



Stadt Hessisch Oldendorf

26. Änderung des Flächennutzungsplans

Heßlingen Nr. 2

„Stützpunktfeuerwehr Südweser“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 1 BauGB



Übersichtsplan

Kartengrundlage: AK5



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

Vorbemerkungen

Dem wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) ist gem. § 6a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Die Stadt Hessisch Oldendorf beabsichtigt, ein gemeinsames Feuerwehrhaus als Stützpunktfeuerwehr für die Feuerwehren der Sonnentaldörfer südlich der Weser zu errichten. Zum Bau des Gebäudes ist ein Grundstück vorgesehen, das zwischen Heßlingen und Klein-Heßlingen östlich der *Landesstraße 434 (Sonnentalstraße)* gelegen ist und welches sich im Rahmen einer Standortbewertung als das am besten geeignete herauskristallisiert hat. Der genehmigte Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hessisch Oldendorf stellt in diesem Bereich *Flächen für die Landwirtschaft* dar.

Um die planungsrechtlichen Grundlagen zum Bau der Stützpunktfeuerwehr Südweser zu schaffen, ist die Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt worden. Die für das Feuerwehrhaus und die dazugehörigen Funktionsflächen erforderlichen Bereiche wurden im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung als *Flächen für den Gemeinbedarf; Einrichtungen und Anlagen: Feuerwehr* gem. § Abs. 2 Nr. 2a BauGB dargestellt.

Parallel wurde der Bebauungsplan Nr. 11 „Stützpunktwehr Südweser“ ST Heßlingen aufgestellt.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Die Umweltauswirkungen wurden im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB).

Beim Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftliche Grünlandfläche, die sich aktuell als extensiv genutzte Mähwiesenfläche darstellt. Gehölze oder Gebäude befinden sich nicht auf der Fläche.

Das Plangebiet liegt an der Sonnentalstraße (L 434) zwischen den Ortsteilen Heßlingen und Klein Heßlingen. Schräg gegenüber befindet sich die Grundschule Sonnental. Nördlich des Plangebiets befindet sich ein Gewerbebetrieb, im Osten grenzt eine Ackerfläche an. Südlich setzt sich die Grünlandfläche fort, im weiteren Verlauf beginnt die Wohnbebauung von Klein Heßlingen. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich ebenfalls landwirtschaftliche Nutzfläche.

Erschlossen wird die Fläche über eine im Norden liegende Stichstraße, die auch den Gewerbebetrieb erschließt.

Planungsanlass ist die Darstellung von *Flächen für den Gemeinbedarf* mit der Konkretisierung *Einrichtungen und Anlagen: Feuerwehr* in einer Größenordnung von 0,6 ha.

Der **Landschaftsrahmenplan** stuft die Flächen entlang der Sonnentalstraße und damit auch des Plangebietes für Arten und Biotope als Bereich mit allgemeiner Bedeutung (Wertstufe V) ein. Für das Landschaftsbild liegt es in einem Bereich mit einer mittleren Bedeutung für die Vielfalt, Eigenart und

Schönheit der Landschaft. Im Zielkonzept liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter mit dem Zieltyp der umweltverträglichen Nutzung.

Bei den **Böden** des Plangebiets handelt es sich um sehr fruchtbare Pseudogley-Parabraunerden, die aus (erodierten) Lösslehmen hervorgegangen sind. Das Plangebiet liegt in einem Suchraum für schutzwürdige Böden aufgrund der hohen bis äußerst hohen Bodenfruchtbarkeit.

Zur Beurteilung der Sickerfähigkeit der Böden wurde ein Gutachten erarbeitet, danach muss das Niederschlagswasser im Plangebiet zurückgehalten und zeitverzögert an die Vorflut abgegeben werden.

Gemäß der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung werden durch den Betrieb der Feuerwache die maßgeblichen Immissionsrichtwerte in der Umgebung deutlich unterschritten.

Altlasten sind in dem Plangebiet nicht bekannt.

Im Januar 2022 wurde eine Biotoptypenkartierung durchgeführt und eine artenschutzrechtliche Einschätzung des Geländes aufgrund der Biotopstrukturen zur Beurteilung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen sowie der biologischen Vielfalt vorgenommen.

Das Plangebiet stellt sich als artenarmes Intensivgrünland dar, das regelmäßig gemäht wird. Gehölzstrukturen befinden sich nicht im Plangebiet. Die Grünlandfläche stellt neben der landwirtschaftlichen Nutzung einen wichtigen, trennenden Freiraum zwischen den Ortsteilen Heßlingen und Klein Heßlingen dar. Für die Avi- und Fledermausfauna hat sie allenfalls Nahrungshabitatfunktion.

Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen ist mit keinem Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu rechnen.

Der Umweltbericht kommt zu dem Schluss, dass die Darstellungen der 26. FNP-Änderung Heßlingen Nr. 2 „Stützpunktfeuerwehr Südweser“ einen erheblichen Eingriff im Sinne des Gesetzes darstellen, sodass die Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung angewendet werden muss. Für die Ebene der Flächennutzungsplanänderung wurde eine überschlägige Bilanzierung durchgeführt. Die Eingriffsbeurteilung erfolgte auf der Grundlage der Darstellungen der FNP-Änderung in Verbindung mit der Biotoptypenkartierung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (v. Drachenfels, NLWKN 2021). Die Errechnung des erheblichen Eingriffs in Grund und Boden erfolgte in Anlehnung an die Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des niedersächsischen Städtetags (2013).

Der erhebliche Eingriff in den Boden kann nicht durch interne Festsetzungen ausgeglichen werden. Das errechnete Defizit wird im stadteigenen Flächenpool in Pötzen abgegolten. Darüber hinaus sind keine weiteren externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der öffentlichen Auslegung gingen von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.

Die Hinweise der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren beim Auslegungsplan (öffentliche Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2) wurden

berücksichtigt. Es wurden Seitens der Behörden sonstigen Träger öffentlicher Belange keine Bedenken zur Planung erhoben.

Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Hameln hat darauf hingewiesen, dass die weitergehenden Abstimmungen im Rahmen der konkreten Objekt- und Erschließungsplanung durchgeführt werden sollen.

Die Untere Landesplanungsbehörde hat in ihrer Stellungnahme eine Auseinandersetzung zu dem im RROP Entwurf 2021 unter 2.1 01.1 aufgeführten Grundsatz „Ein Zusammenwachsen von Ortsteilen soll vermieden werden“ vermisst. Hierzu stellt die Stadt hessisch Oldendorf fest, dass Klein-Heßlingen zusammen mit Heßlingen einen gemeinsamen Ortsteil der Stadt Hessisch Oldendorf bildet, so dass dieser regionalplanerische Grundsatz nicht im Widerspruch zur hier in Rede stehenden Planung steht. Das Zusammenwachsen von Heßlingen und Klein Heßlingen wird darüber hinaus bereits durch die Darstellung von Wohnbauflächen westlich der L 434 im genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Hessisch Oldendorf bauleitplanerisch vorbereitet. In der Planbegründung des Bebauungsplans wird außerdem dargelegt, dass aus Sicht der Stadt Hessisch Oldendorf das Zusammenwachsen der beiden Ortslagen Heßlingen und Klein-Heßlingen städtebaulich wünschenswert ist und das Feuerwehrhaus dazu einen wichtigen Baustein darstellt.

Abwägung mit anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Die Standortentscheidung für die „Stützpunktfeuerwehr Südweser“ erfolgte auf der Grundlage der Überprüfung und Bewertung von Standortalternativen. In einem ersten Schritt wurden vier Standorte betrachtet, die grundsätzlich aufgrund der räumlichen Lage als geeignet anzusehen waren. Hierbei handelte es sich um zwei Standorte östlich von Heßlingen in unmittelbarer Nähe der *Landesstraße 433*, den Standort des bestehenden Feuerwehrgerätehauses Heßlingen und ein Grundstück an der *Sonnentalstraße* im Nahbereich der Grundschule.

Die Standortbewertung (Stand März 2021) wurde durch die Verwaltung vorbereitet und erfolgte im Rahmen der Beratung der zuständigen politischen Gremien. Grundlage für diese Bewertung waren eine fachliche Standortanalyse, Abstimmungstermine mit vier Ortsbrandmeistern und Stadtbrandmeister im FFW Fuhlen und ein Fachbeitrag zur Standortbedarfsplanung „Sonnental“ (Schmitz/Beivers/Mollemeier).

Der Standort 4 „Schule“ erreichte im Ranking das beste Ergebnis, mit durchgängig positiven und sehr positiven Bewertungen. Aufgrund der Ergebnisse der Standortuntersuchung und unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Standortbedarfsplanung sollen die vier Ortsfeuerwehren Friedrichsburg, Fuhlen, Heßlingen und Rumbeck am gemeinsamen Standort „Schule“ im Ortsteil Heßlingen zur „Stützpunktfeuerwehr Südweser“ zusammengefasst werden.

Unter Berücksichtigung der vorgenannten Abwägungs- und Untersuchungsergebnisse ergeben sich keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

Der Rat der Stadt Hessisch Oldendorf hat in seiner Sitzung am 15.06.2023 den Feststellungsbeschluss über die 26. Änderung des Flächennutzungsplans Heßlingen Nr. 2 „Stützpunktwehr Südweser“ gefasst.

Am __. __. ____ wurde die 26. Änderung des Flächennutzungsplans durch den Landkreis Hameln-Pyrmont genehmigt.

Die Flächennutzungsplanänderung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Hessisch Oldendorf, den

Bürgermeister