

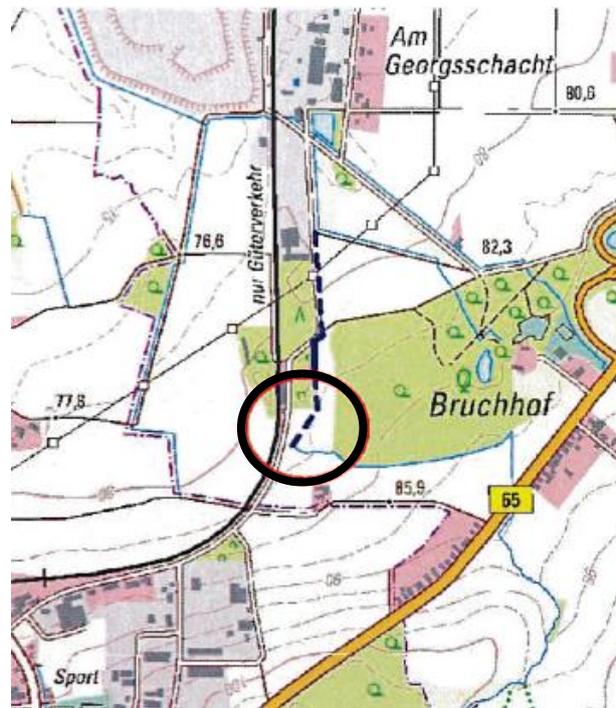


# Bauleitplanung der Stadt Stadthagen Landkreis Schaumburg

## Bebauungsplan Nr. 104 „Feuerwehrtechnische Zentrale“ Begründung und Umweltbericht



Abb. 1:  
Übersichtspläne  
Teilbereich A



Teilbereich B

U R S C H R I F T



PLANUNGSBÜRO  
FLASPÖHLER

**PETER FLASPÖHLER**  
DIPL.-ING.  
ARCHITEKT & STADTPLANER  
FALKENWEG 16  
31840 HESSISCH OLDENDORF  
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66  
peter.flaspoeehler@t-online.de  
www.peter-flaspoeehler.de

Bauleitplanung der



**STADT STADTHAGEN**  
Rathauspassage 1  
31655 Stadthagen

Auftraggeber:

**Landkreis Schaumburg**  
Hochbauamt  
31655 Stadthagen  
Jahnstraße 20

Planverfasser:



**PLANUNGSBÜRO  
FLASPÖHLER**

**PETER FLASPÖHLER**  
DIPL.-ING.  
ARCHITEKT & STADTPLANER  
FALKENWEG 16  
31840 HESSISCH OLDENDORF  
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66  
peter.flaspoebler@t-online.de  
www.peter-flaspoebler.de

Bearbeitung

Dipl.-Ing. Peter Flaspöhler (Architekt & Stadtplaner)  
Dipl.-Ing. Barbara Wiebusch (Landschaftsplanerin)

## A BEGRÜNDUNG GEM. § 2A NR. 1 BAUGB

1	Rechtsgrundlagen .....	3
2	Anlass und Aufgabe des Bebauungsplans .....	3
3	Geltungsbereich .....	4
4	Planerische Vorgaben und Fachgutachten .....	7
4.1	Regionales Rauordnungsprogramm für den Landkreis Schaumburg (RROP) .....	7
4.2	Flächennutzungsplan der Stadt Stadthagen (FNP) .....	8
4.3	Fachgutachten .....	10
4.3.1	Verkehrsgutachten und verkehrliche Erschließungsplanung .....	10
4.3.2	Geotechnischer Bericht sowie 1. und 2. Nachtrag .....	14
4.3.3	Schalltechnische Untersuchung .....	15
5	Zustand des Plangebiets und dessen Umgebung .....	17
6	Städtebauliches Konzept, Ziel und Zweck der Planung .....	18
7	Verbindliche Festsetzungen .....	20
7.1	Gewerbegebiet .....	20
7.2	Flächen für den Gemeinbedarf .....	22
7.3	Maß der baulichen Nutzung .....	22
7.4	Überbaubare Grundstücksfläche .....	24
7.5	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen .....	24
7.6	Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses .....	25
7.7	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft .....	25
7.8	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ..	28
7.9	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern .....	28
8	Städtebauliche Werte .....	29
9	Erschließung, Altlasten, Hinweise zum Artenschutz und archäologische Hinweise ..	29
9.1	Verkehrliche Erschließung und ÖPNV .....	29
9.2	Ver- und Entsorgung .....	30
9.3	Altlasten, Ablagerungen und Altstandorte .....	31
9.4	Archäologische Hinweise .....	31
9.5	Hinweise zum Artenschutz .....	32
9.6	Hinweise zum Bodenschutz .....	32
10	Bodenordnung und Kosten .....	32

## B UMWELTBERICHT (ab Seite 33)

## C ABWÄGUNG UND BESCHLUSS (ab Seite 77)

## D ANLAGEN (ab Seite 111)

## 1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan Nr. 104 „Feuerwehrtechnische Zentrale“ der Stadt Stadthagen sind:

- Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353),
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. 1 S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m. W. v. 15.09.2021
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m. W. v. 23.06.2021
- Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14.06.2021 (BGBl. 1 S. 1802),
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306), m. W. v. 04.03.2021,
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458) m. W. v. 01.10.2021),
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901) m. W. v. 31.08.2021,
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) i. d. F. vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. 2012, 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. November 2020 (Nds. GVBl. S. 384),
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) i. d. F. vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.11.2021 (Nds. GVBl. S. 739),
- Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) in der Fassung vom 24. September 1980, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.03.2021 (Nds. GVBl. S. 133).

Technische Regelwerke, auf die in den Festsetzungen Bezug genommen wird, können in der Stadtplanungsabteilung der Stadt Stadthagen während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

## 2 Anlass und Aufgabe des Bebauungsplans

Der Landkreis Schaumburg beabsichtigt, die Feuerwehrtechnische Zentrale (FTZ) in Stadthagen zu erweitern. Mit der geplanten Erweiterung soll der gestiegene Bedarf an Fahrzeugstellflächen, Lager und Schulungsräumen und Übungsflächen gedeckt werden.

Um für dieses Vorhaben die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Aus diesem Anlass hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Stadthagen am 25.03.2020 den Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan Nr. 104 „Feuerwehrtechnische Zentrale“ gefasst.

Die von dem Bauvorhaben betroffenen Flächen befinden sich teilweise im Außenbereich. Der Bebauungsplan wird deshalb im „Normalverfahren“ mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Umweltbericht aufgestellt.

Parallel wird der Flächennutzungsplan geändert.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist Bauleitplanung Aufgabe der Gemeinde, in diesem Fall der Stadt Stadthagen. Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Auf die Aufstellung von Bauleitplänen besteht kein Anspruch. Da das bestehende Planungsrecht die Realisierung des Investitions- und Infrastrukturvorhabens des Landkreises Schaumburg derzeit nicht ermöglicht, liegt ein Planungserfordernis vor.

Aufgabe dieses Bebauungsplans ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Plangebiet entsprechend den kommunalen Planungs- und Entwicklungszielen zu leiten. Hierbei sollen die maßgeblichen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden.

Allgemeine Zielsetzung der Bauleitplanung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Genehmigungsfähigkeit der geplanten Feuerwehrtechnische Zentrale (FTZ) zu schaffen und das Vorhaben durch verbindliche Festsetzungen im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit zu ermöglichen und zu leiten sowie die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft verbindlich abzusichern.

### 3 Geltungsbereich

Der Bebauungsplan Nr. 104 „Feuerwehrtechnische Zentrale“ umfasst zwei räumlich getrennte Geltungsbereiche, die mit Teilbereich A und Teilbereich B bezeichnet sind. Dies ist erforderlich, weil die geplante Bebauung Eingriffe in Natur und Landschaft bedingt, die nicht im unmittelbaren Umfeld ausgeglichen werden können, so dass ein zweiter Geltungsbereich zur Bereitstellung der Ausgleichsflächen festgelegt werden muss.

Der **Teilbereich A** grenzt südlich an die *Vornhäger Straße (L 445)*. Er umfasst die Hof- und Gebäudeflächen der bereits bestehenden Feuerwehrtechnischen Zentrale sowie freigemachte und unbebaute Grundstücksflächen, die für die Erweiterung vorgesehen sind und das zur Straße hin vorgelagerte Tankstellengrundstück. Im südwestlichen Bereich ist ein Teil ungenutzter Flächen des Sportplatzgeländes in das Plangebiet einbezogen worden. Der Teilbereich A umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 2,3 ha.

Nachfolgend ist der Geltungsbereich des Teilbereichs A mit einer gestrichelten Linie umgrenzt abgebildet.

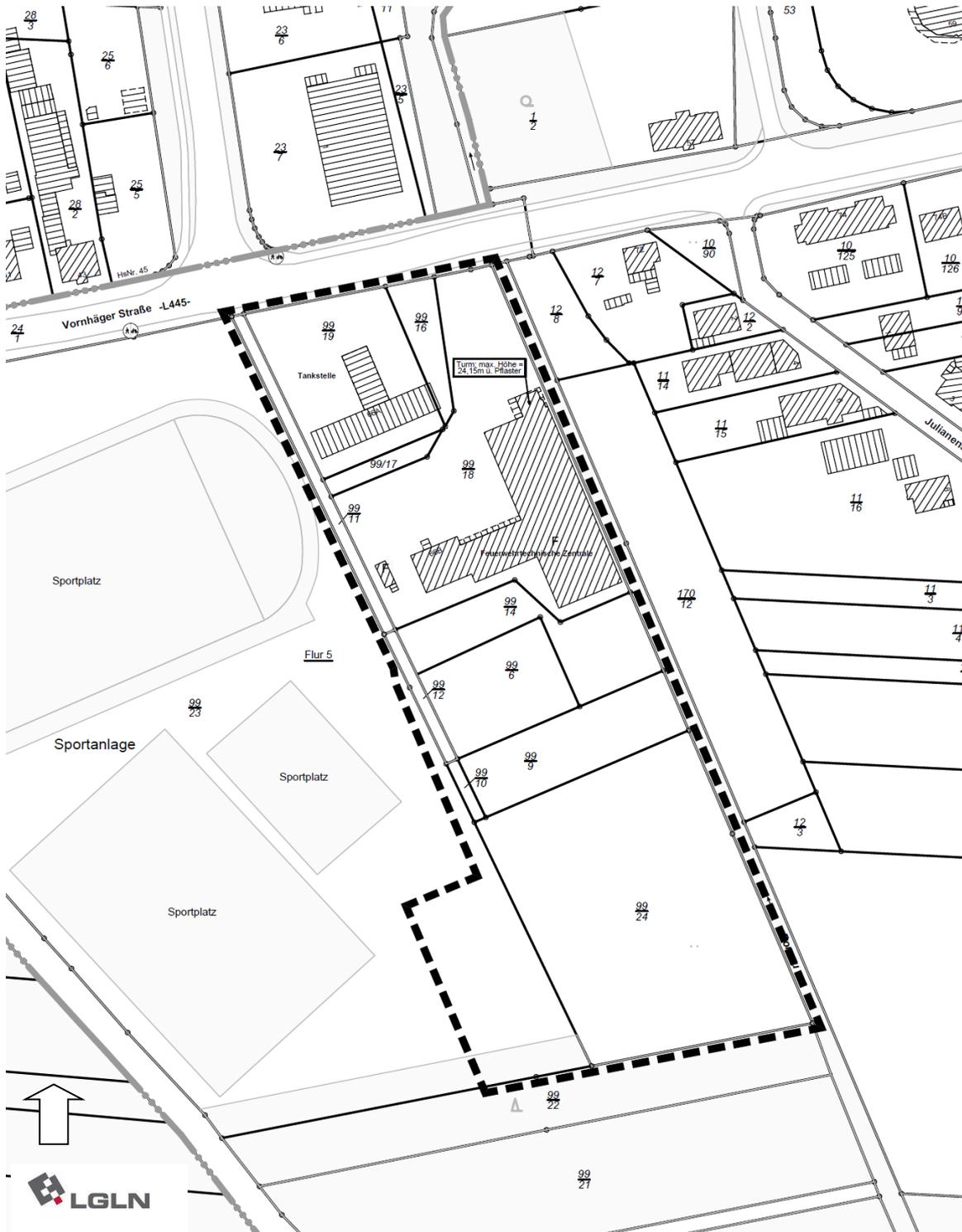


Abb. 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 104 „Feuerwehrtechnische Zentrale“, Teil A

Das Plangebiet Teil A wird wie folgt begrenzt:

- Im Westen durch das bestehende Sportplatzgelände,
- Im Norden durch die *Vornhäger Straße (L 445)*,
- Im Osten durch die Parzelle „Bornau“,
- Im Süden durch das bewaldete Flurstück 99/22.

Der **Teilbereich B** dient der planungsrechtlichen Absicherung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen auf dem Flurstück 76/5, Flur 19, Gemarkung Stadthagen, mit einer Fläche von ca. 0,8 ha. Das Grundstück grenzt östlich an die Straße *Am Georgschacht*. Es handelt sich um eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Nachfolgend ist der Geltungsbereich des Teilbereichs B mit einer gestrichelten Linie umgrenzt.

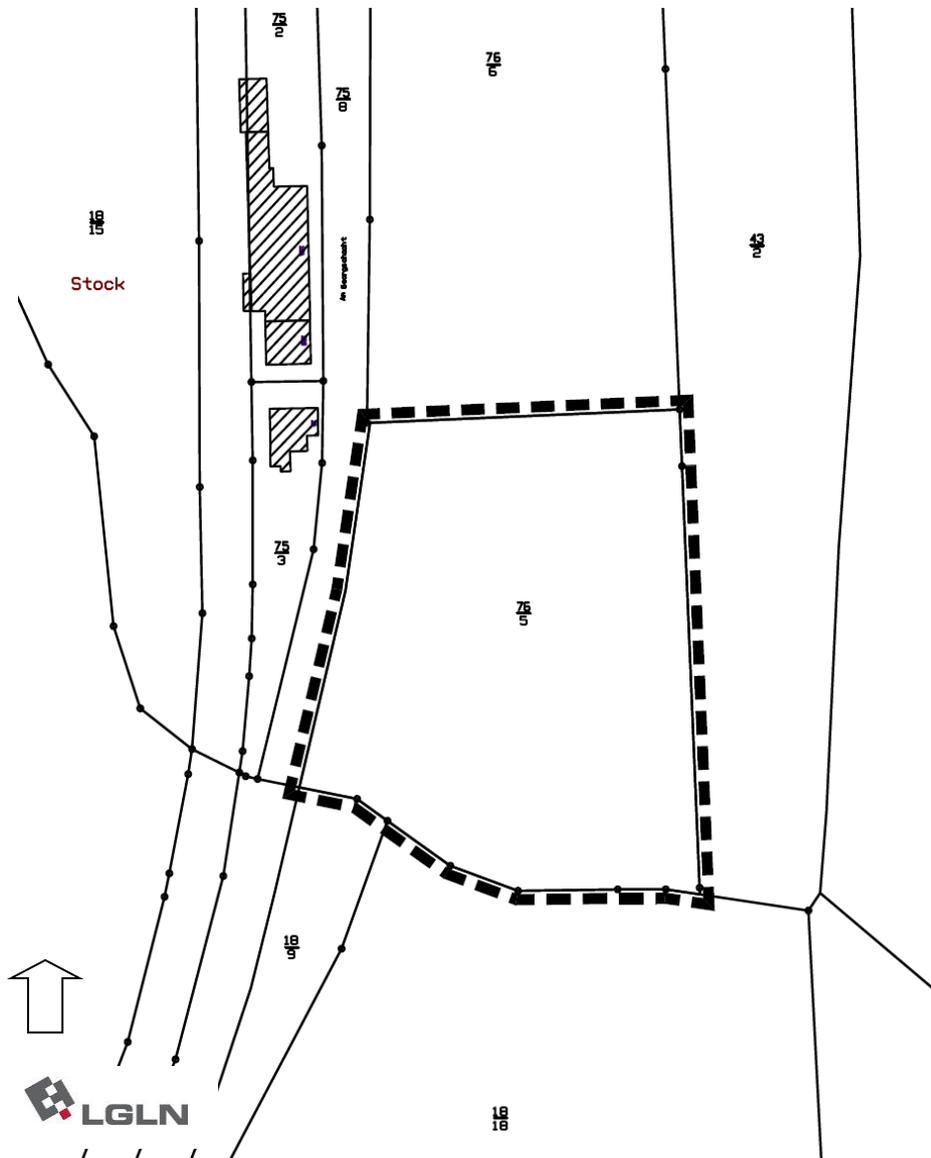


Abb. 3: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 104 „Feuerwehrtechnische Zentrale“, Teil B (Kompensationsfläche)

Das Plangebiet Teil B wird wie folgt begrenzt:

- Im Westen durch die Straße *Am Georgschacht*,
- Im Norden durch das bewaldete Flurstück 76/6,
- Im Osten durch das landwirtschaftlich genutzte Flurstück 43/2,
- Im Süden durch die Flurstücke 18/9 und 18/18, die ebenfalls landwirtschaftlicher Nutzung unterliegen.

## **4 Planerische Vorgaben und Fachgutachten**

### **4.1 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Schaumburg (RROP)**

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele und Festlegungen der Raumordnung und Regionalplanung sind im Wesentlichen im Regionalen Raumordnungsplan (RROP) enthalten. Das RROP für den Landkreis Schaumburg ist seit dem 04.01.2005 rechtskräftig und gilt für den Zeitraum von 10 Jahren, sofern es nicht vorher verlängert wird.

Die zeichnerischen Darstellungen des RROP weisen die Stadt Stadthagen als *Mittelzentrum* aus. *Mittelzentren* dienen der *Bereitstellung zentraler Einrichtungen zur Deckung des gehobenen Bedarfs*. Daneben ist die Stadt Stadthagen im RROP als *Standort mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten* sowie als *Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr* festgelegt.

Die nördlich an das Plangebiet Teil A anschließende *Vornhäger Straße* (L445) ist im RROP als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung festgelegt.

Die am östlichen Rand des Geltungsbereiches (Teil A) des Bebauungsplanes Nr. 104 verlaufende *Bornau* ist als ein Nebengewässer des Niedersächsischen Fließgewässersystems mit ihrer Niederung im Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 für den Landkreis Schaumburg (RROP) als Vorranggebiet für Natur und Landschaft festgelegt. Gemäß dem RROP Abschnitt sind Vorranggebiete für Natur und Landschaft vor Beeinträchtigungen zu schützen, soweit erforderlich naturschutzrechtlich zu sichern und ggf. durch Pflege zu erhalten oder zu entwickeln. Laut dem Schutzgebietskonzept des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg soll der Niederungscharakter mit seinen begleitenden Gehölzbeständen erhalten werden und mindestens 5 bis 10 m breite Gewässerrandstreifen angelegt werden. Dies wurde bei der Bauleitplanung berücksichtigt.

Der Geltungsbereich Teil A des Bebauungsplans Nr. 104 wird im Süden durch einen Waldbereich begrenzt. Gemäß dem RROP sind Waldränder in einem Abstand von 100 m grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungsänderungen freizuhalten sind. Im Einzelfall können nach dem RROP - soweit die Waldrandfunktionen nicht wesentlich beeinträchtigt und die Mindestabstände zur Gefahrenabwehr (Brandschutz, Windwurf) eingehalten werden - einzelne bauliche Anlagen, die z. B. der Ver- und Entsorgung dienen bzw. einen Baulückenschluss darstellen, hiervon eine Ausnahme bilden.

Die Erweiterung der Feuerwehrtechnischen Zentrale ist aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und des Brand- und Katastrophenschutzes dringend notwendig. Diese Erweiterung muss am bestehenden Standort in Stadthagen erfolgen, da dort bereits wesentliche Funktionen angesiedelt sind, Grundstücksalternativen nicht bestehen und die vorgesehene Erweiterung am bestehenden Standort auch unter Kostengesichtspunkten einer Umsiedlung an einen anderen Standort vorzuziehen ist. Aufgrund der vorliegenden örtlichen Verhältnisse, kann die Erweiterung nur in südliche Richtung zum Waldrand hin erfolgen. Um die Feuerwehrtechnische Zentrale Schaumburg im erforderlichen Umfang erweitern zu können, ist somit ein Heranrücken

des Erweiterungsgebäudes und der Funktionsflächen an den bestehenden Wald unumgänglich. Grundsätzlich überwiegen in diesem Fall die Belange der öffentlichen Sicherheit und des Brand- und Katastrophenschutzes gegenüber dem raumordnerischen Grundsatz, einen Abstand von 100 m zum Waldrand einzuhalten. Der Abstand der überbaubaren Grundstücksfläche zum Wald reduziert sich auf rund 40 m. Zwischen dem Waldrand und den Funktionsflächen sind ein Regenrückhaltebecken sowie ein Pflanzstreifen vorgesehen. Tatsächlich ist das hier in Rede stehende angrenzende Fichtenwäldchen durch Sturm und Borkenkäfer bereits extrem stark geschädigt und müsste neu aufgeforstet werden. Die noch bestehenden Bäume haben eine deutlich geringere Fallhöhe. Aufgrund des Abstands ist die Gefahr der Beschädigung durch Windwurf und des Brandüberschlags nicht gegeben. Die Funktionen des Waldes für die einzelnen Schutzgüter sind bei der Erarbeitung bzw. Überarbeitung des artenschutzrechtlichen Gutachtens und beim Umweltbericht beachtet worden. Nach den Ergebnissen des Umweltberichts werden die Waldfunktionen wesentlich beeinträchtigt.

Dieser Bebauungsplan wird mit dem Ziel aufgestellt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Feuerwehrtechnischen Zentrale in Stadthagen zu schaffen. Diese Planung ist als Beitrag zum Erreichen der Zielsetzungen von Raumordnung und Landesplanung zu werten. Da Waldfunktionen nicht wesentlich beeinträchtigt werden, wird davon ausgegangen, dass die Belange der Raumordnung dieser Bauleitplanung nicht entgegenstehen.

Das *Regionale Raumordnungsprogramm Landkreis Schaumburg (RROP)* ist unter <http://rrop.schaumburg.de> im Internet einsehbar.

#### **4.2 Flächennutzungsplan der Stadt Stadthagen (FNP)**

Im Flächennutzungsplan (FNP) sind die städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt Stadthagen flächenbezogen für das gesamte Stadtgebiet dargestellt. Der Flächennutzungsplan erzielt keine unmittelbaren Rechtswirkungen gegenüber den Bürgern, insbesondere schafft er kein Baurecht. Er ist eine planerische Vorgabe für die nachfolgenden verbindlichen Bebauungspläne sowie für Planungen anderer Planungsträger und Fachbehörden.

Da der südliche Teil des zur Bebauung vorgesehenen Bereichs im FNP als Grünfläche dargestellt ist, muss der FNP geändert werden. Hierzu wird parallel die 6. Flächennutzungsplanänderung durchgeführt. Zukünftig wird der Flächennutzungsplan den Bereich der Feuerwehrtechnischen Zentrale einschließlich des Erweiterungsbereichs als *Flächen für den Gemeinbedarf* darstellen. In diesem Zusammenhang wird auch die FNP-Darstellung im Bereich des bestehenden Tankstellengrundstücks von bisher *gemischten Bauflächen* in *gewerbliche Bauflächen* geändert. Die Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind somit gemäß § 8 Abs. 2 aus den vorbereitenden Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

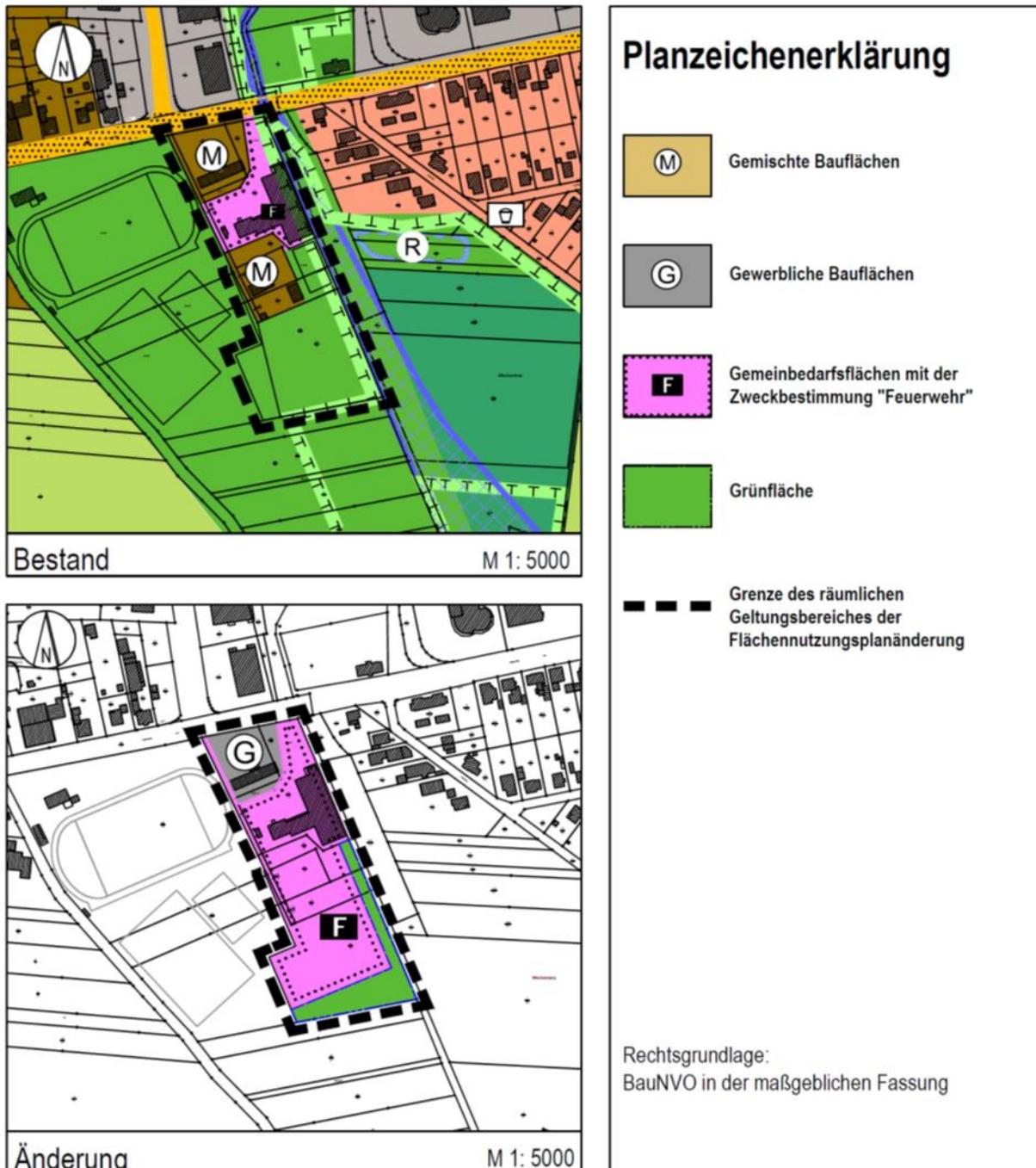


Abb. 4 und 5: Darstellung der 6. Flächennutzungsplanänderung  
 (Quelle: Stadt Stadthagen)

### 4.3 Fachgutachten

Folgende Fachgutachten wurden für diese Bauleitplanung herangezogen:

- **Verkehrsuntersuchung** Erweiterung Feuerwehrtechnische Zentrale in Stadthagen/ Landkreis Schaumburg, Verfasser: NEUMANN Engineering Consultants GmbH, Juli 2019 und **Zusatzbetrachtung zur Ausbauplanung 2.1 des Knotens Vornhäger Straße/ Am Helweg** Verfasser: NEUMANN Engineering Consultants GmbH, April 2020 (siehe Kap. 4.3.1)
- **Geotechnischer Bericht** (Baugrunderkundung, Baugrundbeurteilung, orientierende chemische Untersuchung von Bodenproben und Gründungsberatung), Verfasser: Dr. Ing. Meihorst und Partner, 20.05.2019 (Kap. 14.2 des Umweltberichts)
- **1. Nachtrag Geotechnischer Bericht** Verfasser: Dr. Ing. Meihorst und Partner, 31.01.2020 (Kap. 14.2 des Umweltberichts)
- **2. Nachtrag Geotechnischer Bericht** Verfasser: Dr. Ing. Meihorst und Partner, 17.02.2020 (Kap. 4.3.2 und 14.2 des Umweltberichts)
- **Artenschutzfachbeitrag**, Verfasser Thomas Brand, 2019 und Neubewertung 2020 (Kap. 16.4 des Umweltberichts)
- **Vorschläge für geeignete Ausgleichsmaßnahmen für Brutplätze von Waldohreule und Sperber**, Verfasser Thomas Brand, 2021 (Kap. 14.4 des Umweltberichts)
- **Feststellung von Wegebeziehungen im Bürgerwald, Stadthagen, als Grundlage für die Detailplanung von Ausgleichsmaßnahmen für Brutplätze von Waldohreule und Sperber**, Verfasser Thomas Brandt, 05.02.2021 (Kap. 14.4 des Umweltberichts)
- **Schalltechnische Untersuchung**, Verfasser TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co, 05.02.2021 und Ergänzung vom 13.09.2021 (siehe Kap. 4.3.3)
- **Kampfmittelrisikoüberprüfung durch kombinierte Luftbild- und Aktenauswertung**, Verfasser: Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH, 04.09.2020 (siehe Kap. 9.3)

Die o. g. Fachgutachten stellen auch umweltbezogene Informationen i. S v. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB dar. Nachfolgend sind die Ergebnisse der Fachgutachten mit Bedeutung für diese Bauleitplanung zusammengefasst. Die Fachgutachten liegen dieser Planbegründung als Anlage D bei.

#### 4.3.1 **Verkehrsgutachten und verkehrliche Erschließungsplanung**

Durch NEUMANN Engineering Consultants GmbH, Stade wurde im Juli 2019 eine „Verkehrsuntersuchung Erweiterung Feuerwehrtechnische Zentrale in Stadthagen/ Landkreis Schaumburg“ vorgelegt. Aufgabenstellung war es, eine Einschätzung der gegenwärtigen und zukünftigen Situation vorzunehmen, da mit der Erweiterung das Verkehrsaufkommen der FTZ steigen wird. Die räumliche Nähe zur lichtsignalgeregelten Kreuzung *Vornhäger Straße (L 445) / Am Helweg*, der Ein- und Ausfahrten der Tankstelle und der Ein- und Ausfahrt der FTZ macht die verkehrliche Situation unübersichtlich. Es steht die Befürchtung im Raum, dass mit der erweiterten FTZ die Verkehrsprobleme zunehmen werden.

Aus den Leistungsfähigkeitsberechnungen geht hervor, dass im gegenwärtigen Zustand sowohl die Kreuzung mit der Lichtsignalanlage als auch die Anbindungen zur Tankstelle und zur FTZ einem geregelten Verkehrsablauf unterliegen. Dies gilt sowohl für die Morgenspitzenstunde als auch für die Abendspitzenstunde, in der ca. 30% mehr Verkehr auftritt. Die voll verkehrsabhängige Signalsteuerung weist eine ausreichende Flexibilität auf, dass auch längere Rückstausituationen schnell wieder abgebaut werden.

Erkennbar ist jedoch die Problematik eines langen Rückstaus von der Lichtsignalanlage in die *Vornhäger Straße (Ost)* über die Anbindung der FTZ hinaus. Dies führt zum einen dazu, dass aus der FTZ ausfahrende Fahrzeuge teilweise warten müssen und sich nicht in die Straße einordnen können. Des Weiteren kann es bei ausfahrenden LKW in stadtauswärtiger Richtung zu Behinderungen kommen, da die engen Radien dazu führen, dass die Gegenfahrbahn genutzt werden muss. Diese Situation stellt sich gerade im Einsatzfall als problematisch dar.

Die geplante Erweiterung der Feuerwehrtechnischen Zentrale in Stadthagen bedeutet, dass durch die Angliederung neuer Fahrzeuge und die Erweiterung der Ausbildungslehrgänge teilweise größere Verkehrsströme erzeugt werden. Es ist jedoch festzustellen, dass dieser Mehrverkehr überwiegend außerhalb der Spitzenzeiten auftritt, wenn auf den öffentlichen Straßen weniger Verkehr fließt.

Es wurden Leistungsnachweise durchgeführt für die Bestands- und die Erweiterungssituation sowohl für den Normal- als auch für einen Einsatzfall. Es wurden jeweils akzeptable Qualitäten des Verkehrsablaufes ermittelt.

### **Ergebnis Verkehrsuntersuchung (NEUMANN) Juli 2019**

Für die Erweiterung der Feuertechnischen Zentrale wurden zwei Planfälle untersucht.

Im **Planfall P1** wird davon ausgegangen, dass die bisherige Erschließungssituation mit einer Ein- und Ausfahrt beibehalten wird. Es wird zwar eine ausreichende Leistungsfähigkeit nachgewiesen, die Ausfahrtsituation bei Rückstau in der *Vornhäger Straße (Ost)* bleibt jedoch problematisch.

Es wird empfohlen, für die Erweiterung der FTZ die Erschließung gemäß **Planfall P2** vorzunehmen und die Ausfahrt wie in der nachfolgenden Abbildung 6 anzuordnen. Demnach bleibt die Einfahrt an der derzeitigen Stelle bestehen und die Ausfahrt wird in die derzeitige Zufahrt der Erweiterungsfläche verlegt. Dadurch können Fahrzeuge direkt über die lichtsignalgeregelte Kreuzung die öffentliche Straße erreichen. Im Einsatzfall ergibt sich dadurch eine bessere Verteilungsmöglichkeit in verschiedene Richtungen.

Weiterhin wird angeregt, die Signalregelung dahingehend zu erweitern, dass im Einsatzfall per Funk auf die Regelung eingewirkt wird. Dann könnten alle anderen Signale auf "Rot" und die Ausfahrt auf "Grün" geschaltet werden. Dies würde zu einer besseren Übersichtlichkeit und zu einer Erhöhung der Verkehrssicherheit beitragen.

Als **weitere Alternative** sollte lt. NEUMANN darüber nachgedacht werden, den Weg westlich der Tankstelle dahingehend zu verbreitern, dass sich Fahrzeuge begegnen können. Dadurch könnten sowohl die Zu- als auch Abfahrten zum Gelände direkt über den lichtsignalgeregelten

Knotenpunkt erfolgen. Dies würde insgesamt zu einer weiteren Verbesserung der Übersichtlichkeit und Erhöhung der Verkehrssicherheit führen.<sup>1</sup>

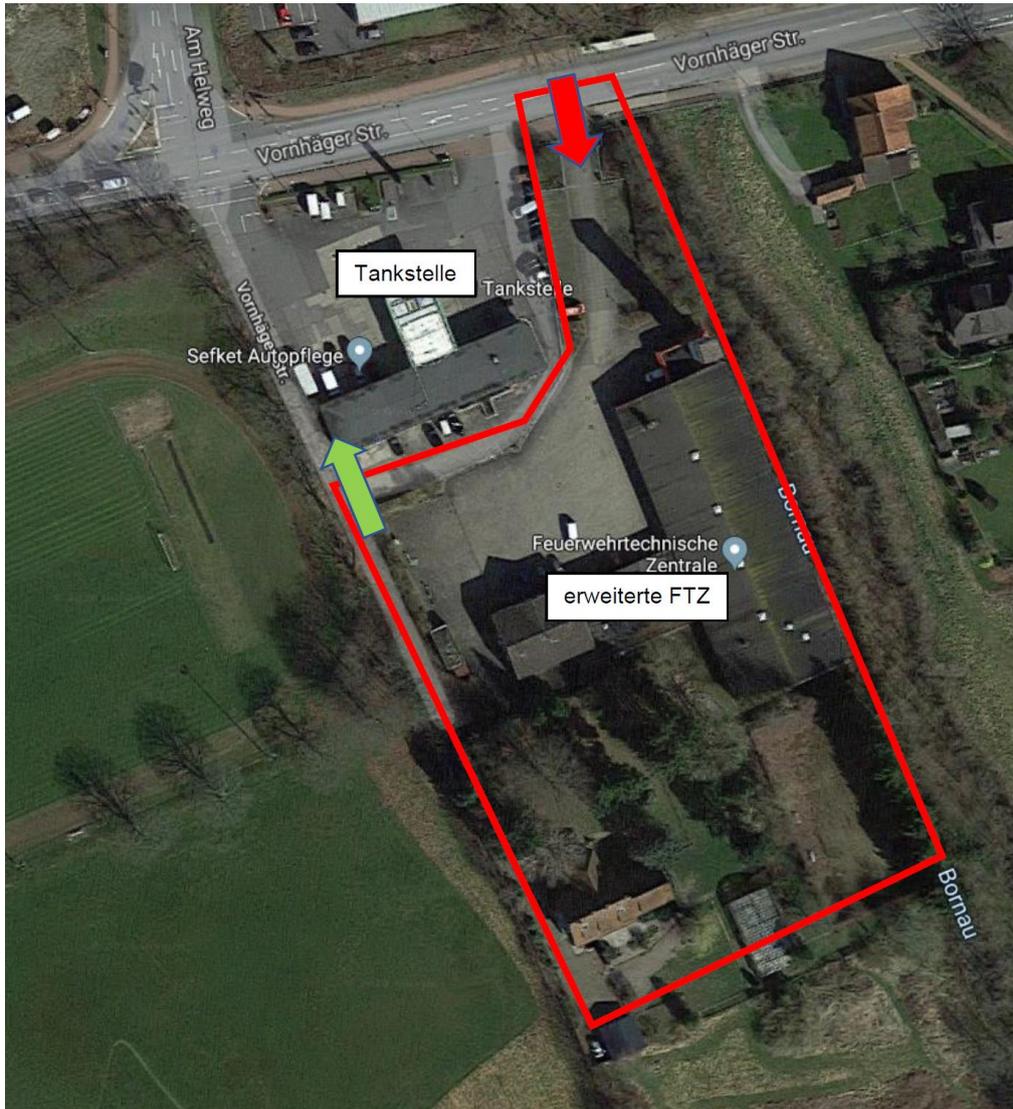


Abb. 6: Erschließung Erweiterte FTZ im Planfall P2

Quelle: Verkehrsuntersuchung Erweiterung Feuerwehrtechnische Zentrale in Stadthagen/ Landkreis Schaumburg, Verfasser: NEUMANN Engineering Consultants GmbH

### Planungsvariante (Kirchner) 2.1 Ausfahrt FTZ

Auf der Grundlage des Planfalls 2 wurde durch das Ingenieurbüro Kirchner die Planungsvariante 2.1 Ausfahrt FTZ entwickelt. Die bauliche Lösung stellt sich derzeit so dar, dass die südliche Anbindung an den Knotenpunkt zweigeteilt ist. Zum einen die Tankstellenzufahrt und -abfahrt und zum anderen eine Zufahrt zum Grundstück der zukünftigen FTZ-Fläche. Zukünftig soll die separate Fahrspur zum künftigen FTZ-Grundstück entfallen (Planung in Abbildung 7). Die Spuren für Zu- und Abfahrt werden verbreitert. Baulich wird es somit lediglich nur eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt von Tankstelle und FTZ zum Knoten geben. Signaltechnisch

<sup>1</sup> Zitate: Verkehrsuntersuchung Erweiterung Feuerwehrtechnische Zentrale in Stadthagen/ Landkreis Schaumburg, Juli 2019 Verfasser NEUMANN Engineering Consultants GmbH

sollen Tankstelle und FTZ getrennt voneinander geregelt werden, sodass für die Programmierung der Lichtsignalanlage von fünf Zufahrten zur LSA auszugehen ist. Für die Tankstelle soll sowohl eine Zu- als auch Abfahrt möglich sein. Die FTZ wird nur als Ausfahrt an die Lichtsignalanlage angeschlossen.

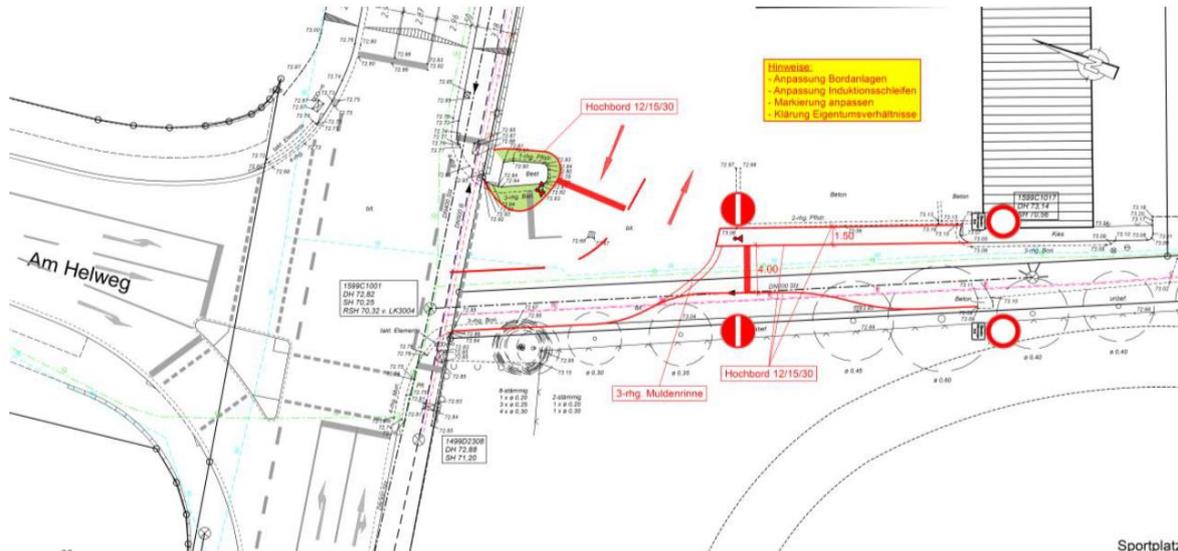


Abb. 7: **Erweiterung Feuerwehrtechnische Zentrale Schaumburg: Ausfahrt (Variante 2.1)**

Quelle: Landkreis Schaumburg

Verfasser: KIRCHNER, 30.03.2020

## Ergebnis Verkehrsuntersuchung (NEUMANN) April 2020

Durch NEUMANN Engineering Consultants GmbH, Stade wurde im April 2020 die **Planungsvariante 2.1 Ausfahrt FTZ** verkehrstechnisch untersucht. Die Leistungsfähigkeitsuntersuchungen haben ergeben, dass die Erweiterung der Lichtsignalanlage um eine Zufahrt keine spürbaren Auswirkungen auf die Qualität der Leistungsfähigkeit hat. Die mittleren Wartezeiten als Indikator der Qualität nehmen zwar zu, jedoch nur in einem geringen Maß, sodass sich die Qualität nicht verschlechtert.

Des Weiteren sind zwei Anmerkungen zu treffen:

1. Die Lichtsignalanlage wird als eine vollverkehrsabhängige Steuerung geschaltet. Das heißt, dass sich die Länge der Umlaufzeit und die Phasenfolge entsprechend der Verkehrsstärken anpasst. Für die Hauptrichtung *Vornhäger Straße* gilt die Grundeinstellung „Grün“. Die Nebenrichtungen werden nur auf Anforderung von Induktionsschleifen bedient.
2. Dies hat insbesondere für die geringen Verkehrsströme der Tankstellenanbindung sowie der FTZ Ausfahrt Bedeutung, da diese aufgrund derer Verkehrszahlen in der Realität demnach nur im geringen Maß angefordert werden. Die Leistungsfähigkeitsberechnung wurde jedoch unter der Annahme des „Worst-Case“-Falles getroffen. Dieser sieht vor, dass jeweils alle Zufahrten eine Anforderung stellen und auch wenigstens Mindestfreigabezeiten erhalten, selbst wenn tatsächlich in der Zeit kein Verkehrsaufkommen vorhanden ist. Damit wird die grundsätzliche Leistungsfähigkeit der Lichtsignalanlage überprüft.

Werden nun die beiden Anmerkungen berücksichtigt, dann ist davon auszugehen, dass die Leistungsfähigkeit und die Qualität in der Realität einen besseren Zustand aufweisen, als die Berechnungen gezeigt haben.

Zusätzlich wird empfohlen, dass im Falle einer Alarmfahrt die Einsatzfahrzeuge auf die Signalisierung des Kreuzungsbereichs einwirken können. Dies sollte mit dem Ziel verbunden sein, dass die Einsatzfahrzeuge an der Ausfahrt „Grün“ erhalten und alle anderen Verkehrsteilnehmer warten müssen. Dadurch wird eine schnellere und vor allem sichere Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge ermöglicht. Hierzu wurden in Abstimmung mit dem Ersteller des Signalprogramms folgende Möglichkeiten untersucht:

1. Mittels Kontaktschalter inklusive Verkabelung. Der Schalter könnte am Rolltor o.ä. angebracht sein. Diese Variante wird als für nicht sinnvoll erachtet, da nicht unterschieden werden kann, ob sich die Fahrzeuge auf Einsatzfahrt befinden oder (was wahrscheinlich öfters auftritt) zu Wartungszwecken, Übung, Pflege o.ä. benutzt werden.
2. Mittels 1-Kanal Funkfernbedienung. Dabei werden in den Fahrzeugen Funkfernbedienungen angebracht. Diese sollen gezielt während einer Einsatzfahrt dazu benutzt werden, um die beabsichtigte Beeinflussung auf die Lichtsignalanlage herbeizuführen.
3. Mittels 5G ÖPNV Priorisierung von Einsatzfahrzeugen. Dabei kommuniziert das Fahrzeug automatisch mit der Ampel. Hier ist jedoch die Situation ähnlich wie bei Punkt 1. Sinnvoll ist diese Maßnahme, um Feuerwehrfahrzeuge generell mittels Bevorrechtigung durch den städtischen Verkehr zu führen. So können Kreuzungszufahrten auf die die Einsatzfahrzeuge zufahren gezielt beeinflussen werden. Die hier erwähnte Feuerwehr-Priorisierung, könnte auch in einem weiteren Schritt für die Bevorrechtigung des ÖPNV genutzt werden.

Unter Betrachtung der drei Varianten wird empfohlen, die Beeinflussung mittels Funkfernbedienung (2.) zu nutzen. Die Bevorrechtigung von Feuerwehrfahrzeugen (auch der Stadt Stadthagen) mittels 5G Priorisierung (3.) kann in einem separaten Vorgang betrachtet werden.

Es lässt sich abschließend feststellen, dass trotz Erweiterung der Lichtsignalanlage die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes *Vornhäger Straße/ Am Helweg* unverändert gegeben ist.<sup>2</sup>

#### **4.3.2 Geotechnischer Bericht sowie 1. und 2. Nachtrag**

Durch Dr. Ing. Meihorst und Partner ist ein geotechnischer Bericht mit zwei Nachträgen vorgelegt worden. Untersucht wurden das Grundstück und die Erweiterungsfläche der Feuerwehrtechnischen Zentrale. Das vorgelagerte Tankstellgrundstück ist nicht untersucht worden. Nach derzeitiger Kenntnis besteht dazu derzeit auch kein Erfordernis.

Der Geotechnische Bericht und dessen 1. Nachtrag beinhalten im Wesentlichen Aussagen zum Baugrund, zum Grundwasser und gründungstechnische Empfehlungen, die in erster Linie für die Objektplanung von Bedeutung sind. Aus dem Bereich der ehemaligen Tennisanlage wurde vom Tartanbelag eine Einzelprobe entnommen und von der Gesellschaft für Bioanalytik mbH im Hinblick auf Dioxine untersucht. Nach den Analyseergebnissen liegen die Dioxine-

---

<sup>2</sup> Zitate: Verkehrsuntersuchung Erweiterung Feuerwehrtechnische Zentrale in Stadthagen/ Landkreis Schaumburg, April 2020  
Verfasser NEUMANN Engineering Consultants GmbH

Gehalte unter der jeweiligen Bestimmungsgrenze. Der Entsorgungsweg ist mit einem entsprechenden Verwerter abzuklären.

Im Nachtrag wurde die Versickerungsfähigkeit des Bodens untersucht. Der vorliegende Baugrund weist demnach in dem versickerungsrelevanten Tiefenbereich allgemein Wasserdurchlässigkeitsbeiwerte auf, die hauptsächlich nicht in dem sogenannten „entwässerungstechnisch relevanten Versickerungsbereich“ liegen, der in dem DWA Arbeitsblatt A-138 (April 2005) mit Werten zwischen  $k_f = 1 \times 10^{-3}$  und  $1 \times 10^{-6}$  m/s definiert ist. Als gewachsene Böden liegen Löß, Geschiebelehm und verlehmtete Schotter des nahen Vorfluters „Bornau“ vor, deren Durchlässigkeit  $k_f$  durchweg niedriger als  $1 \times 10^{-6}$  m/s eingeschätzt wird. Zudem unterlagern mit sehr geringem Flurabstand kreidezeitliche Tone, die für eine Versickerung von Niederschlagswasser gänzlich ungeeignet sind. Eine regelkonforme Versickerung für das Bauvorhaben wird durch die Gutachter ausgeschlossen.

Die relevanten Aussagen dieser Untersuchungen in Bezug auf die Schutzgüter sind im Umweltbericht (Teil B) zusammenfassend dargelegt.

#### **4.3.3 Schalltechnische Untersuchung**

Durch die TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. wurde mit Datum vom 05.02.2021 eine schalltechnische Untersuchung für die geplante Erweiterung der Feuerwehrtechnischen Zentrale vorgelegt. Ziel der Untersuchung war es, die Lärmemission durch den Betrieb auf dem Gelände zu ermitteln. Es sollte der Nachweis erbracht werden, dass die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an dem gewählten Standort gegenüber den umliegenden Wohnbauungen eingehalten werden.

Die Ermittlung und Beurteilung der Geräuschemissionen für die geplante Erweiterung erfolgte entsprechend der TA Lärm.

Für die Beurteilung der Geräuschemissionen wurden drei Szenarien an folgenden sechs Immissionsorten im Bereich der benachbarten Wohngebäude im Norden und Osten betrachtet:

- IP 1 Vornhäger Straße 7
- IP 2 Julianenstraße 2
- IP 3 Julianenstraße 4
- IP 4 Julianenstraße 6
- IP 5 Julianenstraße 8

Durch die Wahl der Immissionsorte wird sichergestellt, dass für alle anderen schützenswerten Nutzungen in der Umgebung der Anlage die jeweiligen Immissionsrichtwerte der TA-Lärm eingehalten werden. Es wurde gutachterlich der Schutzanspruch eines Mischgebiets mit Immissionsrichtwerten von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts zugrunde gelegt.

Bei den Szenarien wurde zwischen Normalbetrieb, Übungsbetrieb Anleitern, Übungsbetrieb Pumpen und Einsatzfahrt unterschieden.

Die Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen:

### **Einsatzfahrt**

Die Berechnung der Schallimmissionen auf der Grundlage der Schallemissionen während einer Einsatzfahrt zeigt, dass die Immissionsrichtwerte tags um wenigstens 32 dB(A) und in der Nacht um 10 dB(A) unterschritten werden.

### **Normalbetrieb auf der Wache**

Die Berechnung der Schallimmissionen auf der Grundlage der Schallemissionen während des Normalbetriebes zeigt, dass die Immissionsrichtwerte tags um wenigstens 26 dB(A) unterschritten werden. In der Nacht findet kein Normalbetrieb statt.

### **Übungsbetrieb Anleitern**

Die Berechnung der Schallimmissionen auf der Grundlage der Schallemissionen während des Übungsbetriebes zeigt, dass die Immissionsrichtwerte tags um wenigstens 23 dB(A) unterschritten werden. In der Nacht findet kein Übungsbetrieb statt.

### **Übungsbetrieb Pumpen**

Die Berechnung der Schallimmissionen auf der Grundlage der Schallemissionen während des Übungsbetriebes zeigt, dass die Immissionsrichtwerte tags um wenigstens 28 dB(A) unterschritten werden. In der Nacht findet kein Übungsbetrieb statt.

### **Tankstelle Vornhäger Straße**

Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde im Rahmen der öffentlichen Auslegung, ist das Schallgutachten durch die TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. ergänzt worden. Diese Ergänzung wurde am 08.09.2021 vorgelegt. Es wurde darin der Nachweis erbracht, dass die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen am Standort der Tankstelle im Plangebiet gegenüber den umliegenden Wohnbebauungen eingehalten werden. Die Berechnung der Schallimmissionen auf der Grundlage des technischen Bericht Nr. L 4054 zur Untersuchung der Geräuschemissionen und -immissionen von Tankstellen ermittelten Schallemissionen zeigt, dass die Immissionsrichtwerte in der Woche tagsüber um wenigstens 13 dB(A) unterschritten und in der Nacht die Richtwerte an allen Immissionsorten um wenigstens 3 dB(A) unterschritten werden. Am Wochenende werden tagsüber die Immissionsrichtwerte um wenigstens 14 dB(A) und in der Nacht um mindestens 3 dB(A) unterschritten. Die zulässigen Spitzenpegel werden im Tagzeitraum und im Nachtzeitraum unterschritten. Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter den beschriebenen Bedingungen die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der TA Lärm erfüllt werden.

### **Zusammenfassendes Ergebnis**

Die zulässigen Spitzenpegel werden im Tagzeitraum und im Nachtzeitraum unterschritten. Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass unter den beschriebenen Bedingungen die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der TA Lärm, welche an die Nutzung der geplanten Feuerwehrtechnische Zentrale sowie die Ausweisung eines Gewerbegebiets im Bereich der bestehenden Tankstelle zu stellen sind, erfüllt werden. Festsetzungen zum Immissionsschutz sind nicht erforderlich.

## 5 Zustand des Plangebiets und dessen Umgebung

Das **Plangebiet Teilbereich A** grenzt im Norden an die *Vorhäger Straße*. Diese bildet den dem Plangebiet vorgelagerten mit der Straße *Am Helweg* durch Ampel gesteuerten Einmündungsbereich. Die *Vorhäger Straße* und die Straße *Am Helweg* besitzen als *Landesstraße 445* überregionale Bedeutung als Verkehrswege. Im Bereich der Landesstraße gelten die Vorschriften des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG). Straßenrechtlich befindet sich das Plangebiet innerhalb der Ortsdurchfahrt.

Den nordwestlichen Teil des Plangebiets bildet ein Tankstellengrundstück, das unmittelbar an die *Vornhäger Straße* angrenzt. Auf dem Tankstellengrundstück befinden sich neben der Tankstelle mit Service eine Autovermietung und ein Paketservice. Die Grundstücksflächen sind annähernd vollversiegelt.

Rückwärtig zur Tankstelle liegen die Grundstücksflächen der bestehenden Feuerwehrtechnischen Zentrale und für die Erweiterung dieser Einrichtung. Der nördliche Teil des Grundstücks ist mit der bestehenden FTZ und den dazugehörigen Stellplätzen und Funktionsflächen bebaut.

Die verkehrliche Erschließung der Tankstelle und der FTZ erfolgt über die *Vornhäger Straße*. Innerhalb der Straße besteht eine Linksabbiegerspur. Die Tankstelle verfügt über zwei Zufahrten, jeweils an der südwestlichen und nordöstlichen Grundstücksseite. Zur FTZ führt eine Zufahrt am nordwestlichen Rand des Plangebiets.

Am südwestlichen Rand des Plangebiets verläuft eine Wegeparzelle.

Im Nordosten grenzt das Plangebiet an einen renaturierten Abschnitt der *Bornau*, ein Gewässer II. Ordnung. Südöstlich schließt eine Gehölzgruppe (Fichten) an und im südwestlichen Bereich befindet sich ein Sportplatzgelände.

Im Anschluss an die bestehende FTZ ist der Gebäudebestand bereits abgebrochen worden. Dieser Bereich stellt sich zurzeit als ruderales Gras- und Staudenflur, Reste eines Hausgartens, vereinzelte Gehölze und befestigte Schotterflächen im Bereich der abgebrochenen Gebäude dar.

Beim **Teilbereich B** handelt es sich um eine landwirtschaftliche Nutzfläche, durch welche diagonal ein verrohrter Graben (Gewässer III. Ordnung) verläuft. Die Grabenverrohrung ist stark beschädigt und an mehreren Stellen eingebrochen, so dass ein ordnungsgemäßer Wasserabfluss und die Vorflut für die oberhalb gelegenen Flächen nicht mehr gewährleistet sind. Eine Erneuerung des maroden Rohrsystems soll nicht erfolgen. Stattdessen ist geplant, das Gewässer zu öffnen.

Weitere Angaben zum Zustand des Plangebiets Teilfläche A und dessen Umgebung können Kap. 13. 1, 14.1 und 14.2 des Umweltberichts sowie dem anliegenden Biotoptypenplan entnommen werden. Teilfläche B ist auch im Umweltbericht in Kap. 16.3 beschrieben.

## 6 Städtebauliches Konzept, Ziel und Zweck der Planung

Die Feuerwehrtechnische Zentrale (FTZ) in Stadthagen wurde im Bestand einer alten Industrieanlage errichtet und Ende 1989 nach einem ersten Umbau in Betrieb genommen. Die FTZ wird von der Kreisfeuerwehr des Landkreis Schaumburg genutzt.

Übergeordnete Zielsetzung dieser Bauleitplanung ist es, den Standort der Feuerwehrtechnischen Zentrale in Stadthagen als zentrale Anlaufstelle für die ehrenamtliche Feuerwehr im Landkreis Schaumburg, zur Pflege und Prüfungen von Fahrzeugen, Geräten und Material sowie zur Durchführung von Ausbildungslehrgängen zukunftsfähig auszubauen.

Parallel zu dieser Bauleitplanung wird in projektbezogener Kooperation durch die Architekten Brinkmann und Bruns die Hochbauplanung zur Erweiterung der Feuerwehrtechnischen Zentrale erarbeitet. Diese Planung stellt im Wesentlichen das dieser Bauleitplanung zugrunde liegende städtebauliche Konzept dar und ist nachfolgend beschrieben:



Abb. 8: Lageplan mit Bestand und Erweiterung der FTZ als städtebauliches Konzept (Plangebiet Teil A)

Quelle: Landkreis Schaumburg

Verfasser: KIRCHNER, 03.12.2020

Das neue Gebäude wird unmittelbar neben dem bereits bestehenden Gebäude der Feuerwehrtechnischen Zentrale errichtet. Hierfür sind die vorhandenen Bebauungen im Westen, die unter anderem ein Schwimmbad, einen Tennisplatz, sowie weitere kleine Gebäude umfassen, abgebrochen worden. Das Planungskonzept sieht einen zweigeschossigen Baukörper mit einer Bruttogrundfläche von insgesamt ca. 3.630 m<sup>2</sup> vor. Die Nutzfläche (NF) beträgt im EG ca. 2.300 m<sup>2</sup> und im OG ca. 676 m<sup>2</sup>. Hauptelement des Gebäudes sind die über beide Geschosse gehenden Fahrzeughallen mit einer NF von jeweils ca. 750 m<sup>2</sup> und 650 m<sup>2</sup>. Im EG sind weiterhin Hochregallager, Umkleiden und Sanitärräume vorgesehen. Im OG sind Konferenzräume, Ausbildungsräume und Büroflächen untergebracht. Das Gebäude wird vertikal über mehrere Treppenhäuser und einen Aufzug erschlossen.

Es ist außerdem eine ca. 25 x 50 m große Schulungsfläche (Übungsplatz) vorgesehen, die südwestlich an die übrigen Funktionsflächen anschließt. Hierzu wird ein Teil des benachbarten Sportplatzgrundstücks benötigt.

Im Süden des Plangebiets sind als Abstand zum benachbarten Fichtengehölz ein Regenrückhaltebecken und eine Gehölzhecke vorgesehen.

Zur östlich angrenzenden *Bornau* ist ein Uferrandstreifen von ca. 10 m Breite berücksichtigt.

Die Anbindung der FTZ an das Straßenverkehrsnetz soll über die *Vornhäger Straße* erfolgen. Die Alarmausfahrt ist über die Ausfahrt am östlichen Rande der Liegenschaft auf die *Vornhäger Straße* vorgesehen.

Die Einfahrt der anrückenden Kameraden ist über den Hof der bestehenden Feuerwehrtechnischen Zentrale geplant.

Darüber hinaus ist die Errichtung der Verkehrs- und Hofflächen inklusive 100 PKW-Stellplätzen geplant.

Das Konzept für die Feuerwehrtechnische Zentrale ist im vorhergehenden Plan (Abb. 8) dargestellt.

Die der Feuerwehrtechnischen Zentrale zur *Vornhäger Straße* hin vorgelagerte Tankstelle ist in das Plangebiet einbezogen worden, um durch geeignete Festsetzungen die Erschließungssituation über das Tankstellengrundstück hinweg zu regeln. Darüber hinaus soll für das Tankstellengrundstück eine städtebauliche Entwicklung festgesetzt werden, die mit der gewerblichen Umgebungsbebauung korrespondiert. Die Entwicklung der hier bisher durch den Flächennutzungsplan noch vorgesehen gemischten Nutzung, die auch das Wohnen ermöglichen würde, wird vor dem Hintergrund der städtebaulichen Prägung der Umgebung nicht mehr angestrebt, da hieraus Nutzungskonflikte entstehen könnten. Stattdessen ist eine reine gewerbliche Entwicklung auf dem Tankstellengrundstück städtebauliches Ziel. In diesem Zusammenhang sollen städtebaulich unerwünschte Anlagen und Nutzungen ausgeschlossen werden.

Die Planung beinhaltet weiterhin folgende umweltbezogenen Zielsetzungen:

- Vorrang der Innenwicklung vor einer vollumfänglichen Besiedlung des Außenbereichs, durch Erweiterung am bestehenden Standort, um der damit verbundenen fortschreitenden Landschaftszersiedlung entgegenzuwirken,
- Berücksichtigung der Belange des Umwelt- und Artenschutzes,
- Berücksichtigung der Belange des Gewässerschutzes und Rückhaltung des unbelasteten Niederschlagswassers,
- Wirtschaftliche Grundstücksausnutzung und flächensparende Erschließung,
- Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen im Teilbereich B dieses Bebauungsplans.

Zum globalen Klimaschutz sollen beim Bauen grundsätzlich energiebedingte Emissionen von klimarelevanten Gasen durch Energieeinsparungen und den Einsatz erneuerbarer Energien reduziert werden. Der Bebauungsplan soll keine Festsetzungen treffen, durch die klimaschützende Maßnahmen eingeschränkt oder gar verhindert werden.

## 7 Verbindliche Festsetzungen

Die verbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung dieses Bebauungsplans schaffen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der zuvor beschriebenen städtebaulichen Konzeption. Maßgeblich sind die im Kapitel 1 aufgeführten Gesetzesgrundlagen.

Nachfolgend sind die Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften jeweils aufgeführt (*kursiv geschrieben*) und begründet.

### 7.1 Gewerbegebiet

*Als Art der baulichen Nutzung setzt der Bebauungsplan für die Flurstücke 99/16 und 99/19 ein Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO fest.*

Gemäß § 8 BauNVO dienen *Gewerbegebiete* vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Das festgesetzte Gewerbegebiet umfasst das bestehende Tankstellengrundstück. Durch die Festsetzung als Gewerbegebiet werden die aktuell ausgeübten Nutzungen als Tankstelle mit Autoservice sowie die ansässige Autovermietung planungsrechtlich verbindlich abgesichert. Diese Nutzungen sind in einem *Gewerbegebiet* allgemein zulässig. Die Festsetzung als *Mischgebiet* wäre keine geeignete Option, da das *Mischgebiet* in etwa zu gleichen Teilen aus Wohnen und Gewerbe bestehen müsste. Wohnnutzung, die ggf. abgesichert werden müsste, besteht im Plangebiet jedoch nicht. Es wird auch nicht angestrebt, hier Wohnnutzung zu etablieren.

Im hier festgesetzten *Gewerbegebiet* sind gem. § 8 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke.

Gem. § 8 Abs. 2 BauNVO können Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke ausnahmsweise zugelassen werden.

*Im Gewerbegebiet sind auch nicht ausnahmsweise zulässig.*

- *Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§ 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)*
- *Vergnügungsstätten (§ 8 Abs. 3 Nr. 3),*

Der Bebauungsplan stellt eine „Angebotsplanung“ dar, in dessen Geltungsbereich grundsätzlich die nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen Nutzungen errichtet und betrieben werden dürfen, sofern sie nicht durch entsprechende Festsetzungen ausgeschlossen worden sind. In Anwendung des § 1 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 1 Abs 9 BauNVO ist im *Gewerbegebiet* der Ausschluss des sogenannten Betriebswohnens und von Vergnügungsstätten festgesetzt.

*Betriebswohnen* wird im Gewerbegebiet aus städtebaulichen Gründen, aus Vorsorgegründen und zur Konfliktvermeidung ausgeschlossen. Angesichts der geringen Flächengröße des *Gewerbegebiets* von ca. 3.000 m<sup>2</sup> würde die Zulässigkeit von Betriebswohnen die mögliche gewerbliche Nutzung räumlich stark eingrenzen. Hinzu kommt die Lage des *Gewerbegebiets* unmittelbar an der stark befahrenen *Vornhäger Straße*, von der erhebliche Geräusche ausgehen. Um den auch im *GE-Gebiet* vorliegenden Schutzanspruch des Wohnens zu gewährleisten, wäre eine Betriebswohnung auf der von der Straße abgewandten Grundstücksseite zu orientieren. Die könnte jedoch zu Nutzungskonflikten mit der Feuerwehrtechnischen Zentrale führen, da ggf. ein Schutzanspruch des Wohnens gegenüber dem Einsatz- und Übungsbetriebs geltend gemacht werden könnte. Um derartige Konfliktkonstellationen generell zu verhindern, wird das Betriebswohnen im Gewerbegebiet ausgeschlossen.

*Vergnügungsstätten* sind als Nutzungen einzustufen, die unter bestimmten Voraussetzungen negative Auswirkungen auf das Umfeld bis hin zu nachhaltigen Milieuschädigungen entfalten können. Als *Vergnügungsstätten* versteht der Gesetzgeber Gewerbebetriebe besonderer Art wie Spielhallen, Amüsierbetriebe (auch bordellartige) und Diskotheken. Wettbüros und ähnliche Einrichtungen gehören zu den Vergnügungsstätten. Sie sind in ihrer Wirkung auf die Umgebung und das Nutzerverhalten mit Spielhallen gleichzusetzen.

*Vergnügungsstätten* sollen nicht generell aus der Stadt Stadthagen verbannt werden, da auch sie zur Attraktivität und Angebotsvielfalt beitragen können. Es ist jedoch städtebauliches Ziel, diese Nutzungen dort auszuschließen, wo Störungen, Nutzungskonflikte oder negative Einflüsse auf die Entwicklung des Umfelds zu erwarten sind. Hierzu gehören in besonderer Weise Bereiche, die für Gemeinbedarfs- und öffentliche Nutzungszwecke zur Verfügung gestellt werden sollen und aufgrund des jeweiligen Nutzungszwecks eine große Außenwirkung entfalten. Dies ist bei der Feuerwehrtechnischen Zentrale der Fall, da sie als zentrale Einrichtung für die Feuerwehren im gesamten Landkreis zur Verfügung stehen soll. Darüber hinaus sind dort überregional ausgerichtete Schulungen und Veranstaltungen vorgesehen.

Der Ausschluss von *Vergnügungsstätten* ist auch erforderlich, um die Einsatzfähigkeit der Feuerwehrtechnischen Zentrale ganztägig zu gewährleisten. Insbesondere zur Nachtzeit kann das übliche Nutzerverhalten einiger Besucher von Vergnügungsstätten, wie beispielsweise Diskotheken, zu Behinderungen der heranfahrenden Einsatzkräfte bzw. der ausfahrenden Einsatzfahrzeuge führen. Um dieser Gefahr und anderen Negativeffekten umfassend entgegen zu wirken, werden Vergnügungsstätten generell ausgeschlossen.

Der Ausschluss von *Vergnügungsstätten* im Plangebiet erfolgt auch aus Vorsorgegründen und zum Milieuschutz. Anderweitige Nutzungen könnten mit der Folge einer nachhaltigen Milieuschädigung verdrängt werden. Der Nutzungsausschluss ist somit erforderlich, um das Erreichen der mit dieser Bauleitplanung verbundenen Planungsziele nicht zu gefährden.

Weitere Regelungen bzw. Einschränkungen zur Zulässigkeit von Nutzungen sind nicht erforderlich. Es wird in diesem Zusammenhang auch auf die Regelungen des § 15 BauNVO verwiesen. Danach sind Anlagen auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst bzw. in dessen

Umgebung unzumutbar sind oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.

## **7.2 Flächen für den Gemeinbedarf**

*Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB*

*Einrichtungen und Anlagen: Feuerwehr (den Zwecken der Feuerwehr dienende Vorhaben, Anlagen und Einrichtungen)*

Die für die Feuerwehrtechnische Zentrale vorgesehenen Grundstücksflächen werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans als *Flächen für den Gemeinbedarf* festgesetzt.

Die Nutzungsmöglichkeiten innerhalb der *Gemeinbedarfsfläche* werden durch die Festsetzung einer exakten Zweckbestimmung konkretisiert und verbindlich eingegrenzt. Festgesetzt wird die *Zweckbestimmung: Feuerwehr (den Zwecken der Feuerwehr dienende Vorhaben, Anlagen und Einrichtungen)*. Damit werden in diesem Bereich ausschließlich Vorhaben, Anlagen und Einrichtungen ermöglicht, die Feuerwehrzwecken entsprechen bzw. dienen. Hierbei kann es sich um die geplanten Fahrzeughallen, Lager, Funktions-, Schulungs- und Büroräume sowie das Trainingsgelände, Zufahrten und Stellplätze usw. handeln. Auch ergänzende Nutzungen wie beispielsweise eine Hausmeisterwohnung sind innerhalb der *Flächen für den Gemeinbedarf* möglich.

Die festgesetzte *Zweckbestimmung Feuerwehr* schließt die Errichtung von öffentlichen Einrichtungen, die einen anderen Nutzungszweck haben (z. B. Schule oder Krankenhaus) im Plangebiet aus. Durch die exakte Festsetzung des Nutzungszwecks wird somit die planungsrechtliche Voraussetzung zur Erweiterung der FTZ am bestehenden Standort geschaffen.

## **7.3 Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird im *Gewerbegebiet* durch die *Grundflächenzahl (GRZ)* gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sowie die *Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß* gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO bestimmt. Für die Gemeinbedarfsfläche wird nur eine Grundflächenzahl festgesetzt.

### **Grundflächenzahl (GRZ)**

*Innerhalb des Gewerbegebiets und der Fläche für den Gemeinbedarf ist gemäß § 16 und § 19 BauNVO die Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 festgesetzt.*

Die *Grundflächenzahl (GRZ)* gem. § 19 BauNVO gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche versiegelt werden dürfen.

Die *GRZ von 0,8* entspricht der Obergrenze des § 17 BauNVO für *Gewerbegebiete* und der tatsächlich vorhandenen Bodenversiegelung im Bereich des Tankstellengrundstücks.

Eine *Fläche für den Gemeinbedarf* ist kein Baugebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung. Eine Gemeinbedarfsfläche ist von ihren Zielsetzungen her nicht mit einem Baugebiet vergleichbar. Bei Flächen für den Gemeinbedarf bedarf es deshalb – anders als bei Baugebieten – auch in „qualifizierten“ Bebauungsplänen nach § 30 BauGB nicht der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen. Insofern gelten die Mindestfestsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gem. § 16 Abs. 3 BauNVO nicht für *Gemeinbedarfsflächen*. Soweit städtebaulich erforderlich, sind entsprechende Festsetzungen jedoch möglich.

Im vorliegenden Fall ist es allerdings angebracht, durch die Festsetzung der *Grundflächenzahl* auf dem *Gemeinbedarfsgrundstück*, ein maximal zulässiges Maß der Flächenversiegelung zu bestimmen, damit bei Anwendung der Eingriffsregelung, der erforderliche Ausgleich für die Bodenversiegelung ermittelt und festgesetzt werden kann.

Die auf den *Gemeinbedarfsflächen* festgesetzte *Grundflächenzahl 0,8* orientiert sich an der Obergrenze für *Gewerbegebiete*. Die angestrebten Nutzungen auf dem Gelände sind mit gewerblichen Nutzungen vergleichbar. Die GRZ ermöglicht einen hohen Versiegelungsgrad von 80% der Grundstücksfläche. Durch das Vorhaben der Feuerwehrtechnischen Zentrale, mit den erforderlichen Stellplätzen, Bewegungs- und Funktionsflächen sowie dem Übungsplatz wird das zur Verfügung stehende Grundstück vollständig ausgenutzt (vgl. Abb. 8 Lageplan). Bis auf eine kleine Fläche am südlichen Rand des Geländes wird das Grundstück bebaut, befestigt bzw. versiegelt werden müssen, um alle Funktionen unterbringen zu können, so dass bereits zu diesem Planungsstadium abzusehen ist, dass die Einhaltung der festgesetzten GRZ 0,8 zu einer wesentlichen Erschwerung der dem Zweck entsprechenden Grundstücknutzung führen kann. Da das zur Verfügung stehende Grundstück nicht erweitert werden kann, trifft der Bebauungsplan auf der Grundlage des § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO folgende abweichende Bestimmung:

*Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl (GRZ) für Stellplätze, Zufahrten und sonstige versiegelte Flächen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO bis zu einer GRZ 0,95 zulässig, wenn diese Überschreitung durch Anlagen mit wasserdurchlässigen Belagsarten hervorgerufen wird, die einen Abflussbeiwert von 0,5 oder geringer aufweisen.*

Um die Auswirkungen auf den Boden durch die GRZ-Überschreitungsmöglichkeit zu minimieren wird die Überschreitung der GRZ nur für Anlagen ermöglicht, die einen *Abflussbeiwert von 0,5* und geringer aufweisen. Der Abflussbeiwert 0,5 bis 0,4 kann beispielsweise durch einen begrünten Belag aus Pflastersteinen mit aufgeweiteten Fugen oder einen versickerungsfähigen Pflasterbelag erreicht werden. Diese Materialien können bei Stellplätzen und Zufahrten eingebaut werden. Ein noch geringerer Abflussbeiwert, von beispielweise 0,3 und besser, wird durch den Einsatz von Rasengittersteinen, Schotterrasen oder wassergebundener Decke erreicht. Schotterrasen kann beispielweise im Bereich der Übungsfläche eingesetzt werden.

### **Zahl der Vollgeschosse**

*Im Gewerbegebiet sind maximal II Vollgeschosse zulässig.*

Das Gewerbegrundstück grenzt unmittelbar an die *Vornhäger Straße*. Die im weiteren Straßenverlauf bestehende Bebauung weist überwiegend maximal zwei Vollgeschosse auf. Um ein Einfügen der zulässigen Bebauung in die Maßstäblichkeit der Umgebungsbebauung zu gewährleisten, setzt der Bebauungsplan im *Gewerbegebiet* maximal *zwei Vollgeschosse fest*.

Für die rückwärtig gelegene Gemeinbedarfsfläche ist es aus städtebaulichen Gründen nicht zwingend erforderlich eine maximale Zahl der Vollgeschosse zu bestimmen. Es wird zugunsten der zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten auf den Gemeinbedarfsgrundstück darauf verzichtet.

#### **7.4 Überbaubare Grundstücksfläche**

*Durch die Baugrenzen wird die überbaubare Grundstücksfläche gemäß § 23 BauNVO festgelegt.*

Innerhalb des durch die *Baugrenzen* gebildeten Baufelds müssen die Hauptgebäude errichtet werden. *Garagen* gem. § 12 BauNVO, *Nebenanlagen* gem. § 14 BauNVO sowie die im § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Anlagen dürfen auch außerhalb der *überbaubaren Grundstücksfläche* errichtet werden.

Der Baugrenzenverlauf orientiert sich am Straßenverlauf und an den Grundstücksgrenzen sowie den festgesetzten Rahmeneingrünungen. Die Anordnung der Baugrenzen gewährleistet einen ausreichenden Abstand der prägenden Hauptgebäude zur Umgebungsbebauung. Darüber hinaus gelten die Abstandsvorschriften des § 5 NBauO von mindestens 0,5 H. Diese Regelungen haben auch nachbarschützenden Charakter. Somit ist ein ausreichender Abstand und zu den Nachbargrundstücken bzw. zur Nachbarbebauung auf dem Tankstellengrundstück gewährleistet.

Die Festsetzung der zulässigen Bauweise ist zur städtebaulichen Ordnung nicht erforderlich.

#### **7.5 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

*Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind festgesetzt, zugunsten der verkehrlichen Erschließung der Einrichtungen und Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf Feuerwehr und des Flurstücks 99/19.*

Die Ausfahrt der Feuerwehrtechnischen Zentrale auf die *Vornhäger Straße* (L 445) soll über das Tankstellengrundstück erfolgen. Baulich soll es zukünftig nur eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt von Tankstelle und FTZ zum Knoten *Vornhäger Straße (L 445) / Am Helweg*, geben (vgl. Kap. 4.3.1 und Abb. 7). Dieser gemeinsame Anbindungsbereich verläuft auf dem Flurstück 99/11, einer bestehenden Wegeparzelle, die sich im Eigentum des Landkreises Schaumburg befindet und im südwestlichen Randbereich des Flurstücke 99/19 (Tankstellengrundstück). Der Bebauungsplan setzt in diesem Bereich ein *Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der verkehrlichen Erschließung der Einrichtungen und Anlagen und Einrichtungen für den Gemein-*

bedarf Feuerwehr und des Flurstücks 99/19 fest. Damit werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Voraussetzungen zur Eintragung der jeweils erforderlichen Grunddienstbarkeiten geschaffen.

## **7.6 Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**

*Innerhalb der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses ist ein weitgehend naturnah gestaltetes Regenrückhaltebecken anzulegen. Die Fläche ist als extensiv zu pflegende Wiese anzulegen. Sie ist aus autochthonem Saatgut eines zertifizierten Herstellers (vor Ort oder dem entsprechenden Natur- bzw. Kompensationsraum, hier: Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz U 6, gewonnenes Saatgut für Feuchtwiesen) anzusäen. Die Wiese ist ein- bis zweimal im Jahr zu mähen, das Mähgut muss entfernt werden. Der erste Mähzeitpunkt darf frühestens nach der gesetzlichen Brut- und Setzzeit (15. Juli) erfolgen, da die Fläche auch als Ersatzbruthabitat für verlorengegangenen Brutraum dient. Die Bewirtschaftungsparameter beinhalten ebenso den Verzicht auf Pflanzenschutzmittel sowie den Verzicht auf chemisch-synthetische oder organische Stickstoffdünger.*

Am südlichen Rand des Plangebiets ist eine ca. 1.560 m<sup>2</sup> große Fläche für die Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken festgesetzt. Die Flächengröße reicht aus, um ein weitgehend naturnah gestaltetes Becken anzulegen. Die in der aktuellen Planungskonzeption vorgesehenen Böschungsneigungen liegen zwischen 1:3 und 1:1,5.

Bei der Bemessung des Rückhaltevolumens der Regenrückhalteanlagen ist eine Regenspende mit einer Wiederkehrzeit von 1-mal in 10 Jahren zugrunde zu legen. Die Abflüsse aus der Regenrückhaltung sind auf eine Drosselabflussspende von 5 l/s pro ha Einzugsgebiet zu begrenzen. Eine eventuell erforderliche gütemäßige Behandlung des Regenwassers ist entsprechend Merkblatt DWA-M 153 zu prüfen.

Die Einleitung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde. Um ein zügiges Wasserrechtsverfahren zu gewährleisten, wird empfohlen die Untere Wasserbehörde frühzeitig in den Planungsprozess einzubeziehen.

## **7.7 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

### **Teilbereich A**

*Innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist parallel zur Parzelle „Bornau“ eine zweireihige Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen anzulegen. Es ist autochthones Pflanzenmaterial zu verwenden, Auswahl der Gehölze siehe Gehölzliste in § 8. Sie ist als zweireihige Hecke mit einem Abstand der Gehölze von 1,50 m untereinander anzule-*

*gen. Die Qualität der Gehölze muss mindestens bei Bäumen: Hochstamm, 2 mal verpflanzt, 14 – 16 cm Stammumfang, bei Sträuchern: Heister, 2 mal verpflanzt, 100 – 150 cm Höhe betragen. 10 % der Gehölze müssen Bäume sein. Die Bäume sind mit zwei Baumpfählen für die Dauer der Anwachsperiode fachgerecht zu sichern und bei Abgang zu ersetzen. Die verbleibende Fläche ist als extensiv zu pflegende Wiese anzulegen. Sie ist aus autochthonem Saatgut eines zertifizierten Herstellers (vor Ort oder dem entsprechenden Natur- bzw. Kompensationsraum, hier: Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz U 6, gewonnenes Saatgut) anzusäen. Die Wiese ist ein- bis zweimal im Jahr zu mähen, das Mähgut muss entfernt werden. Der erste Mähzeitpunkt darf frühestens nach der gesetzlichen Brut- und Setzzeit (15. Juli) erfolgen. Die Bewirtschaftungsparameter beinhalten ebenso den Verzicht auf Pflanzenschutzmittel sowie den Verzicht auf chemisch-synthetische oder organische Stickstoffdünger (Gewässerschutz).*

Das Plangebiet grenzt im Osten direkt an die Bornau. Das Fließgewässer der Bornau mit angrenzendem Niederungsbereich ist im Zielkonzept des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Schaumburg dargestellt zur „Sicherung von Natur und Landschaft in wertvollen Kernbereichen des Naturschutzes“. Bei der Bornau handelt es sich um ein Nebengewässer des Niedersächsischen Fließgewässerschutzsystems. Sie steht in räumlich-funktionalem Zusammenhang zu landesweit wertvollen Flächen und ist für ein repräsentatives Schutzsystem zu sichern und zu entwickeln. Entsprechend ist die Bornauniederung im Schutzgebietskonzept des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg als Bereich, der die Voraussetzung zur Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet aufweist, dargestellt. Um den Niederungscharakter mit seinen begleitenden Gehölzbeständen zu erhalten wird am östlichen Gebietsrand zur Bornau hin ein ca. 9,5 m breiter Streifen als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

Für die im Teilbereich A durchzuführenden Pflanzungen sind spätestens zum Bauantrag Pflanzpläne zu erstellen und der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

### **Teilbereich B**

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind darüber hinaus externe Kompensationsmaßnahmen notwendig, da der Eingriff nicht vollständig auf der Fläche ausgeglichen werden kann. Zur Kompensation der Eingriffe sind in der Gemarkung Stadthagen, Flur 19 auf dem Flurstück 76/5 (derzeitige Nutzung Intensivacker mit einer Fläche von 8.097 m<sup>2</sup>) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Es sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

*Umwandlung des verrohrten Gewässers III. Ordnung in ein naturnahes Gewässer mit jeweils 5 m breitem Uferrandstreifen. Als Uferrandstreifen ist ein naturnaher Gehölzsaum zu entwickeln. Es ist eine zweireihige Hecke mit Baum- und Strauchgehölzen der Weich- und Hartholzzone (Bäume: Erle, Weide, Eiche, Bergahorn; Strauchgehölze der nachfolgenden Gehölzliste) anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Gehölzqualität mindestens: bei Bäumen Hochstamm, 2 mal verpflanzt, 14 – 16 cm Stammumfang, bei Sträuchern: Heister, 2mal verpflanzt, 100 – 150 cm Höhe. Die*

Bäume sind mit zwei Baumpfählen für die Dauer der Anwachsperiode fachgerecht zu sichern und bei Abgang zu ersetzen. Die Anpflanzung ist vor dem Hintergrund der Gewässerunterhaltung mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Umwandlung der Restfläche in eine extensive Grünlandfläche. Es soll autochthones Saatgut (also vor Ort oder dem entsprechenden Natur- bzw. Kompensationsraum, hier: Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz U 6, gewonnenes Saatgut für Feuchtwiesen) verwendet werden. In den ersten 5 Jahren ist die Fläche 2-3 mal, danach 1-2 mal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche abzutransportieren. Die Mahd sollte unter Beachtung der gesetzlichen Brut- und Setzzeit frühestens ab 15.07. erfolgen. Bei früherem Mähzeitpunkt sind die Artenschutzbestimmungen zu beachten. Die Bewirtschaftungsparameter beinhalten ebenso den Verzicht auf Pflanzenschutzmittel sowie den Verzicht auf chemisch-synthetische Stickstoffdünger und auf Gülle zur Düngung.

Gehölzliste

Große Bäume (> 15m):		Große Sträucher:	
Acer platanoides	- Spitzahorn	Corylus avellana	- Haselnuss
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Crataegus laevigata	- Zweigriffl. Weißdorn*
Alnus glutinosa	- Erle	Crataegus monogyna	- Eingriffl. Weißdorn*
Fagus sylvatica	- Rotbuche*	Prunus padus	- Traubenkirsche
Quercus robur	- Stieleiche	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Tilia cordata	- Winterlinde	Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball
Mittelgroße Bäume (10 – 20m):		Mittelgroße und kleine Sträucher :	
Acer campestre	- Feldahorn*	Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Betula pendula	- Sandbirke	Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Carpinus betulus	- Hainbuche*	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Populus tremula	- Zitterpappel	Prunus spinosa	- Schlehe
Prunus avium	- Vogelkirsche	Rosa canina	- Hundsrose
Sorbus aucuparia	- Eberesche	Salix aurita	- Ohrweide

\* für Schnithecken geeignete Gehölze

Um den erheblichen Eingriff auf der Teilfläche A, insbesondere in das Schutzgut Boden auszugleichen, wird auf einer Ackerfläche die intensive landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben und eine extensiv zu bewirtschaftende Grünlandfläche angelegt. Dies wertet das Schutzgut Boden auf und dient als adäquate Ausgleichsmaßnahme bei Eingriffen in das selbe.

Darüber hinaus wird ein verrohrter Graben auf einer Länge von ca. 112 m wieder geöffnet, renaturiert und beidseitig ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen angelegt. Von der Gesamtlänge des zur Renaturierung vorgesehenen Grabens sind bereits 13 m Entrohrung als Kompensation für den Ausbau der Kreisstraße 28 belegt. Es handelt sich hierbei um eine Fläche von 200 m<sup>2</sup>. Dies wurde bei der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung berücksichtigt.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Entrohrung und die Renaturierung der wasserrechtlichen Genehmigung bedürfen.

Für die Kompensationsmaßnahme im Teilbereich B ist spätestens zum Bauantrag eine detaillierte Ausführungsplanung und Unterhaltungsplanung der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen. Zur Gewährleistung des Schutzes der wertbestimmenden Strukturen im

Osten und Süden des Plangebietes sowie der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme des Teilbereiches B ist spätestens zum Zeitpunkt der Bauantragstellung eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu benennen.

#### **7.8 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

*Innerhalb der Fläche (1) ist eine zweireihige Baum-Strauch-Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen anzupflanzen.*

*Innerhalb der Fläche (2) ist eine geschlossene Gehölzpflanzung aus standortgerechten, heimischen Gehölzen anzupflanzen.*

*Es ist autochthones Pflanzenmaterial zu verwenden, Auswahl der Gehölze siehe Gehölzliste in § 7. Sie ist als zweireihige Hecke mit einem Abstand der Gehölze von 1,50 m untereinander anzulegen. Die Qualität der Gehölze muss mindestens bei Bäumen: Hochstamm, 2 mal verpflanzt, 14 – 16 cm Stammumfang, bei Sträuchern: Heister, 2 mal verpflanzt, 100 – 150 cm Höhe betragen. 10 % der Gehölze müssen Bäume sein, 30 % der Gehölze sollen Dornen besitzen (Vogelschutzgehölz). Die Bäume sind mit zwei Baumpfählen für die Dauer der Anwachsperiode fachgerecht zu sichern. Sie sind bei Abgang zu ersetzen.*

Um die Einbindung der FTZ in das Landschaftsbild zu gewährleisten, ist auch am südwestlichen Rand zwischen Feuerwehrgelände und der Fläche des Regenrückhaltebeckens eine zweireihige Baum-Strauch-Hecke aus heimischen Gehölzen zu pflanzen.

Als Ausgleich in den Eingriff in Grund und Boden, als Ersatz für die verlorengegangenen Gehölzstrukturen im Plangebiet, zum Schutz der angrenzenden Wiesenfläche sowie zur Eingrünung der Hochbauten zur Landschaft hin wird außerdem im Süden des Plangebietes eine Gehölzstruktur festgesetzt.

Die in den Kapiteln 7.7 und 7.8 beschriebenen Pflanz- und Ansaatmaßnahmen sind nach Fertigstellung der Baumaßnahme, spätestens in der auf die Fertigstellung der Baumaßnahmen folgenden Vegetationsperiode (Ansaaten) bzw. Pflanzperiode (Herbst/Winter bei Gehölzen) durchzuführen. Für die Pflanzungen sind spätestens zum Bauantrag Pflanzpläne zu erstellen und der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

#### **7.9 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern**

*Innerhalb der Flächen mit Pflanzbindung sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch Gehölze der Gehölzliste in § 8 zu ersetzen.*

Zwischen der bestehenden Zufahrt von der Landesstraße und der *Borau* befindet sich innerhalb des Plangebietes eine mit (Zier-)Sträuchern bepflanzte Fläche, die bis an den bestehenden Baukörper heranreicht. Der Bebauungsplan sichert diese Gehölzstruktur als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b

BauGB in ihrem Bestand ab. Bei Ersatzpflanzungen sollen standortgerechte Gehölze der Gehölzliste Verwendung finden.

## 8 Städtebauliche Werte

Festsetzung	Fläche
<b>Teilbereich A</b>	
Flächen für den Gemeinbedarf	16.113 m <sup>2</sup>
Gewerbegebiet	3.117 m <sup>2</sup>
Flächen für Maßnahmen (Uferrandstreifen)	1.169 m <sup>2</sup>
Flächen für Anpflanzungen	787 m <sup>2</sup>
Flächen mit Pflanzbindung (Erhaltung von Gehölzen)	224 m <sup>2</sup>
Flächen für die Wasserwirtschaft	1.564 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche Teilbereich A</b>	<b>22.974 m<sup>2</sup></b>
<b>Teilbereich B</b>	
Flächen für Maßnahmen	8.097 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche des Plangebiets (Teil A und B)</b>	<b>31.071 m<sup>2</sup></b>

## 9 Erschließung, Altlasten, Hinweise zum Artenschutz und archäologische Hinweise

### 9.1 Verkehrliche Erschließung und ÖPNV

Das Gewerbegebiet und die Gemeinbedarfsflächen sind über die Straßen *Landesstraße 445* gut an das überregionale Straßenverkehrsnetz angebunden. Die Zufahrt zur Feuerwehrtechnischen Zentrale erfolgt wie bisher über die bestehende Anbindung am nordöstlichen Rand des Plangebiets. Zur Tankstelle bzw. zum Gewerbegebiet bleiben die bestehenden Anbindungen grundsätzlich bestehen, da die Ausfahrt der Feuerwehrtechnischen Zentrale auf die *Vornhäger Straße* (L 445) über das Tankstellengrundstück erfolgen soll, wird es zukünftig eine gemeinsame Zu- bzw. Abfahrt von Tankstelle und FTZ zum Knoten *Vornhäger Straße* (L 445)/ *Am Helweg*, geben. Hierzu setzt der Bebauungsplan ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht fest. Die in diesem Zusammenhang erforderlichen verkehrsregelnden und -lenkenden Maßnahmen sind durch NEUMANN Engineering Consultants GmbH beschrieben und gutachterlich überprüft worden (vgl. Kap. 4.3.1). Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr weist darauf hin, dass sämtliche entstehenden Kosten in Zusammenhang mit der erforderlichen Anpassung der Lichtsignalanlage durch die Stadt Stadthagen als Veranlasserin zu tragen sind. Die Kostenverteilung wird zwischen dem Landkreis Schaumburg und der Stadt Stadthagen intern geregelt.

Das Plangebiet ist an das Netz des ÖPNV angeschlossen. Eine Bushaltestelle befindet sich in ca. 500 m Entfernung.

## 9.2 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets ist über das bestehende Leitungsnetz gewährleistet. Beim Ausbau der technischen Infrastruktur (Ver- und Entsorgung) sind die Ausbauunternehmer vor Beginn von Bauarbeiten verpflichtet, sich rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbauunternehmer).

Träger der Trinkwasser- und Gasversorgung ist die Stadtwerke Schaumburg-Lippe GmbH.

Die Zuständigkeit der Stromversorgung liegt bei der Westfalen Weser Netz GmbH.

Träger der Löschwasserversorgung ist die Stadt Stadthagen. Der Grundschutz ist sichergestellt. Im Brand-Schutzkonzept-Plan der Feuerwehrtechnischen Zentrale sind die Löschwasserversorgung und die Standorte der Hydranten dargestellt. Danach können zur Sicherstellung der Gesamtlöschwassermenge von 1.600l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden gemäß den technischen Regeln des DVGW-Arbeitsplatzes W 405 Hydranten herangezogen werden, die in einem Radius von 300 m um das Objekt liegen dürfen. An der *Vornhäger Straße* sind im Umkreis von 300 m 2 Stück Unterflurhydranten H 150 vorhanden. Unmittelbar in der Zufahrt zur Feuerwehrtechnischen Zentrale ist ein Unterflurhydrant H 80 zur Erstbekämpfung angelegt worden. Eine Zisterne mit 96 m<sup>3</sup> Inhalt ist in unmittelbarer Gebäudenähe vorhanden. Die gesamte Löschwasserversorgung beträgt mindestens 1.500 l/min + 96 m<sup>3</sup> x 1000 / 120 Minuten = 2.300 l/min für die Zeitdauer von 2 Stunden.

Zuständig für die Abwasserentsorgung ist der Abwasserbetrieb der Stadt Stadthagen. Das anfallende Abwasser kann der zentralen Kläranlage zugeleitet werden.

Am Rand des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom sowie Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachtet die Telekom das Gebiet grundsätzlich als erschlossen. Das Plangebiet kann daher an das zentrale Kommunikationsnetz angeschlossen werden.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Schaumburg.

Für das auf den privaten Grundstücken anfallende Oberflächenwasser sind nach § 96 NWG (zu § 56 WHG) die jeweiligen Grundstückseigentümer zuständig, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Da die Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet aufgrund des anstehenden Bodens nicht praktikabel ist, muss das nicht belastete Oberflächenwasser im Plangebiet zurückgehalten und zeitverzögert dem Regenwasserkanal zugeführt werden. Hierzu setzt der Bebauungsplan eine Fläche für die Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken) fest. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, das anfallende Niederschlagswasser in Zisternen aufzufangen und für die Bewässerung oder Toilettenspülung zu verwenden, dann muss nur der Überlauf der Zisterne zurückgehalten werden.

### **9.3 Altlasten, Altablagerungen und Altstandorte und Kampfmittel**

Auf dem Flurstück 99/19 der jetzigen Tankstelle befindet sich der Altstandort Nr. 257.035.5.101.0067 Fahrzeuglackiererei. Hier wurden in der Zeit von 1951 bis 1960 Lackierarbeiten an Kraftfahrzeugen vorgenommen.

Ansonsten sind Altlasten und andere Ablagerungen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Ergeben sich bei den Erdarbeiten im Zuge der Rückbaumaßnahmen Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Kontaminationen, so ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Schaumburg unverzüglich zu informieren und sind ggf. weitere Maßnahmen abzustimmen.

Durch die Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH ist im Auftrag des Landkreises Schaumburg eine „Kampfmittelrisikoüberprüfung durch kombinierte Luftbild- und Aktenauswertung“ durchgeführt worden (Abgabedatum 04.09.2020). Dabei wurden beide Teile des Plangebiets untersucht. Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis: *Das vorliegende Gutachten zu den Projektgebieten „Stadthagen, Erweiterungsbau und Ausgleichsfläche“ wurde im Rahmen der historischen Kampfmittelvorerkundung erstellt. Es liefert Erkenntnisse über eine mögliche Belastung mit Kampfmitteln. Die Auswertung stützt sich auf 31 Luftaufnahmen vom 31.05.1944 bis 10.10.1945, zwei digitale Geländemodelle sowie schriftliche Quellen und führt zu folgendem Ergebnis: In den Projektgebieten „Stadthagen, Erweiterungsbau und Ausgleichsfläche“ konnte keine potentielle Kampfmittelbelastung ermittelt werden. Gemäß Baufachlicher Richtlinien Kampfmittelräumung besteht kein weiterer Handlungsbedarf (KATEGORIE 1).<sup>3</sup>*

### **9.4 Archäologische Hinweise**

Nach Angaben der Kommunalarchäologie Schaumburg sind konkrete archäologische Kulturdenkmale nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen.

Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder E-mail: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

---

<sup>3</sup> Kampfmittelrisikoüberprüfung durch kombinierte Luftbild- und Aktenauswertung, Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH, Stand: 04.09.2020.

### **9.5 Hinweise zum Artenschutz**

Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unabhängig vom Bebauungsplan und unabhängig von Baugenehmigungen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben des Artenschutzes (insbesondere §44 BNatSchG) auch im Geltungsbereich von bereits rechtskräftigen B-Plänen gelten. Hierauf ist insbesondere zu achten, wenn mit der Bebauung bislang unbebauter Flächen begonnen werden soll. Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keinen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kommt. Seitens des Bauherren/Genehmigungsinhabers ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§ 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz, z.B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und Pflanzenarten).

Bei Unklarheiten oder beim Auffinden verletzter Tiere (z.B. Vögel, Fledermäuse) ist die Untere Naturschutzbehörde einzubinden.

Gehölze dürfen laut § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG nur außerhalb der Vegetationsperiode (01. März bis 30. September) entfernt oder stark zurückgeschnitten (auf den Stock gesetzt) werden. Zulässig sind Pflegeschnitte.

### **9.6 Hinweise zum Bodenschutz**

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden schonend umzugehen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollen die einschlägigen DIN-Normen (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten im Landschaftsbau, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial) aktiv Anwendung finden, um negative Umweltauswirkungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Bei Abtrag des Bodens soll dies schichtgetreu erfolgen, der Boden ist ortsnah, schichtgetreu und in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt zu lagern. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollen geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung erfolgen.

## **10 Bodenordnung und Kosten**

Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht erforderlich.

Die Kosten übernimmt der Landkreis Schaumburg.

## B UMWELTBERICHT GEM. § 2A NR. 2 BAUGB

11	Einleitung.....	34
11.1	Lage und Beschreibung des Vorhabens und seiner potenziellen Auswirkungen .....	35
11.2	Umweltschutzziele aus Fachgesetze und Fachplänen.....	37
11.2.1	Fachgesetze .....	37
11.2.2	Regionalplanung und Bauleitplanung.....	39
11.2.3	Naturschutz und Landschaftsplanung .....	40
11.2.4	Fachgutachten .....	40
11.2.5	Berücksichtigung der planerischen Rahmenbedingungen.....	41
12	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands (Basisszenario) .....	42
12.1	Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Biodiversität) .....	42
12.2	Schutzgüter Boden und Fläche.....	48
12.4	Schutzgut Klima und Luft.....	53
12.5	Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern.....	54
12.6	Schutzgut Landschaft .....	55
12.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	56
12.8	Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000-Gebiete.....	57
12.9	Auswirkungen auf Mensch und Gesundheit, Bevölkerung .....	57
12.10	Wechselwirkungen.....	58
13	Prognose über die Umweltentwicklung und anderweitige Planungsmöglichkeiten	59
13.1	Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante).....	59
13.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	59
13.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	62
14	Darstellung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und spezieller Artenschutz.....	62
14.1	Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet .....	63
14.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.....	64
14.3	Externe Kompensationsmaßnahmen.....	66
14.4	Artenschutzbeitrag.....	67
16.1	Verwendete technische Merkmale sowie Hinweise auf Schwierigkeiten.....	70
16.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt, Monitoring .....	71
17	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	72
18	Verwendete Unterlagen und Gutachten .....	74

## 11 Einleitung

Gemäß § 2a BauGB ist den Bauleitplänen (Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen) eine Begründung beizufügen, in der ein Umweltbericht gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4 c BauGB enthalten ist. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Er hat die auf Grund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten, voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Darstellungen und Festsetzungen der Bauleitplanung zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j BauGB zu berücksichtigen. Zusätzlich sind die ergänzenden Vorschriften nach § 1a BauGB für Bodenschutz, Ausgleich von Eingriffen, Schutz von Natura 2000-Gebieten und Klimaschutz bei der Aufstellung von Bauleitplänen anzuwenden.

Der Umweltbericht soll dazu beitragen, dass die Umweltauswirkungen frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis des Umweltberichtes soll bei allen behördlichen Entscheidungen über die Zulässigkeit des Vorhabens berücksichtigt werden und als Instrument für die Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB und § 1a Abs. 2 BauGB dienen. Ferner ist der Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB in die jeweilige Planbegründung aufzunehmen, um der Öffentlichkeit im Rahmen der Planoffenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.



Abb. 9: Lage der beiden Teilbereiche des Bebauungsplans Nr. 104 „Feuerwehrtechnische Zentrale“ (Quelle: google.maps)

Der Bebauungsplan gliedert sich in zwei Teilbereiche. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 104 „Feuerwehrtechnische Zentrale“ in Stadthagen Teilbereich A dient der Bereitstellung von Flächen für die Erweiterung der Feuerwehrtechnischen Zentrale, Teilbereich B.

Teilbereich B liegt südwestlich von Stadthagen *Am Georgschacht* und soll als Ausgleichsfläche für den Eingriff auf der Fläche von Teilbereich A entwickelt werden.

### 11.1 Lage und Beschreibung des Vorhabens und seiner potenziellen Auswirkungen (Kurzdarstellung)

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 1 a)

Der Bebauungsplan Nr. 104 „Feuerwehrtechnische Zentrale“ gliedert sich in zwei Teilpläne. Der Geltungsbereich des eigentlichen Bebauungsplans (**Teilbereich A**) liegt im östlichen Stadtgebietsbereich von Stadthagen an der *Vornhäger Straße*, die im weiteren Verlauf an die B 65 Richtung Hannover anbindet. Östlich grenzt direkt eine Grünfläche mit dem renaturierten Bachabschnitt der *Bornau* an, in weiteren Abstand befindet sich ein Wohngebiet mit Einfamilienhausbebauung. Im Norden begrenzt die *Vornhäger Straße* das Plangebiet, daran schließt sich ein Gewerbegebiet an. Westlich liegt ein Sportplatzgelände. Im Süden begrenzt eine Gehölzstruktur aus Nadelgehölzen (Fichten) das Plangebiet und das Sportgelände und grünt diese zur offenen Landschaft hin ein. Die Fichten sind allerdings weitgehend abgestorben.

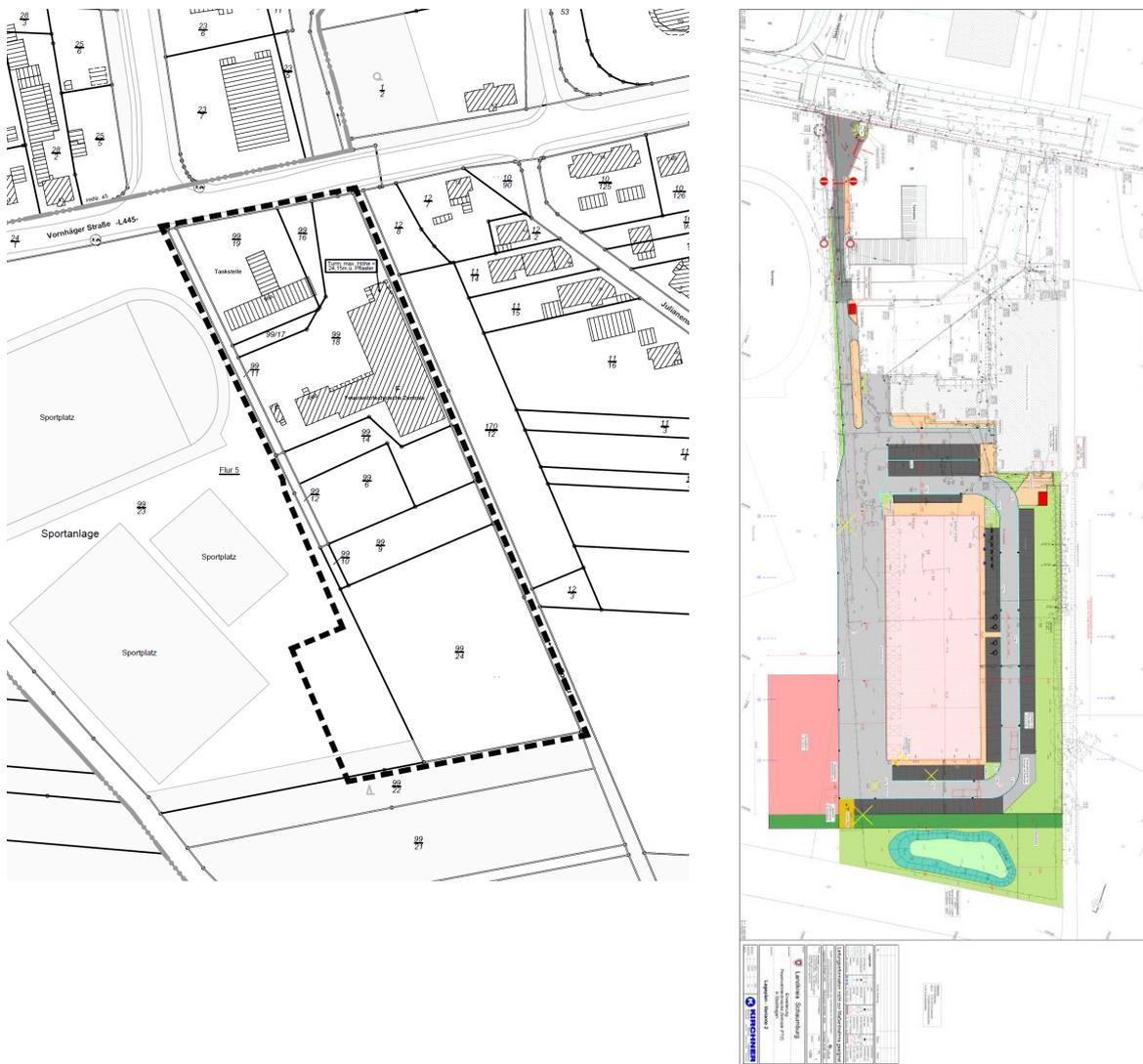


Abb. 10: **Geltungsbereich und Bauungskonzept von Teilbereich A** (Quelle: Landkreis Schaumburg, Verfasser: KIRCHNER, Stand: 05.02.2021)

Im Plangebiet befindet sich direkt an der *Vornhäger Straße* eine Tankstelle, südlich schließt das Gelände der Feuerwehrtechnische Zentrale (FTZ) Stadthagen an. Das bestehende Gebäude soll erweitert und modernisiert und an die gestiegenen Erfordernisse einer modernen Feuerwehreinrichtung angepasst werden. Dazu gehören neben einem erhöhten Bedarf an

Stellplätzen für Feuerwehrfahrzeuge auch Schulungsräume und ein Außenübungsgelände. Für den erhöhten Gebäude- und Flächenbedarf sollen südlich an die bestehende FTZ angrenzende Flächen überplant werden. Sie waren in der Vergangenheit teilweise mit Wohngebäuden, Tennisplätzen u. ä. bebaut, weite Teile jedoch sind unbebaut. Die Gebäude und weiteren Einrichtungen wurden bereits vor geraumer Zeit abgerissen. Seither liegt das südliche Areal brach.

Bei dem Vorhaben, dessen Auswirkungen in der Umweltprüfung beurteilt werden, handelt es sich um die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 104 „Feuerwehrtechnische Zentrale“: Es wird eine Fläche für den *Gemeinbedarf* festgesetzt, die große Teile des Plangebietes umfasst. Die bestehende Tankstelle wird als *Gewerbegebiet* festgesetzt. Für beide Flächen gilt die Grundflächenzahl 0,8. Auf der *Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Feuerwehr* ist eine Überschreitung bis zu einer GRZ von 0,95 möglich. Weiterhin werden im südlichen Bereich des Plangebietes *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* sowie *Flächen für die Wasserwirtschaft mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken* festgesetzt. Am östlichen Gebietsrand wird zum Schutz der Bornau eine *Maßnahmenfläche für Boden, Natur und Landschaft* festgesetzt. Die vorhandene Anpflanzung am nordöstlichen Gebietsrand im Bereich der Tankstelle wird zur Erhaltung festgesetzt.

Die benötigte Übungsplatzfläche liegt im Bereich des westlich angrenzenden Sportplatzareals.

Der Geltungsbereich von **Teilbereich A** umfasst eine Fläche von insgesamt ca. **2,3 ha**.

**Teilbereich B** des Bebauungsplans dient der Festsetzung der notwendigen Ausgleichsfläche für den Eingriff. Es handelt sich hierbei um eine landkreiseigene Ackerfläche in der Nähe von Nienstädt, Gemarkung Stadthagen. Sie befindet sich östlich der Straße *Am Georgschacht* und hat eine Flächengröße von ca. **0,8 ha**. Nördlich schließt ein Waldstück an, östlich und südlich grenzen ebenfalls landwirtschaftliche Nutzflächen an. Die Ackerfläche wird diagonal von einem verrohrten Graben durchquert, dessen bauliche Verrohrung stellenweise eingestürzt und beschädigt ist, sodass die Ackerfläche nur noch eingeschränkt von landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahren werden kann. Die Fläche soll aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen werden und durch Öffnen und Renaturierung des Grabens sowie Umwandlung in eine Grünlandfläche zur Kompensation für den Eingriff auf Teilfläche A dieser Bauleitplanung dienen. Sie wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt. Ein verrohrtes Teilstück von ca. 13 m Länge wird bereits als Kompensation für bauliche Maßnahmen an der Kreisstraße 28 beansprucht.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 104 hat eine Gesamtflächengröße von fast 3 ha. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist in Kapitel 3 der Begründung beschrieben und in der Planzeichnung dargestellt.

Nachfolgend ist der Gesamtbedarf an Grund und Boden aufgeführt.

Tabelle 1: **Bedarf an Grund und Boden**

Festsetzungen	Fläche
<u>Teilbereich A:</u>	
Flächen für den Gemeinbedarf (Feuerwehr)	16.113 m <sup>2</sup>
Gewebegebiet	3.117 m <sup>2</sup>
Maßnahmenfläche	1.169 m <sup>2</sup>
Flächen mit Pflanzgebot	787 m <sup>2</sup>
Flächen mit Pflanzbindung	224 m <sup>2</sup>
Flächen für Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken)	1.564 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche Teilbereich A</b>	<b>22.974 m<sup>2</sup></b>
<u>Teilbereich B:</u>	
Maßnahmenfläche	8.097 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche Teilbereich B</b>	<b>31.071 m<sup>2</sup></b>

Weitergehende Beschreibung des Planungskonzeptes sowie Ziel und Zweck der Planung erfolgt in Kapitel 6 der Begründung zum Bebauungsplan. Genaue Angaben zu den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel 7 und in der Planzeichnung zu finden.

## 11.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetze und Fachplänen (Gemäß Anlage 1 BauGB, 1 b)

### 11.2.1 Fachgesetze

Die Zielvorgaben der bauleitplanerischen Rahmenbedingungen sowie die Vorgaben der einzelnen Fachgesetze fließen in die Analyse und Bewertung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 7a, b, c und d BauGB ein. Die Umweltschutzziele folgender Fachgesetze sind dabei zu beachten:

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. 1 S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) m. W. v. 15.09.2021:

§ 1, Abs. 6 Nr. 7 des BauGB regelt die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten sind. § 1a führt ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz auf. Die §§ 2 und 2a regeln die Aufstellung der Bauleitpläne, ihre Inhalte und die Bedeutung des Umweltberichts. In der Anlage 1 des BauGB ist die inhaltliche Gliederung des Umweltberichtes geregelt.

**Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist und das

**Niedersächsisches Naturschutzgesetz**, abgelöst vom **Niedersächsischen Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)**, gültig ab 01.03.2010, verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzrechts vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2020 (GVBl. S. 451):

Die beiden Gesetze regeln die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich Schutzgebietsregelungen, Artenschutz, Landschaftsplanung mit ihren Plänen und die Eingriffsregelung (§§ 13 bis 17 BNatSchG).

**Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458) m. W. v. 01.10.2021):

Das Immissionsschutzgesetz mit seinen entsprechenden Verordnungen und technischen Normen regelt die Immissionen, die auf ein Gebiet und seine Nutzungen einwirken dürfen (z.B. Verkehrslärm nach DIN 18.005) und den Emissionen, die von dem Gebiet auf die Nachbarschaft einwirken.

**Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306), m. W. v. 04.03.2021):

Hier werden u.a. Regelungen zu Verhütung von schädlichen Einflüssen auf den Boden, insbesondere das Thema Altlasten behandelt. Die einschlägigen Deutsche Industrie Normen z.B. zu Erdarbeiten, Bodenschutz u.a. finden ebenso im Umweltbericht Berücksichtigung.

**Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901) m. W. v. 31.08.2021):

Das WHG ist im Rahmen der Bauleitplanung mit Umweltbericht vor allem für Aussagen zu Wasserschutzgebieten, Heilquellenschutzgebieten und Überschwemmungsgebiete relevant. Auch die Regelungen zur Oberflächenwasserbewirtschaftung werden hier getroffen.

*Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - FFH-Richtlinie (Natura 2000-Schutzgebietssystem)* vom 21. Mai 1992 (Richtlinie 92/43/EWG):

Die Richtlinien der Natura 2000-Schutzgebiete (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) regeln den Artenschutz. Maßgeblich insbesondere für den Artenschutz streng geschützter und besonders geschützter Arten sind hier vor allem die Artenlisten der Anhänge IV und V.

**Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)** vom 30. Mai 1978, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.11.2021 (Nds. GVBl. S. 732)

Wenn bei Bodenarbeiten archäologische Funde auftreten, gelten die §§ 12 bis 15 NDSchG.

### 11.2.2 Regionalplanung und Bauleitplanung

Die zeichnerischen Darstellungen des **Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2003)** des Landkreises Schaumburg weisen die Stadt Stadthagen als *Mittelzentrum* aus. *Mittelzentren dienen der Bereitstellung zentraler Einrichtungen zur Deckung des gehobenen Bedarfs.* Daneben ist die Stadt Stadthagen im RROP als *Standort mit den Schwerpunktaufgaben Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten* sowie als *Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr* festgelegt<sup>4</sup>.

Die *Vornhäger Straße (L445)* ist im RROP als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung festgelegt.

Am östlichen Rand des Plangebiets von **Teilplan A** legt das RROP ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft fest. Damit ist das Ziel verbunden, die *Bornau* mit ihren Uferzonen naturnah zu entwickeln. Diese Maßnahme ist östlich des Plangebiets bereits umgesetzt. Die Fläche befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs. Sie steht als regionalplanerische Vorgabe den Festsetzungen dieser Bauleitplanung nicht entgegen.

Die Fläche des **Teilplans B** ist im RROP als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft dargestellt. Damit würden durch die geplanten Renaturierungsmaßnahmen auf dieser Fläche - als Kompensationsmaßnahme für den Eingriff auf Teilplan A - die Vorgaben des RROP umgesetzt.

Aktuell stellt der **Flächennutzungsplan (FNP 2012)** für das **Teilplangebiet A** *Flächen für den Gemeinbedarf* (Bereich der Feuerwehrgebäude) und *gemischte Bauflächen* (Tankstelle und südlich der Feuerwehrgebäude) dar. Südlich der gemischten Bauflächen wird eine *Grünfläche (Wiese)* dargestellt. Östlich grenzt an das Plangebiet die FNP-Darstellung *Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft*, hierbei handelt es sich um den renaturierten Bereich der *Bornau*. Das östlich angrenzende Wohngebiet wird im FNP als *Wohnbauflächen* dargestellt.

Die *Landesstraße 445* ist im FNP als überörtliche *Hauptverkehrsfläche* dargestellt. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite stellt der FNP *gewerbliche Bauflächen* dar.

Für **Teilplan B** werden *Flächen für die Landwirtschaft* dargestellt. Die davon nördlich gelegene Parzelle ist als geschützter Landschaftsbestandteil (LB 17 „Ahornallee beim Georgschacht“) dargestellt.

Der **Flächennutzungsplan** wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans im Parallelverfahren angepasst. Zukünftig wird der FNP den Bereich der Feuerwehrtechnischen Zentrale einschließlich des Erweiterungsbereichs im Süden als *Flächen für den Gemeinbedarf* darstellen, im Bereich des bestehenden Tankstellengrundstücks wird die Darstellung von bisher *gemischten Bauflächen* in *gewerbliche Bauflächen* geändert. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 104 sind somit gemäß § 8 Abs. 2 aus den vorbereitenden Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

Weitere Ausführungen zum RROP und zum FNP sind in den Kapiteln 4.1 und 4.2 zu finden.

---

<sup>4</sup> RROP unter <http://rrop.schaumburg.de>

### 11.2.3 Naturschutz und Landschaftsplanung

Für den Landkreis Schaumburg existiert der Vorentwurf des **Landschaftsrahmenplan (LRP)**<sup>5</sup> aus dem Jahr 2001.

Im **Landschaftsrahmenplan** wird **Teilfläche A** als Gebiet mit geringer Bedeutung für Arten und Biotope und mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild eingestuft. Der Bereich der *Bornau* hat eine hohe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, die Wiesenflächen südlich des Plangebiets werden als Bereiche mit einer geringen Bedeutung aber hohen Entwicklungsfähigkeit im Hinblick auf Arten und Biotope eingestuft.

Das Zielkonzept des LRP formuliert für die an das Plangebiet angrenzenden *Bornau* den Erhalt und die Entwicklung der naturnahen Bachniederung in einem Bereich mit dem Zieltyp der „Sicherung von Natur und Landschaft in wertvollen Kernbereichen des Naturschutzes“. Für die südlichen Wiesenbereiche wird der Zieltyp der „vorrangigen Entwicklung und Wiederherstellung von Natur und Landschaft in Gebieten, die eine besondere Entwicklungsfähigkeit oder Empfindlichkeit aufweisen“ beschrieben (Karte Zielkonzept LRP 2001).

**Teilbereich B** wird als Biotopkomplex mit einer geringen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz eingestuft, ist aber von Bereichen mit einer hohen bis sehr hohen Bedeutung für dieselben umgeben. Laut Zielkonzept liegt es in einem Gebiet mit besonderen Werten und Funktionen, die es zu sichern und zu verbessern gilt, jedoch auch einen Entwicklungsbedarf hinsichtlich des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes aufweisen.

Detailliertere Angaben zu Arten und Biotope, Boden, Wasser und Landschaftsbild erfolgen im Kapitel 12 des Umweltberichts.

Die Flächen grenzen nicht direkt an ein Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet, im Plangebiet liegen auch keine Naturdenkmale oder besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG (ehemals § 28a-Biotope) vor.

### 11.2.4 Fachgutachten

Folgende Fachgutachten wurden für diese Bauleitplanung herangezogen:

- **Verkehrsuntersuchung** Erweiterung Feuerwehrtechnische Zentrale in Stadthagen/ Landkreis Schaumburg, Verfasser: NEUMANN Engineering Consultants GmbH, Juli 2019 und **Zusatzbetrachtung zur Ausbauplanung 2.1 des Knotens Vornhäger Straße/ Am Helweg** Verfasser: NEUMANN Engineering Consultants GmbH, April 2020.
- **Geotechnischer Bericht** (Baugrunderkundung, Baugrundbeurteilung, orientierende chemische Untersuchung von Bodenproben und Gründungsberatung), Verfasser: Dr. Ing. Meihorst und Partner, Stand: 20.05.2019

---

<sup>5</sup>Landkreis Schaumburg UNB (2001): Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg -Vorentwurf-; Bearb.: Landschaftsarchitekturbüro G. v. Luckwald, Hameln.

- **1. Nachtrag Geotechnischer Bericht** Verfasser: Dr. Ing. Meihorst und Partner, 31.01.2020.
- **2. Nachtrag Geotechnischer Bericht** Verfasser: Dr. Ing. Meihorst und Partner, 17.02.2020 zur Versickerung.
- **Artenschutzfachbeitrag**, Verfasser: Dipl.-Biol., Dipl.-Ing. Thomas Brand, Stand: 23.05.2019
- **Artenschutzfachbeitrag**, Verfasser: Dipl.-Biol., Dipl.-Ing. Thomas Brand, Neubewertung 2020. Stand 02.11.2020.
- **Feuerwehrtechnische Zentrale (FTZ), - Vorschläge für geeignete Ausgleichsmaßnahmen für Brutplätze von Waldohreule und Sperber** - Verfasser: Dipl.-Biol., Dipl.-Ing. Thomas Brandt; Stand: 07.12.2020.
- **Feuerwehrtechnische Zentrale (FTZ), - Feststellung von Wegebeziehungen im Bürgerwald Stadthagen als Grundlage für die Detailplanung von Ausgleichsmaßnahme für Brutplätze von Waldohreule und Sperber** - Verfasser: Dipl.-Biol., Dipl.-Ing. Thomas Brandt; Stand: 09.02.2021.
- **Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Erweiterung der Feuerwehrtechnischen Zentrale in Stadthagen**, Verfasser: TÜV Nord, Dipl.-Ing. Matthias Kaiser und Dipl.-Ing. Cay-Peter Meyer; Hannover Stand: 05.02.2021, Ergänzung 13.09.2021.
- **Kampfmittelrisikoüberprüfung durch kombinierte Luftbild- und Aktenauswertung**, Verfasser: Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH, Stand: 04.09.2020

Die Ergebnisse fließen in die jeweiligen Kapitel zu den Schutzgütern mit ein. Die Fachgutachten finden sich im Anhang D dieser Begründung mit Umweltbericht.

### 11.2.5 Berücksichtigung der planerischen Rahmenbedingungen

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB hat der Umweltbericht Angaben über die Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange der einschlägigen Fachgesetzte und Fachplanungen zu machen (vgl. Kapitel 11.2.1 bis 11.2.4).

Wesentliche Kriterien bei der nachfolgenden Ermittlung und Bewertung möglicher Umwelteinwirkungen durch das Vorhaben sind die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 104 „Feuerwehrtechnische Zentrale“. Die Belange der in Kapitel 11.2.1 genannten einschlägigen Fachgesetzte werden in den jeweiligen Kapiteln zu den Schutzgütern berücksichtigt. Die Aussagen des LRP (Kapitel 11.2.3) fließen bei der Bewertung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Arten, Biotope und biologische Vielfalt mit ein. Zudem definieren sie planerische Vorgaben für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Zur Grundlagenermittlung wurden die Angaben des GIS-Portals des Landkreises Schaumburg<sup>6</sup>, die niedersächsischen Umweltkarten<sup>7</sup> und die Angaben des NIBIS-Kartenservers<sup>8</sup> abgerufen (Stand März 2019) und zur Beurteilung der Umweltauswirkungen ausgewertet.

<sup>6</sup> [www.schaumburggis.de/navigator/ProOpenPlusWMS.dll](http://www.schaumburggis.de/navigator/ProOpenPlusWMS.dll)

<sup>7</sup> [www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/)

<sup>8</sup> <https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

Die nachfolgenden Bestandsaufnahmen und Bewertungen des Umweltzustandes sowie der Umweltauswirkungen beziehen sich in Kapitel 12 ausschließlich auf den **Teilbereich A** dieser Bauleitplanung. **Teilbereich B** wird im Kapitel 14.3: Externe Kompensationsmaßnahmen beschrieben.

## **12 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltauswirkungen** (Gemäß Anlage 1 BauGB, 2 a und 2 b)

Die Ermittlung und Beschreibung des Bestands und der Umweltauswirkungen im Plangebiet erfolgt getrennt für die einzelnen Schutzgüter. Durch eine Beschreibung der einzelnen Schutzgüter und deren Wechselwirkungen untereinander in Verbindung mit den Vorgaben der planerischen Rahmenbedingungen werden die Belange des Umweltschutzes im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in ausreichender Form dargelegt. Im Weiteren erfolgt eine Bewertung der potenziellen Auswirkung des Vorhabens.

Der Bestand und die Analyse der Umweltauswirkungen durch das geplante Vorhaben werden nachfolgend für die einzelnen Schutzgüter getrennt beschrieben und bewertet. Die Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen erfolgt unter Berücksichtigung der in Kapitel 14.1 beschriebenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen mit folgender Abstufung:

- Risiko/Beeinträchtigung **hoch**  
⇒ erhebliche Umweltauswirkung für Schutzgüter
- Risiko/Beeinträchtigung **mittel**  
⇒ erhebliche Umweltauswirkung für Schutzgüter mit eingeschränkter Leistungs- und Funktionsfähigkeit.
- Risiko/Beeinträchtigung **vorhanden/gering**  
⇒ vorhandene, hinsichtlich der Schwere und räumlichen Auswirkung jedoch relativ geringe Umweltauswirkung.
- Risiko/Beeinträchtigung **nicht vorhanden/keine**

Hinsichtlich der Bewertungsverfahren wird in dem vorliegenden Umweltbericht überwiegend auf verbal-argumentative ökologische Wirkungsanalysen zurückgegriffen. Die Ableitung der Bewertungsstufen erfolgt in Anlehnung an das Verfahren der so genannten „Ökologischen Risikoanalyse“<sup>9</sup>. Abschließend werden gemäß Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe b BauGB die Auswirkungen nach baubedingten und betriebsbedingten Faktoren tabellarisch dargestellt.

### **12.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Biodiversität)**

#### **12.1.1 Potentielle natürliche Vegetation (PNV)**

Die heutige potentielle natürliche Vegetation (pnV) ist die Pflanzengesellschaft, die sich als höchst entwickelte Vegetation auf Grundlage der natürlichen Standortfaktoren, dem biotischen

---

<sup>9</sup> Umweltbundesamt (2001): Entwicklung einer Arbeitsanleitung zur Berücksichtigung der Wechselwirkungen in der Umweltverträglichkeitsprüfung. Ökologie-Zentrum der Christian-Albrechts-Universität zu Kiel.

Besiedlungspotential und den anthropogenen Einflüssen einstellen würde, wenn der menschliche Einfluss aufhörte (KOWARIK 1987)<sup>10</sup>. Laut PNV-Karten des NLÖ (2003)<sup>11</sup> auf Grundlage der BÜK 50 wäre im Plangebiet der Waldmeister-Buchenwald (*Asperulo-Fagetum*), z. T. mit Bergahorn anzutreffen.

### 12.1.2 Basisszenario Flora

Im Rahmen des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wurden in zwei Begehungen im April und Juli 2018 für das Plangebiet eine Biotoptypenkartierung nach dem Kartierschlüssel von v. Drachenfels (2011 u. 2016) durchgeführt. Die Ergebnisse sind nachfolgend in der Karte der Biotoptypen dargestellt (Abb. 12).

Als Biotoptypen wurden die in Tabelle 2 aufgeführten Lebensräume kartiert. Es wurden dabei auch die unmittelbar angrenzenden Biotoptypen erfasst. Versiegelte Flächen (Bereich der Tankstelle und des vorhandenen Feuerwehrhauses mit den jeweiligen Zufahrten und Stellplätzen) sind nicht aufgeführt.

Tabelle 2: **Biotoptypen der nachfolgenden Karte**

Biotoptyp	Kürzel	Bemerkung
Scher- und Trittrasen	GR	in artenreicher (GRR) und artenarmer (GRA) Ausprägung (z. B. westlich angrenzende Fläche) vorhanden
Ziergebüsch/-hecke	BZ	Mit überwiegend nicht heimischen Gehölzen (BZN), durch Sukzession teilweise und zunehmend starke Vermischung mit heimischen Gehölzen
Einzelbaum/Baumbestand des Siedlungsbereiches	HE	Teilweise wertvolle, auch heimische Bäume vorhanden
Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	UHM	Im südlichen Grundstücksbereich, durchaus wertvoll, großer Bestand mit <i>Filipendula ulmaria</i> (Übergang zu UHF)
Halbruderaler Gras- und Staudenflur trockener Standorte	UHT	Dominierender Biotoptyp im südlichen Bereich des Planungsgebietes
Heterogenes Hausgartengebiet	PHH	Verbrachte Rasenflächen, differenzierte Zuordnung schwierig
Naturnaher sommerkalter Bach des Berg- und Hügellandes	FNH	Direkt östlich angrenzend, aber außerhalb der Planungsraumes
Standortfremdes Feldgehölz	HX	Fichtenanpflanzung südlich angrenzend

Ergänzend zur oben genannten Kartierung erfolgte im März 2020 eine eigene Begehung mit Biotoptypenkartierung, die in die nachfolgende Beschreibung mit einfließt.

<sup>10</sup> KOWARIK (1987): Kritische Anmerkungen zum theoretischen Konzept der potentiellen natürlichen Vegetation mit Anregungen zu einer zeitlichen Modifikation.- Tuexenia 7; Göttingen.

<sup>11</sup> PNV-Karten für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50; Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, NLÖ; Hannover 1/2003.

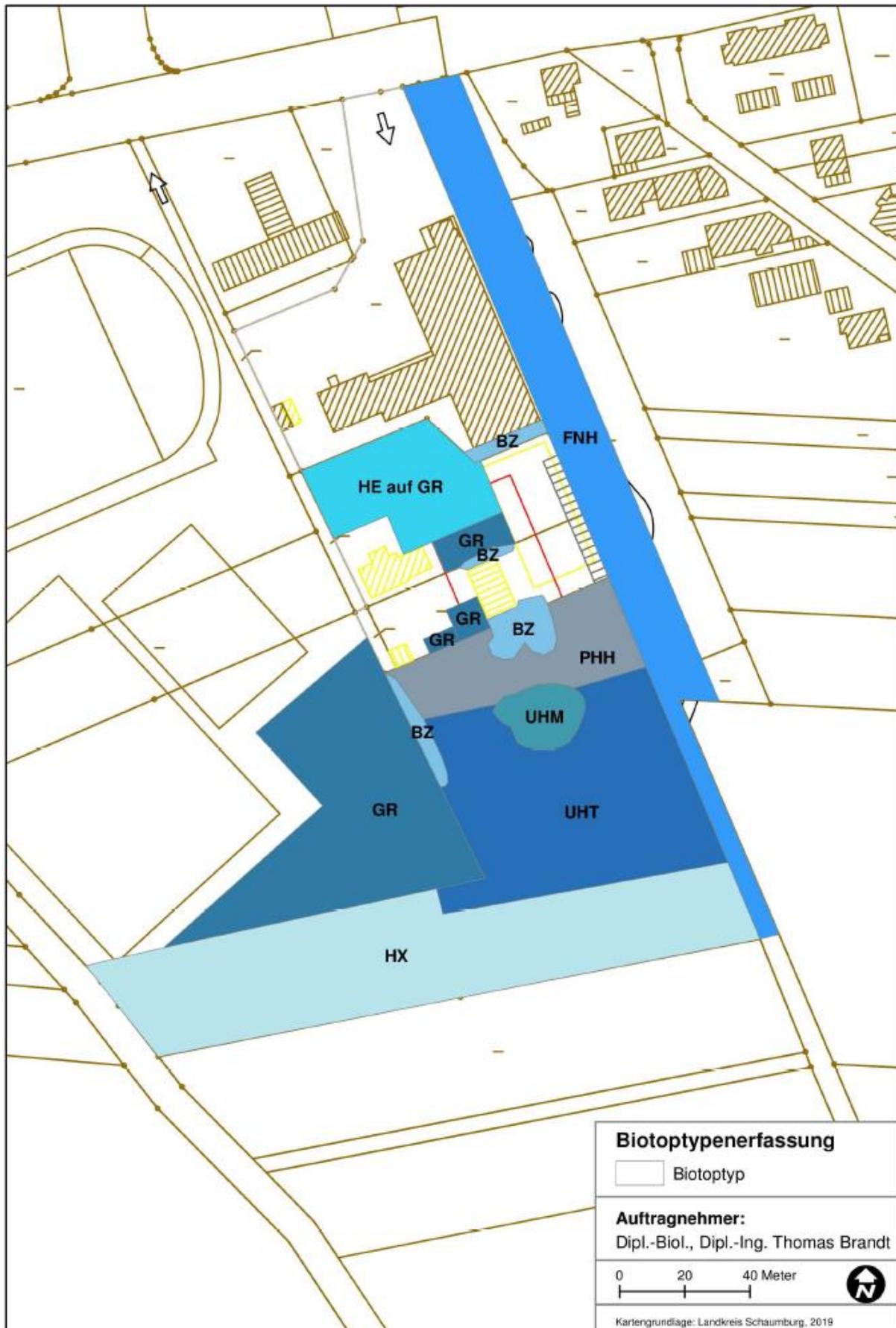


Abb. 11: Karte der ermittelten Biotypen (Quelle: Artenschutzfachbeitrag 2019)

Das Plangebiet besteht aktuell aus den versiegelten Flächen von Tankstelle und der vorhandenen Feuerwehrzentrale, Abbruchflächen ehemaliger Gebäude und Nutzungen, Ruderalflure (UHM und UHT), Rasenflächen (GR), Ruderal- und Ziergehölzen (BZ), Reste eines Ziergartens (PHH) sowie Einzelbäumen (HE), die teilweise schon eine erhebliche Größe aufweisen (diese wurden inzwischen gefällt).

Im Osten schließt sich der Niederungsbereich der *Bornau* (FNH) an, im Süden begrenzt ein Fichtenbestand (HX) den Geltungsbereich, der sich nach Süden und Westen weiter fortsetzt. Die Fichten sind überwiegend abgängig, die im Geltungsbereich befindlichen Fichten wurden bereits ebenfalls gefällt.

## **Bewertung Flora**

Gesetzlich geschützte Biotope und Pflanzenarten sind nicht betroffen.

### **12.1.3 Basisszenario Fauna**

Im Rahmen der Artenschutzfachbeiträge wurden die Tierartengruppen Brutvögel und Fledermäuse untersucht, andere Tierarten wie Amphibien, Reptilien und Heuschrecken wurden im Rahmen der Begehungen mit beachtet, um ggf. relevante Arten mit in die Bestandserfassung aufzunehmen.

#### **Brutvögel**

Für die Brutvögel wurden insgesamt fünf Begehungen durchgeführt. Es konnten im erweiterten Untersuchungsgebiet 24 Vogelarten als Brutvögel festgestellt werden (siehe Tabelle 3). Von diesen Arten sind drei streng geschützt (Sperber und Waldohreule im angrenzenden Fichtenbestand, der Grünspecht an der *Bornau*), alle anderen sind besonders geschützt. Im Plangebiet selbst brüteten Bluthänfling, Star und Grauschnäpper. Sie gelten in Niedersachsen als gefährdet, der Bluthänfling und der Star gelten auch bundesweit als gefährdet.

Drei weitere Arten konnten als Nahrungsgäste nachgewiesen werden (Eisvogel, Mehlschwalbe und Haussperling), der streng geschützte Eisvogel allerdings nur auf der benachbarten Fließgewässerparzelle.

#### **Fledermäuse**

Das Vorkommen von Fledermäusen wurden mit einer Begehung mit Detektor und der Untersuchung der Bäume auf potentielle Höhlen, die Gebäude auf Kotspuren erfasst. Insgesamt konnten bei der Kartierung am 15.05.2018 nur wenige Fledermäuse festgestellt werden (zwei bis drei Zwergfledermäuse und eine Breitflügelfledermaus), die das Plangebiet als Jagdrevier nutzten. In den Bäumen konnten keine geeigneten Fledermausquartiere festgestellt werden, auch in den Gebäuden ergaben sich keine Hinweise auf Fledermausquartiere oder Wochenstuben.

#### **Reptilien und Amphibien**

Trotz Eignung des Plangebietes als Lebensraum konnten im Rahmen der Biotoptypenkartierung keine Reptilien oder Amphibien festgestellt werden. Geeignete Laichgewässer fehlen im

Plangebiet. Angesichts der Habitatstrukturen ist mit dem Vorkommen von Blindschleiche und Waldeidechse zu rechnen.

Tabelle 3: Nachgewiesene Brutvogel- und Nahrungsgastarten im Plangebiet mit Gefährdungs- und Schutzstatus (Quelle: Artenschutzfachbeitrag 2019)

Brutvögel	Rote Liste NI (Tiefl. Ost) Kategorie	Rote-Liste D Kategorie	Status im U-Gebiet/ n Brutpaare	Schutzstatus
Sperber <i>Accipiter nisus</i>			BV/1 Bp	streng geschützt
Waldohreule <i>Asio otus</i>			BV/1 Bp	streng geschützt
Ringeltaube <i>Columba plaumbus</i>			BV/2 Bp	besonders geschützt
Eisvogel <i>Alcedo atthis</i>	V (V)		NG	besonders geschützt
Großer Buntspecht <i>Dendrocopos major</i>	-		BV/1 Bp	streng geschützt
Grünspecht <i>Picus viridis</i>			BV/1 Bp	streng geschützt
Blaumeise <i>Cyanistes caeruleus</i>			BV/1 Bp	besonders geschützt
Kohlmeise <i>Parus major</i>			BV/1 Bp	besonders geschützt
Mehlschwalbe <i>Delichon urbica</i>	V (V)	3	NG	besonders geschützt
Zilpzalp <i>Phylloscopus collybita</i>			BV/1 Bp	besonders geschützt
Mönchsgrasmücke <i>Sylvia atricapilla</i>			BV/2 Bp	besonders geschützt
Klappergrasmücke <i>Sylvia curruca</i>			BV/1 Bp	besonders geschützt
Sommergoldhähnchen <i>Regulus ignicapillus</i>			BV/1Bp	besonders geschützt
Kleiber <i>Sitta europaea</i>			BV/1Bp	besonders geschützt
Gartenbaumläufer <i>Certhia brachydactyla</i>			BV/1 Bp	besonders geschützt
Zaunkönig <i>Troglodytes troglodytes</i>			BV/1 Bp	besonders geschützt
Star <i>Sturnus vulgaris</i>	3 (3)	3	BV/1 Bp	besonders geschützt
Amsel <i>Turdus merula</i>			BV/3 Bp	besonders geschützt
Singdrossel			BV/1 Bp	besonders geschützt
<i>Turdus philomelos</i>				
Grauschnäpper <i>Muscicapa striata</i>	3 (3)	V	BV/ 1 Bp	besonders geschützt
Rotkehlchen <i>Erithacus rubecula</i>			BV/ 1 Bp	besonders geschützt
Hausrotschwanz <i>Phoenicurus ochruros</i>			BV/1Bp	besonders geschützt
Heckenbraunelle <i>Prunella modularis</i>			BV/1 Bp	besonders geschützt
Haussperling <i>Passer domesticus</i>	V (V)	V	NG	besonders geschützt
Buchfink <i>Fringilla coelebs</i>			BV/1 Bp	besonders geschützt
Grünfink <i>Carduelis chloris</i>			BV/ Bp	besonders geschützt
Bluthänfling <i>Carduelis cannabina</i>	3 (3)	3	BV/ 1 Bp	besonders geschützt

## Insekten

Im Rahmen der Biotoptypenkartierung konnten sechs Heuschreckenarten in teilweise hohen Individuendichten festgestellt werden (*Tettigonia cantans*, *Pholidoptera griseoaptera*, *Metrioptera roeseli*, *Chrysogonon dispar*, *Chorthippus parallelus*, *Chorthippus biguttulus*). Es befanden sich aber keine gefährdeten oder geschützten Arten darunter. Auch von anderen Wirbellosen-Arten konnten keine gefährdeten oder geschützten Arten festgestellt werden.

## Säugetiere

Vorkommen des geschützten Feldhamsters sind nicht zu erwarten. Im südlichen Bereich des Plangebietes konnten bei einer einmaligen Begehung ein Fuchs und insgesamt vier Rehe beobachtet werden, die offensichtlich den halbruderalen Gras- und Staudenbereich zum Äsen und Jagen sowie die angrenzende Fichten- und Ruderalgehölzstruktur als Versteck nutzen.

## Bewertung Fauna

Durch die Planung wird der Verlust von Nahrungsquartieren für Vögel und Fledermäuse und des potentielle Brutlebensraum verschiedener Vogelarten vorbereitet. Betroffen als gefährdete oder geschützte Arten sind die Bruthabitate von Waldohreule und Sperber durch Störung der zukünftigen Nutzung der Feuerwehrtechnischen Zentrale. Die angrenzenden Biotope an der *Bornau* sowie des Bürgerwaldes bieten ausreichend Ausweichmöglichkeiten. Zur Beurteilung und Aufarbeitung von Kompensationsmaßnahmen für die Verluste von Brut- und Nahrungshabitaten wurden noch Ergänzungen zum Artenschutzgutachten erarbeitet, siehe hierzu Kapitel 14.4: Artenschutz.

### 12.1.3 Basisszenario Biologische Vielfalt

Unter biologischer Vielfalt, auch Biodiversität genannt, versteht man die Vielfalt der Ökosysteme, die Vielfalt der Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Die heutige biologische Vielfalt hat sich im Laufe der Erdgeschichte entwickelt und hat zu artenreichen und hochkomplexen Ökosystemen in den Weltmeeren und auf den Kontinenten geführt. Für die Menschen ist die Biodiversität ein Garant für Lebensqualität und eine der wichtigsten Lebens- und Überlebensgrundlagen, sie profitieren und leben von der biologischen Vielfalt und sind ein Teil davon<sup>12</sup>. Die Bewahrung der Artenvielfalt ist eines der zentralen Ziele des Naturschutzes. Damit wird auch der Erhalt der Vielfältigkeit der Ökosysteme, also der Lebensräume der Arten verstanden.

Die biologische Vielfalt (Biodiversität) des Plangebietes ist im nördlichen Bereich (Tankstelle, Feuerwehrzentrale) als äußerst gering zu werten. Im südlichen Bereich ist durch das Nebeneinander von Ruderal- und Grasstrukturen, Gehölzen und Hausgarten ein Angebot an strukturreichen Lebensräumen vorhanden. Es handelt sich aber nicht um besonders wertvolle oder besonders geschützte Biotope (vergleiche auch Bewertung der Biotoptypen in der Bilanzierung, Kap. 14.2). Zudem sind sie durch anthropogene Nutzungen (Bebauung, gärtnerische Nutzung, menschliche Störung) belastet. Das Nebeneinander der verschiedenen Biotope stellt aber auf engem Raum eine Reihe an Nahrungs- und Brutbiotopen zur Verfügung. Insgesamt ist die biologische Vielfalt als mittel zu bewerten.

<sup>12</sup> Bayerische Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege (2017)

## Umweltauswirkungen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird die Zerstörung von Lebensräumen insbesondere durch Flächenversiegelung und Befestigung vorbereitet. Insgesamt entstehen durch die Festsetzungen über 20.000 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche.

Die Zerschneidung von zusammenhängenden Lebensräumen ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht gegeben, da es sich um eine direkt an vorhandene Siedlungsstrukturen angrenzende Fläche handelt.

Im Plangebiet sind nach aktuellem Stand keine geschützten oder bedrohten Tier- und Pflanzenarten betroffen.

### Bewertung Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt:

Beeinträchtigung von Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten: **mittel**

Beeinträchtigung von gefährdeten bzw. geschützten Tier- und Pflanzenarten: **aktuell nicht vorhanden/keine**

Zerschneidung/Beeinträchtigung von zusammenhängenden Lebensräumen: **nicht vorhanden/keine**

Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt: **mittel**

## 12.2 Schutzgüter Boden und Fläche

### Basisszenario Boden

Stadthagen liegt in der Bodenlandschaft der Auenablagerungen. Bei den **Böden** des Plangebiets und seiner Umgebung handelt es sich um aus Lösslehmen entstandene Parabraunerden und Schwarzerde-Parabraunerden über glazifluvialen Sanden oder Mittelterrassenkiesen. In tiefergelegenen Bereichen herrschen auch Gleye vor, der Bodentyp entspricht im Plangebiet dem des tiefen Gley (BK 50 2017). Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) wird mit hoch angegeben, das Plangebiet selbst liegt aber außerhalb eines Suchraums für schutzwürdige Böden. Neben dem hohen landwirtschaftlichen Ertragspotential besitzen sie keine besonderen Werte und Funktionen. Das Plangebiet steht allerdings nicht für die Landwirtschaft zur Verfügung. Hinzuweisen ist auf die vergleichsweise hohe Empfindlichkeit dieser Böden in Bezug auf Verdichtung, eine mittlere bis hohe Anfälligkeit für Bodenerosion durch Wasser (Verlust von Bodensubstanz) sowie Schadstoffanreicherung.<sup>13</sup>

Laut Angaben des LBEG handelt es sich bei dem Untergrund des Plangebietes um Lockergesteine mit geringer Steifigkeit, geringer bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit der Auenlehme (fluviale Sedimente). Das Planungsgebiet wird formal in die Erdfallgefährdungskategorie 1 eingestuft wird (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in

<sup>13</sup> Alle Angaben: NIBIS-Kartenserver des LBEG

erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4-24 110/2 -). Konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung sind für diese Gefährdungskategorie nicht vorgesehen.

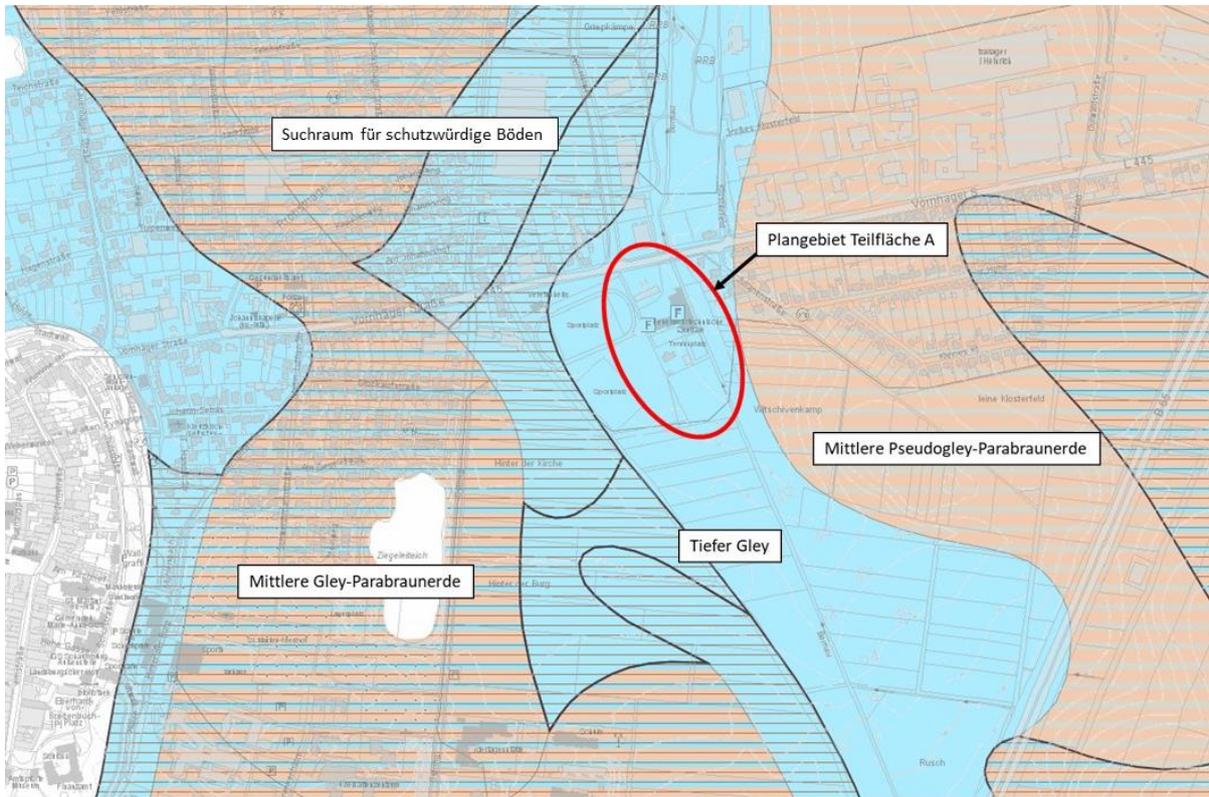


Abb. 12: **Boden** (Quelle: NIBIS Kartenserver, Bodenkarte 1: 50.000 BK 50)

Der Landkreis Schaumburg hat das Ingenieurbüro Meihorst und Partner mit einer **geotechnischen Untersuchung** des Plangebiets hinsichtlich Baugrunderkundung, Baugrundbeurteilung, chemische Untersuchung der Bodenproben und Gründungsberatung beauftragt.<sup>14</sup> Durch Änderungen in der Planung war ein Nachtragsgutachten zur Baugrunduntersuchung erforderlich.<sup>15</sup> In einem zweiten Nachtragsgutachten wurde die Prüfung der Versickerung im Plangebiet untersucht (siehe Kapitel 12.3).<sup>16</sup>

Es wurden insgesamt acht Rammkernsondierungen durchgeführt. Dabei konnte festgestellt werden, dass der Boden teilweise aufgefüllt wurde. Diese Auffüllungen sowie die fluviatilen Schotterablagerungen können als nicht oder nur bedingt tragfähig eingestuft werden. Die eiszeitlichen Sande und Kiese sind gut tragfähig. Die Gründung der Baumaßnahmen kann auf Streifen- oder Einzelfundamenten (unterhalb von Auffüllungen) erfolgen. Im Nahbereich der *Bornau* sind besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich.

<sup>14</sup> Dipl.Ing. Meihorst und Partner: Feuerwehrtechnische Zentrale Stadthagen – Geotechnischer Bericht – Stand: 20.05.2019.

<sup>15</sup> Dipl.Ing. Meihorst und Partner: 1. Nachtrag zum geotechnischen Bericht (Stand: 31.01.2020).

<sup>16</sup> Dipl. Ing. Meihorst und Partner: 2. Nachtrag zum geotechnischen Bericht (Stand: 17.02.2020).

Die Bodenproben ergaben Ergebnisse von Z 0 bis Z 2, der gesondert untersuchte Tartanbelag des ehemaligen Tennisplatzes wies keine erhöhten Dioxinwerte auf. Da es sich nur um Stichprobenbohrungen handelt, wird eine Haufwerksuntersuchung bei Bodenaushub empfohlen. Vom Einbau und Wiederverfüllung des bindigen, lehmigen Aushubmaterials wird abgeraten.

Von Drainagemaßnahmen zum Schutz der Bauwerke vor Durchfeuchtung wird aufgrund des bindigen, nicht bzw. schlecht sickerfähigen Bodens angeraten.

Altlasten sind laut LBEG im Plangebiet nicht vorhanden. (vgl. Kapitel 9.7 der Begründung zum Bebauungsplan). Auf dem Flurstück 99/19 der jetzigen Tankstelle befindet sich gemäß Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde der Altstandort Nr. 257.035.5.101.0067 Fahrzeuglackiererei. Hier wurden in der Zeit von 1951 bis 1960 Lackierarbeiten an Kraftfahrzeugen vorgenommen.

Zur Beurteilung einer möglichen Belastung des Plangebietes sowie der Kompensationsfläche am Georgschacht mit Kampfmittel wurde ein **Gutachten zur Kampfmittelvorerkundung**<sup>17</sup> erstellt. Hierfür wurden Luftbilddaten zwischen Mai 1944 bis Oktober 1945, digitale Geländemodelle und schriftliche Quellen für die Plangebiete mit einem Umgebungsradius von 50 m ausgewertet. Es konnte keine potentielle Belastung mit Kampfmittel ermittelt werden. Daher besteht gemäß baufachlicher Richtlinie Kampfmittelräumung kein weiterer Handlungsbedarf.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden Bodenversiegelungen in einer Größenordnung von über 20.000 m<sup>2</sup> ermöglicht. Davon sind bereits ca. 13.000 m<sup>2</sup> durch die vorhandene Bebauung und Nutzung versiegelt. Durch die GRZ von 0,8, die bis zu einem Maß von 0,95 überschritten werden kann, wenn diese Überschreitung in wasserdurchlässigem Material ausgebildet wird, ist diese hohe Versiegelung begründet. Sie ist notwendig, um alle erforderlichen Anlagen der zukünftigen Feuerwehrtechnischen Zentrale auf der Fläche unterbringen zu können, da eine erneute Erweiterung an diesem Standort nicht mehr möglich ist.

### Basisszenario Fläche

Die **Flächeninanspruchnahme** beträgt für das Plangebiet durch die Bauleitplanung 21.471 m<sup>2</sup>. Diese werden im nördlichen Bereich bereits durch eine Tankstelle und die vorhandene feuerwehrtechnische Zentrale genutzt. Auch im südlichen Erweiterungsbereich bestanden Gebäude, Wege und z.B. ein Tennisplatz. Der versiegelte Flächenanteil betrug ca. 885 m<sup>2</sup>. Diese Anlagen wurden bereits abgebrochen. Der überwiegende Teil der südlichen Erweiterungsfläche stellt sich als Wiesenfläche mit Gehölzen, die ebenfalls bereits größtenteils gefällt wurden. Insbesondere die bisher unbebauten Freiflächen werden durch Versiegelung (Erschließung, Gebäude, Übungsflächen) beansprucht. Der genaue Bedarf an Grund und Boden ist auch in Kapitel 11.1 dargestellt.

### Umweltauswirkungen

Weite Teile der Böden des Plangebietes sind auf Grund der langjährigen Nutzung des Geländes anthropogen überformt und vorbelastet.

---

<sup>17</sup> Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH (2020): Kampfmittelvorerkundung Stadthagen, Erweiterungsbau und Ausgleichsfläche – Auswertungsprotokoll – Kampfmittelrisikoprüfung durch kombinierte Luftbild- und Aktenauswertung, Stufe 1: Kampfmittelvorerkundung (Stand: 04.09.2020).

Altlasten und Kampfmittelspuren sind im Plangebiet nicht bekannt, Verdachtsmomente liegen nicht vor.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans werden Bodenversiegelungen von fast 20.000 m<sup>2</sup> ermöglicht.

Schadstoffeinträge in den Boden während der Bauphasen sind möglich, die Gefahr ist aber eher als gering einzustufen.

### **Bewertung Böden und Flächen**

Beeinträchtigung durch Versiegelung und Bodenbefestigung: **hoch**

Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Erosion: **vorhanden/gering**

Beeinträchtigung durch Schadstoffeintrag: **vorhanden/gering**

Gefahren von Erdfällen: **aktuell liegt keine Gefährdung vor**

Altlasten und damit verbundene Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden: **aktuell keine bekannt**

Kampfmittelverdacht: **keine/nicht vorhanden**

## **12.3 Schutzgut Wasser**

### **Basisszenario**

Genauere Untersuchungen der Grundwasserverhältnisse liegen für den Geltungsbereich nicht vor. Im Rahmen des geotechnischen Gutachtens wurden mittels Rammkernsondierungen neben den Bodenschichten auch die Grundwasserverhältnisse zum Zeitpunkt der Sondierung festgestellt, diese lagen in Tiefen zwischen 1 m und 2,25 m. Im NIBIS-Kartenserver<sup>18</sup> wird der Grundwassertiefstand mit 9,5 dm unter GOF (Geländeoberfläche) und der Grundwasserhochstand mit 3,5 dm unter GOF angegeben.

Die Lehmschluffböden weisen gemäß LRP (2001) eine mittlere Grundwasserneubildungsrate (100-150 mm/a) auf. Die Fläche ist im nördlichen Bereich weitgehend versiegelt, im südlichen Plangebiet kann das Niederschlagswasser aktuell noch flächig versickern und zur Grundwasserneubildung beitragen.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden. Östlich grenzt allerdings direkt der Gewässerlauf der *Bornau* als Gewässer 2. Ordnung an das Plangebiet an. Die Sohlenlage der *Bornau* liegt nach Messungen des geotechnischen Gutachtens bei 1,50 bis 2,20 m unter Bauniveau. Das Gewässerniveau schwankt jahreszeitlich und korrespondiert mit dem auf den benachbarten Flächen auf bindigen Schichten vorhandenen Grundwasser (siehe auch Angaben oben).

---

<sup>18</sup> **NIBIS® Kartenserver (2020):** *Bodenkarte (BK 50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

Die Untere Wasserbehörde des Landkreises wies in einer ersten Stellungnahme<sup>19</sup> darauf hin, dass die geplanten Erweiterungsflächen der feuerwehrtechnischen Zentrale zwar an die Gewässerparzelle der *Bornau* direkt angrenzen, durch die Renaturierung und die damit verbundene Verlegung des Gewässerverlaufs auf die benachbarte Parzelle die ursprüngliche Gewässerparzelle nun als Hochwasserentlastler fungiert. Daher wird der gesetzliche Mindestabstand zwischen Gewässer und baulichen Anlagen von 5 m eingehalten. Trotzdem werden zum Hochwasserschutz weitere Maßnahmen wie Geländeaufhöhung oder Verwallung zum Gewässer hin empfohlen.

Den nicht unerheblichen Mengen an Niederschlagswasserabfluss durch den hohen Versiegelungsgrad (die UWB hatte überschlägig ca. 180 m<sup>3</sup> ermittelt, Stand: 28.09.2017) sollten mit einer Teilrenaturierung der *Bornau* durch Abgrabungen von ca. 0,50 – 0,80 m mit einem Rückhaltevolumen von 250 – 300 m<sup>3</sup> im südlichen Plangebiet begegnet werden. Der Vorteil wäre, dass aufwendige bauliche Kanal- und Drosselvorrichtungen entfallen könnten und eine gleichzeitige Kompensation der wasserrechtlichen und naturschützerischen Belange gegeben wären.

Zur **Rückhaltung** des anfallenden Oberflächenwassers ist nun nach aktuellem Stand im rückwärtigen Bereich des Plangebietes ein naturnah angelegtes, ausreichend dimensioniertes Regenrückhaltebecken geplant, dessen Überlauf in die angrenzende *Bornau* (in diesem Abschnitt ist die *Bornau* nicht renaturiert, sondern verläuft wieder parallel zur Grundstücksgrenze) entwässert. Das unbelastete Oberflächenwasser kann über oberirdische Mulden- und Rinnensysteme dem Rückhaltebecken zugeführt werden. Aktuell ist ein Regenwasserkanalsystem geplant.

Das Rückhaltebecken sollte mind. eine Böschungsneigung von 1:3 oder flacher einhalten. Es ist mit autochthonem Saatgut für Feuchtwiesen (3 – 5 g/m<sup>2</sup>) des Bereichs U 6: Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz anzusäen und extensiv (1 bis 2 Mahden pro Jahr) zu pflegen.

Das **Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung** wird mit mittel angegeben. Die guten Puffereigenschaften der Böden minimieren das Risiko von Schadstoffeinträgen in das Grundwasser. Es besteht aktuell kein Gefährdungspotential des Grundwassers durch Deponien, Nutzungen u. ä. in diesem Bereich.

Es sind keine Trinkwasser- oder andere Wasserschutzgebiete betroffen. Das Überschwemmungsgebiet der *Bornau* (UESG-Verordnungsfläche ID-Nr. 258: *Sachsenhäger Aue* und *Alte Reeke, Holpe* und *Kalter Bach, Krummer Bach, Ziegenbach* und *Bornau*<sup>20</sup>) grenzt direkt an die östliche Plangebietsgrenze, das Plangebiet selbst liegt aber außerhalb des Überschwemmungsbereichs.

## Umweltauswirkungen

In Siedlungsgebieten und insbesondere in Gewerbegebieten mit Tankstellen sowie einem Sondergebiet mit einer Feuerwehrtechnischen Zentrale ist mit einem Gefährdungspotential

<sup>19</sup> Wasserwirtschaftliche Stellungnahme zur geplanten Erweiterung der feuerwehrtechnischen Zentrale Stadthagen durch die UWB vom 28.09.2017

<sup>20</sup> Niedersächsische Umweltkarten: Hydrologie – UESG-Verordnungsflächen - NDS

des Grundwassers zu rechnen (Schadstoffe aus Baumaterial oder Bauschutt, Verkehrsemissionen, Kraftstoffe, Öl, Löschstoffe etc.).

Die Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsrate und des Retentionsvermögens ist durch das hohe Maß an Versiegelung besonders hoch und entsprechend eingeschränkt. Da das Oberflächenwasser im Plangebiet laut Gutachten (2. Nachtrag zum Geotechnischen Bericht) nicht zur Versickerung gebracht werden kann, muss es durch ein Rückhaltebecken zurückgehalten und zeitverzögert in die benachbarte *Bornau* abgegeben werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, das anfallende Niederschlagswasser in Zisternen aufzufangen und für die Bewässerung der Grünflächen oder zur Toilettenspülung zu verwenden.

Es sind keine Oberflächengewässer im Plangebiet betroffen.

### **Bewertung**

Beeinträchtigung des Grundwassers: **hoch**

Beeinträchtigung des Retentionsvermögens: **hoch**

Beeinträchtigung von Oberflächengewässern: **nicht vorhanden/keine**

Beeinträchtigung von Wasserschutzgebieten: **nicht vorhanden/keine**

Beeinträchtigung der benachbarten *Bornau*: **gering**

## **12.4 Schutzgut Klima und Luft**

### **Basisszenario**

Das Plangebiet liegt in der Klimaregion „Geest- und Bördebereiche“, im Hinblick auf das Mesoklima ist es durch seine Ortsrandlage sowohl dem Offenlandklima der überwiegend landwirtschaftlich genutzten Flächen wie auch teilweise den Siedlungsflächen zuzuordnen. Als Kalt- oder Frischluftentstehungsgebiet hat allenfalls der südliche Bereich des Plangebietes eine Bedeutung.

Lokalklimatisch gesehen ist das Plangebiet im nördlichen Bereich bereits heute durch seinen hohen Versiegelungsgrad mit geringer Verdunstung, hoher Strahlungswärme und Staubentwicklung beeinträchtigt. Der südliche Bereich zeichnet sich noch durch eine gute Verdunstungsrate des Wiesenbereichs in Verbindung mit der benachbarten *Bornau* und als Kaltluftentstehungsgebiet aus.

Schadstoff- und Feinstaubimmissionen wirken durch den Straßenverkehr der nördlich angrenzenden *Vornhäger Straße* sowie durch die vorhandene Tankstelle bereits jetzt auf das Plangebiet ein.

Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 9° Celsius, die Niederschlagsmenge beträgt pro Jahr 723 mm<sup>21</sup>. Klimatische Sonderstandorte sind im Plangebiet nicht anzutreffen.

---

<sup>21</sup> NIBIS® Kartenserver (2020): *Klima und Klimawandel*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

## Umweltauswirkungen

Durch die Bauleitplanung sind nur geringe Beeinträchtigungen der mesoklimatischen Funktionen zu erwarten. Der Anteil der Neuversiegelung durch die Festsetzungen im B-Plan ist im Hinblick auf die Veränderungen der lokalklimatischen Funktionen hoch. Kleinklimatisch gesehen wird sich die hohe Versiegelung im Plangebiet durch höhere Abstrahlungswärme, geringere Verdunstungsraten und Reduzierung der Kaltluftentstehung auswirken.

Es sind die siedlungstypischen Schadstoffemissionen von z. B. Abluft, Heizung und Verkehr sowie die Emissionen des Tankstellenbetriebs zu erwarten. Die Emissionen werden sich durch die Erweiterung der Feuerwehrzentrale nicht signifikant erhöhen.

## Bewertung

Beeinträchtigung von Klimafunktionen: **vorhanden/ gering**

Beeinträchtigung von mesoklimatischen Funktionen: **vorhanden/gering**

Beeinträchtigung durch Emissionen und Immissionen: **vorhanden/gering**

### 12.5 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Unter Wirkungsgefüge versteht man die naturgesetzlich geregelte Zusammenwirkung der Elemente (z.B. Boden, Wasser, Luft) und Komponenten (z.B. Klima, Lebensgemeinschaften) in einer funktionellen Einheit des Geokomplexes, heute auch als Geoökosystem mit Speichern, Reglern und Prozessen beschrieben.<sup>22</sup>

Die Funktionsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter bzw. deren Einschränkung oder Beeinträchtigung beeinflusst daher auch immer die Funktionsfähigkeit des gesamten Naturhaushaltes aufgrund des Wirkungsgefüges. Für das Plangebiet kann das Wirkungsgefüge der Schutzgüter durch anthropogene Einflüsse (Tankstelle, vorhanden Feuerwehrzentrale mit allgemeinen Schadstoffeinträgen u. a.) als bereits beeinträchtigt angesehen werden. Durch die Bauleitplanung werden zusätzliche erhebliche Bodenversiegelungen vorbereitet, die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere haben. Damit ist auch das Wirkungsgefüge der vorgenannten Schutzgüter untereinander beeinträchtigt. Die Auswirkungen von Versiegelung durch Bebauung und damit verbunden auch der Vegetationsverlust sowie die menschliche Nutzung auf die anderen Schutzgüter ist durch die vorliegende Planung durch die Begrenzung auf das Plangebiet als nicht erheblich zu werten, könnte sich allerdings in der Verbindung mit anderweitigen Planungen (Bauleitplanungen im näheren Umfeld) u. U. zu relevanten Beeinträchtigungen summieren. Im näheren Umfeld werden aktuell jedoch keine Bauleitplanungen durchgeführt und sind auch zukünftig nicht zu erwarten, da sich westlich die Sportplatzanlagen der Stadt befinden und östlich der naturnahe Niederungsbereich mit Bürgerpark der *Bornau* angrenzen. Südlich schließen sich landwirtschaftliche Nutzflächen an.

---

<sup>22</sup> [www.spektrum.de/lexikon/geowissenschaften/](http://www.spektrum.de/lexikon/geowissenschaften/)

## 12.6 Schutzgut Landschaft

### Basisszenario

Das Plangebiet ist Bestandteil der naturräumlichen Region „Börden“ (nach Meisel 1959, in LRP 2001). Der LRP untergliedert noch in einzelne Landschaftseinheiten, die die Flächennutzung und Topographie stärker gewichten. Danach liegt das Plangebiet in der offenen Kulturlandschaft mit der Landschaftseinheit „Mittleres Bückebergvorland und Wiedensahl“. Die offenen Kulturlandschaften befinden sich meist in Talräumen und sind aufgrund der hohen Bodenfruchtbarkeit überwiegend ackerbaulich genutzt.

Der LRP (2001) definiert zur Beschreibung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft, die es nach § 1 BNatSchG zu schützen gilt, Landschaftstypen. Danach befindet sich das Plangebiet im Übergangsbereich zwischen weiträumiger Ackerflur (AW) und gehölzärmer Kulturlandschaft (KA) mit überwiegender Ackernutzung.

Nach der Beurteilung des Landschaftsrahmenplans liegt das Plangebiet in einem Bereich mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild. Besonders prägend ist die direkte Nähe zum Niederungsbereich der *Bornau*, die Nähe zum besiedelten Bereich wirkt sich negativ auf das Landschaftsbild aus. Im Landschaftsplan wird der großvolumige, fernwirksame Baukörper des Feuerwehrgebäudes als Beeinträchtigung für das Landschaftsbild dargestellt.

Ausgewiesene Schutzgebiete und Schutzobjekte und geschützte Biotope liegen im Plangebiet nicht vor<sup>23</sup>.

Der LRP trifft aufgrund der Kleinräumigkeit keine Aussagen für das Plangebiet, formuliert aber für die angrenzende *Bornauniederung* die Sicherung und Entwicklung in für den Naturschutz wertvollen Kernbereichen durch Erhalt und Entwicklung der Bachniederung.

### Umweltauswirkungen

- Trotz der siedlungsnahen Lage wird die großformatige Kubatur der Neubebauung den Landschaftsraum negativ beeinträchtigen.
- Es werden keine bedeutsamen Sicht- und Blickbeziehungen auf Kultur- oder Sachgüter sowie historische Landschaftsbereiche unterbrochen oder beeinträchtigt.
- Ausgewiesene Schutzgebiete und Schutzobjekte (§§ 23, 26, 28, 29 und 30 BNatSchG) werden durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt.

### Bewertung

Beeinträchtigung des Landschaftsbildes: **mittel**

Unterbrechung bedeutsamer Sichtbeziehungen: **nicht vorhanden/keine**

Beeinträchtigungen von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts: **nicht vorhanden/keine**

---

<sup>23</sup> Niedersächsische Umweltkarten: Natur.

## 12.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

„Kultur- und sonstige Sachgüter umfassen Zeugnisse menschlichen Handelns von ideeller, geistiger und materieller Natur, die für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind oder waren. Sie werden in verschiedene Gruppen unterteilt. Das sind unter anderem:

- Baudenkmäler und schutzwürdige Bauwerke (zum Beispiel Kirchen, Kapellen, Schlösser, Gutshöfe oder die historischen Fördertürme im Ruhrgebiet)
- Archäologische Fundstellen (z. B. Hügelgräber, Landwehre oder frühgeschichtliche Siedlungsflächen)
- Stätten historischer Landnutzungsformen (z. B. Streuobstwiesen, Torfstiche oder Weinbergsterrassen)
- Kulturell bedeutsame Stadt- oder Ortsbilder (z.B. spezifische Ortsformen, Plätze, Altstädte, Silhouetten, Bauweisen oder Alleen).

Denkmäler können oberirdisch sichtbar sein wie etwa historische Gartenanlagen. Es gibt aber auch unterirdische Denkmäler. Diese Bodendenkmäler können ganze Ensembles bilden, wie zum Beispiel Festungen, Siedlungen, Gräberfelder, Klöster oder Produktionsstätten“.<sup>24</sup>

### Basisszenario

Im Plangebiet selbst sind bisher nach aktuellem Kenntnisstand keine Sach- oder Kulturgüter bekannt. Historisch gesehen liegt das Plangebiet in keinem kulturell bedeutenden Landschaftsraum. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen.

Die Belange der archäologischen Denkmalpflege sind aber unabhängig von gesicherten Erkenntnissen zu archäologischen Funden zu beachten. Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder E-mail: [archaeologie@schaumburgerlandschaft.de](mailto:archaeologie@schaumburgerlandschaft.de)) und der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Auf die Bestimmungen des § 6 Abs. 3 NDSchG (Pflicht zur Erhaltung) wird ausdrücklich hingewiesen. Bei Zuwiderhandeln können Ordnungswidrigkeit mit einem Bußgeld geahndet werden (§ 35 NDSchG) (vgl. auch Kap. 10.6 in der Begründung).

### Bewertung

Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern: **aktuell keine bekannt**

---

<sup>24</sup> Quelle: Bundesnetzagentur: Kulturelles Erbe und Sachgüter; [www.bundesnetzagentur.de](http://www.bundesnetzagentur.de)

## 12.8 Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000-Gebiete

Der Geltungsbereich befindet sich in keinem nach europäischem Recht geschützten Schutzgebiet (FFH-Gebiet oder EU-Vogelschutzgebiet). Auch in der näheren Umgebung befinden sich keine entsprechenden Schutzgebiete. Daher sind auch keine Erhaltungsziele für Natur und Umwelt formuliert. Es werden keine Schutzzwecke beeinträchtigt.

## 12.9 Auswirkungen auf Mensch und Gesundheit, Bevölkerung

### Basisszenario

Wohn- und Wohnumfeldfunktion: Das Plangebiet befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Ortslage von Stadthagen. Es ist bereits jetzt durch die Tankstellennutzung und die Feuerwehrzentrale nicht für Wohnnutzungszwecke geeignet. Es grenzt direkt keine Wohnbebauung an. Nördlich der *Vornhäger Straße* befindet sich ein Gewerbegebiet, westlich des Plangebiets befinden sich Sportanlagen. Im Süden grenzen Ackerflächen an. Die nächste Wohnbebauung befindet sich ca. 50 m in östlicher Richtung.

Erholungs- und Freizeitnutzung: Bei dem Plangebiet handelt es sich nicht um ein überörtlich bedeutsames Erholungs- und Freizeitgebiet. Die Flächen haben auch für die Stadthäger Einwohner keine Erholungs- und Freizeitfunktion. Für die angrenzende Wohnbebauung überwiegen visuelle Aspekte wie Blickbeziehungen in den angrenzenden Landschaftsraum.

Gesundheitliche Aspekte: Für die Menschen der benachbarten Siedlungsbereiche werden sich die Lärm- und sonstigen Immissionsbelastungen insbesondere durch Autoverkehr nicht signifikant zum jetzigen Maß erhöhen, da sich durch die Erweiterung der feuerwehrtechnischen Zentrale der Zielverkehr zwar geringfügig erhöhen wird, im Vergleich zur aktuellen Belastung aber zu vernachlässigen ist. Für die Erweiterung der feuerwehrtechnischen Zentrale wurde ein Verkehrsgutachten erstellt.<sup>25</sup> Dies hatte allerdings nicht die zusätzliche Verkehrsbelastung zu untersuchen, sondern vielmehr die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes mit Lichtsignalregelung von *Vornhäger Straße* – Tankstellen- und Feuerwehrzu- und -ausfahrt und der *Straße Am Hellweg*. Hier soll durch Ausbau der Zufahrt an der westlichen Tankstellenseite eine Verbesserung des Verkehrsflusses erreicht werden. Zudem wird angeregt, durch funktionsgesteuerte Signalregelung im Einsatzfall die Ausfahrt der Einsatzfahrzeuge reibungslos zu ermöglichen (vgl. auch Kap 4.3.1 Verkehrsgutachten).

Zur Ermittlung der Schallemissionen, die durch den Betrieb der Feuerwehrtechnischen Zentrale nach der Erweiterung auf die umgebenden Wohnungsbebauung einwirken, wurde vom TÜV Nord<sup>26</sup> ein Schallgutachten erarbeitet. Mit dem Schallgutachten sollte der Nachweis erbracht werden, dass die geplante Erweiterung der Feuerwehrtechnischen Zentrale die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der TA Lärm gegenüber der benachbarten Wohnbebauung eingehalten werden. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass für alle Betriebs-

<sup>25</sup> Neumann Engineering Consultants GmbH (2019): Verkehrstechnische Untersuchung „Erweiterung Feuerwehrtechnische Zentrale“ in Stadthagen/Landkreis Schaumburg; Auftraggeber: Landkreis Schaumburg.

<sup>26</sup> TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG (2021): Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Erweiterung der Feuerwehrtechnischen Zentrale in Stadthagen; Bear.: Dipl.-Ing. M. Kaiser und Dipl.-Ing. C.-P. Meyer, Hannover (Stand: 05.02.2021).

arten die zulässigen Schallpegel bei Tag und Nacht unterschritten werden und die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der TA Lärm damit eingehalten werden (vgl. auch das Kapitel 4.3.3 der Begründung).

### **Umweltauswirkungen**

Die Erhöhung des zusätzlichen Ziel- und Quellverkehrs ist zu vernachlässigen. Eine relevante Erhöhung der verkehrsbedingten Geräuschemissionen ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Laut Schallgutachten werden die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der TA Lärm, die an den Betrieb der Feuerwehrtechnischen Zentrale gestellt werden zum Schutz der umgebenden Wohnbebauung, eingehalten.

Für die Zeit der Bautätigkeiten ist mit geringfügig erhöhtem Verkehrsaufkommen, insbesondere durch LKWs, sowie dem üblichen Baulärm zu rechnen.

Die Erschließung des Baugebiets erfolgt über die bereits vorhandene *Vornhäger Straße*.

Es werden keine bedeutsamen Blickbeziehungen gestört.

Eine Einschränkung der Erholungsnutzung durch das Vorhaben ist nicht gegeben, da das Plangebiet keine übergeordneten erholungsrelevanten Funktionen besitzt.

### **Bewertung**

Beeinträchtigung von Wohnfunktionen: **nicht vorhanden/keine**

Beeinträchtigung der Erholungsfunktion: **nicht vorhanden/keine**

Beeinträchtigung sonstiger Nutzungen: **gering**

### **12.10 Wechselwirkungen**

Das UMWELTBUNDESAMT<sup>27</sup> definiert Wechselwirkungen im Sinne der EG-Richtlinie und des UVP-Gesetzes als „erhebliche Auswirkungsverlagerungen und Sekundärwirkungen zwischen verschiedenen Umweltmedien und auch innerhalb dieser, die sich gegenseitig in ihrer Wirkung addieren, verstärken, potenzieren, aber auch vermindern bzw. sogar aufheben können. Die Wirkungen lassen sich anhand bestimmter Pfade verfolgen, aufzeigen und bewerten oder sind bedingt als Auswirkungen auf das Gesamtsystem bzw. als Gesamtergebnis darstellbar.“

Durch die geplante Bebauung wird bisher weitgehend unversiegelte Fläche versiegelt und damit auch die Lebensgrundlage der dort siedelnden Pflanzen und Tiere zerstört. Zudem wird die Retentionsfähigkeit des Bodens, die Grundwasserneubildung sowie die kleinklimatische Wirkung unversiegelter Böden auf die unmittelbare Umgebung gestört bzw. vermindert.

---

<sup>27</sup> Umweltbundesamt (2001): Entwicklung einer Arbeitsanleitung zur Berücksichtigung der Wechselwirkungen in der Umweltverträglichkeitsprüfung. Ökologie-Zentrum der Christian-Albrechts-Universität zu Kiel.

Da sich das Vorhaben auf die Flächen der Feuerwehrtechnischen Zentrale beschränkt, sind in Bezug auf die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens **keine relevanten** Wechselwirkungen erkennbar.

### **13 Prognose über die Umweltentwicklung und anderweitige Planungsmöglichkeiten**

#### **13.1 Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)** (Gemäß Anlage 1 BauGB 2 a)

Gemäß der Anlage 1 zum BauGB 2a ist dem Umweltbericht auch eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung darzustellen.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der aktuelle unbebaute Zustand voraussichtlich erhalten bleiben und sich die Fläche naturnah weiterentwickeln. Durch Baufeldfreimachung und Abriss der alten Gebäude konnten sich bereits Ruderalflure und -gehölze etablieren.

#### **13.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung** (Gemäß Anlage 1 BauGB 2 b)

##### **Auswirkungen auf die Schutzgüter während der Bau- und Betriebsphase**

Gemäß Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe b zum BauGB ist eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung zu erstellen. Hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens während der **Bau- und Betriebsphase** auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, insbesondere auch „auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen.“

Die voraussichtlichen umweltrelevanten Auswirkungen bzw. Wirkfaktoren sind bereits in den jeweiligen Kapiteln der Schutzgüter aufgeführt. Nachfolgend werden die voraussichtlichen Auswirkungen nach Art, Umfang und zeitlicher Dauer des Auftretens abgeleitet und nach ihren Ursachen in zwei Gruppen unterschieden:

- baubedingte Wirkungen, d. h. temporäre Wirkungen, die während der Bauphase auftreten,
- betriebsbedingte Wirkungen, d. h. dauerhafte Wirkungen, die durch den Betrieb und die Unterhaltung der zulässigen Nutzungen verursacht werden.

Aus dem geplanten Vorhaben ergeben sich Veränderungen des Umweltzustandes zum derzeit bestehenden Basisszenario. Wesentliche Wirkfaktoren sind die Flächeninanspruchnahme und Versiegelungen durch Gebäude, baulichen Anlagen, Zufahrten etc. und der damit verbundene Verlust bzw. vielmehr die Veränderung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere sowie die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden und damit auch des Wasserhaushalts. Das Schutzgut Landschaftsbild wird ebenfalls beeinträchtigt. Zu berücksichtigen sind auch die bereits vorhandenen Vorbelastungen, die in den Kap. 12.1 bis 12.9 beschrieben sind.

Folgende erhebliche Umweltauswirkungen sind durch das Vorhaben zu erwarten:

Tabelle 4: **Baubedingte Wirkungen**

Auswirkungen nach Anlage 1, Nr. 2 b BauBG infolge...	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	Verlust von halbruderalen Gras- und Staudenflächen, Gehölzen und Grasflächen in großem Umfang von ca. 1 ha durch Baufeldfreimachung. Die vorhandenen Gebäude und Anlagen im südlichen Plangebiet wurden bereits abgerissen.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	Vollständiger, dauerhafter Verlust für die genannten Schutzgüter durch die Inanspruchnahme bisher teilweise oder neu geschaffener unversiegelter Flächen für das Bauvorhaben.
cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Schall-, Licht- und Staubimmissionen durch Maschineneinsatz etc. bei Baubetrieb. Störepfindliche Arten können vorübergehend oder auch dauerhaft aus ihren Lebensräumen oder Brutstätten vertrieben werden. Durch die Baufeldräumung kann es grundsätzlich zu einer Zerstörung oder Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren kommen.  Temporäre Zunahme der Belastung zu den bereits vorhandenen Belastungen (Verkehr) für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Schutzgut Mensch. Menge nicht quantifizierbar.
dd) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann nicht quantifiziert werden, aber bei sachgerechter Lagerung und Entsorgung der anfallenden Abfälle über das Wertstoffsystem sind keine Auswirkungen für die Schutzgüter zu erwarten. Die angefallenen Abfälle im Rahmen des Abbruchs sind einer ordnungsgemäßen Entsorgung zugeführt worden.  Der Bodenaushub ist auf Schadstofffreiheit zu untersuchen und entsprechend zu entsorgen bzw. wieder einzubauen/wiederverwenden.
ee) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	Das Schutzgut Mensch (benachbarte Wohnsiedlung) wird durch die Bauarbeiten temporär beeinträchtigt. Sie sind zeitlich begrenzt und unvermeidbar.  Kulturelles Erbe wird nicht beeinträchtigt.  Unfälle während des Baubetriebes sind nicht auszuschließen, Unfälle und Katastrophen, welche zu erheblichen Auswirkungen für die Schutzgüter führen könnten, sind durch die Festsetzungen nicht zu erwarten.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	Im direkten Umfeld sind keine weiteren Planvorhaben bekannt/geplant, woraus kumulierende Wirkungen während der Bauphase zu erwarten wären.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Während der Bauphase sind Abwärme und Emission von luftverunreinigenden Stoffen durch den Baubetrieb, wie z.B. durch den Einsatz von Baufahrzeugen, zu erwarten. Diese sind aufgrund des CO <sub>2</sub> -Ausstoßes klimarelevant. Die produzierten CO <sub>2</sub> -Konzentrationen durch das geplante Vorhaben allein wirken sich nicht erheblich auf das Klima aus.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Die durch den Baustellenbetrieb verursachten Auswirkungen können bei Gewährleistung einer fachgerechten Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe, dem sachgerechten Umgang mit Öl und Treibstoffen, der regelmäßigen Wartung von Baufahrzeugen sowie einer ordnungsgemäßen Lagerung wassergefährdender Stoffe als unerheblich eingestuft werden. Es wird davon ausgegangen, dass der Baubetrieb nach dem neuesten Stand der Technik und DIN-Normen erfolgt.

Tabelle 5: **Betriebsbedingte Auswirkungen**

Auswirkungen nach Anlage 1 Nr. 2 b BauGB infolge...	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	Vollständiger und dauerhafter Verlust für die Schutzgüter Boden, Flora und Fauna bei Überbauung und Versiegelung; Nutzungsänderung/ Nutzungsintensivierung auf bisher teilweise unversiegelten, naturnahen Flächen.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	Vollständiger und dauerhafter Verlust der betroffenen Schutzgüter Boden mit Flora und Fauna durch die Inanspruchnahme bisher unversiegelter Fläche für die Bauvorhaben (Verlust von Nahtungshabitaten, Verlust von Bruthabitaten z.B. Bluthänfling). Störung von angrenzenden Bruthabitaten geschützter Vogelarten (Sperber und Waldohreule). Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser durch großflächige Versiegelung.
cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Lärmemissionen liegen laut Gutachten unter den zulässigen Maßen. Regelungen zu Lichtemissionen reduzieren diese auf ein verträgliches Maß. Staubimmissionen, Erschütterungen etc. können nicht genannt werden, dürften aber aufgrund Art und Weise des festgesetzten Vorhabens unter der Erheblichkeitsschwelle liegen.
dd) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Es fallen die üblichen Abfälle an. Bei sachgerechter Lagerung und Entsorgung der Abfälle über das Wertstoffsystem u.a. sind keine Auswirkungen für die Schutzgüter im Plangebiet zu erwarten.
ee) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	Es sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Betrieb des Vorhabens zu erwarten. Die Tankstelle birgt ein gewisses Unfallrisiko, die Tankstelle ist aber bereits seit Jahren in Betrieb und genießt Bestandschutz.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	In direktem Umfeld sind keine weiteren Vorhaben bekannt/geplant, woraus kumulierende Wirkungen zu erwarten wären.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Aufgrund der Kleinräumigkeit des Gebietes sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima bzw. den Klimawandel zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei Gewährleistung einer fachgerechten Entsorgung von Betriebsstoffen, dem sachgerechten Umgang mit Heizöl, Treibstoffen, Löschstoffen sowie einer ordnungsgemäßen Lagerung wassergefährdender Stoffe sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

Ansonsten ergeben sich die in den entsprechenden Kapiteln zu den Schutzgütern beschriebenen Umweltauswirkungen.

### **13.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anderweitige Planungsabsichten liegen für das Plangebiet nicht vor. Da die Fläche südlich der bereits bestehenden Feuerwehrzentrale über diese erschlossen ist und sich in Landkreiseigentum befindet, ist eine Bebauung nur im Zusammenhang mit der Feuerwehrtechnischen Zentrale bzw. Vorhaben des Landkreises realistisch.

## **14 Darstellung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und spezieller Artenschutz** (Gemäß Anlage 1 BauGB 2 c und § 13 bis § 15 BNatSchG)

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 104 „Feuerwehrtechnische Zentrale“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Gewerbegebiet und Flächen für den Gemeinbedarf (Feuerwehr) geschaffen. Dadurch werden Bodenversiegelungen planerisch vorbereitet. Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nach § 14 BNatSchG „...Veränderungen der Gestalt und der Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“.

Der Verursacher eines Eingriffs ist nach § 15 Abs. 1 und 2 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Eingriffe von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahme) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahme).

Es sind folgende erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten:

### **Bodenversiegelungen**

Durch die Festsetzungen des B-Plans werden Neuversiegelungen in einer Größenordnung von fast 20.000 m<sup>2</sup> ermöglicht. Diese wirken sich vor allem auf den Boden- und Wasserhaushalt negativ aus.

### **Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes**

Das Landschaftsbild wird durch die großformatige Kubatur des Neubaus für die Feuerwehrtechnische Zentrale (FTZ) beeinträchtigt.

### **Zerstörung von Pflanzengesellschaften**

Durch die Bodenbefestigungen und –versiegelungen werden teilweise ehemals versiegelte (Abrissflächen, die inzwischen Ruderalflora aufweisen), aber vor allem in hohem Maße unversiegelte Wiesen- und Ruderalflächen beansprucht bzw. zerstört. Ebenso befinden sich Gehölze im Geltungsbereich, die der Bebauung weichen müssen bzw. bereits entfernt wurden, darunter teilweise mit einem Stammdurchmesser von über 80 cm. Geschützte Arten und Biotope sind allerdings nicht betroffen.

Vor allem die Bodenversiegelung ist als erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft zu werten, sodass die Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG bei der Aufstellung des Bebauungsplanes anzuwenden ist. Der Eingriff in die Schutzgüter Boden, Landschaftsbild, Wasser und Fauna wird durch interne und externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

Hinzu kommen die artenschutzrechtlichen Eingriffe des Vorhabens in die Fauna, hier insbesondere die Avifauna durch Zerstörung von potentiellen Brut- und Nahrungshabitaten sowie Störung von an das Plangebiet angrenzenden Bruthabitaten (vgl. Kap. 12.1.3 und 14.4).

#### 14.1 Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet

Durch zeichnerische und textliche Festsetzungen und Hinweise werden die Belange von Natur und Landschaft bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. Im Bebauungsplan Nr. 104 „Feuerwehrtechnische Zentrale“ werden folgende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB festgesetzt:

##### **Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

- Zeitliche Festlegung der Baufeldfreimachung nur außerhalb der gesetzlich festgelegten Brutzeiten (Schutzgut Tiere).
- Entfernen von Gehölzen außerhalb der Vegetationsperiode (Schutzgut Tiere).
- Rückhaltung des nicht verunreinigten Oberflächenwassers in einem naturnah angelegten Rückhaltebecken und gedrosselte Abführung (Schutzgut Mensch, Schutzgut Wasser).
- Soweit möglich Abführung des Oberflächenwassers in offenen Rinnen und Mulden (Schutzgut Wasser, Schutzgut Klima).
- Festsetzen der erforderlichen Pflanzmaßnahmen zeitnah zum Abschluss der Bauarbeiten (Herbst/Winter bzw. Frühjahr vor der Vegetationsperiode) um frühzeitig einen positiven Effekt für die Eingrünung zu erzielen (Schutzgut Orts- und Landschaftsbild).
- Anlage einer extensiv gepflegten Wiese als potentielles Brut- und Nahrungshabitat für die Avifauna (Schutzgut Flora und Fauna, Biologische Vielfalt).
- Anlage eines naturnah gestalteten Rückhaltebeckens zur Erhöhung der Artenvielfalt (Schutzgut Flora und Fauna, Biologische Vielfalt).
- Nach derzeitigem Planungsstand ist die Anlage einer Dachbegrünung auf dem Neubaubebäude der FTZ geplant (Schutzgut Wasser, Schutzgut Klima).
- Regelungen zu Beleuchtung und Übungsbetrieb zur Reduzierung der Beeinträchtigungen der Fauna (insbesondere Vögel, Fledermäuse und Insekten).
- Anlage der Übungsfläche als Schotterrassen zur Reduzierung der Flächenversiegelung in zweischichtigem Aufbau (ca. 20 cm Schottertragschicht plus ca. 30 cm Schotterrasensubstrat aus Mineralgemisch und Humus/Kompost mit Rasensaat, Gesamthöhe ca. 50 cm, siehe Abb. 13) (Schutzgut Wasser, Schutzgut Boden, Schutzgut Landschaftsbild).

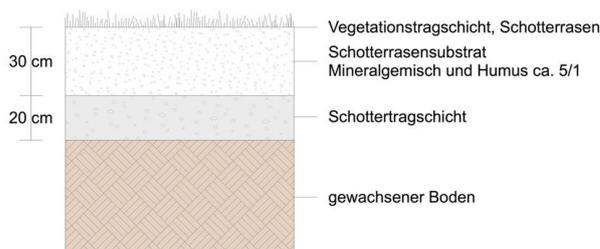


Abb. 13: **Zweischichtiger Schotterrasenaufbau für erhöhten Tragebedarf**

### Interne Ausgleichsmaßnahmen

- Festsetzung einer Maßnahmenfläche von 9,5 m Breite an der östlichen Plangebietsgrenze zur *Bornau* hin zur Sicherung der Gewässerparzelle. Hier sollen eine zweireihige Gehölzanpflanzung aus heimischen, standortgerechten Sträuchern den Gewässerabstand gewährleisten.
- Zwischen Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr) und der Fläche für die Wasserwirtschaft (Wiesenfläche mit Rückhaltebecken) ist eine 5 m breite Baum-Strauch-Hecke aus heimischen, standortgerechten Gehölzen als Fläche für Anpflanzungen als Schutzpflanzung festgesetzt.
- Ebenso wird angrenzend an die Übungsfläche eine Gehölzpflanzung zur südlichen Plangebietsgrenze im Übergangsbereich zur freien Landschaft festgesetzt (Schutzgut Landschaftsbild).
- Im Nordosten werden die vorhandenen /Zier-)gehölze durch Festsetzung einer Fläche für Bindung für Bepflanzungen in ihrem Bestand gesichert.
- Die Gehölzauswahl ist der Gehölztabelle (Tabelle 8) zu entnehmen. Die Gehölzqualität soll bei Bäumen mindestens: Hochstamm, 2 mal verpflanzt, 14 – 16cm Stammumfang, bei Sträuchern mindestens: Heister, 2 mal verpflanzt, 100 – 150 cm Höhe betragen.

### Externe Ausgleichsmaßnahme

Die Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Boden erfolgt auf einer externen Ausgleichsfläche, die als Teilfläche B festgesetzt wird (vgl. Kap. 14.3: Externe Kompensationsmaßnahme).

### 14.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist nachzuweisen, dass die Eingriffe in ausreichendem Umfang im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung kompensiert werden können. Die Bilanzierung erfolgt auf der Grundlage der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 104 „Feuerwehrtechnische Zentrale“ sowie der Biotoptypenkartierung im Jahre 2018.

Die Gegenüberstellung von Bestand und Eingriff in Teilfläche A unter Berücksichtigung der externen Kompensationsmaßnahmen (Teilfläche B) zeigt, dass der Eingriff vollständig im Plangebiet (Teilfläche A und Teilfläche B/Kompensationsfläche) ausgeglichen werden kann (vgl. Tabelle 6: Bilanzierungstabelle). Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Die Beeinträchtigungen der Avifauna (Verlust von Nahrungs- und Bruthabitaten) werden durch Pflanzgebote, Anlage einer Extensivwiese und eines naturnahen Regenrückhaltebeckens kompensiert.

Tabelle 6: Bilanzierungstabelle

<b>Gegenüberstellung von Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen (Ist-Soll-Bilanz)</b>			
<b>Ist-Zustand (Teilfläche A)</b>	<b>Fläche<sup>1)</sup> in m<sup>2</sup></b>	<b>Wertfaktor<sup>2)</sup></b>	<b>Werteinheiten<sup>3)</sup></b>
<b>Biotoptypen</b>			
Versiegelte Flächen (Tankstelle und Feuerwehr)	12.376	0	0
Scher- und Trittrasen (GR)	2.343	1	2.343
Einzelbaum (HEB, 10 m <sup>2</sup> /Baum, 4 Stück)	40	3	120
Ziergebüsch, -hecke (BZ)	495	2	990
Halbruderales Gras- und Staudenflure mittlerer Standorte (UHM)	480	3	1.440
Halbruderales Gras- und Staudenflure trockener Standorte (UHT)	4.050	3	12.150
Heterogenes Hausgartengebiet (PHH)	1.400	1	1.400
Sportplatz	1.250	1	1.250
Standortfremdes Gehölz mit standortgerechtem Unterwuchs (Fichten, HX und BRU)	540	2	1.080
<b>Summe Ist-Zustand (Teilfläche A):</b>	<b>22.974</b>		<b>19.523</b>
<b>Soll-Zustand gemäß Bebauungsplan-Festsetzungen (Teilfläche A)</b>			
Gewerbegebiet (Tankstelle), Flächengröße 3.117 m <sup>2</sup> , GRZ 0,8	2.494	0	0
Flächen für Gemeinbedarf (Feuerwehr), Flächengröße 16.113 m <sup>2</sup> , GRZ 0,8 plus Übers. bis 0,95	15.307	0	0
Maßnahmenfläche Uferrandstreifen	1.169	2	2.338
Flächen für Anpflanzungen	787	2	1.574
Flächen mit Pflanzbindung (Erhalt von (Zier-)Gehölzen)	224	2	448
Flächen für Wasserwirtschaft (Extensivwiese und naturnah gestaltetes Rückhaltebecken)	1.564	2	3.128
<b>Summe Soll-Zustand (Teilfläche A):</b>	<b>22.974</b>		<b>7.488</b>
<b>Kompensationsfläche (Teilfläche B)</b>			
<b>Ist-Zustand (Teilfläche B):</b>			
Lehm-Acker (AI) mit verrohrtem Gewässer III. Ordnung	8.097	1	8.097
<b>Soll-Zustand gemäß Bebauungsplan-Festsetzungen (Teilfläche B):</b>			
Artenarmes Extensivgrünland feuchter Standorte (GEF) mit naturnahem Gewässerverlauf (FUB)	8.097	3	24.291
<b>Ausgleichswert Teilfläche B (Soll-Zustand abzügl. Ist-Zustand)</b>			<b>16.194</b>
<b>Ist-Soll- Bilanz</b>			
➔ Werteinheiten Soll-Zustand gemäß B-Plan-Festsetzungen (Teilfläche A + Ausgleichswert Teilfläche B)			<b>7.488 + 16.194</b>
➔ abzüglich Werteinheiten Ist-Zustand (Teilfläche A)			<b>- 19.523</b>
➔ abzüglich belegte Werteinheiten für Ausbau der Kreisstraße 28	200	3	<b>- 600</b>
<b>Summe Ist-Soll-Bilanz:</b>			<b>+ 3.559</b>
<b>Erläuterungen:</b>			
<sup>1)</sup> Alle Flächenangaben gerundet; <sup>2)</sup> Wertfaktoren in Anlehnung an NDS. STÄDTETAG (2013);			
<sup>3)</sup> Zahlen gerundet; Flächenangaben in Klammer sind nicht in die Addition eingerechnet.			

### 14.3 Externe Kompensationsmaßnahmen

Zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft auf Teilfläche A werden auf der als Teilfläche B festgesetzten Fläche dieses Bebauungsplans externe Kompensationsmaßnahmen durchgeführt.

Auf einer landkreiseigenen Ackerfläche (Gemarkung Stadthagen, Flur 19, Flurstück 75/5), die bislang verpachtet war, soll extensiv zu bewirtschaftendes Grünland angelegt werden. Zudem ist der verrohrte Graben, der die Ackerfläche diagonal durchzieht, auffällig, die Verrohrung ist stellenweise eingebrochen. Dieser Graben soll wieder geöffnet und ein naturnaher Gewässerlauf mit bachbegleitenden Gehölzen angelegt werden.

Die Fläche grenzt östlich an die Straße *Am Georgsschacht* und hat eine Größe von 8.097 m<sup>2</sup>. Nördlich grenzt Wald an, östlich und südlich setzen sich Ackerflächen fort. Weiter nördlich liegt der geschützte Landschaftsbestandteil (LB 17 Ahornallee beim Georgsschacht).

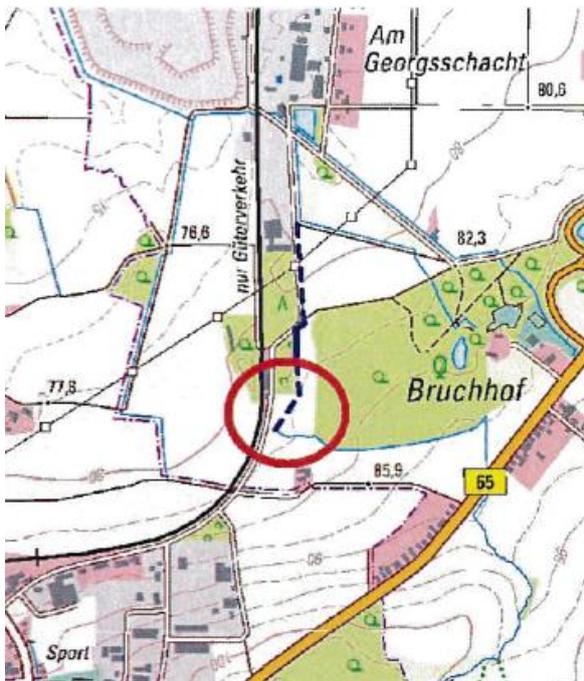


Abb. 14: Lage der Kompensationsfläche  
(Quelle: LK Schaumburg, UWB)

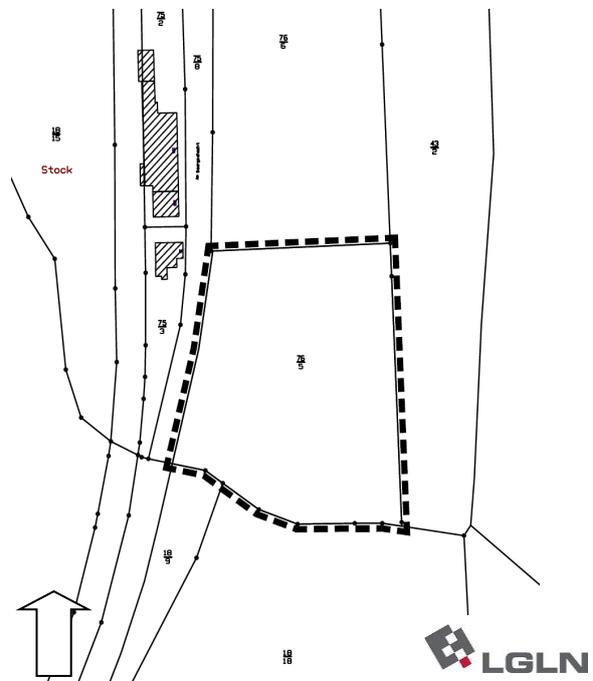


Abb.15: Abgrenzung der Kompensationsfläche  
(Quelle: LK Schaumburg, UWB)

Als Ausgleichsmaßnahmen werden die Umwandlung des verrohrten Gewässers III. Ordnung in ein naturnahes Gewässer mit jeweils 5 m breitem Uferstrandstreifen festgesetzt. Am Gewässer ist ein naturnaher Gehölzsaum aus einer zweireihigen Hecke mit Baum- und Strauchgehölzen aus autochthonem Gehölzen der Weich- und Hartholzaue (Bäume: Erle, Weide, Eiche, Bergahorn; Strauchgehölze: siehe nachfolgenden Gehölzliste, Tabelle 8) anzupflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Gehölzqualität soll mindestens: bei Bäumen HSt., 2 x v., 14 – 16, bei Sträuchern Hei, 2 x v., 100 – 150 betragen. Die Anpflanzung ist vor dem Hintergrund der Gewässerunterhaltung mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Tabelle 7: **Gehölzliste**

<b>Große Bäume (&gt; 15m):</b>		<b>Große Sträucher:</b>	
Acer platanoides	- Spitzahorn	Corylus avellana	- Haselnuss
Acer pseudoplatanus	- Bergahorn	Crataegus laevigata	- Zweigriffl. Weißdorn*
Alnus glutinosa	- Erle	Crataegus monogyna	- Eingriffl. Weißdorn*
Fagus sylvatica	- Rotbuche*	Prunus padus	- Traubenkirsche
Quercus robur	- Stieleiche	Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Tilia cordata	- Winterlinde	Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball
<b>Mittelgroße Bäume (10 – 20m):</b>		<b>Mittelgroße und kleine Sträucher :</b>	
Acer campestre	- Feldahorn*	Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Betula pendula	- Sandbirke	Euonymus europaeus	- Pfaffenhütchen
Carpinus betulus	- Hainbuche*	Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Populus tremula	- Zitterpappel	Prunus spinosa	- Schlehe
Prunus avium	- Vogelkirsche	Rosa canina	- Hundsrose
Sorbus aucuparia	- Eberesche	Salix aurita	- Ohrweide
* für Schnithecken geeignete Gehölze			

Die restliche Fläche ist in eine extensive Grünlandfläche umzuwandeln. Es soll autochthones Saatgut (also vor Ort oder dem entsprechenden Natur- bzw. Kompensationsraum, hier: im oberen Weser- und Leinebergland mit Harz UG 6 gewonnenes Saatgut) eines zertifizierten Herstellers verwendet werden, Grundmischung oder Feuchtwiese, 3 – 5 g/m<sup>2</sup>. Die Angaben des Herstellers sind zu beachten. In den ersten 5 Jahren ist die Fläche 2-3 mal, danach 1-2 mal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist von der Fläche abzutransportieren. Die Mahd sollte unter Beachtung der gesetzlichen Brut- und Setzzeit frühestens ab 15.07. erfolgen. Bei früherem Mähzeitpunkt sind die Artenschutzbestimmungen zu beachten. Die Bewirtschaftungsparameter beinhalten ebenso den Verzicht auf Pflanzenschutzmittel sowie den Verzicht auf chemisch-synthetische Stickstoffdünger und auf Gülle zur Düngung.

200 m<sup>2</sup> der Maßnahme werden durch eine Baumaßnahme an der Kreisstraße 28 beansprucht.

#### 14.4 Artenschutzbeitrag

Nach den §§ 44 und 45 BNatSchG, mit denen die europarechtlichen Regelungen zum Artenschutz, die sich aus FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie ergeben, umgesetzt wurden, ist für die Zulässigkeit von Eingriffen in Natur und Landschaft nach § 15 BNatSchG der besondere Artenschutz nach § 44 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG zu beachten:

- In Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten
- Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie.

Durch die faunistische Kartierung der beiden Artengruppen Vögel und Fledermäuse, sollte geprüft werden, ob durch das Vorhaben gegen artenschutzrechtliche Vorgaben nach § 44 (1) BNatSchG verstoßen wird.

Gemäß § 44 (1) BNatSchG ist es verboten,

1. wildlebende Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

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

Bei der Prüfung der Zulässigkeit von Eingriffen werden Möglichkeiten zur Vermeidung bzw. vorgezogene Maßnahmen zum Ausgleich vor Beeinträchtigungen berücksichtigt. Ein Verstoß gegen oben genannte Verbote liegt dann nicht vor, „...soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten in räumlichem Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Soweit erforderlich, können auch vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden.“

Ein Verbotstatbestand für die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie (hier die Fledermäuse) und europäische Vogelarten kann u.a. dann vorliegen, wenn sich deren Erhaltungszustand der lokalen Population trotz aller zumutbaren Vermeidungsmaßnahmen durch Störungen verschlechtern könnte und die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang auch mit vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nicht sichergestellt werden kann.

Die inhaltlichen Ergebnisse des Artenschutzgutachtens sind in Kapitel 12.1.2 dargelegt.

Laut Gutachten treten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bei Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen (Zeitfenster zur Rodung von Gehölzen, Gebäudeabrisse von Oktober bis Februar) sowie bei Kompensation der Habitatverluste (Anlage einer Extensivwiese als Ausgleich für Versiegelung von Boden, Anlage von Gehölzstrukturen als Ausgleich für Gehölzverluste, Schaffung einer störungsfreien Zone im benachbarten Bürgerwald für Störungen von vorhandenen Bruthabitaten durch den Betrieb der FTZ) nicht ein und sind daher zulässig.

Als Ersatz für die Bruthabitats von Sperber und Waldohreule im Fichtenbestand südlich des Plangebietes wird im benachbarten Bürgerwald eine Teilfläche als Ausweichhabitat vorgesehen. Hierfür sollen die „wilden“ Trampelpfade entlang der *Bornau* und innerhalb des Waldbestandes für eine ca. 1,2 ha große Fläche am nordwestlichen Waldbereich zurückgenommen werden (vgl. Abb. 16). Die Trampelpfade sollen durch Totholzverbau und Förderung des Brombeerbewuchses sowie Rückbau der Verrohrungen an den vorhandenen Gräben, die zur *Bornau* entwässern, und dadurch Wiedervernässung dieses Bereichs unattraktiv gemacht werden. Diese Maßnahmen sollen den Spaziergängerverkehr reduzieren bzw. ganz unterbinden.

Diese Maßnahmen werden in einem städtebaulichen Vertrag zwischen dem Bauherrn und der Stadt Stadthagen geregelt. Die Artenschutzmaßnahmen sind vor dem Beginn von Bau- und Erschließungsmaßnahmen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 104 durchzuführen.

Alle Angaben sowie die Abbildung 16 sind dem Fachgutachten (Stand 09.02.2021) von Thomas Brandt entnommen.



Abb. 16: **Wegebeziehungen im Bürgerwald und dessen Umfeld**

Braune Linien: Vorhandene Wege, grüne Linie: zu schließender Trampelpfad, gelbe Fläche: geplanter Schutzbereich, roter Punkt: sinnvoller Punkt zur Umleitung der Wegeführung (Quelle: Th. Brandt 2021).

Die nachfolgenden Hinweise zum Artenschutz werden in die Planzeichnung mit aufgenommen:

Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unabhängig vom Bebauungsplan und unabhängig von Baugenehmigungen. Die Vorgaben des Artenschutzes (insbesondere §44 BNatSchG) sind auch im Geltungsbereich von bereits rechtskräftigen B-Plänen anzuwenden. Daher ist bei Baubeginn bislang un bebauter Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keinen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kommt. Seitens des Bauherren/Genehmigungsinhabers ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Bauaufreimung durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§ 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz, z. B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und Pflanzenarten).

Die Baufeldfreimachung sollte zwingend außerhalb der Kernbrutzeiten von Anfang März bis Ende Juli erfolgen. Kann diese nicht eingehalten werden, so sind vor Fällarbeiten und Bodenarbeiten die Flächen und Gehölze von einer fachkundigen Person auf brütende Vogelarten und Fledermausquartiere zu untersuchen.

## 15 Erhebliche nachteilige Auswirkungen (gemäß Anlage 1 BauGB 2 e)

Mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt gemäß Anlage 1 BauGB 2 e im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB (schwere Unfälle und Katastrophen) muss allenfalls durch den Betrieb der Tankstelle gerechnet werden. Diese wird durch Festsetzung eines Gewerbegebietes im Bestand gesichert. Es ist davon auszugehen, dass bei der Baugenehmigung alle relevanten Aspekte zur Unfallverhütung und technischen Regelwerke eingehalten wurden. Ein gewisses Risikopotential (Explosion, Austreten von Öl und anderen Treibstoffen etc.) bei dem Betrieb einer Tankstelle verbleibt.

Von der Erweiterung der feuerwehrtechnischen Zentrale geht kein erhöhtes Risiko aus. Es sind keine UVP-pflichtigen Gewerbe- oder Industrieanlagen zulässig.

Daher sind zum jetzigen Zeitpunkt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch die Bauleitplanung zu erwarten.

## 16 Zusätzliche Angaben

### 16.1 Verwendete technische Merkmale sowie Hinweise auf Schwierigkeiten (Gemäß Anlage 1 BauGB 3 a)

Im Umweltbericht sind als zusätzliche Angaben eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, wie zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse, zu machen. Soweit die für die Umweltprüfung relevanten technischen Verfahren für das Ergebnis des Umweltberichts von Belang sind, wird dies bei den jeweiligen Schutzgütern aufgeführt.

Die technischen Verfahren, soweit angewendet, entsprechen den gesetzlichen bzw. fachlichen Bestimmungen.

Für die fachlichen Belange wurden entsprechende Fachgutachten erstellt:

- **Artenschutzfachbeitrag**, Verfasser: Dipl.-Ing. Thomas Brand, Stand: 23.05.2019
- **Artenschutzfachbeitrag – Neubewertung 2020** – Verfasser: Dipl.-Ing. Thomas Brandt, Stand: 02.11.2020.
- **Feuerwehrtechnische Zentrale (FTZ) – Vorschläge für geeignete Ausgleichsmaßnahmen für Brutplätze von Sperber und Waldohreule** – Verfasser: Dipl.-Ing. Thomas Brandt, Stand: 07.12.2020.
- **Feuerwehrtechnische Zentrale (FTZ) – Feststellung von Wegebeziehungen im Bürgerwald Stadthagen als Grundlage für die Detailplanung von Ausgleichsmaßnahmen für Brutplätze von Sperber und Waldohreule** – Verfasser: Dipl.-Ing. Thomas Brandt, Stand: 09.02.2021.

- **Geotechnischer Bericht** (Baugrunderkundung, Baugrundbeurteilung, orientierende chemische Untersuchung von Bodenproben und Gründungsberatung), Verfasser: Dr. Ing. Meihorst und Partner, Stand: 20.05.2019
- **1. Nachtrag Geotechnischer Bericht** Verfasser: Dr. Ing. Meihorst und Partner, 31.01.2020
- **2. Nachtrag Geotechnischer Bericht** zur Versickerung, Verfasser: Dr. Ing. Meihorst und Partner, Stand: 17.02.2020
- **Verkehrsuntersuchung** Erweiterung Feuerwehrtechnische Zentrale in Stadthagen/ Landkreis Schaumburg, Verfasser: NEUMANN Engineering Consultants GmbH, Juli 2019
- **Zusatzbetrachtung zur Ausbauplanung 2.1 des Knotens Vornhäger Straße/ Am Helweg** Verfasser: NEUMANN Engineering Consultants GmbH, April 2020.
- **Kampfmittelrisikoüberprüfung durch kombinierte Luftbild- und Aktenauswertung**, Verfasser: Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH, Stand: 04.09.2020
- **Schalltechnische Untersuchung**, Verfasser TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co, 05.02.2021 und Ergänzung vom 13.09.2021,

Der Eingriff der zur Rede stehenden Bauleitplanung in Grund und Boden wurde nach dem Bilanzierungsmodell des niedersächsischen Städtetags für die Bauleitplanung (2013) ermittelt.

Zur Bestandsbeschreibung der Schutzgüter wurden der NIBIS-Kartenserver des LBEG, die Umweltkarten Niedersachsen sowie das Geoportal des Landkreises Schaumburg abgerufen.

Zur weiteren Grundlagenermittlung naturschutzfachlicher Belange lag der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg vor.

Bei der Bearbeitung des Umweltberichts sind keine planungsrelevanten Schwierigkeiten bezüglich der Zusammenstellung der Angaben im Hinblick auf Informationsbeschaffung oder Unterlageninsicht aufgetreten

## **16.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt, Monitoring** (Gemäß Anlage 1 BauGB, 3 b)

Die Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die bei der Durchführung der Bauleitplanung auftreten können, obliegt gemäß § 4c BauGB den Gemeinden. Schon im Rahmen der Bauleitplanverfahren sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dazu dient auch der vorliegende Umweltbericht.

Gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde können Maßnahmen zum Schutz von Flora und Fauna ergriffen werden. Die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten durch eine Umweltbaubegleitung bzw. eine ornithologisch fachkundige Person begleitet werden. Die Wirksamkeit der vorgesehenen CEF-Maßnahmen und der Ausweichquartiere sollte nach zwei Jahren auf ihre Wirksamkeit überprüft werden.

Nach § 1a BauGB Nr. 2 ist mit Grund und Boden schonend umzugehen. Bei Bedarf kann eine bodenkundliche Baubegleitung durch die Bodenschutzbehörde festgesetzt werden.

Rückschnitte der Gehölze sind außerhalb der Brut- und Setzzeiten (1. März bis 15. Juli) durchzuführen. Gehölze dürfen nur außerhalb der Vegetationsperiode (01. März bis 31. Oktober) entfernt werden.

Nach den Ausführungen des Umweltberichts sind zum jetzigen Zeitpunkt durch die Bauleitplanung keine weiteren erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Für die im Teilbereich A durchzuführenden Pflanzungen sind spätestens zum Bauantrag Pflanzpläne zu erstellen und der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

Für die Kompensationsmaßnahme im Teilbereich B ist spätestens zum Bauantrag eine detaillierte Ausführungsplanung und Unterhaltungsplanung der Unteren Naturschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen.

Zur Gewährleistung des Schutzes der wertbestimmenden Strukturen im Osten und Süden des Plangebietes sowie der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme des Teilbereiches B ist spätestens zum Zeitpunkt der Bauantragstellung eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu benennen.

## 17 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

(gemäß Anlage 1 Nr. 3c BauGB)

Gemäß § 2a Nr. 2 BauGB ist den Begründungen von Bauleitplänen ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beizufügen.

Der Umweltbericht wird anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104 „Feuerwehrtechnische Zentrale“ in Stadthagen, Landkreis Schaumburg erarbeitet.

Planungsanlass ist die Notwendigkeit einer Erweiterung der vorhandenen Feuerwehrtechnischen Zentrale (FTZ) in Stadthagen. Das Plangebiet gliedert sich in zwei Teilflächen. Teilbereich A umfasst den Erweiterungsbereich der FTZ, Teilbereich B dient als Kompensationsfläche für den Eingriff.

In Teilbereich A befindet sich an der Vornhäger Straße eine Tankstelle, daran schließt sich das Gelände der Feuerwehrtechnischen Zentrale mit den vorhandenen Einrichtungen an. Das südlich an den Bestand angrenzende Gelände befindet sich im Eigentum des Landkreises Schaumburg als Bauherr der Maßnahme. Die vorhandene Tankstelle und das Feuerwehrgebäude bleiben erhalten, ein Wohnhaus und weitere Einrichtungen wurden bereits abgebrochen. Die Abrissflächen ruderalisieren seither, es schließen sich ruderale Gras- und Staudenflure, Gehölze und Wiesenflächen an. Mehrere Großbäume wurden bereits im Rahmen der Baufeldfreimachung gefällt. Östlich des Plangebietes fließt die *Bornau*, die abschnittsweise bereits renaturiert wurde, teilweise aber direkt an die Erweiterungsfläche grenzt.

Bei Teilbereich B handelt es sich um eine landkreiseigene Ackerfläche, die bisher verpachtet war. Quer durch die Fläche zieht sich ein verrohrter Graben (Gewässer III. Ordnung), der teilweise auffällig ist.

In Teilbereich A werden ein Gewerbegebiet (vorhandene Tankstelle) und Flächen für den Gemeinbedarf (alte und neue FTZ) festgesetzt. Teilbereich B wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und dient als Kompensationsfläche für den erforderlichen externen Ausgleich des Eingriffs. Die

Ackerfläche wird in eine Grünlandfläche umgewandelt werden. Der Graben wird geöffnet und renaturiert und beidseitig ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen mit standortgerechten Gehölzen angelegt.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Schaumburg trifft keine relevanten Aussagen zum Plangebiet.

Für diese Bauleitplanung wurden ein Geotechnischer Bericht zur Baugrunderkundung, Baugrundbeurteilung, Untersuchung von Bodenproben und Gründungsberatung erarbeitet. Bei den Böden handelt es sich um fruchtbare Parabraunerden und Schwarzerde-Parabraunerden, in tieferen Lagen auch um Gleye. Es werden umfangreiche Hinweise und Maßnahmen zur Gründung, Bodenbearbeitung und Baugrundbewirtschaftung getroffen.

In einem Nachtrag wurde die Versickerung der Böden im Plangebiet untersucht. Eine Versickerung von Niederschlagswasser kann laut Gutachten im hoch versiegelten Teilbereich A nicht erfolgen. Es muss durch geeignete Maßnahmen zurückgehalten und in das vorgesehene Rückhaltebecken geleitet und zeitverzögert in die *Bornau* abgegeben werden.

Ebenso wurde ein Artenschutzfachliches Gutachten mit zwei Ergänzungen zur Erfassung von Flora und Fauna, Biotoptypen und artenschutzrechtlichen Beurteilung erarbeitet.

Es kommen zahlreiche Vogelarten, die europarechtlich geschützt sind, im Plangebiet vor. Südlich der Erweiterungsfläche konnte das Vorkommen von Waldohreule und Sperber festgestellt werden, die durch den Betrieb der Feuerwehrtechnischen Zentrale massiv gestört würden. Für sie ist ein Ausweichquartier im benachbarten Bürgerwald vorhanden. Dies soll durch Rücknahme von Trampelpfaden und Wiedervernässung optimiert werden. Die Fläche mit dem Rückhaltebecken wird naturnah gestaltet, um den Lebensraum für z. B. Grauschnäpper oder Bluthänfling zu schaffen. Eine Gehölzanpflanzung aus heimischen Gehölzen zwischen Bauvorhaben und Wiesen-/Rückhaltefläche soll diesen Lebensbereich abschirmen und schützen. Diese Anpflanzung wird als vorgezogene Maßnahme durchgeführt (CEF-Maßnahme).

Der Feuerwehrneubau rückt von den benachbarten *Bornauf*flächen ab, um einen ausreichenden Gehölz- und Gewässerschutz zu gewährleisten. Bei Beachtung der formulierten Artenschutzmaßnahmen ist nicht mit dem Auftreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu rechnen.

Die Eingriffsbeurteilung erfolgt auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 104 „Feuerwehrtechnische Zentrale“, einer Landschaftsbildbeurteilung sowie der Biotoptypenkartierung im Jahre 2018 nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (v. Drahenfels, NLWKN 2016). Die Beurteilung des Eingriffs erfolgt in Anlehnung an die Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des niedersächsischen Städtetags (2013).

Der Umweltbericht kommt zu dem Schluss, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 104 „Feuerwehrtechnische Zentrale“ einen erheblichen Eingriff darstellen, so dass die Eingriffsregelung angewendet werden muss. Durch Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen in Teilbereich A wird der Eingriff insbesondere ins Landschaftsbild durch Pflanzmaßnahmen gemindert, der Eingriff in Grund und Boden durch die Anlage eines naturnahen Regenrückhaltebeckens mit Wiesenfläche teilweise vor Ort kompensiert. Durch Festsetzungen von Teilbereich B als Kompensationsfläche mit Umwandlung der ackerbaulichen Nutzung in eine Wiesenfläche sowie Renaturierung des verrohten Grabens kann der erhebliche Eingriff in Grund

und Boden ausgeglichen werden. Hier werden ein Gewässer renaturiert und eine Grünlandfläche angelegt. Darüber hinaus sind keine weiteren externen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

## 18 Verwendete Unterlagen und Gutachten

- |                      |      |  |
|----------------------|------|--|
| BRANDT, THOMAS       | 2019 | Artenschutzfachbeitrag, Bestandserfassung Feuerwehrtechnische Zentrale; Verfasser: Dipl. Biologe und Dipl. Ing. Thomas Brand, Stand: 23.05.2019.   |
| BRANDT, THOMAS       | 2020 | Artenschutzfachbeitrag, Bestandserfassung Feuerwehrtechnische Zentrale - Neubewertung 2020 - ; Verfasser: Dipl. Biologe, Dipl. Ing. Thomas Brand; Stand 02.11.2020.  |
| BRANDT, THOMAS       | 2020 | Feuerwehrtechnische Zentrale (FTZ), - Vorschläge für geeignete Ausgleichsmaßnahmen für Brutplätze von Waldohreule und Sperber - Verfasser: Dipl.-Biol., Dipl.-Ing. Thomas Brandt; Stand: 07.12.2020.   |
| BRANDT, THOMAS       | 2021 | Feuerwehrtechnische Zentrale (FTZ), - Feststellung von Wegebeziehungen im Bürgerwald Stadthagen als Grundlage für die Detailplanung von Ausgleichsmaßnahme für Brutplätze von Waldohreule und Sperber - Verfasser: Dipl.-Biol., Dipl.-Ing. Thomas Brandt; Stand: 09.02.2021.   |
| DRACHENFELS, OLAF v. | 2016 | Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN - Fachbehörde für Naturschutz-); Hannover. |
| KOWARIK, INGO        | 1987 | Kritische Anmerkungen zum theoretischen Konzept der potentiellen natürlichen Vegetation mit Anregungen zu einer zeitlichen Modifikation.- Tuexenia 7; Göttingen.   |
| LANDKREIS SCHAUMBURG | 2021 | Erweiterung Feuerwehrtechnische Zentrale (FTZ) in Stadthagen; Bearb.: Kirchner – Beratung, Planung, Objektbetreuung – Hochbauplanung und Verkehrsplanung; Stadthagen   |
| LANDKREIS SCHAUMBURG | 2001 | Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Schaumburg, Vorentwurf (Stand Mai 2001); Untere Naturschutzbehörde – bearb.: Planungsbüro LandschaftsArchitekturbüro G. von Luckwald; Hameln.  |

LANDKREIS SCHAUMBURG	2017	Wasserwirtschaftliche Stellungnahme zur geplanten Erweiterung der feuerwehrtechnischen Zentrale Stadthagen durch die UWB vom 28.09.2017
LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG)	2020	NIBIS® Kartenserver: <i>Bodenkarte (BK 50), Klima und Klimawandel</i> ; Hannover.
LUFTBILDDATENBANK DR. CARL GMBH	2020	Kampfmittelvorerkundung Stadthagen, Erweiterungsbau und Ausgleichsfläche – Auswertungsprotokoll – Kampfmittelrisikoprüfung durch kombinierte Luftbild- und Aktenauswertung, Stufe 1: Kampfmittelvorerkundung; Bear.: M.Sc. Birgit Hanika, Dipl.-Geogr. Wolfgang Müller, M.Sc. Marcel Haas; Estenfeld (Stand: 04.09.2020).
MEIHORST, DR. ING. UND PARTNER	2019	Geotechnischer Bericht (Baugrunderkundung, Baugrundbeurteilung, orientierende chemische Untersuchung von Bodenproben und Gründungsberatung), Verfasser: Dr. Ing. Meihorst und Partner, Stand 20.05.2019.
MEIHORST, DR. ING. UND PARTNER	2020	1. Nachtrag Geotechnischer Bericht (Erweiterungsfläche) Verfasser: Dr. Ing. Meihorst und Partner, Stand: 31.01.2020.
MEIHORST, DR. ING. UND PARTNER	2020	2. Nachtrag Geotechnischer Bericht (Versickerung) Verfasser: Dr. Ing. Meihorst und Partner, Stand: 17.02.2020.
NEUMANN ENGINEERING CONSULTANS GMBH	2019	Verkehrsuntersuchung Erweiterung Feuerwehrtechnische Zentrale in Stadthagen/ Landkreis Schaumburg; Auftraggeber: Landkreis Schaumburg.
NEUMANN ENGINEERING CONSULTANS GMBH	2020	Zusatzbetrachtung zur Ausbauplanung 2.1 des Knotens Vornhäger Straße/ Am Helweg; Auftraggeber: Landkreis Schaumburg.
NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG	2013	Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. Hrg. Niedersächsischer Städtetag; 9.völlig überarbeitete Auflage; Hannover.
NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE (NLÖ)	2003	PNV-Karten für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50; Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, NLÖ; Hannover 1/2003.
NIEDERSÄCHSISCHE UMWELTKARTEN	2020	Niedersächsische Umweltkarten: Hydrologie – UESG-Verordnungsflächen – NDS.

- |   |      |   |
|---|------|---|
| STADT STADTHAGEN                            | 2012 | Flächennutzungsplan der Stadt Stadthagen;   |
| TÜV NORD UMWELT-<br>SCHUTZ GMBH & CO.<br>KG | 2021 | Schalltechnische Untersuchung zur geplanten Erweiterung der Feuerwehrtechnischen Zentrale in Stadthagen; Verfasser: Dipl.-Ing. Matthias Kaiser und Dipl.-Ing. Cay-Peter Meyer; Hannover (Stand: 05.02.2021) und Ergänzung vom 16.09.2021. |
| UMWELTBUNDESAMT                             | 2001 | Entwicklung einer Arbeitsanleitung zur Berücksichtigung der Wechselwirkungen in der Umweltverträglichkeitsprüfung. Ökologie-Zentrum der Christian-Albrechts-Universität zu Kiel.  |

**Folgende Internetseiten wurden abgerufen:**

[www.bundesnetzagentur.de](http://www.bundesnetzagentur.de) (Kulturelles Erbe und Sachgüter)

<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

<https://rrop.schaumburg.de>

[www.schaumburggis.de/navigator/ProOpenPlusWMS.dll](http://www.schaumburggis.de/navigator/ProOpenPlusWMS.dll)

[www.spektrum.de/lexikon/geowissenschaften/](http://www.spektrum.de/lexikon/geowissenschaften/)

[www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/](http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/) (Natur)

## C Abwägung und Beschluss

### 19 Abwägung

#### Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Es gingen keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein.

#### Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
1	<b>Stadtwerke Schaumburg-Lippe GmbH, 25.06.2020</b>		
	Wir haben lediglich einen Hinweis zum Pkt. 9.2 der Begründung zum Bebauungsplan. Ändern Sie dort bitte die Zuständigkeit für das Stromnetz auf Westfalen Weser Netz GmbH. Die Stadtwerke Schaumburg-Lippe GmbH betreiben nur das Trinkwasser- und Erdgasversorgungsnetz.	Der Hinweis wird redaktionell korrigiert.	Wird berücksichtigt
2	<b>PLEDOC, 29.06.2020</b>		
	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen	Nicht abwägungsrelevant.	Kenntnisnahme

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> <li>• Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt</li> </ul>		
<b>3</b>	<b>Westfalen Weser Netz, 26.06.2020</b>		
	Keine Anregungen und Bedenken	Nicht abwägungsrelevant.	Kenntnisnahme
<b>4</b>	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 29.06.2020</b>		
	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Nicht abwägungsrelevant.	Kenntnisnahme
<b>5</b>	<b>Schaumburger Landschaft – Kommunalarchäologie, 29.06.2020</b>		
	Zur o. g. Planung bitte ich mit der Stellungnahme der Stadt als Träger öffentlicher Belange die Aufnahme folgenden Absatzes aus der Sicht der Bodendenkmalpflege in die Begründung des Bebauungsplans zu fordern: Der Absatz „Die Belange der archäologischen Denkmalpflege ...“ auf Seite 49 der Begründung ist zu aktualisieren: Archäologische Denkmalpflege: Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen. Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel.	Der Hinweis wird redaktionell berücksichtigt.	Wird berücksichtigt

	05722/9566-15 oder E-Mail: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.		
<b>6</b>	<b>Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser</b>		
	Keine Anregungen und Bedenken	Nicht abwägungsrelevant.	Kenntnisnahme
<b>7</b>	<b>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 01.07.2020</b>		
	<p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende</p>	<p>Durch die Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH ist im Auftrag des Landkreises Schaumburg eine „Kampfmittelrisikoüberprüfung durch kombinierte Luftbild- und Aktenauswertung“ durchgeführt worden (Abgabedatum 04.09.2020). Dabei wurden beide Teile des Plangebiets untersucht. Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis: Das vorliegende Gutachten zu den Projektgebieten „Stadthagen, Erweiterungsbau und Ausgleichsfläche“ wurde im Rahmen der historischen Kampfmittelvorerkundung erstellt. Es liefert Erkenntnisse über eine mögliche Belastung mit Kampfmitteln. Die Auswertung stützt sich auf 31 Luftaufnahmen vom 31.05.1944 bis 10.10.1945, zwei digitale Geländemodelle sowie schriftliche Quellen und führt zu folgendem Ergebnis: <i>In den Projektgebieten „Stadthagen, Erweiterungsbau und Ausgleichsfläche“ konnte keine potentielle Kampfmittelbelastung ermittelt werden. Gemäß Baufachlicher Richtlinien Kampfmittelräumung besteht kein weiterer Handlungsbedarf (KATEGORIE 1).</i></p>	Ist berücksichtigt worden

	<p>schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:  <a href="http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html">http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</a>                  Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung                  Betreff: Stadthagen, B-Plan Nr. 104 „Feuerwehrtechnische Zentrale Vornhäger Straße“                  Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):                  Empfehlung: Luftbildauswertung                  Fläche A  <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.  <i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.  <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.  <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.  <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.                  In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.                  Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>	<p>Die Planbegründung wird im Kap. 9.3 entsprechend ergänzt.</p>	
<p><b>8</b></p>	<p><b>Deutsche Telekom, 23.06.2020</b></p>		
	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte</p>	<p>Die Planbegründung wird um folgende Hinweise ergänzt: „Am Rand des Planbereiches befinden</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	<p>i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:                  Seitens der Telekom bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 104, Feuertechnische Zentrale, Vornhäger Straße in Stadthagen grundsätzlich keine Bedenken. Am Rand des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachten wir das Gebiet grundsätzlich als erschlossen und sehen zurzeit keinen Handlungsbedarf.</p>	<p>sich Telekommunikationslinien der Telekom. Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachtet die Telekom das Gebiet grundsätzlich als erschlossen.“</p>	
<b>9</b>	<b>Landesjägerschaft, 20.07.2020</b>		
	<p>Nach Einsichtnahme der zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan Nr. 104 betr. die Feuerwehrtechnische Zentrale Vornhäger Straße übersandten Unterlagen teilen wir nach Rücksprache mit dem betroffenen Revierpächter mit, dass insbesondere unter Berücksichtigung des Artenschutzfachbeitrages und der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen zum Erhalt der Biodiversität seitens des Hegering 3 „Am Bückeberg“ der Jägerschaft Schaumburg keine Bedenken gegen die beabsichtigte Erweiterung der Feuerwehrtechnischen Zentrale bestehen.</p>	<p>Es hat sich im Planverfahren die Notwendigkeit ergeben, den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag fortzuschreiben. Die Landesjägerschaft wird weiterhin am Planverfahren beteiligt.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>
<b>10</b>	<b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 20.07.2020</b>		
	<p>Als Träger öffentlicher Belange, keine Anregungen und Bedenken.</p>		<p>Kenntnisnahme</p>
<b>11</b>	<b>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 22.07.2020</b>		
	<p>Teilbereich A                  Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres</p>	<p>Es wird ein redaktioneller Hinweis auf die im Plangebiet befindlichen Telekommunikationsanlagen aufgenommen.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>

	<p>Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plan-              gebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entspre-              chender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbe-              stand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Kabelschutzanweisung Vodafone</u></li> <li>• <u>Kabelschutzanweisung Vodafone Kabel Deutsch-                  land</u></li> <li>• <u>Zeichenerklärung Vodafone</u></li> <li>• <u>Zeichenerklärung Vodafone Kabel Deutschland</u></li> </ul> <p>Teilbereich B                  Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone                  Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante                  Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbe-                  reich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen un-                  seres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommu-                  nikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>		
<p><b>12</b></p>	<p><b>Landkreis Schaumburg, 29.07.2020</b></p>		
<p>12.1</p>	<p><u>Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes</u>                  Aus der Sicht des vorbeugenden Brandschutzes weise ich                  darauf hin, dass bei Aufstellung des o. g. Bebauungsplanes                  die Löschwasserversorgung sicherzustellen ist und zur                  Löschwasserentnahme DIN-gerechte Wasserentnahme-                  stellen zu installieren sind und außerdem die Zuwegungen                  zu bebauten Grundstücken für die Feuerwehr jederzeit ge-                  währleistet sein müssen.                  Die zuständige Gemeinde hat gemäß §§ 1 und 2 des Nds.                  Brandschutzgesetzes vom 18.07.2012 in der zurzeit gelten-                  den Fassung die lt. § 41 NBauO für die Erteilung von Bau-                  genehmigungen erforderliche Grundversorgung mit Lösch-                  wasser in allen Bereichen herzustellen.                  Für den Grundschutz bereitzustellende Löschwassermen-                  gen sind nach der 1. WasSV vom 31.05.1970 und den                  Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des                  Gas- und Wasserfaches e. V.) - Arbeitsblatt W 405/Februar</p>	<p>Die Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes                  werden beachtet. Die Löschwasserversorgung ist                  sichergestellt.</p> <p>Im Brand-Schutzkonzept-Plan sind die Lösch-                  wasserversorgung und die Standorte der Hydran-                  ten dargestellt. Danach können zur Sicherstel-                  lung der Gesamtlöschwassermenge von                  1.600l/min über einen Zeitraum von 2 Stunden                  gemäß den technischen Regeln des DVGW-Ar-                  beitsplatzes W 405 Hydranten herangezogen                  werden, die in einem Radius von 300 m um das                  Objekt liegen dürfen.</p> <p>An der Vornhäger Straße sind im Umkreis von                  300 m 2 Stück Unterflurhydranten H 150 vorhan-                  den.</p>	<p>Wird berücksich-                  tigt</p>

<p>2008 - zu bemessen. Der Grundschutz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der künftigen Nutzung 1600 l/min für die Dauer von zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen. Löschwassermengen für den Grundschutz sind in einem Umkreis (Radius) von 300 m um das Brandobjekt nachzuweisen.</p> <p>Weitere Maßnahmen zur Sicherstellung des Löschwasserbedarfs für den Objektschutz werden von der Brandschutzdienststelle festgestellt.</p> <p>Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgung und erforderlichenfalls durch zusätzliche unabhängige Löschwasserentnahmestellen, z. B. Löschwasserteiche, Löschwasserbrunnen, Zisternen usw., ist nachzuweisen und in einem Löschwasserplan, Maßstab 1:5000, mit Angabe der jeweiligen Löschwassermenge zu erfassen. Der Löschwasserplan ist der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises, zusammen mit den sonstigen Planunterlagen, zuzustellen. Wasserversorgungsleitungen, die gleichzeitig der Löschwasserentnahme dienen, müssen einen Mindestdurchmesser von DN 100 mm haben. Der erforderliche Durchmesser richtet sich nach dem Löschwasserbedarf.</p> <p>Zur Löschwasserentnahme sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten zu installieren bei einer Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung oder Sauganschlüsse bei Entnahme von Löschwasser aus unabhängigen Löschwasserentnahmestellen.</p> <p>Für den Einbau von Hydranten sind die Hydranten-Richtlinien des DVGW-Arbeitsblattes W 331/I-VII zu beachten. Für Löschwassersauganschlüsse gilt die DIN 14 244.</p>	<p>Unmittelbar in der Zufahrt zur Feuerwehrtechnischen Zentrale ist ein Unterflurhydrant H 80 zur Erstbekämpfung angelegt worden.</p> <p>Eine Zisterne mit 96 m<sup>3</sup> Inhalt ist in unmittelbarer Gebäudenähe vorhanden.</p> <p>Die gesamte Löschwasserversorgung beträgt mindestens 1.500 l/min + 96 m<sup>3</sup> x 1000 / 120 Minuten = 2.300 l/min für die Zeitdauer von 2 Stunden.</p>	
--	---	--

	Die Löschwasserentnahmestellen sind nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Sie sind freizuhalten und müssen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert erreicht werden können.		
12.2	<p><u>Belange des Straßenverkehrs</u>                  Gegen den o. g. Bebauungsplan Nr. 104 „Feuerwehrtechnische Zentrale Vorhäger Straße“ der Stadt Stadthagen bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken.                  Die Erweiterung der Lichtsignalanlage ist im Vorfeld detailliert mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hameln, abzustimmen.</p>	Auf den erforderlichen Abstimmungsbedarf zwischen dem Bauherrn (Landkreis Schaumburg) und der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hameln in Bezug auf die Belange des Straßenverkehrs wird in der Bebauungsplanbegründung bereits hingewiesen. (Siehe hierzu auch die Stellungnahme der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr unter Punkt 14)	Wird berücksichtigt
12.3 12.3.1	<p><u>Belange des Naturschutzes</u>                  Das Plangebiet grenzt im Osten direkt an die Bornau. Das Fließgewässer der Bornau mit angrenzendem Niederungsbereich ist im Zielkonzept des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Schaumburg dargestellt zur „Sicherung von Natur und Landschaft in wertvollen Kernbereichen des Naturschutzes“. Bei der Bornau handelt es sich um ein Nebengewässer des Niedersächsischen Fließgewässerschutzsystems. Sie steht in räumlich-funktionalem Zusammenhang zu landesweit wertvollen Flächen und ist für ein repräsentatives Schutzsystem zu sichern und zu entwickeln.                  Entsprechend ist die Bornauniederung im Schutzgebietskonzept des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg als Bereich, der die Voraussetzung zur Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet aufweist, dargestellt. Dabei soll der Niederungscharakter mit seinen begleitenden Gehölzbeständen erhalten werden und mindestens 5 - 10 m breite Gewässerrandstreifen angelegt werden. Im Planbereich sind z. T. begleitende Gehölzbestände entlang der Bornau vorhanden. Sie sind zum Erhalt festzusetzen.</p>	Am östlichen Gebietsrand zur <i>Bornau</i> hin wird ein ca. 10 m breiter Streifen als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die vorhandenen Gehölze werden erhalten und durch entsprechende Pflanzungen mit standortgerechten, heimischen Gehölzen ergänzt.	Wird berücksichtigt

	<p>Entlang der vorhandenen Gehölzbestände der Bornau ist ab dem Traufbereich der Gehölze ein mindestens 10 m breiter Streifen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen.                  Auch mögliche Pflanzgebote nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind zeichnerisch zu verorten.</p>		
12.3.2	<p>Im Süden grenzt das Plangebiet an einen Gehölzbestand. Der Gehölzbestand ist nach dem Landschaftsplan der Stadt Stadthagen gleichzeitig als Suchbereich potenzieller Kompensationsflächen dargestellt. Im nördlichen Randbereich des Wäldchens wurde im Rahmen der faunistischen Bestandserhebungen u. a. die streng geschützte Brutvogelart Waldohreule festgestellt. In den Entwürfen, die dem artenschutzrechtlichen Gutachten zugrunde lagen, waren naturnahe Gestaltungen nördlich des Wäldchens vorgesehen. Sie sollten die wertbestimmenden Strukturen der vorgelagerten Ruderalfläche erhalten, entwickeln und den artenschutzrechtlich erforderlichen Abstand zum Gehölzbestand gewährleisten. Die nun vorliegende Planung weicht von diesen Grundlagen ab. Hier wird eine entsprechende Ergänzung/Überarbeitung des artenschutzrechtlichen Gutachtens erforderlich.</p>	<p>Eine Überarbeitung des artenschutzrechtlichen Gutachtens wurde durch den Landkreis Schaumburg beauftragt und liegt nun vor. Die Ergebnisse sind in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde in die Bauleitplanung eingearbeitet worden. Insbesondere wurde der Übungsplatz an den südwestlichen Rand des Plangebiets verlegt und am südlichen Rand ein Regenrückhaltebecken sowie ein Pflanzstreifen festgesetzt. So kann der erforderliche Anstand zu den schutzwürdigen Bereichen eingehalten werden. Laut Artenschutzgutachten ist als Ersatz für die durch zukünftige Störungen seitens des Feuerwehrbetriebs verloren gehenden Brutplätze von Sperber und Waldohreule im benachbarten Stadtwald ein störungsfreier Bereich zu schaffen. Der nordwestliche Waldbereich soll als neues potentiell Bruthabitat etabliert werden. Dies soll durch Sperrung des an der <i>Bornau</i> entlangführenden Trampelpfads mittels Totholzbarrikaden erfolgen. Hierzu sind im Norden ab Holzbrücke und im Süden ab der Steinbrücke aus dem im Gebiet reichlich vorhandenen Totholz Sperren zu schaffen. Zusätzlich sollen zur Vernässung der Trampelpfadstrecke die beiden verrohrten Durchlässe zur <i>Bornau</i> entfernt werden</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>
12.3.3	<p>Hinsichtlich der Außenbeleuchtungen ist die Möglichkeit zur Festsetzung insektenfreundlicher Beleuchtungen und</p>	<p>Die Vorgaben des Artenschutzgutachtens hinsichtlich Beleuchtung und Leuchtmittel werden</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>

	Leuchtmittel zu prüfen. Diese Vermeidungsmaßnahme ist insbesondere im Zusammenhang mit der Lage des Vorhabens an der Bornau von Bedeutung.	beachtet. Hierzu wurde bereits eine Elektrofachfirma um fachliche Beratung und ein Angebot befragt. Sie werden als Hinweise zu den speziellen Artenschutzmaßnahmen in die Bauleitplanung übernommen.	
12.3.4	<p>Zu den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes:                      Zur Festsetzung § 2:                      In der Festsetzung sind Maßnahmen beschrieben, die auch der zeichnerischen Verortung und Festsetzung bedürfen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Als Saatgut ist zertifiziertes Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 6 „Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz“ einzusetzen.</li> <li>• Für die durchzuführenden Pflanzungen sind spätestens zum Bauantrag Pflanzpläne zu erstellen und vorzulegen.</li> </ul> <p>Zur Festsetzung § 4:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Spätestens zum Bauantrag ist für die Maßnahmenfläche eine detaillierte Ausführungsplanung und Unterhaltungsplanung zur Prüfung vorzulegen.</li> <li>• Als Saatgut ist zertifiziertes Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 6 „Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz“ einzusetzen.</li> </ul>	<p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Hinweis, dass für die durchzuführenden Pflanzungen spätestens zum Bauantrag Pflanzpläne zu erstellen und vorzulegen sind, wird aufgenommen. Eine entsprechende textliche Festsetzung ist aufgrund fehlender Rechtsgrundlage nicht möglich.</p> <p>Der Hinweis, dass spätestens zum Bauantrag für die Maßnahmenfläche eine detaillierte Ausführungsplanung und Unterhaltungsplanung zur Prüfung vorzulegen ist, wird aufgenommen. Eine entsprechende textliche Festsetzung ist aufgrund fehlender Rechtsgrundlage nicht möglich.</p> <p>Das Saatgut wird entsprechend der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde spezifiziert.</p>	Wird berücksichtigt
12.3.5	Zur Festsetzung § 5: Der Realisierungszeitpunkt der Kompensationsmaßnahmen ist an den Beginn der Baumaßnahme zu koppeln. Die Bindung an die „Fertigstellung“ führte in der Vergangenheit oftmals zu Interpretationskonflikten.	Da Anpflanzungen auf dem Gelände teils in unmittelbarer Nähe des Hochbauvorhabens vorgesehen sind, ist es sinnvoll, diese erst durchzuführen, wenn die Hochbaumaßnahme abgeschlossen ist, auch um Beschädigungen der Pflanzung zu verhindern. Der Landkreis als Bauherr beabsichtigt die Pflanzmaßnahmen im Rahmen der Außenanlagengestaltung auszuschreiben und umzusetzen. Es kann davon ausgegangen, dass vor der Nutzungsaufnahme eine Bauabnahme	Wird nicht berücksichtigt

		erfolgt, so dass der Zeitpunkt der Fertigstellung eindeutig bestimmbar ist.	
12.3.6	Zum Hinweis Nr. 2 des Bebauungsplanes (Allgemeine Hinweise zum Artenschutz): In den Hinweisen zum Artenschutz ist klarzustellen, dass eine Baufeldräumung sowie Gehölzfällungen und Gehölzrodungen ausschließlich innerhalb des Zeitraumes vom 01. Oktober bis zum 28. Februar zulässig sind. Eine abweichende Baufeldräumung ist nur im Einzelfall nach Prüfung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg möglich. Bei Erfordernis einer vorzeitigen Baufeldräumung und Gehölzfällung ist durch den Antragsteller ein faunistisches Monitoring zu beauftragen. Die Dokumentation ist der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg vor Beginn der Arbeiten zur Prüfung vorzulegen.	Der Hinweis Nr. 2 wird entsprechend der Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde wie folgt ergänzt: „Bei Erfordernis einer vorzeitigen Baufeldräumung und Gehölzfällung ist durch den Antragsteller ein faunistisches Monitoring zu beauftragen. Die Dokumentation ist der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg vor Beginn der Arbeiten zur Prüfung vorzulegen.“	Wird berücksichtigt
12.3.7	Zur Gewährleistung des Schutzes der wertbestimmenden Strukturen im Osten und Süden des Plangebietes sowie der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme des Teilbereiches B ist spätestens zum Zeitpunkt der Bauantragstellung eine ökologische Baubegleitung zu beauftragen und der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Schaumburg zu benennen.	Der Hinweis auf das Erfordernis einer ökologischen Baubegleitung wird aufgenommen.	Wird berücksichtigt

<p>12.4 12.4.1</p>	<p><u>Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft</u>                  Das auf den neu zu versiegelnden Flächen anfallende Niederschlagswasser ist im Plangebiet zurückzuhalten und gedrosselt in den nächsten Vorfluter einzuleiten. Ich rege statt der Einleitung in den Regenwasserkanal eine direkte Einleitung in die angrenzende Bornau an.                  Bei der Bemessung der Regenrückhalteinrichtungen ist eine Regenspende mit einer Wiederkehrzeit von 1-mal in 10 Jahren zugrunde zu legen. Die Abflüsse aus der Regenrückhaltung sind auf eine Drosselabflussspende von 5 l/s pro ha Einzugsgebiet zu begrenzen. Eine eventuell erforderliche gütmaßige Behandlung des Regenwassers ist entsprechend Merkblatt DWA-M 153 zu prüfen.                  Die Einleitung bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde. Um ein zügiges Wasserrechtsverfahren zu gewährleisten, wird empfohlen die Untere Wasserbehörde frühzeitig in den Planungsprozess einzubeziehen.</p>	<p>Die Hinweise zur Oberflächenentwässerung werden bei der weiteren Planung beachtet.                  Der Bebauungsplan setzt im südlichen Bereich des Plangebiets eine ca. 1560 m<sup>2</sup> große Fläche zur Anlegung eines Regenrückhaltebeckens fest.                  Der Hinweis, dass die Einleitung einer wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde bedarf, wird in die Planbegründung (Kap. 7.6) übernommen.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>
<p>12.4.2</p>	<p>Bzgl. der externen Kompensation (Teilbereich B) wird darauf hingewiesen, dass der Ausbau des Gewässers (Entrohrung / Renaturierung) einer wasserrechtlichen Genehmigung bedarf. Des Weiteren weise ich darauf hin, dass als Kompensation für den Ausbau der Kreisstraße 28 eine Entrohrung von 13,0 m auf dem betreffenden Flurstück zu erfolgen hat und somit bereits eine entsprechende Funktionsbelegung erfolgte. Ich bitte dies bei der Berechnung des Kompensationspools zu beachten.                  Auf dem Flurstück 99/19 der jetzigen Tankstelle befindet sich der Altstandort Nr. 257.035.5.101.0067 Fahrzeuglackiererei. Hier wurden in der Zeit von 1951 bis 1960 Lackierarbeiten an Kraftfahrzeugen vorgenommen. Ein Auszug aus dem Altlastenkataster ist in der Anlage beigefügt.                  Der Punkt 9.3 der Begründung ist insoweit zu überarbeiten und zu ergänzen.</p>	<p>Der Hinweis, dass die Entrohrung / Renaturierung der wasserrechtlichen Genehmigung bedarf, wird in die Planbegründung (Kap. 7.7) zur Beachtung übernommen.                  Die Planung wird an die Tatsache angepasst, dass ein 13 m langer Abschnitt der Gewässerentrohrung bereits als Kompensationsmaßnahme belegt ist. Die verbleibende Kompensationsfläche reicht zur Kompensation der Flächenversiegelung aus.                  Kap. 9.3 wird um den Hinweis auf den Altstandort Nr. 257.035.5.101.0067 ergänzt.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>

<p>12.5 12.5.1</p>	<p><u>Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung</u>                  Mit dem vorgelegten Bebauungsplan Nr. 104 „Feuerwehrtechnische Zentrale“ und der parallelen Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der Feuerwehrtechnischen Zentrale (FTZ) an der Vornhäger Straße geschaffen werden. Gegen dieses Planvorhaben bestehen aus raumordnerischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken, sofern bei der Aufstellung der 6. FNP-Änderung und des Bebauungsplanes Nr. 104 „Feuerwehrtechnische Zentrale“ den Belangen des Natur- und Landschaftschutzes hinreichend Rechnung getragen werden.                  - Die am östlichen Rand des Geltungsbereiches (Teil A) des Bebauungsplanes Nr. 104 verlaufende Bornau ist als ein Nebengewässer des Niedersächsischen Fließgewässersystems mit ihrer Niederung im Regionalen Raumordnungsprogramm 2003 für den Landkreis Schaumburg (RROP) als Vorranggebiet für Natur und Landschaft festgelegt (vgl. RROP Abschnitt D 2.1.10 und E 2.1.10). In der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 104 ist dieser Sachverhalt nicht korrekt dargelegt. Dort wird davon ausgegangen, dass die Bornau mit ihren Uferzonen „nur“ mit dem rechtlichen Charakter eines raumordnerischen Grundsatzes als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft festgelegt sei.                  Gemäß dem RROP Abschnitt D 2.1.10 sind Vorranggebiete für Natur und Landschaft vor Beeinträchtigungen zu schützen, soweit erforderlich naturschutzrechtlich zu sichern und ggf. durch Pflege zu erhalten oder zu entwickeln. Laut dem Schutzgebietskonzept des Landschaftsrahmenplanes des Landkreises Schaumburg soll der Niederungscharakter mit seinen begleitenden Gehölzbeständen erhalten werden und mindestens 5-10 m breite Gewässerrandstreifen angelegt werden. Zum Schutz des Vorranggebietes für Natur und Landschaft vor Beeinträchtigungen ist aus Sicht der</p>	<p>Die Planbegründung wird in Bezug auf die Aussagen des RROPs (Kap. 4.1) redaktionell korrigiert</p> <p>Siehe Abwägungsvorschlag zu 12.3 1</p> <p>Der Bauherr wurde darüber informiert, dass zum Schutz des Vorranggebietes für Natur und Landschaft vor Beeinträchtigungen ggf. notwendige darüberhinausgehende Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde als zuständige Fachbehörde im Einzelnen weiter abzustimmen sind.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>
------------------------	---	---	----------------------------

	<p>Raumordnung der Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 104 entsprechend der Anregungen der unteren Naturschutzbehörde zu überarbeiten (vgl. Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde zum Bebauungsplan Nr. 104 vom 24.07.2020). Hierzu</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• sind die im Planbereich entlang der Bornau vorhandenen begleitenden Gehölzbestände zum Erhalt festzusetzen,</li> <li>• ist entlang der vorhandenen Gehölzbestände der Bornau ab dem Traufbereich der Gehölze ein mindestens 10 m breiter Streifen nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festzusetzen,</li> <li>• sind mögliche Pflanzgebote nach § 9 (1) Nr. 25 a BauGB zeichnerisch zu verorten.</li> </ul> <p>Zum Schutz des Vorranggebietes für Natur und Landschaft vor Beeinträchtigungen sind ggf. notwendige darüberhinausgehende Maßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde als zuständige Fachbehörde im Einzelnen weiter abzustimmen.</p>		
12.5.2	<p>- Der Geltungsbereich Teil A des Bebauungsplanes Nr. 104 wird im Süden durch einen Waldbereich begrenzt. Gemäß dem RROP sind Waldränder in einem Abstand von 100 m grundsätzlich von Bebauung und sonstigen störenden Nutzungsänderungen freizuhalten sind (siehe RROP 2003, Abschnitte D 1.5.02 und D 3.3.02/05). Im Einzelfall können nach dem RROP Abschnitt D 3.3.02/05 - soweit die Waldrandfunktionen nicht wesentlich beeinträchtigt und die Mindestabstände zur Gefahrenabwehr (Brandschutz, Windwurf) eingehalten werden - einzelne bauliche Anlagen, die z. B. der Ver- und Entsorgung dienen bzw. einen Baulückenschluss darstellen, hiervon eine Ausnahme bilden. Waldränder einschließlich ihrer Übergangszonen in die freie Feldmark haben wichtige ökologische Funktionen zu</p>	<p>Die Erweiterung der Feuerwehrtechnischen Zentrale ist aus Gründen der öffentlichen Sicherheit und des Brand- und Katastrophenschutzes dringend notwendig. Diese Erweiterung muss am bestehenden Standort in Stadthagen erfolgen, da dort bereits wesentliche Funktionen angesiedelt sind, Grundstücksalternativen nicht bestehen und die vorgesehene Erweiterung am bestehenden Standort auch unter Kostengesichtspunkten einer Umsiedlung an einen anderen Standort vorzuziehen ist. Aufgrund der vorliegenden örtlichen Verhältnisse, kann die Erweiterung aus dem Bestand heraus nur in südliche Richtung zum Waldrand hin erfolgen. Um die Feuerwehrtechnische Zentrale Schaumburg im erforderlichen Umfang</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>

	<p>erfüllen und besitzen eine hohe Erlebnisqualität für die Bevölkerung. Sie bedürfen deshalb in der Regel eines besonderen Schutzes (siehe RRÖP 2003, Abschnitt E 3.3.02/05). In diesem Sinne sollen auch gemäß dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LRÖP) Waldränder grundsätzlich von Bebauung freigehalten werden (vgl. LRÖP 2017, Abschnitt 3.2.1 Ziffer 03).</p> <p>Es ist im weiteren Verfahren zu prüfen, welcher Abstand der Bebauung zum Waldrand zur Berücksichtigung der aufgezeigten raumordnerischen Erfordernisse erforderlich ist.</p>	<p>erweitern zu können, ist somit ein Heranrücken des Erweiterungsgebäudes und der Funktionsflächen an den bestehenden Wald unumgänglich. Grundsätzlich überwiegen in diesem Fall die Belange der öffentlichen Sicherheit und des Brand- und Katastrophenschutzes gegenüber dem raumordnerischen Grundsatz, einen Abstand von 100 m zum Waldrand einzuhalten. Der Abstand der überbaubaren Grundstücksfläche zum Wald reduziert sich aufgrund des Vorhabens auf rund 40 m. Zwischen dem Waldrand und den Funktionsflächen sind ein Regenrückhaltebecken sowie ein Pflanzstreifen vorgesehen. Tatsächlich ist das hier in Rede stehende angrenzende Fichtenwäldchen durch Sturm und Borkenkäfer bereits extrem stark geschädigt und müsste neu aufgeforstet werden. Die noch bestehenden Bäume haben eine deutlich geringere Fallhöhe. Aufgrund des Abstands ist die Gefahr der Beschädigung durch Windwurf und des Brandüberschlags nicht gegeben. Die Funktionen des Waldes für die einzelnen Schutzgüter sind bei der Erarbeitung bzw. Überarbeitung des artenschutzrechtlichen Gutachtens und beim Umweltbericht beachtet worden. Nach den Ergebnissen des Umweltberichts werden Waldfunktionen nicht wesentlich beeinträchtigt. Dieser Bebauungsplan wird mit dem Ziel aufgestellt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Feuerwehrtechnischen Zentrale in Stadthagen zu schaffen. Diese Planung ist als Beitrag zum Erreichen der Zielsetzungen von Raumordnung und Landesplanung zu werten. Da Waldfunktionen nicht we-</p>	
--	--	---	--

		sentlich beeinträchtigt werden, wird davon ausgegangen, dass die Belange der Raumordnung dieser Bauleitplanung nicht entgegenstehen.	
12.6.	<p><u>Belange des Immissionsschutzes</u>                  Mit der geplanten Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf sowie eines Gewerbegebietes werden schalltechnische Belange betroffen, die angesichts des geplanten Ausbaus / Erweiterung des Standortes der Feuerwehr sowie der westlich und östlich gelegenen Wohnbebauung in Form einer schalltechnischen Untersuchung eingehender untersucht werden sollten, um eine sachgerechte Abwägung vornehmen zu können.                  Aus Sicht der Unteren Immissionsschutzbehörde ist daher zur Beurteilung der Geräuschsituation die Erstellung einer Geräuschemissionsprognose für Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches nach Nr. A 2 des Anhangs zur TA Lärm erforderlich.</p>	<p>Durch die TÜV NORD Umweltschutz GmbH &amp; Co. wurde mit Datum vom 05.02.2021 eine schalltechnische Untersuchung für die geplante Erweiterung der Feuerwehrtechnischen Zentrale vorgelegt. Die Ermittlung und Beurteilung der Geräuschemissionen für die geplante Erweiterung erfolgte entsprechend der TA Lärm. Durch die Wahl der Immissionsorte wird sichergestellt, dass für alle anderen schützenswerten Nutzungen in der Umgebung der Anlage die jeweiligen Immissionsrichtwerte der TA-Lärm eingehalten werden. Es wurde gutachterlich der Schutzanspruch eines Mischgebiets mit Immissionsrichtwerten von 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts zugrunde gelegt. Bei den Szenarien wurde zwischen Normalbetrieb, Übungsbetrieb Anleitern, Übungsbetrieb Pumpen und Einsatzfahrt unterschieden. Die zulässigen Spitzenpegel werden im Tagzeitraum und im Nachtzeitraum unterschritten. Zusammenfassend ist daher festzustellen, dass unter den beschriebenen Bedingungen die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der TA Lärm, welche an die Nutzung der geplanten Feuerwehrtechnische Zentrale zu stellen sind, erfüllt werden. Festsetzungen zum Immissionsschutz sind nicht erforderlich.</p>	Wird berücksichtigt
12.7	<p><u>Belange des Planungsrechts</u>                  Die Abgrenzung der Bereiche unterschiedlicher Nutzung sollte ergänzend durch das Planzeichen 15.14 der Planzeichenverordnung (Nutzungstrennungslinie) dargestellt werden.</p>	<p>Zur besseren Lesbarkeit der Planzeichnung wird eine Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung zwischen den GE-Gebiet und der Gemeinbedarfsfläche eingetragen.</p>	Wird berücksichtigt
<b>13</b>	<b>Stadt Stadthagen, Fachbereich Planen und Bauen, 30.07.2020</b>		

	<p>Der Bebauungsplan sieht am südlichen Rand keine „Übungsfläche“ vor. Da der Bebauungsplan nicht vorhabenbezogen ist, müsste daher die Bauaufsicht auch andere Bauvorhaben für den Zweck „Feuerwehr“ innerhalb der bebaubaren Flächen genehmigen. Die Regelung mit dem Schotterrasen macht hier daher ohne Bezeichnung der Fläche im Plan für die Bauaufsicht keinen Sinn.</p> <p>Falls das genauer dargestellt wird: Wie wird „Schotterrasen“ definiert? Bitte näher erläutern, da sonst im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens / der Baukontrollen evtl. problematisch.</p>	<p>Die räumliche Abgrenzung der geplanten Übungsfläche wird in den Bebauungsplan aufgenommen und die textliche Festsetzung um eine Definition von Schotterrasen ergänzt.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>
<b>14</b>	<b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 30.07.2020</b>		
	<p>Die Bauleitplanung berührt in erheblichen Maß die Belange der Landesstraße 445 und wurde deshalb bereits im Vorfeld schon eng mit unserem Haus abgestimmt. Die für die sichere Erschließung notwendige Anpassung der vorhandenen Knotenpunktlichtsignalanlage sollte nun zielführend - unter enger Zusammenarbeit mit meinem Sachgebiet 42 „Verkehrsmanagement“- weiter vorbereitet werden. Bitte nehmen Sie hierzu Kontakt mit der Leiterin des Sachgebietes, Frau Blume-Sackhoff, Tel. 05151/607-420 Kontakt auf, um das weitere Vorgehen zu besprechen. Der Vollständigkeit halber weise ich an dieser Stelle darauf hin, dass sämtliche entstehenden Kosten in Zusammenhang mit der erforderlichen Anpassung der Lichtsignalanlage durch die Stadt Stadthagen als Veranlasserin zu tragen sind. Dies ist noch in geeigneter Form rechtzeitig vor Umsetzung entsprechend zu vereinbaren.</p> <p>Auszüge aus den Beteiligungsunterlagen habe ich lediglich zur Information und zum besseren Verständnis für die unter cc beteiligten Personen beigefügt.</p>	<p>Der Hinweis zum Knotenpunkt betrifft die konkrete Erschließungsplanung und wird in diesem Zusammenhang beachtet.</p> <p>Der Hinweis, dass sämtliche entstehenden Kosten in Zusammenhang mit der erforderlichen Anpassung der Lichtsignalanlage durch die Stadt Stadthagen als Veranlasserin zu tragen sind, wird in die Planbegründung (Kap. 9.1) übernommen. Die Kostenverteilung wird zwischen dem Landkreis Schaumburg und der Stadt Stadthagen intern geregelt.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>
<b>15</b>	<b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)</b>		
15.1	<p>Aus Sicht des Fachbereiches <b>Bauwirtschaft</b> wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wird um eine Aussage zu Erdfällen ergänzt (Kap. 12.2).</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>

<p>Wasserlösliche Gesteine treten im Untergrund des Planungsgebietes nur in sehr großer Tiefe auf, so dass Erdfälle nach unserem derzeitigen Kenntnisstand unwahrscheinlich sind. Formal wird das Planungsgebiet in die Erdfallgefährdungskategorie 1 eingestuft (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4-24 110/2 - ). Konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung sind für diese Gefährdungskategorie nicht vorgesehen. Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lößlehm und Auelehm.</p> <p>Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.</p> <p>Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<a href="https://nibis.lbeg.de/cardomap3/">https://nibis.lbeg.de/cardomap3/</a>) können unter dem Thema Ingenieurgeologie Informationen zu Salzstockhochlagen, zur Lage von bekannten Erdfall- und Senkungsgebieten (gehäuftetes Auftreten von Erdfällen), Einzelerdfällen, Massenbewegungen sowie zum Baugrund abgerufen werden. Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p>	<p>Ein Geotechnischer Bericht mit zwei Ergänzungen liegt vor (Baugrunderkundung, Baugrundbeurteilung, orientierende chemische Untersuchung von Bodenproben und Gründungsberatung), Verfasser: Dr. Ing. Meihorst und Partner.</p>	
--	--	--

17.2	<p>Aus Sicht des Fachbereiches <b>Landwirtsch./Bodenschutz</b> wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Gemäß den Erlassen des Nds. Umweltministeriums (Rd. Erl. d. MU, d. MS vom 6.11.2009 und Rd. Erl. d. MU vom 26.08.2019) empfehlen wir zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung die Anwendung des Leitfadens „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“ (<a href="http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf">http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf</a>) sowie der „LABO Checklisten Schutzgut Boden für Planungs- und Zulassungsverfahren – Arbeitshilfen für Planungspraxis und Vollzug“. Als Datenbasis zur Bearbeitung des Schutzgutes Boden empfehlen wir unsere Bodenkarte i. M. 1:50.000 (BK50) und ihre Vielzahl an Auswertungskarten – u.a. zu Suchräumen für schutzwürdige Böden und zu Empfindlichkeiten der Böden</p>	Die Ausführungen im Umweltbericht werden überprüft und ggf. ergänzt.	Wird berücksichtigt
------	---	--	---------------------

<p>(<a href="https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=K1rTqdZ">https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=K1rTqdZ</a>).</p> <p>Sofern genauere Informationen zu den Böden im Gebiet vorliegen, sollten diese zusätzlich herangezogen werden.</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund §202 BauGB vor Baubeginn abgeschoben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).</p> <p>Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche (z.B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.</p> <p>Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema (<a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a> &gt; Karten, Daten &amp; Publikationen &gt; Publikationen &gt; GeoBerichte &gt; GeoBerichte 28).</p>		
---	--	--

<p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z.B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenab- und -auftrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Geofakten 31 (Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis) hin.</p> <p>Im Plangebiet (Teilbereich B) befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019, <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf">www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf</a>). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit.</li></ul> <p>Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver unter <a href="https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=6htDINt">https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=6htDINt</a> eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.</p> <p>Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.</p> <p>Entsprechend den Daten des LBEG (Teilbereich A und B) sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte „Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung“ auf dem NIBIS Kartenserver unter <a href="https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=1Mm7ufDp">https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?permalink=1Mm7ufDp</a>). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden – zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p>		
---	--	--

	Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.		
--	---	--	--

**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Es gingen keine Stellungnahmen der Öffentlichkeit ein.

**Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag	Ergebnis
<b>1</b>	<b>PLEDOC, 28.04.2021</b>		
	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden: • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)	Nicht abwägungsrelevant.	Kenntnisnahme
<b>2</b>	<b>Kreishandwerkerschaft, 04.05.2021</b>		
	Die Handwerkskammer Hannover als zuständige Stelle hat uns mit der Wahrnehmung der Stellungnahme aufgrund der örtlichen Gegebenheiten beauftragt. In diesem Zusammenhang teilen wir mit, dass Einwände unsererseits nicht vorgetragen werden.	Nicht abwägungsrelevant.	Kenntnisnahme
<b>3</b>	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 28.04.2021</b>		

	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Nicht abwägungsrelevant.	Kenntnisnahme
<b>4</b>	<b>Schaumburger Landschaft – Kommunalarchäologie, 30.04.2021</b>		
	Die Belange der archäologischen Denkmalpflege sind im o.g. B-Plan ausreichend berücksichtigt, so dass ich keine Änderungen vorzubringen habe.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<b>5</b>	<b>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 11.05.2021</b>		
	<p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind. Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltingformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung. Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können:</p>	Durch die Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH ist im Auftrag des Landkreises Schaumburg eine „Kampfmittelrisikoüberprüfung durch kombinierte Luftbild- und Aktenauswertung“ durchgeführt worden (Abgabedatum 04.09.2020). Dabei wurden beide Teile des Plangebiets untersucht. Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis: Das vorliegende Gutachten zu den Projektgebieten „Stadthagen, Erweiterungsbau und Ausgleichsfläche“ wurde im Rahmen der historischen Kampfmittelvorerkundung erstellt. Es liefert Erkenntnisse über eine mögliche Belastung mit Kampfmitteln. Die Auswertung stützt sich auf 31 Luftaufnahmen vom 31.05.1944 bis 10.10.1945, zwei digitale Geländemodelle sowie schriftliche Quellen und führt zu folgendem Ergebnis: <i>In den Projektgebieten „Stadthagen, Erweiterungsbau und Ausgleichsfläche“ konnte keine potentielle Kampfmittelbelastung ermittelt werden. Gemäß Baufachlicher Richtlinien Kampfmittelräumung besteht kein weiterer Handlungsbedarf (KATEGORIE 1).</i> Die Planbegründung wurde bereits zur Entwurfsfassung im Kap. 9.3 entsprechend ergänzt.	War bereits berücksichtigt

	<p><a href="http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsluftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html">http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</a>                  Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung                  Betreff: Stadthagen, B-Plan Nr. 104 „Feuerwehrtechnische Zentrale Vornhäger Straße“                  Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):                  Empfehlung: Luftbildauswertung                  Fläche A  <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.  <i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.  <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.  <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.  <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.                  In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.                  Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p>		
6	<b>Deutsche Telekom, 28.04.2021</b>		
	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p>	<p>Die Hinweise der Telekom waren bereits in die Planbegründung aufgenommen worden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	Seitens der Telekom bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 104, Feuertechnische Zentrale, Vornhäger Straße in Stadthagen grundsätzlich keine Bedenken. Am Rand des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachten wir das Gebiet grundsätzlich als erschlossen und sehen zurzeit keinen Handlungsbedarf.		
<b>7</b>	<b>Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 28.05.2021 (2 E-Mails)</b>		
	Teilbereich A Keine Bedenken Teilbereich B Keine Bedenken		Kenntnisnahme
<b>8</b>	<b>Landkreis Schaumburg, 01.06.2021</b>		
8.1	<u>Belange des Zivil- und Katastrophenschutzes</u> Zu o. g. Bebauungsplan wurde mit Schreiben vom 29.07.2020 Stellung genommen. Der dort geforderte Löschwasserplan, Maßstab 1:5.000, mit Angabe der jeweiligen Löschwassermenge liegt noch nicht vor und ist der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises zuzustellen. Weitere Anregungen und Bedenken haben sich zwischenzeitlich nicht ergeben. Die unter Punkt 9.2 "Ver- und Entsorgung" auf Seite 30 der Begründung (Entwurf) zu o. g. Bebauungsplan getätigten Angaben sind ausreichend.	Der Löschwasserplan betrifft die konkrete Objektplanung bzw. das Baugenehmigungsverfahren. Der Hinweis wurde zur Beachtung an den Bauherrn weitergeleitet.	Kenntnisnahme
8.2	<u>Belange des Straßenverkehrs</u> Gegen den o. g. B-Plan Nr. 104 "Feuerwehrtechnische Zentrale Vornhäger Straße" und die 6. Änderung des F-Plans der Stadt Stadthagen bestehen aus verkehrsbehördlicher Sicht grundsätzlich keine Bedenken. Die Erweiterung und Schaltung der Lichtsignalanlage auf der Vornhäger Straße (L 445) ist im Vorfeld detailliert mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr abzustimmen.	Die Hinweise betreffen verkehrsordnungsrechtliche Maßnahmen und nicht die bodenrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans. Auf den erforderlichen Abstimmungsbedarf zwischen dem Bauherrn (Landkreis Schaumburg) und der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hameln in Bezug auf die Belange des Straßenverkehrs wird in der Bebauungsplanbegründung bereits hingewiesen. Es erfolgten inzwischen verschiedene Abstimmungen zwischen dem Bauherrn und der Straßenbaubehörde.	Kenntnisnahme

	<p>Die FTZ ist nur mit einer Ausfahrt, insbesondere der Alarmausfahrt, an die Lichtsignalanlage anzuschließen.</p> <p>An der vorhandenen Zuwegung zur FTZ ist die Einfahrt für sämtliche Fahrzeuge. Sie soll weiterhin für Zu- und Abfahrten genutzt werden können.</p> <p>Die Beschilderung ist gesondert, außerhalb dieser Verfahren, festzulegen.</p>		
8.3	<p><u>Belange des Naturschutzes</u>                  Gegenüber dem o. a. Vorhaben bestehen aus der Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege keine grundsätzlichen Bedenken.</p>	Nicht abwägungsrelevant.	Kenntnisnahme
8.4	<p><u>Belange der Kreisstraßen, Wasser- und Abfallwirtschaft</u>                  Aus wasser- und abfallwirtschaftlicher Sicht bestehen zu o. g. B-Plan keine Bedenken.                  Ein Wasserrechtsantrag zur Einleitung von Niederschlagswasser über ein ausreichend dimensioniertes Rückhaltebecken in die Bornau liegt hier vor.                  Die beabsichtigte Entrohrung eines Gewässers 3. Ordnung auf der Teilfläche B (Kompensationsfläche) ist zu begrüßen. Auf die Erfordernisse einer wasserrechtlichen Plangenehmigung hierfür wird ausdrücklich hingewiesen.</p>	Die Hinweise betreffen wasserrechtliche Genehmigungsverfahren und nicht die bodenrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans. Im Kap. 7.7 wird auf die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung bereits hingewiesen.	Kenntnisnahme
8.5	<p><u>Belange der Wirtschaftsförderung und Regionalplanung</u>                  Gegen den Entwurf (Stand 02-2021) des Bebauungsplans Nr. 104 "Feuerwehrtechnische Zentrale" bestehen aus raumordnerischer Sicht keine Bedenken.</p>	Nicht abwägungsrelevant.	Kenntnisnahme
8.6.	<p><u>Belange des Immissionsschutzes</u>                  Mit Stellungnahme vom 09.07.2020 wurde der Hinweis gegeben, dass mit der Feuerwehrtechnischen Zentrale (FTZ) und einem Gewerbegebiet immissionsrelevante Nutzungen planungsrechtlich abgesichert werden sollen. Es</p>	<b>Aufgrund der Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde ist das Schallgutachten durch die TÜV NORD Umweltschutz GmbH &amp; Co. ergänzt worden. Diese Ergänzung wurde am 08.09.2021 vorgelegt. Es wurde darin der Nachweis erbracht, dass</b>	Wird berücksichtigt

	<p>wurde daher empfohlen, zur Beurteilung der Geräuschsituation die Erstellung einer Geräuschimmissionsprognose für <u>Nutzungen innerhalb des Geltungsbereiches</u> in das Verfahren einzustellen.</p> <p>Die in das Verfahren eingestellte Untersuchung wird dieser Anforderung nur in Bezug auf die FTZ gerecht. Das im Zuge einer Angebotsplanung erstmalig ausgewiesene Gewerbegebiet wird nicht in die Beurteilung einbezogen. Angesichts der Vorbelastung und angrenzender Wohnnutzungen (sowohl im unbeplanten Innenbereich als auch innerhalb rechtskräftig ausgewiesenem allgemeinem Wohngebiet gemäß Bebauungsplan Nr. 77) wird es als erforderlich angesehen, auch die schalltechnischen Auswirkungen der Schaffung eines zusätzlichen Gewerbegebietes in die Abwägung einzustellen.</p>	<p><b>die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an dem Standort der Tankstelle im Plangebiet gegenüber den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten werden. Die Berechnung der Schallimmissionen auf der Grundlage des technischen Bericht Nr. L 4054 zur Untersuchung der Geräuschimmissionen und –immissionen von Tankstellen ermittelten Schallemissionen zeigt, dass die Immissionsrichtwerte in der Woche tagsüber um wenigstens 13 dB(A) unterschritten und in der Nacht die Richtwerte an allen Immissionsorten um wenigstens 3 dB(A) unterschritten werden. Am Wochenende werden tagsüber die Immissionsrichtwerte um wenigstens 14 dB(A) und in der Nacht um mindestens 3 dB(A) unterschritten. Die zulässigen Spitzenpegel werden im Tagzeitraum und im Nachtzeitraum unterschritten. Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter den beschriebenen Bedingungen die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen der TA Lärm erfüllt werden.</b></p> <p>Das Gutachten wurde der Unteren Immissionsschutzbehörde mit der Frage übermittelt, ob die immissionsschutzrechtlichen Bedenken nun ausgeräumt seien. Die Untere Immissionsschutzbehörde hat daraufhin am 20.09.2021 mitgeteilt, dass keine Probleme gesehen werden, wenn nun auf dieser Basis im Zuge der Abwägung die schalltechnische Relevanz der Tankstelle bzw. des neu geschaffenen Gewerbegebietes gewürdigt wird. Wichtig wäre, dass dies in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend dargestellt wird. Schließlich werden mit der FTZ und dem Gewerbegebiet immissionsrelevante Nutzungen in der Nachbarschaft zum Wohnen planungsrechtlich geschaffen. Die Planbegründung wurde um entsprechende Ausführungen im Kap. 4.3.3 redaktionell ergänzt.</p>	
8.7	<p><u>Belange des Planungsrechts</u>                  Aus der Sicht des Planungsrechtes werden keine Anregungen vorgebracht.</p>	Nicht abwägungsrelevant.	Kenntnisnahme
9	<b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), 04.06.2021</b>		

9.1	<p><b>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Nachbergbau</b></p> <p><u>Markscheiderei</u> Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf den Teilbereich A. Mit dem Inkrafttreten des Bundesberggesetzes am 01. Januar 1982 wurden die, durch die vielen historischen Herrschaftsgebiete definierten, Bergrechte vereinheitlicht. Unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen erlaubt das Bundesberggesetz die Aufrechterhaltung alter Rechte und Verträge aus diesen ehemaligen Bergrechten. Daher erfolgt in dieser Stellungnahme der Hinweis auf das historische Bergrechtsgebiet mit Angabe der Rechte, die in diesen Gebieten auftreten können. Diese Rechte sind in Grundeigentümerrechte oder nicht Grundeigentümerrechte unterteilt. Die Grundeigentümerrechte sind entsprechend den für Grundstücke geltenden Vorschriften in Grundbüchern zu führen. Weitere Rechte und Verträge, bei denen es sich nicht um Grundeigentümerrechte handelt, sind, sofern vorhanden, in dieser Stellungnahme als aufrechterhaltene Rechte nach §149 ff. Bundesberggesetz angegeben. Historisches Bergrechtsgebiet: Schaumburg-Lippisches Berggesetz, Fürstentum Schaumburg-Lippe: Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Fürstentums Schaumburg-Lippe. Aufgrund des Staatsvorbehaltes auf Erdöl und Bitumina begründet im Schaumburg-Lippischen Berggesetz existieren in diesem Gebiet keine Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge. Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugeberechtigungen) werden von den Grundbuchämtern im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet</p>	Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Bauherrn zur Beachtung weitergeleitet. Sie betreffen nicht die bodenrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans.	Kenntnisnahme
-----	---	--	---------------

	<p>möglicherweise notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Grundbuchämtern zu erfragen.                  Wenn Grundeigentümerrechte im Grundbuch eingetragen sind, bitten wir Sie darum, uns die Art des Rechtes mit dem dazu gehörenden Grundbuchblatt per E-Mail an <a href="mailto:markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de">markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de</a> zu übersenden.                  Die laut unseren Unterlagen in dem Verfahrensgebiet liegenden aufrechterhaltenen Rechte (§149 ff. Bundesberggesetz) sind in dieser Stellungnahme unten folgend aufgeführt. Die Geometrien können bei Bedarf digital zur Verfügung gestellt werden. Bei Fragen zu diesen Daten und auch zur Anforderung der Geometrien wenden Sie sich bitte direkt an <a href="mailto:markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de">markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de</a>.                  Das Verfahrensgebiet überdeckt nach den hier vorliegenden Daten die Erdgasverträge G 11 Goslar der Gemarkung Lindhorst von der BEB Erdgas und Erdöl GmbH &amp; Co. KG, Riethorst 12, 30659 Hannover und G 57 Goslar der Mobil Erdgas-Erdöl GmbH, Riethorst 12, 30659 Hannover. Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an die genannten Unternehmen.</p>										
9.2	<p><b>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</b></p> <p>Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten. Bitte beteiligen Sie die in der folgenden Tabelle genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.</p> <table border="1" data-bbox="324 1204 1019 1324"> <thead> <tr> <th>Objektname</th> <th>Betreiber</th> <th>Leitungstyp</th> <th>Leitungstus</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Anschlußleitung Stadthagen / DN ?</td> <td>OGE Open Grid Europe GmbH</td> <td>Energetische oder nicht-energetische Leitung</td> <td>(nicht anben)</td> </tr> </tbody> </table>	Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungstus	Anschlußleitung Stadthagen / DN ?	OGE Open Grid Europe GmbH	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht anben)	Der Leitungsträger wurde beteiligt (Siehe Nr. 1).	Wurde berücksichtigt.
Objektname	Betreiber	Leitungstyp	Leitungstus								
Anschlußleitung Stadthagen / DN ?	OGE Open Grid Europe GmbH	Energetische oder nicht-energetische Leitung	(nicht anben)								

<p>9.3</p>	<p><b>Baugrund</b></p> <p>Im Untergrund des Standorts stehen keine löslichen Gesteine an oder sie liegen in so großer Tiefe, dass bisher keine Erdfälle bekannt geworden sind. Eine Gefährdung durch Erdfälle ist daher nicht gegeben. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie <math>\leq 1</math> zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 – 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig.</p> <p>Sofern im Zuge des o. g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen. Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach</p>	<p>Die Hinweise wurden bereits in der Stellungnahme des LBEG vom 13.08.2020 vorgetragen. Auf die damalige Abwägung (Nr. 15 wird) verwiesen. Der Umweltbericht ist zur Entwurfsfassung um entsprechende Ausführungen ergänzt worden.</p>	<p>Wurde berücksichtigt.</p>
------------	---	---	------------------------------

	<b>weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</b>		
<b>10</b>	<b>Stadt Bückeberg, 30.04.2021</b>		
	Keine Anregungen und Bedenken	Nicht abwägungsrelevant.	Kenntnisnahme
<b>11</b>	<b>Stadt Bad Nenndorf, 31.05.2021</b>		
	Keine Anregungen und Bedenken	Nicht abwägungsrelevant.	Kenntnisnahme
<b>12</b>	<b>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim, 16.06.2021</b>		
	<p><b>Aus der Sicht der von hier zu vertretenden Belangen werden folgende Bedenken bzgl. o.a. Vorhaben vorgebracht:</b></p> <p><b>Im Rahmen der Bauleitplanung ist aus schalltechnischer Sicht die Verträglichkeit zwischen Baugebieten unterschiedlicher Ausweisung, Nutzung und Prägung zu prüfen. Dies erfolgt i. d. R. auf Basis sog. flächenbezogener Schalleistungspegel anhand flächenhafter Ausbreitungs- und ergänzender Einzelpunktberechnungen an ausgewählten Immissionsorten. Diese Berechnungen folgen den Regelungen der DIN 18005 sowie DIN 45691.</b></p> <p><b>Im Gegensatz dazu werden im Gutachten der TÜV Nord Umweltschutz GmbH &amp; Co. KG vom 26.02.2021, Nr. 8000 674 923 / 220 SST 107 Einzelpunktberechnungen nach den Regelungen der TA Lärm durchgeführt. Diese beziehen sich ausschließlich auf die Erweiterung der Feuerwehrtechnischen Zentrale (FTZ). Die Emissionen des geplanten GE-Gebietes werden nicht berücksichtigt. Insoweit ist das Gutachten für die schalltechnische Prüfung und Beurteilung / der Auswirkungen der Bauleitplanung ungeeignet. Eine Überarbeitung und Vervollständigung der Untersuchung ist unerlässlich. Dabei ist insbesondere auch die Einstufung der Schutzwürdigkeit der angrenzenden Wohnbebauung zu prüfen und zu ändern. Die Wohnhäuser östlich der FTZ werden im Gutachten auf Grund ihrer Lage außerhalb des B-Planes Nr. 77 mit dem Schutzanspruch eines MI berücksichtigt. Diesem Ansatz kann nicht gefolgt werden. Die Wohnhäuser stehen direkt am Rand</b></p>	<p>Das Schallgutachten zur Feuerwehrtechnischen Zentrale (Nr. 8000 674 923 / 220 SST 107) ist durch die TÜV NORD Umweltschutz GmbH &amp; Co zur Gewährleistung einer sachgerechten Abwägung um eine schalltechnische Betrachtung der Tankstelle ergänzt worden (Gutachten Nr. 8000 677 / 221 SST 075). Diese Ergänzung wurde am 08.09.2021 vorgelegt. Es wurde darin der Nachweis erbracht, dass die immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an dem Standort der Tankstelle im Gewerbegebiet gegenüber den umliegenden schutzbedürftigen Nutzungen eingehalten werden. Die Berechnung der Schallimmissionen auf der Grundlage des technischen Bericht Nr. L 4054 zur Untersuchung der Geräuschemissionen und –immissionen von Tankstellen ermittelten Schallemissionen zeigt, dass die durch den TÜV angesetzten Immissionsrichtwerte für Mischgebiete in der Woche tagsüber um wenigstens 13 dB(A) unterschritten und in der Nacht die Richtwerte an allen Immissionsorten um wenigstens 3 dB(A) unterschritten werden. Am Wochenende werden tagsüber die Immissionsrichtwerte um wenigstens 14 dB(A) und in der Nacht um mindestens 3 dB(A) unterschritten. Die zulässigen Spitzenpegel werden im Tagzeitraum und im Nachtzeitraum unterschritten.</p> <p>Aufgrund der Bemängelung des Gewerbeaufsichtsamts, dass im Gutachten der TÜV Nord Umweltschutz GmbH &amp; Co. KG vom 26.02.2021, Nr. 8000 674 923 / 220 SST 107 nur Einzelpunktberechnungen durchgeführt wurden, hat der TÜV Nord im Rahmen einer Stellungnahme (Datum 13.12.2021) zusätzlich flächenbezogene Schalleistungspegel ermittelt. Unter Berücksichtigung der derzeitigen Nutzung</p>	Wird teilweise berücksichtigt

eines ausgewiesenen WA-Gebietes, welches in weiten Teilen die Nutzung eines WR-Gebietes aufweist. Sie stehen im unmittelbaren städtebaulichen Zusammenhang mit dem Wohngebiet. Daher sollte hier der Schutzanspruch eines WA berücksichtigt werden. Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass für eine abschließende Prüfung auch die Angabe der Emissions-, Berechnungs-, Ausbreitungs- und Immissionsparameter erforderlich ist. Eine Überarbeitung und Ergänzung des Gutachtens sind aus hiesiger Sicht erforderlich.

mit den im Gutachten (AK: 8000 677 900 / 221 SST 075) dargestellten Emissionsdaten ergibt sich ein flächenbezogener Schalleistungspegel von tags 66 dB(A) und nachts 58 dB(A) für die vorgesehene Gewerbefläche mit der bestehenden Tankstelle. Damit ist sichergestellt, dass eine gewerbliche Nutzung unabhängig von der derzeitigen Nutzung möglich ist. Die Einstufung der Schutzwürdigkeit als Mischgebiet für die östlich an die FTZ angrenzende Bebauung und der dazugehörigen Emissionsorte erfolgte in Abstimmung mit der Stadt Stadthagen. Unter Berücksichtigung der Gewerbefläche und der geplanten Feuerwehrtechnischen Zentrale (FTZ) an der Vornhäger Straße ergeben sich in Summe die in der nachfolgenden Tabelle 1 aufgeführten Beurteilungspegel an den betrachteten Immissionsorten (Anlage 1). Die herangezogenen Immissionsrichtwerte werden hier tags um mindestens 11 dB(A) am Immissionsort IP 2 „Vornhäger Straße 43“ unterschritten. In der Nacht werden die Immissionsrichtwerte um mindestens 2 dB(A) (IP 2) unterschritten.

Tabelle 1: Gesamtbeurteilungspegel L<sub>r,ges</sub>

IP	Lage / Nutzung	Stockwerke	L <sub>r,ges</sub>		Richtwert	
			tags	nachts	tags	nachts
[dB(A)]						
IP 1	Vornhäger Straße 41	2	46	41	60	45
IP 2	Vornhäger Straße 43	2	49	43	60	45
IP 3	Vornhäger Straße 72	2	47	42	60	45
IP 4	Julianenstraße 2	2	43	40	60	45
IP 5	Julianenstraße 4	2	42	39	60	45
IP 6	Julianenstraße 6	2	39	34	60	45
IP 7	Julianenstraße 8	2	37	28	60	45
IP 8	Julianenstraße 1	2	34	28	55	40

Damit ist nachgewiesen, dass es an den betrachteten Immissionspunkten zu keinen Überschreitungen der maßgeblichen Orientierungswerte der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ kommt.

Für die strittigen Immissionspunkte (Vornhäger Straße 72 und Julianenstraße 2, 4, 6 und 8) wurden durch den TÜV NORD die Orientierungswerte des Beiblatts der DIN 18005 für Mischgebiete angesetzt. Diese Einstufung wurde mit der Stadt Stadthagen abgestimmt. Diese Grundstücke liegen

		<p>nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen, so dass eine verbindliche planungsrechtliche Festsetzung zur Ableitung des den Schutzanspruchs nicht vorliegt. Da die Grundstücke im Nahbereich des stark befahrenen Vornhäger Straße sowie in unmittelbarer Nähe zur gewerblichen Nutzung Tankstelle liegen, wäre die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets an dieser Stelle aus Vorsorgegründen bei Beachtung der Anforderungen an eine geordnete städtebauliche Entwicklung und aus Gründen des Immissions-schutzes nicht möglich. Auch wenn der Flächennutzungs-plan diesen Bereich insgesamt als Wohnbauflächen dar-stellt, wäre auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, die Ausweisung eines Mischgebiets anzustreben. Nicht nur wegen der Verkehrsgeräusche von der Vornhäger Straße, sondern auch zur Beachtung des im § 50 BImSchG veran-kerten Trennungsgrundsatzes, zum Gewerbe auf der gegen-überliegenden Seite der Vornhäger Straße und zur gewerb-lichen Nutzung Tankstelle. Darüber hinaus wurde durch die Stadtverwaltung festgestellt, dass auf zwei der betroffenen Grundstücke Gewerbebetriebe gemeldet sind, die ggf. nicht im WA-Gebiet, jedoch im MI-Gebiet zulässig sind. In Misch-gebieten ist das Wohnen allgemein und uneingeschränkt zu-lässig. Dort liegen die maßgeblichen Orientierungswerte bei 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts. In allgemeinen Wohnge-bieten liegen diese Werte bei 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts. Die durch den TÜV NORD errechneten Immissions-werte liegen im relevanten Bereich unter den Orientierungs-werten für MI-Gebiete. Der TÜV NORD erkennt, dass auf-grund dieser Werte ein Immissionskonflikt auszuschließen ist. Dieser Einschätzung kann gefolgt werden.                  Die schallgutachterlichen Ergänzungen des TÜV Nord be-stätigen die Festsetzungen des Bebauungsplans. Änderun-gen am Planwerk haben sich nicht ergeben, so dass eine erneute öffentliche Auslegung nicht erforderlich ist.</p>	
13	<b>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, 28.04.2021</b>		
	<b>Keine Bedenken</b>	Nicht abwägungsrelevant.	Kenntnisnahme
14	<b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 03.06.2021</b>		
	<b>Keine Bedenken</b>	Nicht abwägungsrelevant.	Kenntnisnahme

## 20 Beschluss

Die vorstehende Begründung inklusive Umweltbericht hat der Rat der Stadt Stadthagen in seiner Sitzung am 25.04.2022 als Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Stadthagen,

Bürgermeister

## D Anlagen

- **Verkehrsuntersuchung** Erweiterung Feuerwehrtechnische Zentrale in Stadthagen/ Landkreis Schaumburg, Verfasser: NEUMANN Engineering Consultants GmbH, Juli 2019 und **Zusatzbetrachtung zur Ausbauplanung 2.1 des Knotens Vornhäger Straße/ Am Helweg** Verfasser: NEUMANN Engineering Consultants GmbH, April 2020,
- **Geotechnischer Bericht** (Baugrunderkundung, Baugrundbeurteilung, orientierende chemische Untersuchung von Bodenproben und Gründungsberatung), Verfasser: Dr. Ing. Meihorst und Partner, 20.05.2019,
- **1. Nachtrag Geotechnischer Bericht** Verfasser: Dr. Ing. Meihorst und Partner, 31.01.2020,
- **2. Nachtrag Geotechnischer Bericht** Verfasser: Dr. Ing. Meihorst und Partner, 17.02.2020,
- **Artenschutzfachbeitrag**, Verfasser Thomas Brand, 2019 und Neubewertung 2020,
- **Vorschläge für geeignete Ausgleichsmaßnahmen für Brutplätze von Waldohreule und Sperber**, Verfasser Thomas Brand, 2021,
- **Feststellung von Wegebeziehungen im Bürgerwald, Stadthagen, als Grundlage für die Detailplanung von Ausgleichsmaßnahmen für Brutplätze von Waldohreule und Sperber**, Verfasser Thomas Brandt, 05.02.2021,
- **Schalltechnische Untersuchung**, Verfasser TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co, 05.02.2021 und Ergänzung vom 13.09.2021,
- **Kampfmittelrisikoüberprüfung durch kombinierte Luftbild- und Aktenauswertung**, Verfasser: Luftbilddatenbank Dr. Carls GmbH, 04.09.2020.