. 05345 408-0

Planverfasser:

■■■■■■ planerzirkel
bernd schmalenberger akn srl
städtebau, grün- und
landschaftsplanung
Ottostrasse 33
31137 Hildesheim

Tel.: 05121 / 3 93 13
Fax: 05121 / 1 47 99
E-Mail: sgl@planerzirkel.net
www.planerzirkel.net

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Bernd Schmalenberger srl akn
Dipl.-Ing. Susanne Groer akn
Dipl.-Ing. Claudia Schlums

Stand:

Januar 2019

Inhaltsverzeichnis

1.	ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG	1
2.	PLANUNGSGRUNDLAGEN	2
2.1	Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig	2
2.2	Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes	3
2.3	Landschaftsrahmenplan Landkreis Wolfenbüttel (1997, Teilfortschreibung 2005)	4
3.	PLANGEBIET	5
3.1	Räumlicher Geltungsbereich	5
3.2	Flächengröße	5
3.3	Lage des Plangebietes	5
3.4	Vorhandene Nutzungen im Änderungsbereich	6
4.	PLANUNGSKONZEPT	8
5.	PLANVERFAHREN	9
6.	PLANINHALT	10
6.1	Geplante Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung	10
7.	VERKEHR UND ERSCHLIEßUNG	10
7.1	Verkehr	10
7.2	Ver- und Entsorgung	11
8.	ALTLASTEN UND KAMPFMITTELVORKOMMEN	11
9.	SONSTIGE BELANGE DER PLANUNG	12
9.1	Landwirtschaft	12
9.2	Belange des Immissionsschutzes	12
9.3	Belange von Natur und Landschaft	13
9.3.1	Schutzgut Arten und Biotope	13
9.3.2	Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange	16
9.3.3	Schutzgut Boden	17
9.3.4	Schutzgut Wasser	19
9.3.5	Schutzgut Luft und Klima	20
9.3.6	Schutzgut Landschaftsbild	20
9.3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	21
9.3.8	Wechselwirkungen	22
9.3.9	Zusammenfassung der Umweltauswirkungen	22
10.	ABWÄGUNG	22
10.1	Ergebnis der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	22
11.	VERFAHRENSVERMERKE	23

Anlage

- Biotoptypenplan zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Baddeckenstedt für den Bereich Feuerwehr Sehlede (planerzirkel städtebau, grün- und landschaftsplanung, Hildesheim) 09/2018

1. ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Dem bestehenden Feuerwehrhaus in Sehlede kommen übergreifende Aufgaben im Bereich der Gefahrenabwehr innerhalb der Samtgemeinde wie auch interkommunal zu. Um diesen Aufgaben weiterhin entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen und Vorgaben nachkommen zu können, bedarf der Standort dringend eines bedarfsgerechten Umbaus.

Die Aufstellung dieser 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Baddeckenstedt wurde beschlossen, um die erforderlichen Flächen für die notwendigen Modernisierungsmaßnahmen der Feuerwehr in Sehlede planerisch zu sichern.

Die Modernisierung der Feuerwehr geht mit einem erhöhten Flächenbedarf einher. Das Büro Delta Bauplanung GmbH aus Braunschweig hat Planungen für eine entsprechende Modernisierung des Feuerwehrstandortes Sehlede erarbeitet. Auf Grundlage dieser Planung sind der erforderliche Flächenbedarf und die räumliche Inanspruchnahme der geplanten Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen erkennbar. Für erforderliche Stellplatzflächen wird eine westlich an den Friedhof angrenzende, zurzeit als Acker genutzte Fläche benötigt. Diese ist im Flächennutzungsplan als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt und befindet sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Baddeckenstedt ist der Feuerwehrstandort in Sehlede innerhalb der Grünfläche des Friedhofs dargestellt. Durch die Änderung wird der für den Feuerwehrstandort benötigte Bereich räumlich vom Friedhof abgegrenzt und als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt. Die für die Erweiterung der Feuerwehr zusätzlich benötigten, westlich angrenzenden Flächen werden mit in den Änderungsbereich einbezogen.

Die Samtgemeinde Baddeckenstedt verfolgt mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes das städtebauliche Ziel, die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die nach aktuellen gesetzlichen Bestimmungen und Vorgaben notwendigen Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen für die Feuerwehr Sehlede zu schaffen und die Feuerwehr damit auf den technisch neuesten Stand zu bringen. Die dafür erforderliche Fläche wird als Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ausgewiesen.

2. PLANUNGSGRUNDLAGEN

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig

Die Ortslage Sehlde hat gemäß dem Regionalem Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig (RROP) 2008 keine besonderen Standortfunktionen. Für Sehlde ist die bauliche Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung möglich.

Die Siedlungsflächen von Sehlde sind im Süden, Westen und Nordwesten großräumig von im RROP 2008 festgelegten „Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft“ umgeben. Im Norden und Nordosten grenzt ein „Vorranggebiet Hochwasserschutz“ an den Siedlungsbereich, das von einem Vorbehaltsgebiet Erholung sowie einem „Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft“ und einem „Vorranggebiet Natura 2000“ überlagert wird.

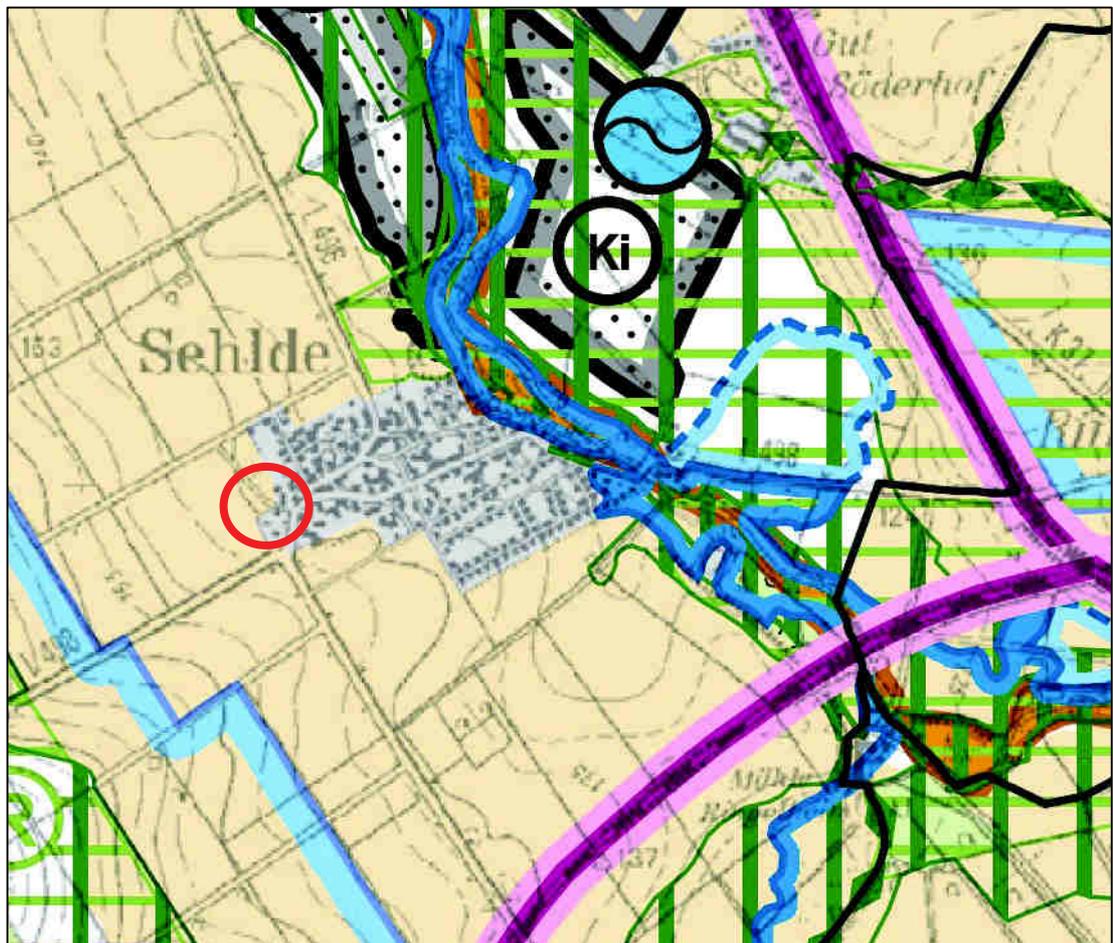


Abb. 1: Ausschnitt aus dem RROP 2008 „Kartenblatt „Mitte-West“; Lage des Änderungsbereiches rot markiert

Die Fläche des Änderungsbereiches befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Sehlde. Der Änderungsbereich ist in der Zeichnerischen Darstellung des RROP 2008 als „vorhandener Siedlungsbereich oder bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ und im westlichen Änderungsbereich als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ festgelegt.

Im RROP 2008 wird zu „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ in der Beschreibenden Darstellung folgendes ausgeführt: „Zum Schutz einer nachhaltigen Landbewirtschaftung sind Gebiete mit einem mittleren bis hohen Ertragspotenzial als ‚Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft‘ in der Zeichnerischen Darstellung festgelegt. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.“ (RROP 2008, III 2.1 (6)) Nach den Grundsätzen des RROP ist eine abweichende Nutzungsentscheidung der Gemeinde begründet möglich.

Es handelt sich bei dem Vorhaben um eine an den bestehenden Feuerwehrstandort angrenzende Erweiterungsmaßnahme, die zur Sicherung der Funktion des Standortes dringend erforderlich ist. Der derzeitige Feuerwehrstandort grenzt unmittelbar an den Friedhof der Ortschaft und im Norden an die Erschließungsstraße. Für die benötigten Erweiterungsflächen stehen nur die östlich an den Standort angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zur Verfügung. Deshalb kann die Erweiterung nur zu Lasten der landwirtschaftlichen Flächen gehen. Da der Bereich der überplanten Ackerfläche eine sehr geringe Größe besitzt, verbleiben angrenzend ausreichend Flächen, die weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden können und ihre Funktion als Standort für die Produktion von Nahrungsmittel weiterhin erfüllen. Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Gemeinbedarfsnutzung im öffentlichen Interesse.

Aus den vorgenannten Gründen trifft die Gemeinde eine abweichende Entscheidung zu den Festlegungen des RROP in Bezug auf die Landwirtschaft für eine Teilfläche des Änderungsbereiches. In diesem Fall wird der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ der Vorrang eingeräumt.

Der östliche Änderungsbereich befindet sich bereits auf im RROP 2008 als Siedlungsbereich dargestellten Flächen. Die geplante Darstellung „Flächen für Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.

2.2 Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Baddeckenstedt stellt im westlichen Änderungsbereich landwirtschaftliche Fläche dar und im östlichen Änderungsbereich Grünfläche und Zweckbestimmung „Feuerwehr“. Die Grünfläche im Änderungsbereich ist Teilfläche einer als Friedhof ausgewiesenen Grünfläche.

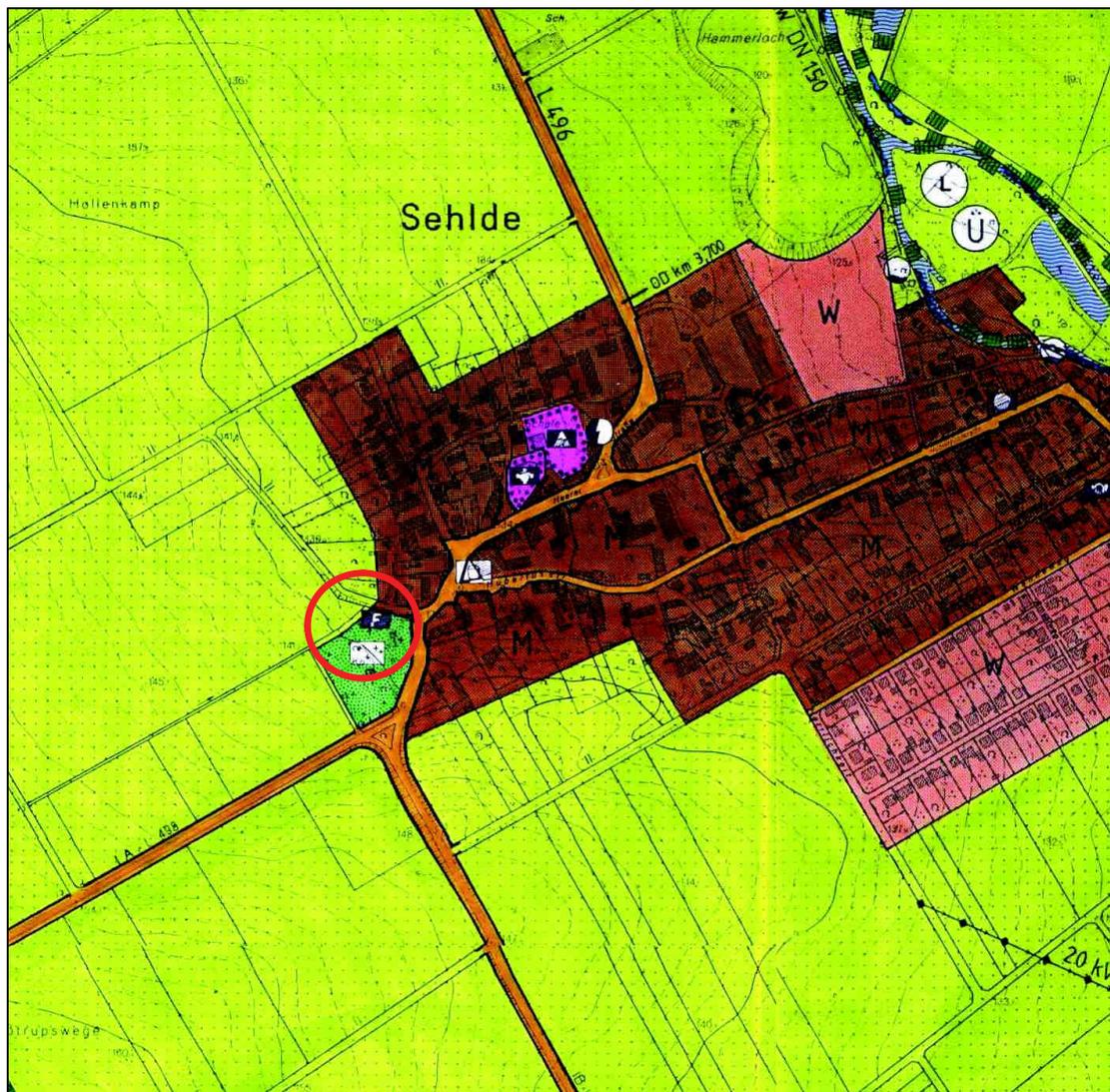


Abb. 2: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Baddeckenstedt im Bereich Sehlde – Lage des Planänderungsbereiches ist rot markiert.

2.3 Landschaftsrahmenplan Landkreis Wolfenbüttel (1997, Teilfortschreibung 2005)

Der alte Ortskern von Sehlde ist aufgrund seines hohen Anteils an vegetationsbestimmten Flächen oder Vegetationsstrukturen als Biotop mit geringer bis mittlerer Bedeutung dargestellt. Der Änderungsbereich befindet sich überwiegend in diesem Bereich. Die umliegenden Ackerflächen von Sehlde, auf denen sich ein kleiner Teil des Änderungsbereichs befindet, sind als Biototyp mit geringer Bedeutung ausgewiesen. Der Friedhof ist als kulturelles Sachgut markiert.

3. PLANGEBIET

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes (Änderungsbereich) befindet sich in der Gemarkung Sehlede, Flur 11.

Der westliche Änderungsbereich im Bereich der heutigen Ackerfläche und dem Grabenbereich umfasst Teilbereiche der Flurstücke 23/2 und 59 sowie des Flurstücks 28/6. Der östliche Änderungsbereich im Bereich des heutigen Feuerwehrstandortes umfasst einen Teilbereich des Flurstücks 26/1.

Die Abgrenzung des Änderungsbereiches wurde entsprechend der Planung des mit dem Um- und Neubau beauftragten Architekturbüros Delta Bauplanung GmbH aus Braunschweig *in Abstimmung mit dem Eigentümer der zur Zeit landwirtschaftlich genutzten Fläche* gewählt.

3.2 Flächengröße

Der Änderungsbereich hat eine Größe von rd. 0,17 ha.

3.3 Lage des Plangebietes

Sehlede liegt im Südwesten der Samtgemeinde Baddeckenstedt.

Durch Sehlede führen die Landesstraßen L 496 und L 498. Über die L 496 ist das nördlich gelegene Baddeckenstedt als zentrale Gemeinde und Verwaltungssitz der Samtgemeinde Baddeckenstedt in rd. 6 km Entfernung zu erreichen.

Nächstgelegener Ort ist das südöstlich von Sehlede gelegene Ringelheim in ca. 3 km Entfernung.

Der Änderungsbereich umfasst den heutigen Feuerwehrstandort Sehlede sowie die für die erforderliche Erweiterung vorgesehenen westlich daran angrenzenden Flächen. Der Feuerwehrstandort Sehlede liegt in Ortsrandlage im Südwesten von Sehlede, nur wenige Meter von der L 498 entfernt. Nordöstlich des Änderungsbereiches befindet sich Wohnnutzung mit landwirtschaftlichen Hofstellen.

Der Änderungsbereich grenzt im Osten und Süden unmittelbar an den Friedhof von Sehlede. Eine dichte eingewachsene Gehölzreihe im Osten bildet den Übergang von dem Feuerwehrstandort zum angrenzenden Friedhof mit einer großflächig gestalteten Ehrenmal-Gedenkstätte (s. Abb. 5).

Nördlich an den Änderungsbereich grenzt der asphaltierte Weg „Am Friedhof“ durch den der Feuerwehrstandort erschlossen ist. Dieser Weg zweigt im Osten von der L 498 ab und führt Richtung Süden in die freie Landschaft, die hier durch Ackerflächen gebildet wird.

Im Nordwesten grenzt ein Graben mit Ruderalstruktur an den Friedhof und den heutigen Feuerwehrstandort. Daran schließen sich Ackerflächen an.

3.4 Vorhandene Nutzungen im Änderungsbereich

Der westliche Änderungsbereich wird zurzeit als Ackerland genutzt. Der östliche Änderungsbereich dient bereits als Standort für die Feuerwehr und ist mit einem Feuerwehrgebäude bestanden. Zwischen dem Acker und dem vorhandenen Feuerwehrstandort verläuft ein Graben mit Ruderalstreifen.

Das Feuerwehrgebäude wird von befestigten Flächen umgeben, die als Stellplätze, Lagerplatz und im Osten als Sitzplatz genutzt werden. Ein kleines Zaunstück grenzt den Feuerwehrstandort im Südwesten vom Friedhof ab. Im östlichen Bereich wird durch große Gehölze eine Abschirmung zum Friedhof bewirkt. Diese Gehölze sind teilweise Elemente einer Gehölzrahmung des östlich an die Feuerwehr anschließenden Ehrenmals des Friedhofs.

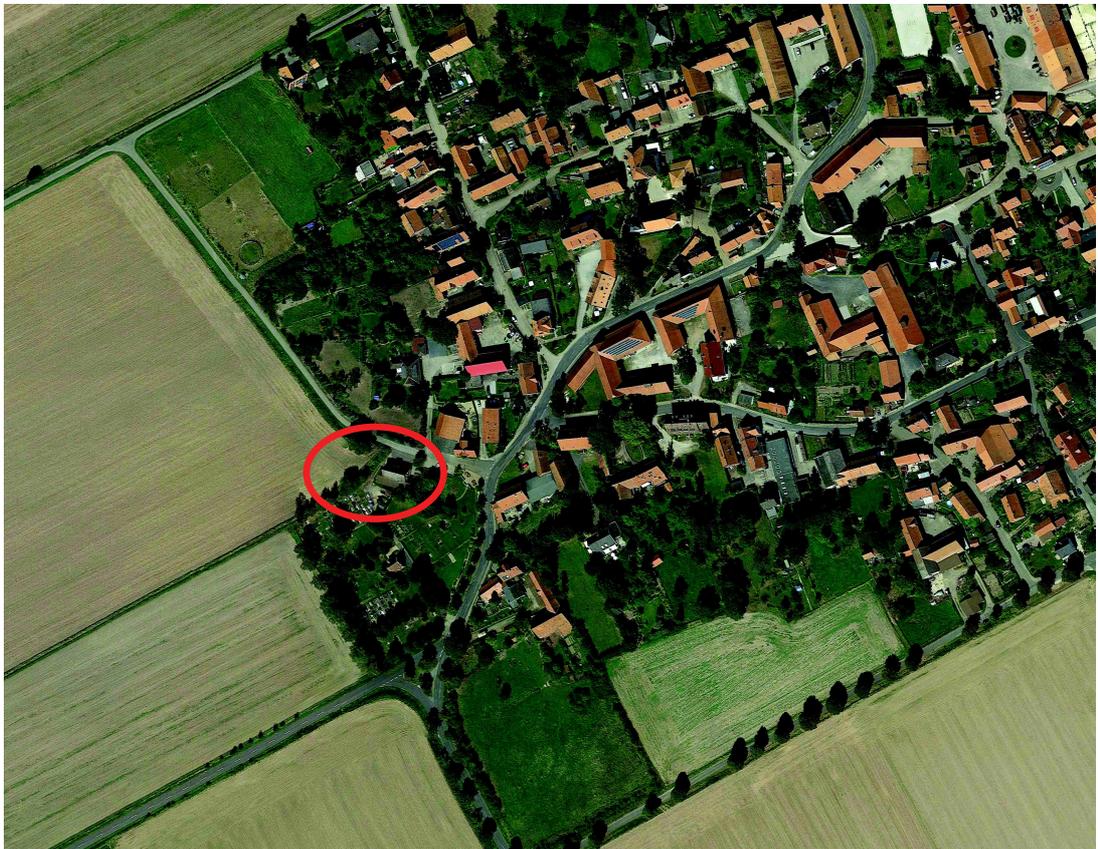


Abb. 3: Luftbild vom südwestlichen Ortsrand von Sehlde (Stand der Aufnahme: 2017), Lage des Änderungsbereiches (rote Markierung)



Abb. 4: Derzeitiges Feuerwehrgebäude in Sehlde. Blick Richtung Westen.

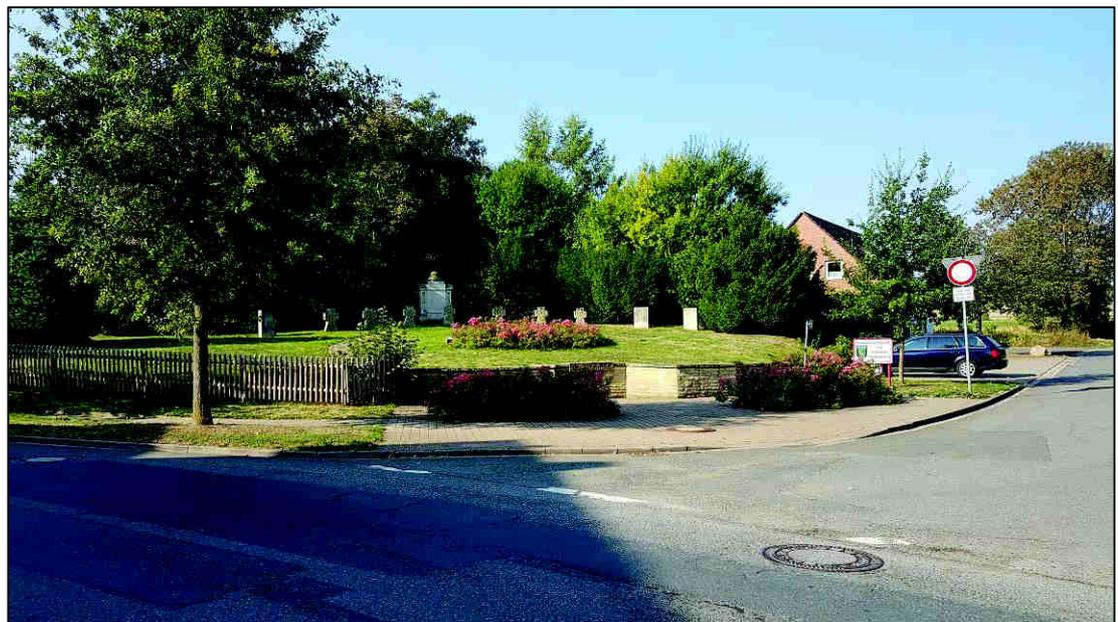


Abb. 5: Ehrenmal des Friedhofs Sehlde. Im Hintergrund rechts das Feuerwehrgebäude. Blick Richtung Westen von der L 498

4. PLANUNGSKONZEPT

Der Feuerwehrstandort Sehlde entspricht nicht mehr den aktuellen gesetzlichen Bestimmungen und Vorgaben. Im Rahmen einer gutachterlichen Stellungnahme (Fa. Saveplan, vom 22.08.2016) wurde die Bedeutung des Feuerwehrhaus Sehlde festgestellt. Darin heißt es, dass der Standort neben der Gebietsabdeckung des eigenen Ortsteils aufgrund der Bodenpersonalstärke und der entsprechenden Fahrzeugausstattung übergreifende Aufgaben im Bereich der Gefahrenabwehr sowohl innerhalb der Samtgemeinde als auch interkommunal besitzt.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurde vom Büro Delta Bauplanung GmbH untersucht, ob die aktuellen baulichen Anforderungen durch einen An- und Umbau des bestehenden Gebäudes realisiert werden können, oder ob ein Neubau sinnvoller ist.

Die Studie hat ergeben, dass das bestehende Feuerwehrhaus bedarfsgerecht durch entsprechende Erweiterungsmaßnahmen umgebaut werden kann. Aufgrund der erforderlichen Stellplatzanlage entsteht jedoch ein zusätzlicher Platzbedarf. Dieser soll auf der westlich angrenzenden Ackerfläche erfüllt werden. Der zwischen dem heutigen Standort der Feuerwehr und der geplanten Stellplatzfläche verlaufende Graben bleibt bei dieser Planung erhalten.

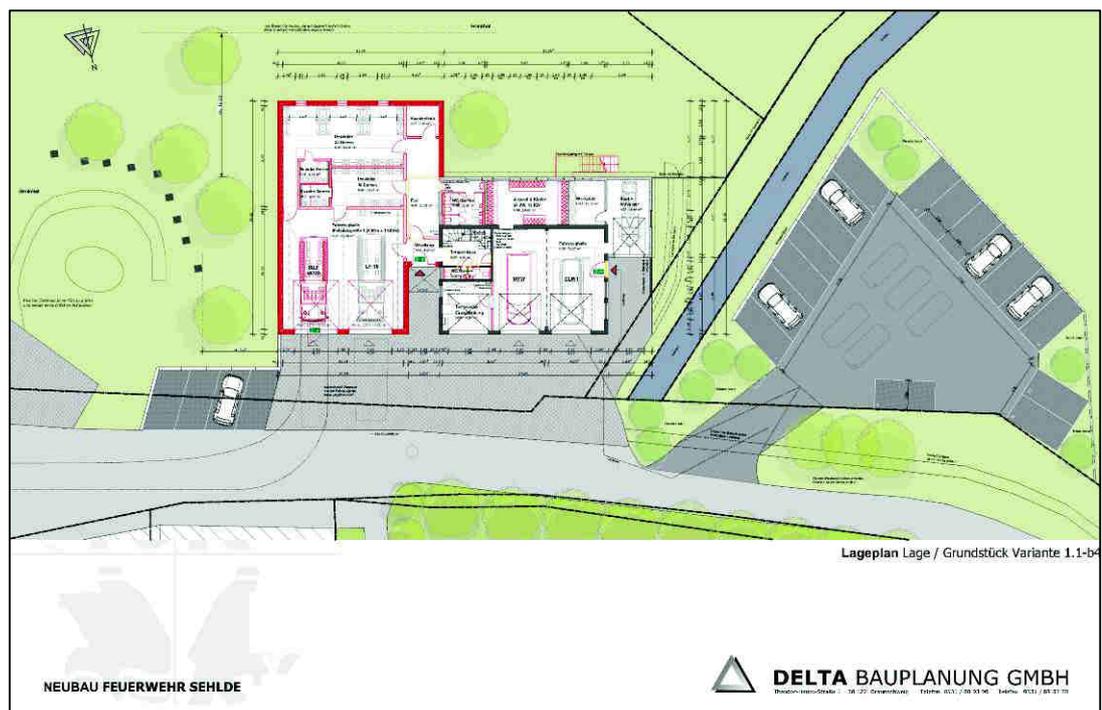


Abb. 6: Planentwurf Büro Delta Bauplanung GmbH, Braunschweig

Ausführliche Beratungen und Gespräche u. a. im Samtgemeindeausschuss, mit der Feuerwehrunfallkasse, dem Bauaufsichtsamt des Landkreises Wolfenbüttel, und Vertretern politischer Parteien haben zu dem Ergebnis geführt, dass die oben beschriebene Baumaßnahme zwingend erforderlich ist.

Somit ist es Ziel der Samtgemeinde Baddeckenstedt, mit der Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Grundlagen für den erforderlichen Bau des Parkplatzes für die Feuerwehr zu schaffen. Mit der 13. Änderung des Flä-

chennutzungsplanes soll der gesamte durch die Feuerwehr benötigte Bereich mit dem heutigen Standort und den angrenzenden Anbauflächen, einschließlich des nicht zur Überplanung vorgesehenen Grabenbereichs, als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt werden.

5. PLANVERFAHREN

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich der Feuerwehr Sehlde soll im „vereinfachten Verfahren“ gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB kann für die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplanes angewandt werden, wenn:

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- kein UVP-pflichtiges Vorhaben gemäß Anlage 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) begründet oder vorbereitet wird,
- keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen.

Ein Vorhaben, welches einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder dem NUVPG unterliegt, wird im vorliegenden Fall nicht begründet.

Weiterhin werden keine Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB beeinträchtigt. FFH-Gebiete oder Europäische Vogelschutzgebiete sind nicht betroffen.

Als dritte Zulässigkeitsvoraussetzung für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB ist zu prüfen, ob die Grundzüge der Planung berührt werden. Die Grundzüge der Planung gelten als berührt, wenn die wesentlichen, den gesamten Plan charakterisierenden Planinhalte berührt werden. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt, wenn die Auswirkungen der Änderung räumlich begrenzt oder die Änderung für das Plankonzept marginal ist.

Die Grundzüge der Planung sind in diesem Fall nicht berührt. Die in dem wirksamen Flächennutzungsplan zugrunde liegende und in ihm zum Ausdruck kommende planerische Konzeption wird beibehalten. Die Nutzung durch die Feuerwehr ist im wirksamen Flächennutzungsplan bereits dargestellt, wird durch die Änderung jedoch nur räumlich klarer von der Friedhofsfläche abgegrenzt. Die Änderung von „Landwirtschaftlicher Fläche“ in „Fläche für Gemeinbedarf“ wird aufgrund der geringen Größe in Anbetracht der im Flächennutzungsplan der Samtgemeinde dargestellten landwirtschaftlichen Flächen als Randkorrektur beurteilt, die nicht von erheblicher städtebaulicher Bedeutung ist. Die in dem Flächennutzungsplan zum Ausdruck kommende planerische Konzeption wird beibehalten.

Die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB sind gegeben.

Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von folgenden Verfahrensschritten und Bestandteilen abgesehen:

- Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- von der Umwelterklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB,

- von der Angabe in der Bekanntmachung, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind,
- von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3.
- § 4 c BauGB, der die Überwachung der erheblichen Auswirkungen regelt.

Auch wenn die Umweltprüfung und der Umweltbericht entfallen, sind dennoch die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu beschreiben und zu bewerten.

Weiterhin kann von der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

6. PLANINHALT

6.1 Geplante Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung

Entsprechen der städtebaulichen Zielsetzung wird die zurzeit gültige Flächendarstellung „Fläche für die Landwirtschaft“ aufgehoben und durch die Darstellung einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ersetzt. Durch die Darstellung der Signatur „Feuerwehr“ als planungsrechtlich verbindliche Zweckbestimmung in Kombination mit der Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf wird auf der Ebene des vorbereitenden Bauleitplanes sichergestellt, dass lediglich die Errichtung von baulichen Anlagen, die der Feuerwehrfunktion dienen, zulässig sind.

Der bisher als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellte Bereich soll nun räumlich klar von der Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Friedhof“ abgegrenzt werden und entsprechend seiner Nutzung ebenfalls als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ dargestellt werden.

7. VERKEHR UND ERSCHLIEßUNG

7.1 Verkehr

Die äußere Erschließung des Feuerwehrstandortes erfolgt weiterhin über den Weg „Am Friedhof“. Der Weg ist bis zum heutigen Feuerwehrstandort öffentlich gewidmet. Für die Stellplatzflächen ist eine neue Zufahrt weiter westlich erforderlich, da der Graben als Verbindungsstück zwischen dem geplanten Stellplatz und dem Gebäudestandort nicht überplant werden soll. Die Nutzung wird im Rahmen der Erschließungsplanung mit der Feldinteressentenschaft Sehlde geregelt, die im Besitz des Weges stehen.

Von dem Weg „Am Friedhof“ ist eine unmittelbare Anbindung an die L 498 gegeben.

7.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Strom und Wasser ist aufgrund des bereits vorhandenen Gebäudes bereits gegeben.

Gleiches gilt für die Entsorgung des anfallenden Abwassers. Die Entwässerung erfolgt im Trennsystem.

Trinkwasser: Die Wasserversorgung erfolgt durch vom Wasserverband Peine betriebene Trinkwassernetz. Ein Hausanschluss für Trinkwasser ist vorhanden.

Löschwasser: Die Bereitstellung von Feuerlöschwasser erfolgt aus dem Trinkwasserleitungsnetz des Wasserverbandes Peine.

Abwasserbeseitigung: Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an das vom Wasserverband Peine betriebene öffentliche Schmutzwasserkanalisationsnetz der Ortschaft Sehlde. Das anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage Baddeckenstedt zugeführt. Dort sind - laut Stellungnahme des Wasserverbandes Peine vom 10.12.2018 - Kapazitäten zur Abwasserbehandlung vorhanden.

Niederschlagswasser: Hinsichtlich der Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers sollte zunächst die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens im Rahmen der Erschließungsplanung bestimmt werden. Sollte sich dabei zeigen, dass anstehende, bindige Bodenschichten nur eine unzureichende Versickerungsfähigkeit aufweisen, so ist das anfallende Niederschlagswasser über geeignete Rückhaltmaßnahmen gedrosselt einer Vorflut zuzuführen. Im Rahmen der Erschließungsplanung ist der Flächenbedarf über den hydraulischen Nachweis zu prüfen.

Strom: Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, deren Bestand im Rahmen der Erschließungsplanung zu berücksichtigen ist. Die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes ist im Rahmen der Erschließungsplanung mit dem Versorgungsträger abzustimmen.

8. ALTLASTEN UND KAMPFMITTELVORKOMMEN

Es liegen keine Informationen über Altlasten oder Bodenverunreinigungen im Änderungsbereich vor.

Weiterhin liegen auch keine Hinweise auf Vorkommen von Kampfmittel im Plangebiet vor. Eine Luftbildauswertung oder Sondierung der Fläche wurde nicht durchgeführt. *Der Kampfmittelbeseitigungsdienst empfiehlt mit Schreiben vom 05.12.2018 eine Luftbildauswertung. Bis dahin besteht lt. Schreiben der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.*

9. SONSTIGE BELANGE DER PLANUNG

9.1 Landwirtschaft

Der westliche Änderungsbereich wird zurzeit als Acker im Zusammenhang mit den westlich und südlich angrenzenden Flächen genutzt.

Die Bodenfruchtbarkeit rund um Sehlde bewegt sich überwiegend im sehr hohen, im Nordwesten und Südosten im äußerst hohen Bereich¹.

Bei kleinräumiger Betrachtung auf Grundlage der Bodenschätzungskarte (i.O. M 1:5.000)² liegt die Ackerzahl im ackerbaulich genutzten Änderungsbereich bei 67 Punkten.

Die Einschätzung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit erfolgt mit Hilfe der Ackerzahl³. Bei einer 5-stufigen Bewertungsskala von „sehr schlecht“ (Stufe 1) bis „sehr gut“ (Stufe 5) erreichen die Böden im Änderungsbereich die Stufe 4 („gut“).

Alternativstandorte für den erforderlichen Parkplatz für den Feuerwehrstandort in Sehlde stehen nicht zur Verfügung (s. Punkt 2.1).

Da es sich bei der Fläche um eine vergleichsweise kleine Fläche von rd. 600 m² handelt, die aus landwirtschaftlicher Nutzung herausgenommen wird, ist davon auszugehen, dass durch die geplante Bebauung die Belange der Landwirtschaft nicht unzumutbar berührt werden. Die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ steht im öffentlichen Interesse. Ihr wird der Vorrang eingeräumt.

9.2 Belange des Immissionsschutzes

Der Standort der Feuerwehr befindet sich am Siedlungsrand. Nördlich grenzt ein Mischgebiet an die Fläche; östlich und südlich der Friedhof von Sehlde. Im Westen grenzen ausgedehnte landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Änderungsbereich.

Es handelt sich um einen bestehenden Feuerwehrstandort, für den Modernisierungsmaßnahmen vor allem durch den Bau von zwei zusätzlichen Fahrzeughallen sowie einer größeren Stellplatzfläche durchgeführt werden sollen. Eine wesentliche Veränderung der Lärmimmissionen ist mit der Flächennutzungsplanänderung nicht verbunden.

Grundsätzlich ist allgemein bei Feuerwehrstandorten im Hinblick auf nächtliche Not-einsätze eine Überschreitung von Immissionsrichtwerten möglich, wenn diese unter Einsatz von Sondersignalen (Martinshorn) stattfinden. Das Ziel von Sondersignalen ist es, eine hohe Wahrnehmung und Warnwirkung für die Bevölkerung zu erzeugen. Dieser Anspruch ist mit dem Ziel des Lärmschutzes nicht vereinbar. Diese treten jedoch auch nur selten auf und sie sind von übergeordnetem öffentlichem Interesse.

¹ Auswertung der Bodenkarte 1:50.000, NIBIS Karten-Server, Zugriff 09/2018)

² Bodenschätzungskarte 1:5000, NIBIS Kartenserver, Zugriff 09/2018

³ Die Bodenwertzahl richtet sich nach der Bodenart und dient in der Bodenkunde als Vergleichswert zur Bewertung der Ertragsfähigkeit landwirtschaftlicher Böden. Aus der Bodenwertzahl wird unter Einbeziehung klimatischer oder topografischer Standortfaktoren durch Auf- oder Abwertung die Ackerzahl ermittelt.

Die Belange der Gefahrenabwehr, welche durch die freiwillige Feuerwehr sichergestellt wird, sind deutlich höher einzuschätzen als die Belastungen weniger Anwohner durch geringfügige Überschreitungen der Immissionsrichtwerte.

Im Plangebiet selbst sind aufgrund der direkt angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen landwirtschaftliche Emissionen in Form von Stäuben, Lärm und Gerüchen zu erwarten. Diese Emissionen sind als ortsüblich zu tolerieren.

9.3 Belange von Natur und Landschaft

Eine Teilfläche des Änderungsbereiches (rd. 0,6 ha) wurde bisher landwirtschaftlich als Acker genutzt. Weitere rd. 0,05 ha des Änderungsbereiches sind bislang unverseelte Ruderal- und Gehölzflächen.

9.3.1 Schutzgut Arten und Biotope

FFH-, Vogelschutz- oder andere Schutzgebiete sowie andere geschützte Teile von Natur und Landschaft werden durch das Planvorhaben aufgrund seiner Art, Lage und Größe nicht berührt.

Bestand

Biotoptypen und Flora

Die Kartierung der Biotoptypen erfolgte nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (v. Drachenfels 2016).

Der rd. 0,2 ha große Änderungsbereich liegt am westlichen Ortsrand von Sehlede. Der Ortsrand wird in diesem Bereich durch ein ländlich geprägtes Dorfgebiet mit Wohngebäuden, landwirtschaftlich genutzten Gebäuden, größeren privaten Freiflächen (Gärten, Weiden) sowie einem Friedhof mit altem Baumbestand geprägt. Nach Süden und Westen schließen sich intensiv genutzte Ackerflächen an.

Die den Änderungsbereich erschließende Straße „Am Friedhof“ zweigt von der Ortsdurchfahrt (L496) ab und wird ab dem Feuerwehrhaus als Wirtschaftsweg weitergeführt. Der Wirtschaftsweg wird von einem Straßengraben mit Ruderalflur begleitet. Nördlich des Feuerwehrhauses verläuft entlang der Friedhofsgrenze ein weiterer Entwässerungsgraben mit begleitender Ruderalflur, der in den Straßengraben mündet. Die Gräben sind nur zeitweilig wasserführend. Im Straßenseitenraum stehen im Einmündungsbereich drei jeweils zweistämmige Eschen (ca. Ø 35-45). Diese bleiben vom geplanten Vorhaben unberührt.

Die vorgesehene Erweiterung des Feuerwehrhauses überplant einen bereits versiegelten Bereich sowie einen Teil des Friedhofs mit Gehölz. Der geplante Parkplatz überplant einen Acker sowie Randbereiche der grabenbegleitenden Gras- und Staudenflur.

Auf dem Friedhof werden ein artenreicher Scherrasen (GRR) sowie ein Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Arten (HSE) in Anspruch genommen. Das Gehölz trennt bisher den von der Feuerwehr genutzten Bereich von einem angrenzenden Ehrenfriedhof. Die Gedenkstätte selbst bleibt vom Vorhaben unberührt. Das Gehölz setzt sich vorwiegend aus strauchförmigen Eiben, Hasel, Ziergehölzen sowie aus Überhältern der Arten Hainbuche, Linde, Weide, Robinie und Kirsche zusammen. Prägend sind v. a. die älteren Eiben sowie zwei Hainbuchen (ca. Ø 40/50 cm), drei Linden (ca. Ø 25/25/35 cm) und eine Weide (ca. Ø 20). Im Straßenraum ist

eine Mehlbeere (ca. Ø 35) vom Vorhaben betroffen. Baumhöhlen oder Astlöcher konnten im Rahmen der Biotoptypenkartierung (Sichtbeschau) nicht festgestellt werden

Biotoptyp	Kürzel	Wertstufe	RL Nds.	Schutz	FFH-LRT
Binnengewässer					
Nährstoffreicher Graben (zeitweilig wasserführend)	FGR	II	3		
Stauden- und Ruderalfluren					
Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	UHM	III	*d		
Acker- und Gartenbaubiotope					
Basenreicher Lehm-/Tonacker	AT	I	(3)	-	-
Grünanlagen					
Siedlungsgehölz aus überw. heimischen Arten	HSE	III			
Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs	HEB	-			
Einzelstrauch	BE	-			
Zierhecke	BZH	I			
Artenreicher Scherrasen	GRR	II	(*)		
Gebäude und Verkehrsflächen					
Straße	OVS	I			
Weg	OVW	I			
Sonstige Verkehrsanlage	OVZ				
Lagerplatz	OFL	I			
Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex (Feuerwehrhaus)	ODZ				

Abb. 7: Biotoptypen im Änderungsbereich mit Angaben zu Wertigkeit, Gefährdung, Schutz und Zuordnung zu FFH-Lebensraumtypen⁴ (nach Drachenfels 2016)

Wertstufen

- I von geringer Bedeutung,
- II von allgemeiner bis geringer Bedeutung,
- III von allgemeiner Bedeutung,
- IV von besonderer bis allgemeiner Bedeutung,
- V von besonderer Bedeutung;

¹ Bei Einzelgehölzen: Verzicht auf Wertstufen. Für beseitigte Baum- und Strauchbestände ist in entsprechender Art, Zahl, und ggf. Länge Ersatz zu schaffen

Schutz

§ = gesetzlicher Schutz, nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 22 NAGBNatSchG geschützter Biotoptyp
() = gilt nicht für diese Ausprägung

Gefährdung

RL = Rote List, Nds. = Niedersachsen,
0 = verschollen
1 = von vollständiger Vernichtung bedroht
2 = stark gefährdet
3 = gefährdet,
* = nicht landesweit gefährdet, aber teilweise schutzwürdig
d = entwicklungsbedürftiges Degenerationsstadium
() = gilt nicht für diese Ausprägung

FFH-LRT

Nr. des Lebensraumtyps (LRT) des Anhangs I
() = gilt nicht für diese Ausprägung

Sonstiges

PG = Plangebiet

⁴ aus: Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen, v. Drachenfels, 2012

Der Parkplatz überplant eine intensiv genutzte Ackerfläche (AT) sowie Randbereiche der grabenbegleitenden Halbruderualen Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM). Diese ist im überplanten Bereich vorwiegend durch Wirtschaftsgräser geprägt (u.a. Feldauffahrt). Im Böschungsbereich des Grabens ist sie darüber hinaus durch Brennessel, Kratzbeere und jungem Gehölzaufwuchs gekennzeichnet.

Im Untersuchungsgebiet kommen keine **gesetzlich geschützten Biotoptypen** vor. Im Rahmen der Biotoptypenkartierung oder aufgrund anderer Quellen haben sich keine Hinweise auf naturschutzfachlich bedeutsame **Pflanzenarten** ergeben.

Tiere

Die Biotoptypenkartierung sowie die Auswertung vorhandener Unterlagen⁵ haben keine Anhaltspunkte für das Vorkommen naturschutzrelevanter Tierarten ergeben. Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes, der Lage im Ortsrandbereich sowie der Biotopausstattung wurde auf eine gesonderte faunistische Erhebung verzichtet.

Feldhamster

Da sich das Plangebiet im Verbreitungsgebiet des Feldhamsters befindet, ist das Vorkommen des Feldhamsters (FFH-Art) nicht völlig auszuschließen. Am 19.09.2018 fand eine flächendeckende Begehung des Ackers im Untersuchungsgebiet statt. Der Acker war bereits abgeerntet, geeggt und wieder begrünt. Hinweise auf das Vorkommen von Feldhamstern konnten nicht festgestellt werden. *Weitere Ausführungen zu artenschutzrechtlichen Anforderungen erfolgen unter 9.3.2.*

Europäische Vogelarten

Die Nutzung des Untersuchungsgebietes ist potenziell durch die Vogelarten des Offen- und Halboffenlandes sowie durch Arten der Siedlungs- und Siedlungsrandbereiche möglich. Hier sind v.a. der Acker, die ruderalen Randstrukturen sowie die Gehölze des Friedhofs als Brut- und Nahrungshabitate zu nennen.

Fledermäuse

Die Nutzung des Untersuchungsgebietes ist potenziell durch Fledermäuse möglich. Randstrukturen und Gehölzbereiche können als Jagdhabitate dienen. Baumhöhlen und -spalten oder Gebäudeteile sind potenzielle Sommerquartiere. Im Rahmen der Biotoptypenkartierung (Sichtbeschau) konnten im Änderungsbereich keine geeigneten Strukturen festgestellt werden. Eine Besiedlung des bestehenden Feuerwehrhauses ist ebenfalls nicht bekannt. *Weitere Ausführungen zu artenschutzrechtlichen Anforderungen erfolgen unter 9.3.2.*

Auswirkungen der Planung und Bewertung

Biotope

Durch die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ wird hauptsächlich die Versiegelung und Bebauung einer rd. 0,2 ha großen Fläche vorbereitet. Teilbereiche sind aufgrund des heutigen Feuerwehrstan-

⁵ Umweltkarten Niedersachsen, www.umweltkarten-niedersachsen.de, Zugriff 07/2016, Landschaftsrahmenplan Landkreis Wolfenbüttel (1997, Teilfortschreibung 2005), Regionalen Raumordnungsprogramm Großraum Braunschweig (2008)

dortes bereits versiegelt. Die damit entstehenden Biotoptypen „Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex“ und „Parkplatz“ haben nach v. Drachenfels die Wertstufe I.

Betroffen von den Planungen sind eine bereits versiegelte Fläche (Sonstige Verkehrsanlage WST I), eine Zierhecke (WST I) sowie eine intensiv genutzte Ackerfläche (WST I). Der Eingriff ist hier aus Sicht des Biotopschutzes als nicht erheblich einzustufen.

Für die betroffenen Biotope „Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Arten“ (WST III), Einzelbaum des Siedlungsbereichs (Mehlbeere Ø 35 cm) sowie „Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte“ (WST III), ist der **Eingriff erheblich**, kann aber im Rahmen der Eingriffsregelung kompensiert werden.

Die nördlich an den Änderungsbereich angrenzenden Bäume am Straßengraben bleiben erhalten und sind während der Bauarbeiten durch geeignete Maßnahmen zu schützen.

Feldhamster, Europäische Vogelarten, Fledermäuse

Für potenziell vorkommende Feldhamster sowie die potenziell vorkommenden Vogel- und Fledermausarten kommt es durch Bebauung und Flächenversiegelung zu einem dauerhaften Lebensraumzug von rd. 0,2 ha. Aufgrund der Größe des Eingriffs werden jedoch keine essenziellen Teillebensräume und Teilnahrungshabitate beeinträchtigt oder gehen verloren. **Eine erhebliche Beeinträchtigung liegt nicht vor.**

9.3.2 Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange

Zur Berücksichtigung der Vorschriften des besonderen Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sind im Rahmen der Aufstellung der Bauleitplanung Aussagen zur Betroffenheit europäisch geschützter Arten bei Realisierung der Planung erforderlich.

Vorkommen europäisch besonders oder streng geschützter Arten unterliegen den Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG Abs. 1. Demnach sind

1. die Verletzung oder Tötung wild lebender Tiere der besonders geschützten Arten,
2. die erhebliche Störung wild lebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs- Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderzeiten,
3. das Beschädigen und Zerstören von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von Tieren der besonders geschützten Arten sowie
4. die Entnahme, Beschädigung und Zerstörung von Pflanzen der besonders geschützten Arten

verboten (Zugriffsverbote, § 44 BNatSchG).

Für über Bauleitplanung zulässige Vorhaben gilt, dass bei Betroffenheit von streng geschützten Arten (hier Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie⁶ oder Verantwortungsarten⁷) oder von europäischen Vogelarten (= alle heimischen Vogelarten) ein Verstoß gegen das o.g. Verbot Nr. 3 nur dann vorliegt, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestät-

⁶z.B. alle Fledermausarten, Feldhamster, Haselmaus, Zauneidechse, Mauereidechse)

⁷Nationale Arten, für die Deutschland eine besondere Verantwortung trägt. Arten gem. Rechtsverordnung nach § 54 BNatSchG, zurzeit noch nicht erlassen

ten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt ist (§ 44 Abs. 5 BNatSchG). Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden. Für das Verbot Nr. 1 gilt dasselbe bei unvermeidbaren Beeinträchtigungen. Für das Verbot Nr. 2 gilt, dass eine erhebliche Störung dann vorliegt, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Feldhamster

Feldhamstervorkommen konnten bisher nicht nachgewiesen werden. Es ist zurzeit davon auszugehen, dass die Art nicht betroffen ist und keine artenschutzrechtlichen Konflikte entstehen. Um artenschutzrechtliche Konflikte vollständig ausschließen zu können, sind aufgrund der zeitlichen Differenz zwischen Aufstellung des Flächennutzungsplanes und den nachfolgenden Planungen ggf. weitere Untersuchungen nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) erforderlich. *Im Hinblick auf artenschutzrechtliche Anforderungen ist im Rahmen der Erschließungsplanung das weitere Vorgehen zum Feldhamsterschutz – auch in Bezug auf eine Aktualisierung der Feldhamstererfassung – mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.*

Feldlerche

Relevant für das Planvorhaben ist die potenziell vorkommende Offenland-Art Feldlerche (RL Nds. 3). Aufgrund der artspezifischen Fluchtdistanz von Feldlerchen zu vertikalen Strukturen kann ein Brutvorkommen im Plangebiet nahezu ausgeschlossen werden. Der Verlust eines potenziellen Nahrungshabitats (rd. 0,06 ha) ist für die Art nicht essenziell. Die ökologische Funktion der vom Vorhaben potenziell betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten ist im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. Artenschutzrechtlichen Konflikte entstehen nicht.

Allgemein

Um sicherzustellen, dass keine besetzten Lebensstätten zerstört oder einzelne Individuen geschützter Arten (z.B. Europäische Vogelarten, Fledermäuse) getötet werden (§ 44 Abs. 1, Nr. 1, 3 BNatSchG) sind die vom Vorhaben betroffenen Gehölze in der Zeit vom 01.10. - 28.02. zu beseitigen.

Sollten sich im Rahmen der Umsetzung des Planvorhabens Hinweise auf das Vorkommen weiterer geschützter Arten gem. § 7 BNatSchG ergeben, sind die Zugriffsverbote gem. § 44 BNatSchG zu beachten. Das Vorgehen ist im Einzelfall mit der UNB abzustimmen.

Im Rahmen der Erschließungsplanung ist das erforderliche Vorgehen in Bezug auf den Fledermausschutz mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Unter Beachtung der vorstehenden Hinweise ist davon auszugehen, dass keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG durch das Planvorhaben ausgelöst werden.

9.3.3 Schutzgut Boden

Der Änderungsbereich befindet sich in der Naturräumlichen Region Weser- und Leinebergland mit der naturräumlichen Einheit Innerste-Bergland und der Untereinheit 379.23 Ringelheimer Becken. Das Ringelheimer Becken ist ein altes, sehr weit-

räumiges Ackerbaugebiet mit einer bis zu 2 m mächtigen Lößdecke. Es wird von der Innerste durchquert. (LRP, S. 12)

Der Änderungsbereich von rd. 0,2 ha befindet sich in leichter Hanglage am südwestlichen Ortsrand von Sehlde. Eine rd. 0,09 ha große Teilfläche (Feuerwehrhaus und geplanter Anbaubereich) befindet sich im Siedlungsbereich auf dem Gelände des Friedhofs. Die zweite Teilfläche von rd. 0,08 ha (geplanter Parkplatz) befindet sich auf einer angrenzenden Ackerfläche und einem Graben mit begleitender Ruderalstruktur.

Bodeneigenschaften⁸:

Bodentyp	mittlere Parabraunerde
Bodenart	Lehm
Überschwemmungsbereich	nein
Grundwasserstufe	grundwasserfern (> 2 m)
Verdichtungsempfindlichkeit	mittel
Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung	mittel
Sickerwasserrate (Grundwasserneubildung;	> 50 - 100 mm/a
Filtereigenschaft (Bindung für Schwermetalle)	sehr hoch

Böden mit natur- oder kulturhistorischer Bedeutung, seltene Böden, Böden mit besonderen Standorteigenschaften (Extremstandorte) oder naturnahe Böden liegen im Untersuchungsgebiet nicht vor. Böden mit Verdacht auf Altlasten oder Kampfmittelreste haben sich im Rahmen der bisherigen Planung nicht ergeben.

Natürliche Bodenfruchtbarkeit

Die Bodenfruchtbarkeit rund um Sehlde bewegt sich überwiegend im sehr hohen, im Nordwesten und Südosten im äußerst hohen Bereich⁹.

Bei kleinräumiger Betrachtung auf Grundlage der Bodenschätzungskarte (i.O. M 1:5.000)¹⁰ liegt die Ackerzahl im ackerbaulich genutzten Änderungsbereich bei 67 Punkten.

Die Einschätzung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit erfolgt mit Hilfe der Ackerzahl¹¹ anhand folgender Tabelle¹²

Ackerzahl	Bewertungsstufe	Eignung für natürliche Ertragsfähigkeit
> 75	5	sehr gut
61-75	4	gut

⁸ Angaben des Niedersächsischen Bodeninformationssystems, NIBIS Karten-Server, Zugriff 09/2018)

⁹ Auswertung der Bodenkarte 1:50.000, NIBIS Karten-Server, Zugriff 09/2018)

¹⁰ Bodenschätzungskarte 1:5000, NIBIS Kartenserver, Zugriff 09/2018

¹¹ Die Bodenwertzahl richtet sich nach der Bodenart und dient in der Bodenkunde als Vergleichswert zur Bewertung der Ertragsfähigkeit landwirtschaftlicher Böden. Aus der Bodenwertzahl wird unter Einbeziehung klimatischer oder topografischer Standortfaktoren durch Auf- oder Abwertung die Ackerzahl ermittelt.

¹² Auswertungsmethoden im Bodenschutz, LBEG GeoBerichte 19 (2011)

41-60	3	mäßig
28-40	2	schlecht
< 28	1	sehr schlecht

Der betroffene Boden befindet sich damit im Bereich guter natürlicher Bodenfruchtbarkeit.

Böden mit mehr als 75 Punkten zählen zu den Böden mit sehr guter Bodenfruchtbarkeit und sind damit besonders schutzwürdig aus Sicht der Bodenschutzvorsorge¹³. Der Boden im Plangebiet ist davon nicht betroffen.

Im Änderungsbereich befinden sich versiegelte Flächen im Bereich des Feuerwehrhauses (Gebäude und umliegende Flächen). Die versiegelten Bereiche besitzen keine oder nur noch geringe natürliche Bodenfunktionen, sie sind von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.

Der übrige Teil der Böden ist aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen und gartenbaulichen Nutzung (Friedhof) in seinen ursprünglichen Eigenschaften und Strukturen anthropogen überformt. Die natürliche Bodenfunktionen (Wasserspeichervermögen, Filter- und Puffervermögen, Lebensraum für Tiere und Pflanzen) sind jedoch noch vorhanden. Der Boden ist hier von allgemeiner Bedeutung.

Auswirkungen der Planung und Bewertung

Im Änderungsbereich ist eine Neuversiegelung im Bereich des Friedhofs (Anbau Feuerwehrhaus) sowie von einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche (Parkplatz) von insgesamt rd. 0,06 ha zu erwarten. Die Versiegelung führt zu einem vollständigen bzw. weitgehenden Funktionsverlust des Bodens als Regulationsfaktor für den Boden- und Bodenwasserhaushalt (Puffer- und Filterfunktion) sowie seiner Funktion als Pflanzenstandort und Lebensraum für Organismen. Der Eingriff ist erheblich.

Zur Erhaltung eines Teils der Bodenfunktionen ist im Rahmen der folgenden Genehmigungsplanung zu prüfen, ob wasserdurchlässige Materialien zur Befestigung des Parkplatzes o. ä. verwendet werden können. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist im Rahmen der Eingriffsregelung auszugleichen.

9.3.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser umfasst die Oberflächengewässer sowie das Grundwasser.

Im Änderungsbereich befindet sich ein Entwässerungsgraben, der zwischen dem bestehenden Feuerwehrhaus und dem geplanten Parkplatz verläuft. Ein zweiter Entwässerungsgraben grenzt nördlich an den Änderungsbereich an. Die sporadisch wasserführenden Gräben dienen der Entwässerung von Acker- und Wegeflächen.

Für das Schutzgut Grundwasser sind unversiegelte Bereiche aufgrund ihrer potenziellen Bedeutung für die Grundwasserneubildung von Bedeutung für den Naturhaushalt. Gemäß des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (NIBIS Kartenserver, Auswertung der BK 50, Bodenwasserhaushalt) liegt die Grundwasserneubildung im Änderungsbereich bei 50 – 100 mm/a. und somit in Bezug auf den gesamten Landkreis Wolfenbüttel betrachtet im geringen Bereich.

¹³ Schutzwürdige Böden in Niedersachsen, LBEG GeoBerichte 8 (2015)

Durch die menschliche Nutzung bestehen Vorbelastungen aufgrund von Stoffeinträgen durch Dünger und Pflanzenschutzmittel. Dem Schutzgut Wasser wird für die unversiegelten Bereiche des Änderungsbereichs eine allgemeine Bedeutung zugeordnet. In den versiegelten Bereichen kann das Oberflächenwasser nur noch sehr eingeschränkt versickern. Das Schutzgut Wasser ist hier beeinträchtigt und besitzt eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt.

Auswirkungen der Planung und Bewertung

Eine Überplanung der Gräben ist durch die Planung nicht vorgesehen.

Durch die mögliche Flächenversiegelung und Überbauung im Änderungsbereich kann das Oberflächenwasser nur noch eingeschränkt versickern. Insgesamt ist die neu zu versiegelnde Fläche jedoch gering, die Beeinträchtigung des Grundwassers als unerheblich einzustufen, so dass es sich um eine geringfügige Verschlechterung handelt.

Um Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser zu vermindern, sollten wasser-durchlässige Materialien zur Befestigung des Parkplatzes verwendet werden. Das anfallende Niederschlagswasser sollte nach Möglichkeit im Änderungsgebiet zurückgehalten und zeitverzögert dem Regenwasserkanal zugeführt werden. Detaillierte Aussagen dazu sind im Rahmen der weiterführenden Planung zu treffen.

9.3.5 Schutzgut Luft und Klima

Großklimatisch gesehen liegt der Änderungsbereich im Übergangsbereich zwischen maritim und kontinental geprägtem Klima. Es herrschen Südwest- bis Westwinde vor.

Der Änderungsbereich befindet sich am westlichen Ortsrand von Sehlde und besteht aus Friedhofs- und Ackerfläche. Der ackerbaulich genutzte Bereich ist Teil einer ausgedehnten Ackerlandschaft, die an den Siedlungsraum von Sehlde grenzt. Die Ackerflächen sind Kaltluftentstehungsgebiete. Aufgrund der geringen Siedlungsgröße von Sehlde und der lockeren Bebauung ist die Ortslage und damit auch der Änderungsbereiche als gering belasteter Wirkraum einzuordnen.

Auswirkungen der Planung und Bewertung

Durch die mögliche Bebauung am Ortsrand werden landwirtschaftliche Flächen und Friedhofsflächen versiegelt und überbaut. Aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme und den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen lassen sich jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Klima/Luft ableiten.

9.3.6 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Änderungsbereich wird durch die Lage am Ortsrand bestimmt. Ländlich geprägte Wohn- und Funktionsgebäude (Feuerwehrhaus, landwirtschaftlich genutzte Gebäude) mit umliegenden Garten- und Erschließungsflächen, Ehrenhain mit Gedenksteinen, ältere Gehölzbestände und Grünanlagen des Friedhofs und im Straßenraum sowie westlich angrenzende Ackerflächen prägen das Bild.

Das bestehende Feuerwehrgebäude fügt sich aufgrund seiner Proportionen gut in die vorhandene Bebauung ein.

Das Ortsbild im Änderungsbereich ist für den Landschaftsraum als ortstypisch zu bezeichnen und von allgemeiner Bedeutung für das Landschaftsbild.

Auswirkungen der Planung und Bewertung

Durch den geplanten Anbau an das bestehende Feuerwehrhaus in ortstypischer Bauweise (1-2-geschossig) ergibt keine signifikante Änderung des Orts- und Landschaftsbildes.

Landschaftsbildprägende Gehölzbestände im Straßenraum und Friedhofsbereich bleiben weitgehend erhalten. Nach bisheriger Planung müssen lediglich ein Teilbereich eines Gehölzbestandes auf dem Ehrenfriedhof und ein Straßenbaum entfernt werden. Eine optische Neugestaltung im Grenzbereich zum geplanten Feuerwehrhaus ist im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung zu prüfen.

Durch den geplanten Parkplatz wird eine Ackerfläche überplant. Eine kleinräumige Beeinträchtigung des Landschaftsbildes in einer Größenordnung von rd. 0,06 ha kann durch eine Einbindung des geplanten Parkplatzes in die freie Landschaft mittels Gehölzstrukturen vermindert werden. Detaillierte Aussagen hierzu sind im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung zu treffen.

Eine baubedingte Gefährdung der Straßenbäume als Elemente des Orts- und Landschaftsbildes kann durch geeignete Maßnahmen des fachgerechten Baumschutzes bei Baumaßnahmen entsprechend der Regelwerke¹⁴ vermieden werden.

9.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Der im Änderungsbereich liegende Friedhof zählt zu den Kulturgütern. Durch das Planvorhaben wird ein ca. 200 m² großer Teil des Friedhofs überplant. Hierbei handelt es sich um einen mit einem Gehölz bestandenen Bereich des Ehrenfriedhofs (s. Abb. 5).

Hinweise auf das Vorkommen von anderen kulturhistorisch bedeutsamen Objekten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Die Ackerflächen haben eine Bedeutung als Sachgut aufgrund ihres hohen Ertragspotenzials.

Auswirkungen der Planung und Bewertung

Der angrenzende Ehrenfriedhof bleibt in seiner Funktion unberührt. Eine optische Neugestaltung im Grenzbereich zum geplanten Feuerwehrhaus ist im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungsplanung zu prüfen.

¹⁴ Regelwerke mit umfassenden Schutzmaßnahmen für Bäume im Rahmen von Baumaßnahmen sind: DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, RAS-LP 4 „Richtlinie für die Anlage von Straßen – Teil: Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen“, ZTV – Baumpflege „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege“

Die ackerbaulich genutzten Flächen gehen für die Landwirtschaft verloren. Aufgrund der geringen Größe ist eine erhebliche wirtschaftliche Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Betriebe nicht zu erwarten.

9.3.8 Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen werden indirekt über die beschriebenen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfasst und dort beschrieben. Darüber hinaus gehende, entscheidungsrelevante Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

9.3.9 Zusammenfassung der Umweltauswirkungen

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sind die zuvor beschriebenen Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Planung zu erwarten. Die unvermeidbaren erheblichen Umweltauswirkungen werden vornehmlich durch die Überbauung und Versiegelung offener Bodenoberflächen (Acker, Friedhof) verursacht sowie in geringem Umfang durch den Verlust von Gehölzen und Ruderalfluren.

Die erheblichen Beeinträchtigungen sind im Rahmen der fortführenden Planung zu konkretisieren.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes gelten die Eingriffe als ausgleichbar.

Unter Beachtung der unter Punkt 9.3.2 aufgeführten Hinweise ist davon auszugehen, dass keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG durch das Planvorhaben ausgelöst werden.

10. ABWÄGUNG

10.1 Ergebnis der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

- Wird im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt -

11. VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Samtgemeindausschuss der Samtgemeinde Baddeckenstedt hat in seiner Sitzung am 06.09.2018 den Beschluss zur Aufstellung der 13. Flächennutzungsplanänderung der Samtgemeinde Baddeckenstedt gefasst.

Der Flächennutzungsplan wird nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt.

Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 13.11.2018 mit einer Frist bis zum 20.12.2018.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 19.11.2018 bis zum 20.12.2018.

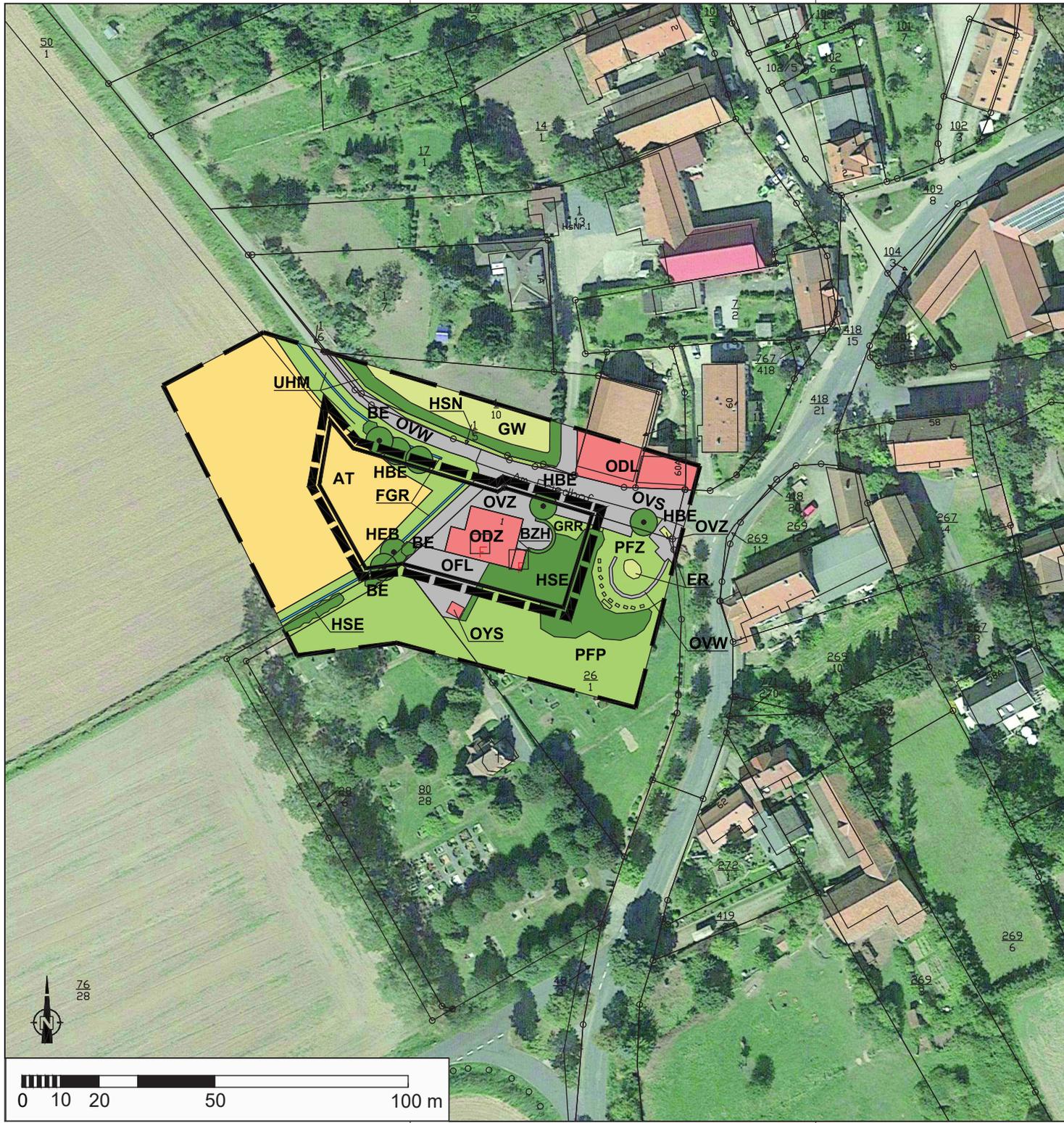
Baddeckenstedt, den

.....

Bürgermeister

Anlage

- Biotoptypenplan zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Samtgemeinde Baddeckenstedt für den Bereich Feuerwehr Sehlede (planerzirkel städtebau, grün- und landschaftsplanung, Hildesheim) 09/2018



Legende

Biotypen

(gem. Kartierschlüssel für Biotypen in Niedersachsen, Drachenfels 2016)

- AT** Basenreicher Lehm-/ Tonacker
- GRR** Artenreicher Scherrasen
- GW** Sonstige Weidefläche
- UHM** Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- PFP** Parkfriedhof
- PFZ** Friedhof mit besonderer Funktion (Ehrenfriedhof)
- ER** Beet / Rabatte
- HEB** Einzelbaum / Baumgruppe des Siedlungsbereichs
- HSE** Siedlungsgehölz aus überw. einheimischen Arten
- HSN** Siedlungsgehölz aus überw. nicht heimischen Arten
- BE** Einzelstrauch
- BZH** Zierhecke
- FGR** Nährstoffreicher Graben
- OVS** Straße
- OVW** Weg
- OVZ** Sonstige Verkehrsanlage
- OFL** Lagerplatz
- ODL** Ländlich geprägtes Dorfgebiet
- OYZ** Sonstiger öffentlicher Gebäudekomplex
- OYS** Sonstiges Bauwerk

Sonstiges

- Untersuchungsraum
- Grenze Flächennutzungsplan-Änderung

SAMTGEMEINDE BADDECKENSTEDT

Heerer Straße 28, 38271 Baddeckenstedt



13. Änderung des Flächennutzungsplans der Samtgemeinde Baddeckenstedt für den Bereich Feuerwehr Sehle

Biotypen

Planungsbüro

planerzirkel
bernd schmolzeberger at, oln
 städtebau, grün- und
 landschaftsplanung

Kartengrundlage

Automatisierte Liegenschaftskarte,
 Quelle: Auszug aus den
 Geobasisdaten der
 Niedersächsischen Vermessungs-
 und Katasterverwaltung © 2013

Maßstab i.O.

1 : 1.000

Blattgröße i.O.

A 3

Stand

24.09.2018

50
1

76
28

