



3. Änderung des Flächennutzungsplans „Pinnenheister und Kita Bröhnweg“ der Gemeinde Wennigsen (Deister) Ortschaften Degersen und Wennigsen - 2. Entwurf -

Ausgearbeitet
Hannover, im April 2024

Susanne **Vogel** ■

- Architektin
- Bauleitplanung

Gretchenstraße 35
30161 Hannover
Tel.: 0511-394 61 68
E-Mail: vogel@planungsbuero-vogel.de
Internet: www.planungsbuero-vogel.de

Inhaltsverzeichnis

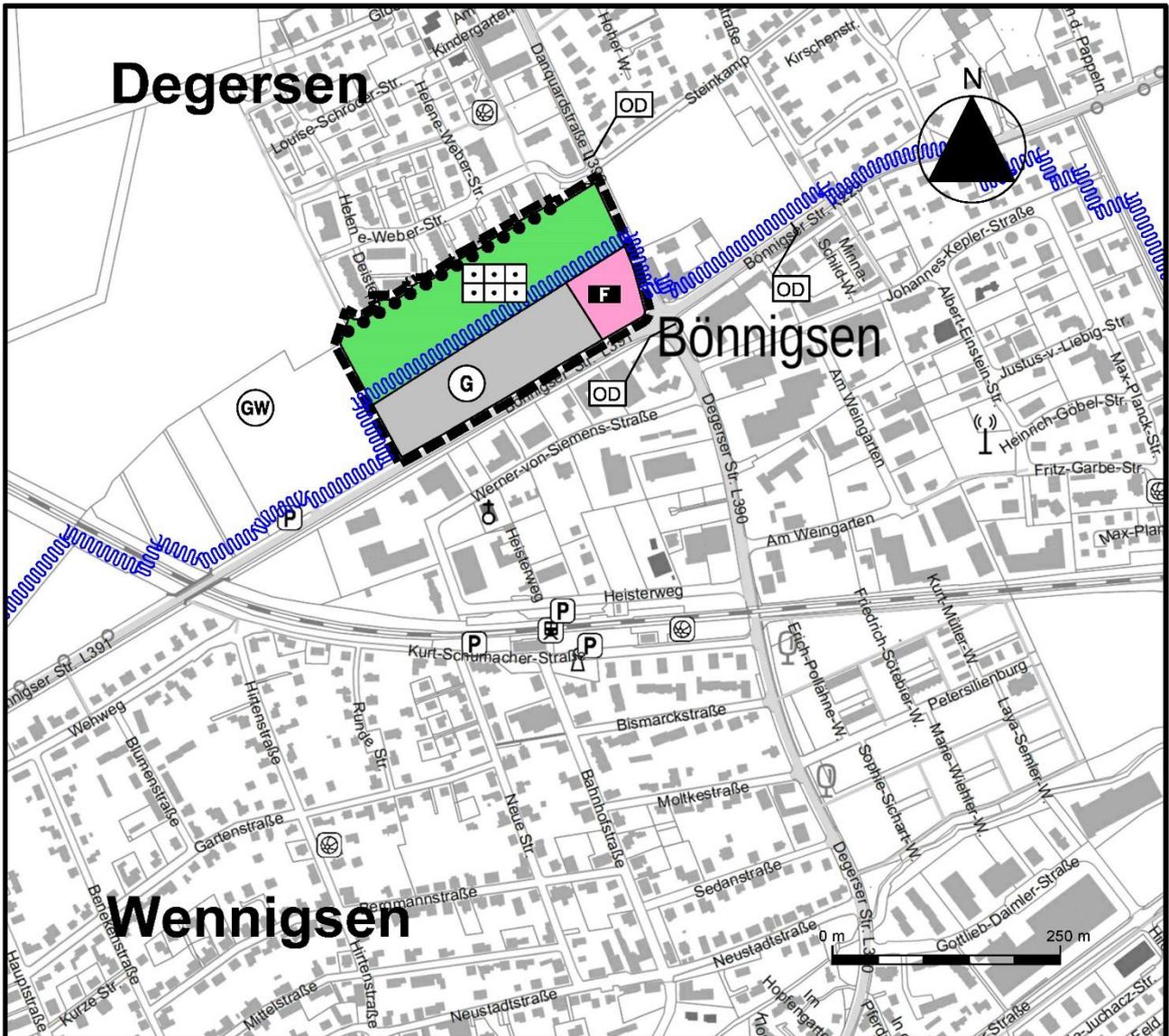
3. Änderung des Flächennutzungsplans „Pinnenheister und Kita Bröhnweg“, Ortschaften Degersen und Wennigen, - 2. Entwurf -	
1. Teiländerung „Pinnenheister“	
Planzeichnung mit Planzeichenerklärung (1 Blatt)	IV
2. Teiländerung „Kita Bröhnweg“	
Planzeichnung mit Planzeichenerklärung (1 Blatt)	V

Begründung zum 2. Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans „Pinnenheister und Kita Bröhnweg“, Ortschaften Degersen und Wennigen

I. Einleitung	1
II. 1. Teiländerung (TÄ) „Pinnenheister“	2
A. Allgemeines	2
1. Anlass der Änderung	2
2. Ziele und Zwecke der Änderung	2
3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung	2
4. Flächennutzungsplan	4
5. Bedarf und Standortwahl	5
6. Interkommunales Abstimmungsgebot (§ 2 Abs. 2 BauGB)	7
B. Rahmenbedingungen	7
1. Lage, Abgrenzung und Größe des Änderungsbereichs	7
2. Gelände- und Bodenverhältnisse, Entwässerung	7
3. Baulich genutzte Flächen, Zustand von Natur und Landschaft	8
C. Begründung der Darstellung	10
1. Flächen für den Gemeinbedarf	10
2. Gewerbliche Bauflächen	10
3. Hauptwander- und Radweg	10
D. Abwägung	11
1. Abwägung: öffentliche Belange ohne Umweltbelange	11
a) Erschließung, Ver- und Entsorgung	11
b) Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	11
c) Belange der Wirtschaft, Arbeitsplätze	11
d) Belange von Freizeit und Erholung	11
e) Belange der Landwirtschaft	12
2. Umweltbelange	12

a)	Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH-Gebiete und der Europäischen Vogelschutzgebiete	12
b)	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und die Landschaft.....	13
c)	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit	14
d)	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter ..	14
e)	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	15
f)	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	15
g)	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen	15
h)	Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB)	16
3.	In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten	18
E.	Private Belange	18
F.	Zusammenfassende Gewichtung	19
III.	2. Teiländerung „Kita Bröhnweg“	20
A.	Allgemeines	20
1.	Einleitung	20
2.	Ziele und Zwecke der Änderung.....	20
3.	Anpassung an die Ziele der Raumordnung	20
4.	Flächennutzungsplan	21
5.	Bedarf und Standortwahl	22
6.	Interkommunales Abstimmungsgebot (§ 2 Abs. 2 BauGB)	23
B.	Rahmenbedingungen	24
1.	Lage, Abgrenzung und Größe des Änderungsbereichs	24
2.	Gelände- und Bodenverhältnisse, Entwässerung.....	25
3.	Baulich genutzte Flächen, Zustand von Natur und Landschaft	26
C.	Begründung der Darstellung	26
1.	Flächen für den Gemeinbedarf.....	26
2.	Nachrichtliche Darstellungen.....	26
D.	Abwägung	27
1.	Abwägung: öffentliche Belange ohne Umweltbelange	27
a)	Soziale Belange und Belange des Bildungswesens.....	27
b)	Erschließung, Ver- und Entsorgung	27
c)	Belange der Wirtschaft, Arbeitsplätze	27
d)	Belange der Landwirtschaft.....	27

2. Umweltbelange.....	27
a) Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH-Gebiete und der Europäischen Vogelschutzgebiete	28
b) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und die Landschaft.....	28
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit	29
d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter ..	29
e) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	30
f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	30
g) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen	30
h) Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB)	31
3. In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten	34
E. Private Belange	34
F. Zusammenfassende Gewichtung	35
Verfahrensvermerke	36



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2024 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Fläche für Gemeinbedarf
Zweckbestimmung:
-  Feuerwehr
-  gewerbliche Baufläche
-  Grünfläche, Zweckbestimmung:
-  Dauerkleingärten
-  Hauptwander- und Radwege
-  Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs der 1. Teiländerung der
3. Änderung

Nachrichtliche Übernahme

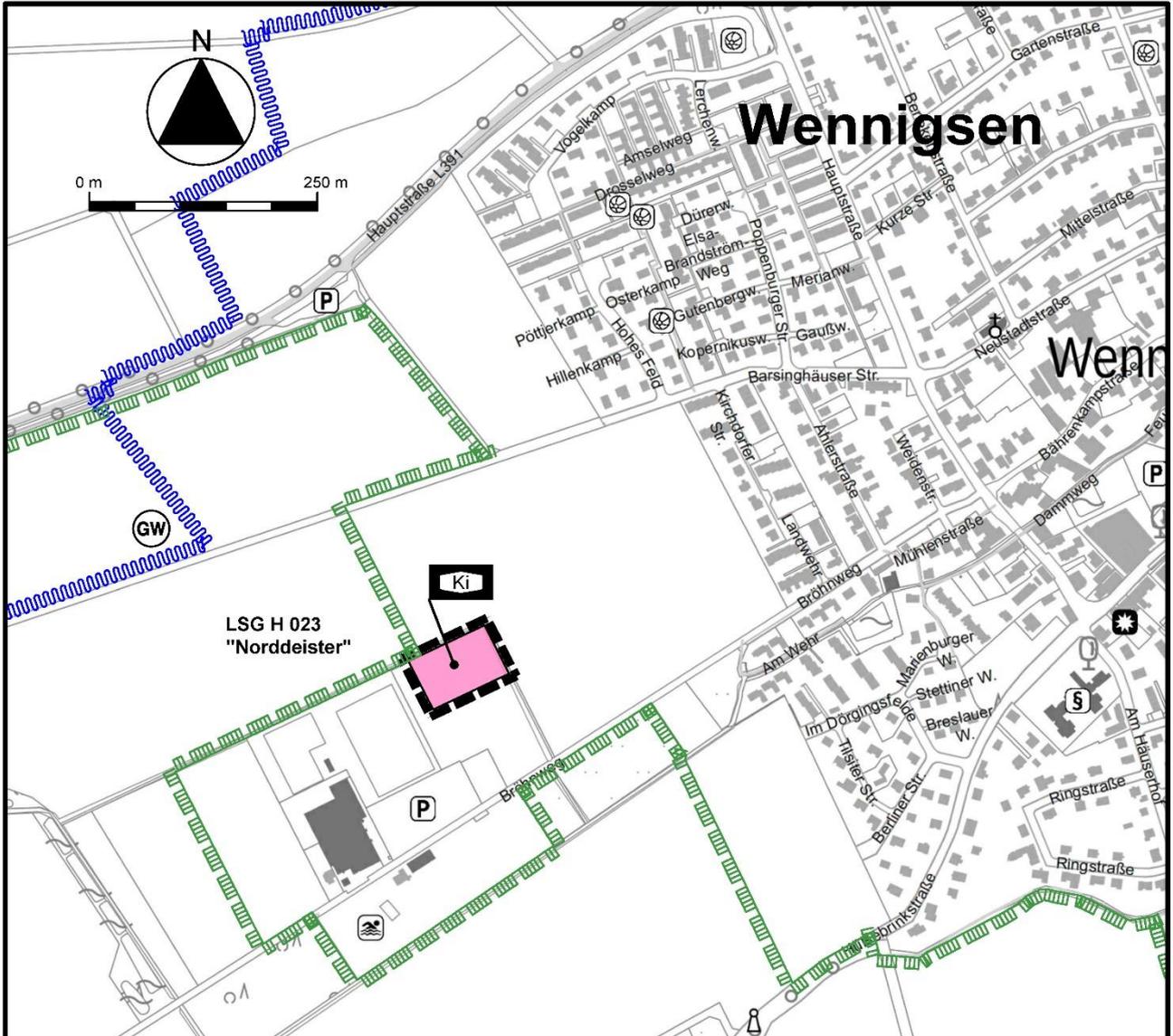
-  Ortsdurchfahrtsgrenze
-  Umgrenzung der Flächen mit
wasserrechtlichen Festsetzungen
-  Schutzgebiet für Grundwasser-
gewinnung

Gemeinde Wennigsen (Deister)

3. Änderung des Flächennutzungsplans 1. Teiländerung "Pinnenheister"

- 2. Entwurf -

Maßstab 1 : 7.500, Stand: April 2024

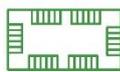


Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2024 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Fläche für Gemeinbedarf
Zweckbestimmung:
 Sozialen Zwecken dienende Gebäude
und Einrichtung, Ki - Kindergarten
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
der 2. Teiländerung der 3. Änderung

Nachrichtliche Übernahme

-  Umgrenzung von Schutzgebieten und
Schutzobjekten im Sinne des
Naturschutzrechts, hier:
 Landschaftsschutzgebiet (LSG)
-  Umgrenzung der Flächen mit
wasserrechtlichen Festsetzungen
-  Schutzgebiet für
Grundwassergewinnung

Gemeinde Wennnigsen (Deister)
**3. Änderung des
Flächennutzungsplans**
2. Teiländerung "Kita Bröhnweg"
- 2. Entwurf -

Maßstab 1 : 7500, Stand: April 2024

Begründung

zum 2. Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans „Pinnenheister und Kita Bröhnweg“ der Gemeinde Wennigsen (Deister), Ortschaften Degersen und Wennigsen

I. Einleitung

Mit der 3. Änderung des Flächennutzungsplans werden öffentliche und private Bauvorhaben in den Ortschaft Degersen und Wennigsen der Gemeinde Wennigsen (Deister) vorbereitet. Die 3. Änderung umfasst 2 Teiländerungen (TÄ).

Die 3. Änderung wird im **vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch** (BauGB) aufgestellt. Die Gemeinde kann das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird, und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von EU-Schutzgebieten bestehen und
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Ob diese Voraussetzungen erfüllt sind, beurteilt sich für die beiden Teiländerungen getrennt; denn sie werden lediglich zur Verfahrensvereinfachung zur 3. Änderung zusammengefasst.

Die beiden Teiländerungen umfassen jeweils nur sehr kleine Flächen.

Die 1. TÄ liegt zwischen den Ortslagen von Wennigsen und Degersen, auf der Nordseite der Bönningser Straße und auf der Westseite der Danquardstraße. Sie beinhaltet insgesamt ca. 2,3 ha. Darüber hinaus ist die Fläche aufgrund der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans bereits für eine Freizeitnutzung mit den dazugehörigen baulichen Anlagen vorgesehen. Aufgrund der 1. TÄ wird die Grenze zwischen den gewerblichen Bauflächen auf der Südseite der Bönningser Straße und der bestehenden Kleingartenanlage im Norden um etwa 60 m verschoben. Diese geringfügige Verschiebung der Grenze zwischen zwei Nutzungsarten berührt die „Grundzüge der Planung“ nicht. Das gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Darstellungen des Flächennutzungsplans nicht „parzellenscharf“ sind.

Die 2. TÄ liegt westlich der Ortslage von Wennigsen, auf der Nordseite des Bröhnwegs und umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha. Sie ist im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als „Flächen für Sportanlagen“ mit den dazugehörigen baulichen Anlagen dargestellt. Auch hier ergeben sich aufgrund des geringen Änderungsumfangs und der bereits für eine bauliche Nutzung vorgesehenen Darstellung keine Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung.

Das wird bestätigt durch das Urteil des Niedersächsischen Oberverwaltungsgerichts vom 06.09.2006, Az.: 1 KN 210/05, S. 8: *„Die Anwendbarkeit des § 13 BauGB ist gerade für die Fälle vorgesehen, die für im Vergleich zur Gesamtfläche flächenmäßig geringfügige Änderung in Frage kommen. Dabei kann die Veränderung zwar für die betroffene Fläche selbst erhebliche Auswirkungen haben, sie darf jedoch nicht die der Satzung insgesamt zugrunde liegenden planerischen Konzepte verändern. [...] Der Bereich der Änderung erfasst nur einen in Bezug zum gesamten Gemeindegebiet äußerst geringen Flächenanteil. Die Darstellung einer Biogasanlage (im vorliegenden Fall ging es rd. 6,2 ha) an dieser Stelle, statt der sonst vorgesehenen landwirtschaftlichen Nutzung wirkt sich auf die Darstellungen im Übrigen und insbesondere des Außenbereichs nicht in einer Weise aus, die dessen Nutzung berührt. Der Umfang der dargestellten Fläche für die Biogasanlage ist so begrenzt, dass im Verhältnis zur Gesamtfläche des Plangebietes keine Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung entstehen. Weder die*

unmittelbare Umgebung noch das gesamte Gemeindegebiet werden in ihrer bisherigen Darstellung verändert oder beeinträchtigt. Landwirtschaftliche Nutzung ist nach wie vor auf der bei weitem überwiegenden Fläche des Gemeindegebietes möglich.“

Vor dem Hintergrund dieser Ausführungen des OVG geht die Gemeinde davon aus, dass beide Teiländerungen die Grundzüge der Planung nicht berühren.

Auch die übrigen Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB sind erfüllt.

II. 1. Teiländerung (TÄ) „Pinnenheister“

A. Allgemeines

1. Anlass der Änderung

Anlass für die Aufstellung der 1. TÄ ist der Bedarf an Flächen für öffentliche Infrastruktureinrichtungen sowie die Notwendigkeit der Bestandspflege und Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Die Gemeinde sucht seit längerem einen Standort für ein neues Feuerwehrhaus der Freiwilligen Feuerwehr Degersen. Inzwischen hat sich gezeigt, dass die Ackerflächen westlich der „Möllerburg“, auf dem Eckgrundstück Bönninger Straße (L 391) / Danquardstraße (L 390) dafür in Betracht kommen. Für die westlich des geplanten Feuerwehrgrundstücks liegenden Flächen entlang der L 391 soll die Ansiedlung nicht wesentlich störendes Gewerbe ermöglicht werden.

Es handelt sich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, die im wirksamen Flächennutzungsplan als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt sind (vgl. den beigegefügt Planausschnitt auf S. 5). Um die geplanten Vorhaben zu ermöglichen, ist daher zunächst die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

2. Ziele und Zwecke der Änderung

Allgemeine Ziele der Änderung sind die Bereitstellung von Flächen für ein neues Feuerwehrhaus für die Ortschaft Degersen und für Gewerbegrundstücke zur Ansiedlung nicht wesentlich störender Gewerbebetriebe.

Allgemeiner Zweck der Änderung sind die Deckung des Bedarfs an Einrichtungen für die Erfüllung des Schutzauftrages der Feuerwehr und die Sicherung und Entwicklung des Gewerbestandes in Degersen in angemessenem Umfang.

Die Planung ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplans zu schaffen, der die Zulässigkeit der geplanten Nutzungen vorbereitet.

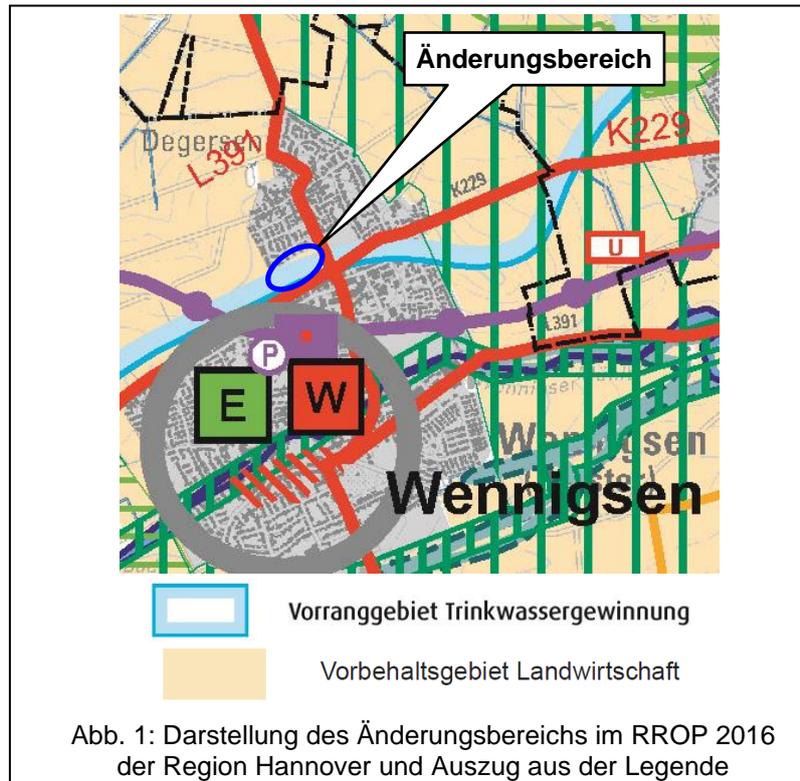
3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Die 1. TÄ ist, wie alle Bauleitpläne, den „Zielen der Raumordnung“ anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Für das Gemeindegebiet gilt das **Regionale Raumordnungsprogramm 2016 der Region Hannover** (RROP 2016), das am 10.08.2017 in Kraft getreten ist.

Daraus ergeben sich für die Planung folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung:

Nach der zeichnerischen Darstellung des RROP 2016 liegt der Änderungsbereich am Rande oder innerhalb eines Vorranggebietes Trinkwassergewinnung (siehe den Auszug aus dem RROP 2016). Die Abgrenzungen der Vorranggebiete Trinkwassergewinnung des RROP orientieren sich an den Einzugsgebieten der bestehenden und geplanten Wasserversorgungsanlagen

bzw. bestehenden Wasserwerken sowie den ausgewiesenen Wasserschutzgebieten. In den Vorranggebieten müssen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen mit der Zweckbestimmung der Trinkwassergewinnung vereinbar sein.



Bei genauerer Betrachtung liegt der Änderungsbereich außerhalb des Wasserschutzgebiets „Eckerde“, dessen Grenze nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen wurde (vgl. den Kartenausschnitt auf S. 4 und den 2. Entwurf der 1. TÄ auf S. 5).

Die Entwicklung neuer Gewerbeflächen soll nach dem RROP 2016 in erster Linie an den Standorten mit der **Schwerpunktaufgabe für die Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten** erfolgen (Ziel 2.1.6 03). Im Gemeindegebiet gibt es keinen Standort mit dieser Schwerpunktaufgabe.

Auf die Gemeinde anzuwenden ist der Grundsatz der Raumordnung, dass in den Grundzentren die räumlich-strukturellen Voraussetzungen vorrangig für Arbeitsstätten des örtlichen Bedarfs - vor allem von Klein- und Mittelbetrieben und dem Handwerk – geschaffen werden (Ziffer 2.1.6 05). Dieser Grundsatz der Raumordnung wird bei der Planung beachtet.

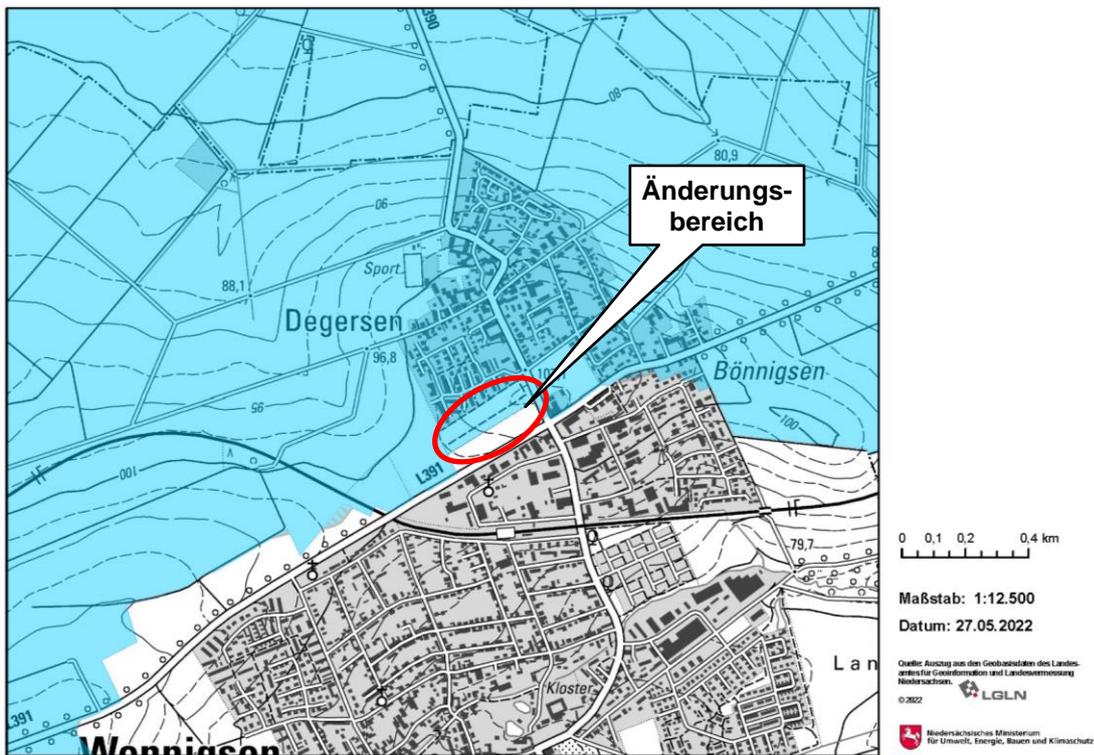
Zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliche Produktionsgrundlage werden Flächen mit einem hohen natürlichen Ertragspotenzial in der zeichnerischen Darstellung als „**Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft**“ festgelegt. Der Änderungsbereich ist in der zeichnerischen Darstellung des RROP 2016 als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. Dazu ist in der beschreibenden Darstellung unter Ziffer 3.2.1 02 ausgeführt:

„Böden mit einer hohen natürlichen Ertragsfähigkeit sollen vor weiterer Inanspruchnahme geschützt und für eine nachhaltige Landwirtschaft gesichert werden. Zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliche Produktionsgrundlage werden Flächen mit einem teilräumlich spezifischen relativ hohen natürlichen Ertragspotenzial in der zeichnerischen Darstellung als „Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft“ festgelegt. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.“

Im vorliegenden Fall plant die Gemeinde eine Abweichung von dem Grundsatz der Raumordnung für das Vorbehaltsgebiet des RROP 2016, das der weiteren Abwägung durch die Gemeinde zugänglich ist (vgl. § 4 Abs. 1 ROG).

Wie der vorstehende Ausschnitt aus dem RROP 2016 zeigt, sind alle an die Ortslagen von Degersen und Wennigsen grenzenden landwirtschaftlichen Flächen als „Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft“ dargestellt. Westlich von Degersen ist diese Darstellung noch mit einem „Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft“ überlagert. Eine echte Alternative für den neuen Standort des Feuerwehrhauses und die geplante Entwicklung von Gewerbegrundstücken, ohne die Grundsätze der Raumordnung zu beeinträchtigen, gibt es daher nicht, denn innerörtliche Freiflächen stehen für die geplanten Nutzungen nicht zur Verfügung.

Die Gemeinde hält daher die Überplanung eines unwesentlichen Teils eines „Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft“ für vertretbar.



Trinkwasserschutzgebiete
Zustand
Abgrenzung einer amtlichen Festsetzung durch Verordnung

Abb. 2: Abgrenzung des Trinkwasserschutzgebietes „Eckerde“ im Bereich der 1. TÄ

4. Flächennutzungsplan

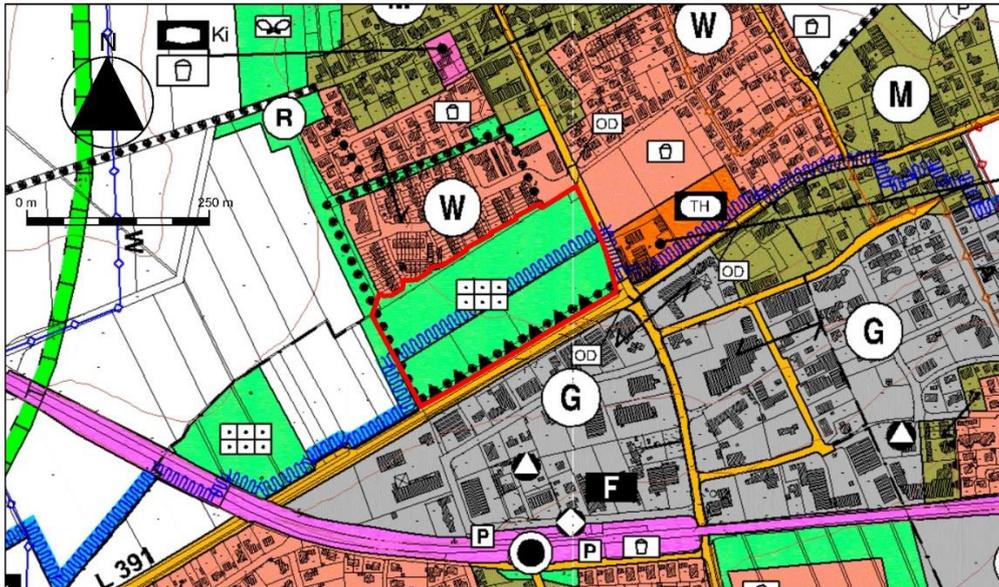
Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die im wirksamen Flächennutzungsplan als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt ist (vgl. den Planausschnitt auf S. 5).

Entlang der südlichen Grenze des Änderungsbereichs sind Vorkehrungen zum Schutz der geplanten Dauerkleingärten gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsgesetzes dargestellt.

Am Süd- und Westrand des Änderungsbereichs ist ein Hauptwander- und Radweg dargestellt, der nach Norden in das Baugebiet „Steinkamp“ und am Westrand sowie am Südrand des

Änderungsbereichs entlang zur Danquardstraße führen soll. Die Wegeverbindung wurde bislang nicht hergestellt. Lediglich auf der Südseite der L 391 verläuft ein gut ausgebauter Fuß- und Radweg.

Nachrichtlich übernommen ist die Grenze des aktuellen Wasserschutzgebietes Eckerde (WSG), in der Mitte des Änderungsbereichs.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2024 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Grünflächen

-  Zweckbestimmung:
-  Parkanlage
-  Friedhof
-  Dauerkleingärten
-  Hauptwander- und Radwege
-  Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes

Abb. 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Wennigsen (Deister) in der Fassung vor der 3. Änderung mit der Umgrenzung des Änderungsbereichs (rote Linie)

5. Bedarf und Standortwahl

Das aktuelle Feuerwehrhaus der Freiwilligen Feuerwehr Degersen auf dem Grundstück „Neuer Hagen 19“ stammt aus dem Jahr 1962. Bisher teilt sich die Feuerwehr die Nutzung des Gebäudes mit Mietern im 1. OG des Gebäudes. Die Dimensionen der Fahrzeugboxen im Erdgeschoss stehen der notwendigen Modernisierung des Fahrzeugparks entgegen, da die Dimensionen aktueller Fahrzeugmodelle eine Unterbringung in den bisherigen Hallen nicht ermöglichen. Zudem erfordern neue Arbeitsschutzvorschriften ebenfalls Raum, der im bestehenden Gebäude nicht mehr bereitgestellt werden kann. Aufgrund der spezifischen Anforderungen konnte ein geeignetes Bestandsgebäude, das für diesen Zweck umgenutzt werden könnte, nicht ermittelt werden.

Daher ist der Neubau eines zeitgemäßen Feuerwehrhauses in Degersen erforderlich, um zu gewährleisten, dass die Feuerwehr Degersen ihrem Schutzauftrag nachhaltig gerecht werden kann.

Im Vorfeld wurden vier verschiedene potenzielle Standorte in der Ortschaft betrachtet (vgl. auch den Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit der Eintragung der Standorte):

1. Westseite der L 390, südlich der Kleingärten,
2. östlicher Ortsrand von Degersen, Südseite der K 229,
3. Ostseite der L 390, nördlich Möllerburg und
4. Neuer Hagen 19, bestehender Standort.

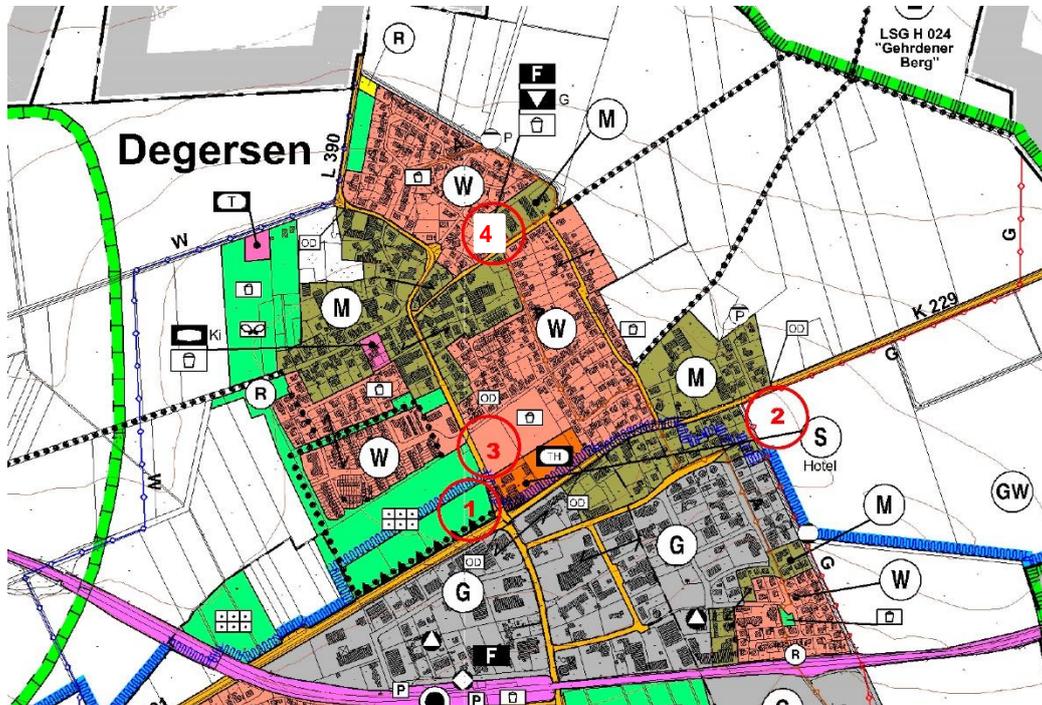


Abb. 4: Potenzielle Standort für ein Feuerwehrhaus in der Ortschaft Degersen

Bei der Prüfung hat sich der Standort 1 aufgrund der Flächenverfügbarkeit, geringer Immissionskonflikte, guter Verkehrsanbindung und ausreichender Flächengröße im Vergleich durchgesetzt. Es liegt günstig zum Verantwortungsbereich der Freiwilligen Feuerwehr Degersen und kann über die Danquardstraße erschlossen werden, welche in diesem Abschnitt außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt liegt. Durch die direkte Anbindung an eine überörtliche Straße können die Einsatzorte von der Feuerwehr schnell erreicht werden.

Die weiteren Flächen im südlichen Teil des Änderungsbereichs sollen für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen werden. Damit soll der Bedarf nach einer Standortverlagerung und -erweiterung von Betrieben in Wennigsen Rechnung getragen und die Option geschaffen werden, dass sich neue Betriebe ansiedeln, für die südlich der Bönninger Straße keine Flächen verfügbar sind.

Für die bisher im Flächennutzungsplan vorgesehene Erweiterung der bestehenden Kleingartenanlage in südlicher Richtung bis zur L 391 besteht seit dem Inkrafttreten des Flächennutzungsplans am 27.10.2001 keine Nachfrage. Die Flächen sind nach heutigen Maßstäben für diese Art der Freizeitnutzung auch nicht optimal, weil mit Beeinträchtigungen durch die Immissionen der im Süden verlaufenden L 391 und das südlich angrenzende Gewerbegebiet zu rechnen wäre. Daher sind die Flächen für eine gewerbliche Nutzung besser geeignet. Die gewerbliche Nutzung, die als potenzielle Quelle von Emissionen für die nördlich angrenzenden Kleingärten und die Wohnbebauung einzustufen ist, soll zur Vermeidung von Immissionskonflikten im Rahmen der verbindliche Bauleitplanung auf nicht wesentlich störendes Gewerbe beschränkt werden.

6. Interkommunales Abstimmungsgebot (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Nach § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Dieses Abstimmungsgebot ist verletzt, wenn von einem Bauleitplan „unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art“ auf eine Nachbargemeinde ausgehen. Bei dieser Änderung ist das offensichtlich nicht der Fall. Der Geltungsbereich liegt weit von den Nachbargemeinden entfernt. Aufgrund dieser Tatsache und aufgrund der geplanten Nutzung ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen. Die Nachbargemeinden werden daher auch nicht gem. § 4 BauGB beteiligt.

B. Rahmenbedingungen

1. Lage, Abgrenzung und Größe des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich liegt im Süden von Degersen zwischen der Bönningser Straße (L 391) und dem Baugebiet „Steinkamp“. Die landwirtschaftliche Nutzung ragt bisher an dieser Stelle in die Ortslagen von Degersen (im Norden und Osten) und Wennigsen im Süden hinein. Der südliche Teil des Änderungsbereichs umfasst die Ackerfläche, der nördliche Teil die Kleingartenanlage des „Gartenfreunde Degersen e.V.“. Die Kleingartenanlage wird in den Änderungsbereich einbezogen, um hier die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Wegeverbindung neu zu ordnen.

Im Süden wird der Änderungsbereich durch die L 391 begrenzt. Östlich begrenzt die Dankwardstraße den Änderungsbereich mit der „Möllerburg“ auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Im Norden des Änderungsbereichs gibt es das Baugebiet „Steinkamp“ und im Westen schließen ein schmaler Streifen landwirtschaftliche Fläche sowie weitere Kleingärten an.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 5 ha. Davon entfallen rd. 2,3 ha auf die bisherige Ackerfläche und 2,7 ha auf die bestehende Kleingartenanlage.

2. Gelände- und Bodenverhältnisse, Entwässerung

Das Gelände im Änderungsbereich fällt von ca. 107 m NHN im Nordosten ab bis auf ca. 102 m NHN im Südwesten.

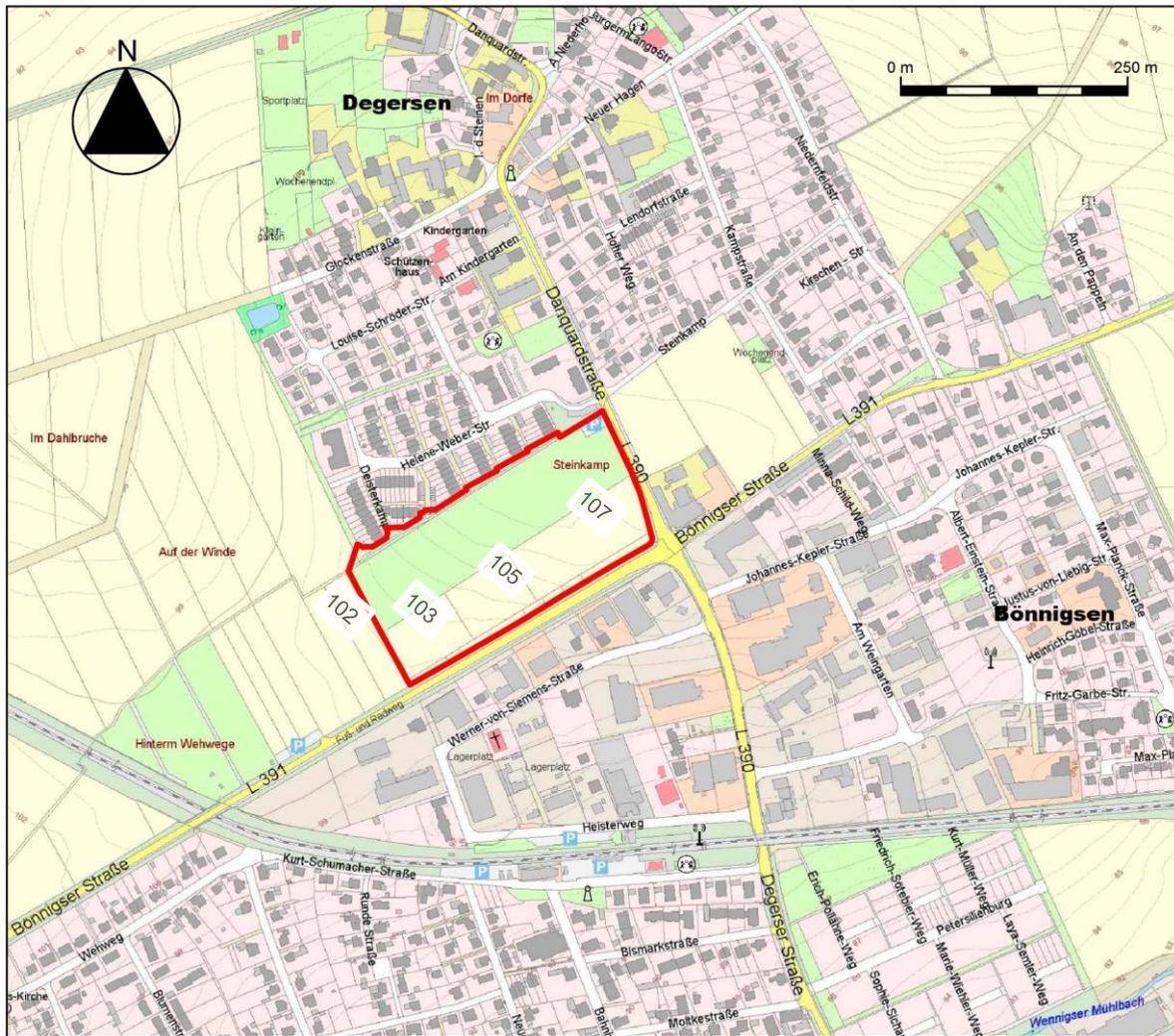
In Längsrichtung von Nordost nach Südwest verläuft die Grenze zweier wasserwirtschaftlicher Basiseinzugsgebiete. Der nordwestliche Teil der Fläche gehört zum Einzugsgebiet Südaue. Der südöstliche Teil zum Einzugsgebiet Wenigser Mühlbach (vgl. [Niedersächsische Umweltkarten \(umweltkarten-niedersachsen.de\)](http://NiedersaechsischeUmweltkarten.umweltkarten-niedersachsen.de)).

Nach dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, LBEG) handelt es sich bei den Böden im Änderungsbereich überwiegend um Pseudogley-Parabraunerde mit der Bodenwertzahl 76/ Ackerzahl 79, entlang der L 391 gibt es einen kleineren Streifen mit der Bodenwertzahl 71/ Ackerzahl 74, also vergleichsweise hoch- bis sehr hochwertigen landwirtschaftlichen Böden, die typisch sind für das Deistervorland.

Aufgrund der Bodenverhältnisse kann davon ausgegangen werden, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers im Änderungsbereich nicht vollständig möglich sein wird. Die Frage der Oberflächenentwässerung muss im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung geklärt werden. Dazu ist insbesondere eine Geländeaufnahme erforderlich, die die Entwässerungsverhältnisse im Änderungsbereich klärt.

Das Trinkwasserschutzgebiet (WSG Eckerde vom 7.1.1994, Schutzzone IIIB) umgrenzt den Änderungsbereich im Westen, Norden und Osten. Die Sickerwasserrate der Fläche ist mit 150 – 200 mm/a für das Deistervorland mit seinen bindigen Böden durchschnittlich.

Im Änderungsbereich sind keine Altlasten, altlastverdächtige Flächen oder sonstige Bereiche mit schädlichen Bodenveränderungen bekannt.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2024 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Abb. 5: Übersichtskarte mit der Lage des Änderungsbereichs (rote Umrandung)

3. Baulich genutzte Flächen, Zustand von Natur und Landschaft

Die geplanten Bauflächen im Änderungsbereich wurden bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt (vgl. den Luftbildausschnitt auf Seite 9).

Aufgrund dieser Bodennutzung ohne jeden Baum- und Gehölzbestand, der Freizeitnutzung in den Kleingärten, den begrenzenden Landesstraßen im Osten und Süden des Änderungsbereichs und der daran anschließende Bebauung ist nicht davon auszugehen, dass Tiere und Pflanzen mit mehr als ubiquitären Lebensraumsansprüchen auf der Fläche vorkommen können. Das gilt auch für die Feldlerche. Sie gehört zu den besonders geschützten Arten und ist in Niedersachsen als gefährdet eingestuft (RL-NI 3). Der Änderungsbereich ist aufgrund oben beschriebenen Kullissenwirkungen nicht als Brutrevier für die Feldlerche geeignet.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2024 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Abb. 6: Luftbild vom Änderungsbereich (rote Umrandung) und der Umgebung, Stand April

Da sich der Änderungsbereich nach Angaben der Region Hannover am Südwestrand des Ausbreitungsgebietes des Feldhamsters befindet (vgl. ABIA, 2008¹) wurde Ende 2018 eine Untersuchung zum potenziellen Vorkommen der naturschutzrechtlich geschützten Art von der Gemeinde beauftragt, obwohl der Landschaftsrahmenplan der Region Hannover (2013) nur für Flächen östlich der Bebauung von Degersen einen Bedarf formuliert, bei Eingriffen Feldhamstervorkommen besondere Aufmerksamkeit zukommen zu lassen (vgl. auch S. 15)². Dabei wurden 2018 nur östlich und westlich an den Änderungsbereich angrenzende landwirtschaftliche Flächen untersucht, weil aufgrund der damaligen Bewirtschaftung im Änderungsbereich eine Suche auf der Fläche nicht sinnvoll war (frisch gegrubbert). Bei den örtlichen Kontrollen wurden auf den untersuchten Flächen weder Baue gefunden noch Anhaltspunkte für ein Feldhamstervorkommen ermittelt.

Eine Nachkontrolle auf der Fläche im Änderungsbereich am 14.06.2022, bei einem für die Kontrolle geeigneten Nutzungsstatus, haben sich allerdings auch keine Anhaltspunkte für ein Feldhamstervorkommen ergeben³.

¹ ABIA 2008: Der Feldhamster (*Cricetus cricetus*) in der Region Hannover. Gutachten im Auftrag der Region Hannover.

² Ingenieurgemeinschaft agwa 2018: Bauleitplanung der Gemeinde Wennigsen (Deister) östlich Danquardstraße in der Ortschaft Degersen – Kontrollkartierung Feldhamster.

³ Ingenieurgemeinschaft agwa 2022: Kontrolluntersuchung Feldhamster auf einer Ackerfläche in Degersen (Gemeinde Wennigsen/Deister) westlich Danquardstraße (L 390) / nördlich Bönigser Straße (L 391)

Schutzgebiete oder -objekte nach dem Naturschutzrecht finden sich weder auf der Fläche noch in der Umgebung des Änderungsbereichs.

Bedeutung für die regionale Naherholung und das Landschaftsbild kann der Fläche im Änderungsbereich aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der fehlenden Baum- und Gehölzstrukturen ebenfalls nicht zugesprochen werden. Dies gilt auch unter Berücksichtigungen der Darstellung eines „Hauptwander- und Radweges“ im unmittelbaren Einwirkungsbereich der Landesstraße L 391 im gültigen Flächennutzungsplan sowie unmittelbar am Ost- und Süd- und Südostrand der Fläche nach Norden (vgl. S. 5).

C. Begründung der Darstellung

1. Flächen für den Gemeinbedarf

Mit der Darstellung einer „Fläche für den Gemeinbedarf“ nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines neuen Feuerwehrhauses für die Freiwillige Feuerwehr Degersen geschaffen werden. Die für den geplanten Neubau vorgesehene Fläche wird daher entsprechend dargestellt. Zur Konkretisierung der Darstellung wird die Zweckbestimmung „Feuerwehr“ angegeben.

2. Gewerbliche Bauflächen

Auf der übrigen Fläche in der südlichen Hälfte des Änderungsbereichs sollen mit der Darstellung für gewerbliche Nutzung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Etablierung eines kleinen Gewerbegebietes geschaffen werden. Damit wird das bestehende Gewerbegebiet auf der Südseite der L 391 abgerundet. Die Einschränkung der zulässigen Nutzung in der verbindlichen Bauleitplanung auf nicht wesentlich störendes Gewerbe wird sicherstellen, dass Immissionskonflikte mit der nördlich angrenzenden Kleingarten- und Wohnnutzung vermieden werden.

Auf die im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten „Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsgesetzes“ entlang der L 391 kann aufgrund der fehlenden Schutzbedürftigkeit der geplanten Nutzungen verzichtet werden.

3. Hauptwander- und Radweg

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt im Bereich der geplanten Bauflächen „Hauptwander- und Radwege“ dar. Diese Wegeverbindung wäre aufgrund der Immissionsbelastung an der Landesstraße sehr unattraktiv. Sie hat auch keine wesentliche Verbindungsfunktion. Daher wird auf die Beibehaltung der Darstellung verzichtet.

Damit wird auch außerhalb der geplanten Bauflächen eine Anpassung der Darstellung der Hauptwander- und Radwege erforderlich. Die von der Nordwestecke des Änderungsbereichs bis zur Nordwestecke der Kleingartenfläche dargestellte Wegeverbindung kann wegen ihrer Funktionslosigkeit entfallen (vgl. den Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan in der Fassung vor der 3. Änderung auf Seite 5). Stattdessen wird am Südrand des Baugebiets „Steinkamp“ die vorhandene Wegeverbindung als „Hauptwander- und Radweg“ dargestellt und an die bestehende Darstellung angeschlossen.

Um Unklarheiten in der Darstellung zu vermeiden, wird die mit der Wegeverbindung überlagernde Flächendarstellung „**Grünfläche**“ mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ in den Änderungsbereich übernommen. **Änderungen an dieser Darstellung erfolgen nicht.**

D. Abwägung

1. Abwägung: öffentliche Belange ohne Umweltbelange

a) Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die äußere Erschließung des Änderungsbereichs kann über die Danquardstraße erfolgen. Die Straßenabschnitte der Danquardstraße und der Bönningser Straße, die an den Änderungsbereich grenzen, liegen außerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrt für die beiden Landesstraßen. Eine Abstimmung des Anschlusses an die Danquardstraße mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sowie die Berücksichtigung der Bauverbotszone erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.

Der Änderungsbereich kann an das *Telekommunikationsnetz* der Deutschen Telekom AG, an das *Elektrizitätsversorgungsnetz* der Avacon AG und an das *Wasserversorgungsnetz* der Avacon Wasser GmbH angeschlossen werden. Aller Voraussicht nach ist eine alleinige Löschwasserversorgung aus dem Trinkwassernetz nicht möglich. Die Differenzmenge ist daher anderweitig, z.B. durch eine Löschwasserzisterne sicherzustellen. Träger der *Abfallbeseitigung* ist die Abfallwirtschaft Region Hannover.

Träger der *Schmutzwasserbeseitigung* ist die Gemeinde. Der Ortsteil Degersen ist an die zentrale Schmutzwasserentsorgung angeschlossen. Für den Anschluss des Änderungsbereichs muss das Kanalnetz erweitert werden. Aufgrund der Höhenverhältnisse im Änderungsbereich wird voraussichtlich der Anschluss über eine Pumpstation erforderlich.

Der Nachweis einer geordneten *Oberflächenentwässerung* wird im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung erbracht. Wie bereits oben ausgeführt, wird voraussichtlich eine Rückhaltung im Änderungsbereich sowie eine gedrosselte Ableitung erforderlich.

b) Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Mit der 1. TÄ wird in erster Linie die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB gefördert, indem die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass die Feuerwehr in Degersen ihrem Schutzauftrag weiterhin nachkommen kann. Die Feuerwehr kann ihre Fahrzeuge und Geräte besser warten und schneller zum Einsatzort kommen. Das ist ein wesentliches Ziel dieser Änderung.

c) Belange der Wirtschaft, Arbeitsplätze

Mit der 1. TÄ wird eine rd. 1,8 ha große Fläche für die Schaffung von Gewerbegrundstücken dargestellt. Mit der Um- bzw. Ansiedlung von Gewerbebetrieben sollen Arbeitsplätze gesichert bzw. neue Arbeitsplätze geschaffen werden.

Darüber hinaus werden die Belange der mittelständigen Wirtschaft nach § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB gefördert.

d) Belange von Freizeit und Erholung

Mit der 1. TÄ wird für eine rd. 2,3 ha große Fläche, die bisherige Darstellung für Dauerkleingärten in eine gewerbliche Nutzung und Feuerwehr geändert. Die verbleibende Grünfläche mit den vorhandenen Kleingärten wird in ihrem Bestand dadurch nicht beeinträchtigt.

Seit dem Inkrafttreten des Flächennutzungsplans im Jahr 2001 ist kein Bedarf für die Umsetzung der Darstellung zur Erweiterung der Kleingartenanlage erkennbar. Auf die Darstellung kann daher verzichtet werden. Auch die Ausweisung einer alternativen Kleingartenfläche ist

bei der in Wennigsen vorherrschenden Siedlungsstruktur mit freistehenden Einfamilienhäusern auf großen Grundstücken aus der Sicht der Gemeinde nicht erforderlich.

Eine Beibehaltung der Kleingartennutzung unmittelbar an der Landesstraße ist auch unter Berücksichtigung des vorbeugenden Immissionsschutzes nicht sinnvoll. Die Freizeit- und Erholungsnutzung wäre erheblichen Verkehrslärmimmissionen ausgesetzt. Zumal die im wirksamen Flächennutzungsplan angedacht „Maßnahme zum Schutz vor Lärm“ aus Kostengründen kaum zu realisieren sein dürfte.

Vor diesem Hintergrund wird der Änderung der Nutzung in „gewerbliche Bauflächen“ und „Feuerwehr“ der Vorrang vor einer Beibehaltung der bisherigen Darstellung eingeräumt.

Der Schutz der Ortseinfahrt und des vorhandenen Ortsbildes, denen bei der Aufstellung des Ursprungsplans aus städtebaulichen Gesichtspunkten der Vorrang vor einer Gewerbeflächendarstellung gegeben wurde, kann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Maßnahmen zur Eingrünung gewährleistet werden.

Die Änderungen der Darstellungen zu den Hauptwander- und Radwegen dienen der Reduktion der Immissionsbelastung und der Verlegung an Stellen, die aufgrund einer Anbindung an bestehende Wegeverbindungen eine intensivere Nutzung erwarten lassen.

Die Belange von Freizeit und Erholung gem. § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB werden daher durch die Änderung des Flächennutzungsplans nicht beeinträchtigt.

e) Belange der Landwirtschaft

Durch die 1. TÄ werden ca. 2,3 ha Acker einer baulichen Nutzung zugeführt. Wie bereits in Abschnitt II.2. ausgeführt handelt es sich um Böden mit einem sehr hohen ackerbaulichen Ertragspotential. Die Belange der Landwirtschaft werden damit insofern beeinträchtigt, als dass hier qualitativ besonders hochwertige Böden zugunsten einer Siedlungserweiterung verloren gehen. Andere Flächen, insbesondere innerhalb des Siedlungsbereichs, stehen für die geplante Nutzung nicht zur Verfügung (vgl. Abschnitt II.A.5, Seite 5) Um die Ziele der Planung zu erreichen, ist diese Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange nicht zu vermeiden.

2. Umweltbelange

Die Änderung des Flächennutzungsplans beeinträchtigt die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) durch die Inanspruchnahme einer bisher intensiv genutzten, immissionsbelasteten Ackerfläche nur geringfügig.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgeführt, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen sind.

a) Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH-Gebiete und der Europäischen Vogelschutzgebiete

Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne der Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind von der Planung nicht betroffen.

b) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und die Landschaft

Boden

Gem. § 1a Abs. 1 soll mit Grund und **Boden** sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Da ein bestehendes Gebäude oder eine bereits versiegelte Fläche, die die Anforderungen der freiwilligen Feuerwehrt erfüllen könnten, an einer anderen Stelle in Degersen nicht zu Verfügung stehen, ist die Boden-Neuversiegelung unvermeidbar.

Gleiches gilt für die Verfügbarkeit von Grundstücken für die gewerbliche Nutzung, sei es für die Umsiedlung von Betrieben von einem anderen Standort in Wennigsen oder die Neuansiedlung.

Die Bodenversiegelung soll durch die Bauleitplanung auf ein unverzichtbares Mindestmaß beschränkt werden. Dennoch ist davon auszugehen, dass aufgrund der geplanten Nutzungen eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“ unvermeidbar ist.

Wasser

Im Änderungsbereich muss die **Reinhaltung des Grundwassers** gewährleistet bleiben. Oberflächengewässer sind im Änderungsbereich nicht vorhanden.

Zur Reinhaltung des Grundwassers muss gewährleistet sein, dass das Oberflächenwasser nicht verunreinigt wird. Bei der geplanten Nutzung sind Verunreinigungen des Oberflächenwassers bei der Durchführung der Planung zu vermeiden. Die Fähigkeit zur Versickerung des Oberflächenwassers wird aufgrund des zu erwartenden, relativ hohen Versiegelungsgrades beeinträchtigt.

Luft / Klima

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch **Luftverunreinigungen** vermieden werden. Luftverunreinigungen sind Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe (§ 3 Abs. 4 BImSchG). Aufgrund der planerisch vorgesehenen Nutzungen und der Beschränkung auf nicht wesentlich störendes Gewerbe im weiteren Planungsverfahren ist nicht davon auszugehen, dass im Änderungsbereich erhebliche Luftverunreinigungen entstehen.

Tiere und Pflanzen

Aufgrund der Inanspruchnahme einer bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche ohne Baum- und Gehölzbestand, die von der L 391 im Süden, der Danquardstraße im Osten und der Freizeitnutzung in Kleingärten im Norden (unmittelbar angrenzend) eingeschlossen ist, ist eine wesentliche Beeinträchtigung der **Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“** nicht zu erwarten.

Aufgrund der aktuellen Datenlage sowie der orientierenden Untersuchung im Jahr 2018 in der unmittelbaren Umgebung des Änderungsbereichs sieht die Gemeinde auch keine Anhaltspunkte für das Vorkommen von Feldhamstern auf der Fläche.

Fledermäuse

Alle heimischen Fledermausarten sind streng geschützt. Auf der Ackerfläche fehlt es an geeigneten Gehölzstrukturen, die Fledermäusen als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte dienen könnten. Der Ackerfläche fehlt über weiter Strecken des Jahres auch die Eignung als Jagd-/

Nahrungshabitat für Fledermäuse, so dass mit keinem Vorkommen zu rechnen ist, dass es zu berücksichtigen gilt.

Lediglich in den im Norden liegenden Kleingärten finden sich Gehölze und Bäume. Hier ergeben sich aufgrund der 1. TÄ keine Änderungen an der bestehenden Nutzung, daher ist mit wesentlichen Beeinträchtigungen nicht zu rechnen.

Vögel

Die im Änderungsbereich gelegene Ackerfläche bietet aufgrund ihrer Nutzung theoretisch geeignete Bruthabitate für Bodenbrüter, z. B. die Feldlerche. Aufgrund der existierenden randlichen Störungseinflüsse von den unmittelbar anschließenden Nutzungen auf drei Seiten, ist die Eignung der Fläche allerdings so weit reduziert, dass ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann.

Aufgrund der fehlenden Nistvoraussetzungen auf der Fläche ist auch eine Eignung als Bruthabitat für andere Vogelarten auszuschließen. Als Nahrungsfläche für Vögel, die in den angrenzenden Bäumen und Gehölzen der Kleingärten nisten, sind die Ackerflächen des Änderungsbereichs je nach Feldfrucht und Wachstumsphase ebenfalls überwiegend ungeeignet.

Streng geschützte oder besonders geschützte Arten, die auf der Roten Liste Niedersachsens geführt werden, sind im Änderungsbereich nicht zu erwarten, aufgrund der Nutzungen auch nicht im Bereich der Dauerkleingärten.

Im Änderungsbereich sollen im weiteren Planverfahren Festsetzungen von Maßnahmen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB getroffen werden, um die Entwicklung standortheimischer Anpflanzungen vorzusehen mit dem Ziel, neue Lebensräume für Tiere und Pflanzen zu schaffen.

Landschaft

Nach den derzeitigen Planungen sind wesentliche Beeinträchtigungen für das **Landschaftsbild** nicht zu erwarten. Sie können durch entsprechende Maßnahmen zur Eingrünung vermieden werden.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung erfordern vor allem die Vermeidung oder Minderung von Emissionen und Immissionen (Immissionsschutz). Sie erfordern auch die Umweltvorsorge.

Die im Änderungsbereich vorgesehene gewerbliche Nutzungen soll im weiteren Planverfahren auf nicht wesentlich störendes Gewerbe beschränkt werden, um die Zunahme von Emissionen und Immissionen zu minimieren. Eine wesentliche Erhöhung des Verkehrsaufkommens ist aufgrund der geringen Größe nicht zu erwarten. Die direkte Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz sorgt für eine gute Erreichbarkeit der geplanten Nutzungen, ohne schutzbedürftige Nutzungen zu belasten.

Die Entwicklung des Gebietes mit nicht wesentlich störendem Gewerbe kann für die Kleingärten und die angrenzende Wohnbebauung eine zusätzliche Abschirmung vor dem Verkehrslärm der Landesstraße bewirken.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter durch die Änderung sind aufgrund der bestehenden Planung nicht zu erwarten.

e) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern

Im Kontext von Einsätzen der Feuerwehr sind am neuen Standort neue Geräuschemissionen zu erwarten. Diese sind jedoch unvermeidbar. Im Vergleich zu anderen potenziellen Standorten sind durch die Emissionen am gewählten Standort wenige Menschen betroffen.

Durch die Beschränkung auf nicht wesentlich störendes Gewerbe im weiteren Planverfahren, werden die potenziellen Emissionen gemindert. Im Änderungsbereich fallen nur die üblichen Abfälle und Abwässer an. Ein sachgerechter Umgang mit diesen wird im Rahmen der Durchführung der Planung gewährleistet.

f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die geplante Nutzung des Änderungsbereichs hat keine Auswirkungen auf diese Belange. Die Nutzung von Photovoltaikanlagen für die Stromerzeugung bei der Errichtung von Gebäuden und Parkplätzen ist durch § 32a NBauO gewährleistet.

g) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen

Die Ziele des Landschaftsrahmenplans der Region Hannover (2013) ergeben sich aus der Karte 5 „Zielkonzept“ (vgl. Kartenausschnitt S. 15).

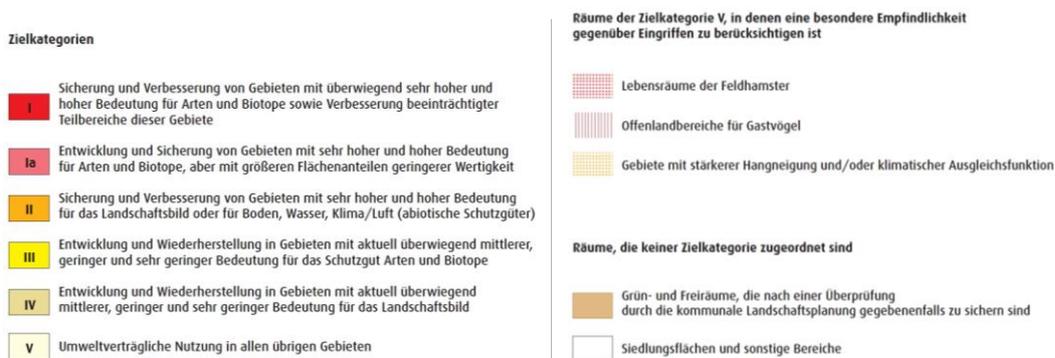
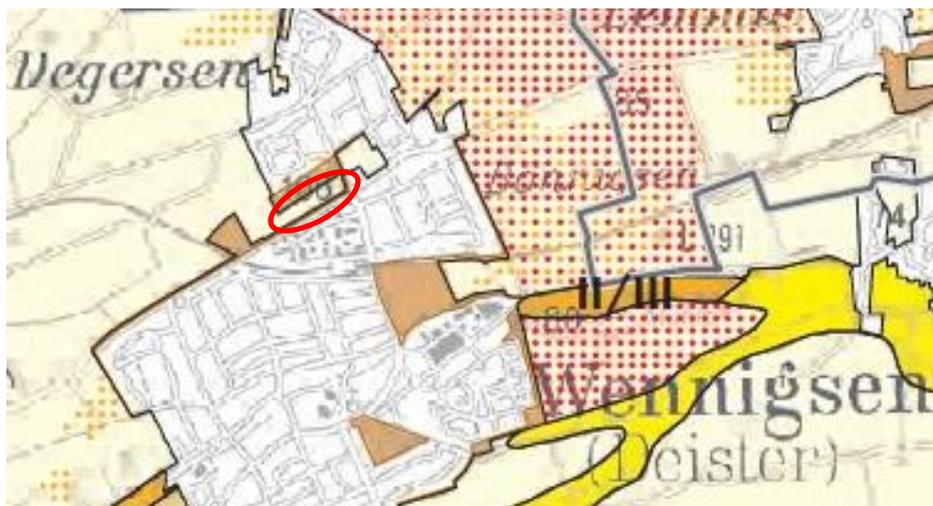


Abb. 7: Landschaftsrahmenplan Region Hannover (2013) – Karte 5: Zielkonzept mit der Lage des Änderungsbereichs (rote Umrandung) und Legende

Der Änderungsbereich gehört zur Zielkategorie V mit den geringsten Anforderungen: „Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten“.

Zu den Gebieten, in denen besondere Empfindlichkeiten gegenüber Eingriffen vorliegen, weil sie zum „Lebensraum Feldhamster“ zählen, rechnet der Änderungsbereich nicht. Davon sind lediglich Flächen östlich von Degersen erfasst.

Konflikte mit den Zielen der Landschaftsplanung sind daher nicht zu erwarten.

h) Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB)

In § 1a BauGB sind die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz aufgeführt, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne anzuwenden sind:

- das Bodenschutzgebot gem. § 1a Abs. 2 BauGB,
- Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gem. § 1a Abs. 3 BauGB,
- Prüfung der Verträglichkeit mit EU-Schutzgebieten gem. § 1a Abs. 4 BauGB in Verb. mit § 34 ff. BNatSchG. (Vgl. oben Abschnitt 10.a) und
- die Erfordernisse des Klimaschutzes gem. § 1a Abs. 5 BauGB.

Bodenschutzgebot

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Diese Vorschrift wird beachtet. Im vorliegenden Fall kann die Schaffung des erforderlichen neuen Feuerwehrgebäudes nur durch einen Neubau erfolgen. Der ausgewählte Standort hat sich bei einem Vergleich möglicher Alternativstandorte als der günstigste herausgestellt.

Der Bedarf an Gewerbegrundstücken lässt sich aufgrund der erforderlichen Grundstücksgrößen nicht durch eine Innenentwicklung decken. Auch derzeit ungenutzte Flächen, die für eine Gewerbenutzung wieder nutzbar gemacht werden könnten, gibt es im Gemeindegebiet nicht.

Die Bodenfruchtbarkeit der Flächen im Änderungsbereich ist hoch, die Belange der Landwirtschaft daher negativ betroffen. Im Gemeindegebiet gibt es keine Alternativstandorte zur Realisierung der Planungsziele mit geringerer Bodenfruchtbarkeit. Nur in den Hangbereichen des Deisters kommen geringwertigere Böden vor; dort ist die Nutzung aber wegen entgegenstehender anderer Belange, z.B. des Naturschutzes nicht realisierbar.

Bei der weiteren Konkretisierung der Planung werden die Beeinträchtigungen des Bodens so gering wie möglich gehalten.

Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz

Bei den folgenden Ausführungen orientiert sich die Gemeinde an der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Niedersächsischer Städtetag, 9. überarbeitete Auflage 2013, im Folgenden als „Arbeitshilfe“ bezeichnet).

Den Flächen im Änderungsbereich wurden nach der „Arbeitshilfe“ (Liste II) folgende Wertfaktoren zugeordnet (vgl. die folgende Tabelle):

**Gemeinde Wennigsen, Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung für die
3. Änderung des Flächennutzungsplans, 1. Teiländerung**

tatsächliche Nutzung					
Flächen-Nr.	Biotop-typen-Nr.	Biototyp	Biotopgröße m ²	Wert-faktor	Flächen-wert (WE)
1	11.1	Acker (A)	23.200	1,0	23.200
1	12.7	Kleingartenanlage (PK)	27.500	1,0	27.500
Gesamt			50.700		50.700

Nach der Bewertung des Ausgangszustandes erfolgt auf der Grundlage der „Arbeitshilfe“ die Bewertung des geplanten Zustandes, der sich aufgrund der Darstellungen der 1. TÄ ergibt (vgl. die folgende Tabelle).

**Gemeinde Wennigsen, Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung für die
3. Änderung des Flächennutzungsplans, 1. Teiländerung**

geplante Nutzung					
Flächen-Nr.	Biotop-typen-Nr.	Biototyp	Biotopgröße m ²	Wert-faktor	Flächen-wert (WE)
1	12.7	Kleingartenanlage (PK)	27.500	1,0	27.500
2	13.4	Versiegelte Fläche (X) (rd. 75 %)	17.400	0,0	0
3	12.6	Hausgarten/ Naturgarten mit Baumbestand (PHN) (rd. 25 %)	5.800	2,0	11.600
Summe			50.700		39.100

In der vorstehenden Bilanzierung wurden pauschalierte Werte für die geplante Nutzung angesetzt. Die Freiflächen der Grundstücke sollen durch geeignete Festsetzungen im B-Plan zu extensiven Freiflächen mit einem Gehölzbestand aufgewertet werden, die hinsichtlich ihres Naturwertes über durchschnittlichen Hausgärten liegen. Die vorstehende Bilanzierung mit einem Kompensationsdefizit von rd. 11.600 WE stellt einen Anhaltswert für die Gemeinde dar, in welchem Umfang Kompensation erbracht werden muss. Die genaue Bilanzierung erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung.

Diese Verschlechterung gegenüber dem bisherigen Zustand von Natur und Landschaft bedeutet eine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Sie muss nach den Vorschriften des § 1a BauGB ausgeglichen werden. Die erforderlichen Maßnahmen werden im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung festgelegt.

Das **Landschaftsbild** ist aufgrund der aktuell geringen Bedeutung von der geplanten Nutzung nur geringfügig betroffen. Der Schutz der Ortseinfahrt und des vorhandenen Ortsbildes, denen bei der Aufstellung des Ursprungsplans aus städtebaulichen Gesichtspunkten der Vorrang vor einer Gewerbeflächendarstellung gegeben wurde, kann im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch entsprechende Maßnahmen zur Eingrünung gewährleistet werden.

Zusammenfassend ergibt sich nach Durchführung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen, die im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung festgelegt werden, voraussichtlich ein vollständiger Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes.

Erfordernisse des Klimaschutzes

Gem. § 1 Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Bei dieser Flächennutzungsplanänderung haben die Belange des Klimaschutzes geringe Bedeutung. Es geht um die Nutzung einer bisher intensiv genutzten Ackerfläche für einen Neubau eines Feuerwehrhauses und eine Fläche für nicht wesentlich störendes Gewerbe.

Im Rahmen der Durchführung der Planung sind die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetz (GEG) zu beachten, das verbindliche Maßstäbe für ein energieeffizientes Bauen setzt und durch den vorgeschriebenen Einsatz erneuerbarer Energien dem Klimawandel entgegenwirkt. Darüber hinaus stellt die Niedersächsische Bauordnung in § 32a Anforderungen an die Nutzung von Solarenergie bei der Errichtung von Gebäuden und Parkplätzen.

Folgen des Klimawandels können z.B. Starkregenereignisse oder Hitzewellen mit langen Trockenperioden sein, die ggfs. Anpassungen der Planung erfordern könnten. Oberflächengewässer oder Abflussbereiche, die zu Überflutungen führen könnten, gibt es im Änderungsbereich nicht. Das Oberflächenwasser muss auf den Flächen im Änderungsbereich gesammelt und gedrosselt abgeleitet werden. Damit wird die Wirkung von Starkregenereignissen vermindert. Aufgrund der lockeren Bebauung am westlichen Ortsrand von Degersen und der geplanten Festsetzung von Bepflanzungen im weiteren Verfahren ist eine starke Erwärmung / Überwärmung bei Hitzewellen nicht zu erwarten.

Andere Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB werden nicht erheblich beeinträchtigt.

3. In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde hat im Vorfeld verschiedene andere Planungsmöglichkeiten für einen Standort des neuen Feuerwehrhauses geprüft (vgl. Abschnitt I.5., Seite 5). Im Ergebnis hat sich die Gemeinde unter Berücksichtigung aller einbezogenen Belange für die Ausweisung der Planungsfläche am Westrand von Degersen entschieden.

Ein ähnliches Suchverfahren wurde für die Bereitstellung gewerblicher Flächen in der Gemeinde durchlaufen. Unter Berücksichtigung der verschiedenen dabei relevanten Belange wurde der Änderungsbereich für die planerische Bereitstellung eines angemessenen Angebots für die Gewerbeentwicklung der Gemeinde ausgewählt.

E. Private Belange

Zu den von der Planung berührten privaten Belangen gehören im Wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten. Sie umfassen

- das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes,
- das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Wohn- oder Geschäftslage ergeben und
- das Interesse an erhöhter Nutzbarkeit eines Grundstücks.

Davon sind im Wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Eigentümer an einer erhöhten Nutzbarkeit betroffen. Diese Belange werden gefördert.

Das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes betrifft die Landwirte, die die Fläche bewirtschaften. Dieser Belang wird durch den Verlust landwirtschaftlicher Flächen beeinträchtigt. Um die Ziele der Planung zu erreichen, ist diese Beeinträchtigung nicht zu vermeiden.

F. Zusammenfassende Gewichtung

Die zusammenfassende Gewichtung des Abwägungsmaterials ist die eigentliche Abwägung, mit der ein Ausgleich zwischen konvergierenden und divergierenden Belangen hergestellt wird. Die Gemeinde hat dabei eine Gestaltungsfreiheit. Diese Gestaltungsfreiheit hat dort ihre Grenzen, wo das Gebot gerechter Abwägung verletzt wird. Die wäre der Fall, wenn der Ausgleich, zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht.

Die 1. TÄ gewährleistet eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung. Sie fügt sich in die Gesamtentwicklung der Gemeinde Wennigsen (Deister) ein.

Die 1. TÄ fördert die allgemeinen Anforderungen an die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (neues Feuerwehrhaus zur Gewährleistung des Schutzauftrags der Feuerwehr). Das ist ihr wesentlicher Zweck. Darüber hinaus werden die Belange der mittelständigen Wirtschaft und die Schaffung von Arbeitsplätzen gefördert.

Umweltbelange werden durch die Inanspruchnahme einer Ackerfläche nur geringfügig beeinträchtigt. Schädliche Umwelteinwirkungen entstehen durch die geplante Nutzung mit Blick auf die geplanten Einschränkungen im weiteren Verfahren im Änderungsbereich nicht. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts wird durch die geplante Flächenversiegelung beeinträchtigt (Gebäude und Straßen). Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen werden in der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich im gebotenen Umfang kompensiert, so dass voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen zurückbleiben werden.

Unter Berücksichtigung von Ausgleichsmaßnahmen rechtfertigen die geförderten Belange die Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die sich bei der Durchführung der 1. TÄ ergeben.

III. 2. Teiländerung „Kita Bröhnweg“

A. Allgemeines

1. Einleitung

Anlass für die Aufstellung der 2. Teiländerung (TÄ) der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist der Bedarf an Krippen- und Kindergartenplätzen in der Gemeinde. Als Beitrag zur Deckung dieses Bedarfs ist der Neubau einer Kindertagesstätte für drei Gruppen geplant.

Die Verwaltung hat im Vorfeld insgesamt 8 Grundstücksalternativen in der Ortschaft Wennigsen geprüft (siehe Beschlussvorlage 50/2022⁴). Der Verwaltungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 26.04.2022 nach Abwägung aller Vor- und Nachteile für das Flurstück 45/1 nördlich der Skateranlage am Bröhnweg, westlich der Ortschaft Wennigsen entschieden.

Es handelt sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche, die im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als „Fläche für Sportanlagen“ dargestellt ist (vgl. den beigefügten Planausschnitt S. 22). Um das Vorhaben zu ermöglichen, ist daher zunächst die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

2. Ziele und Zwecke der Änderung

Allgemeines Ziel der Änderung ist die Bereitstellung von Flächen für eine Kindertagesstätte westlich der Ortslage von Wennigsen im Bereich der vorhandenen Freizeit- und Erholungseinrichtungen am Bröhnweg.

Allgemeiner Zweck der Änderung ist die Deckung des Bedarfs an Krippen- und Kindergartenplätzen in der Gemeinde zur Förderung der Belange des Bildungswesens sowie zur Förderung sozialer Belange, insbesondere der Familien und jungen Menschen.

Die Planung ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplans zu schaffen, der die Zulässigkeit der geplanten Nutzungen vorbereitet.

3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Die 2. TÄ ist, wie alle Bauleitpläne, den „Zielen der Raumordnung“ anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Für Gemeindegebiet gilt das **Regionale Raumordnungsprogramm 2016 der Region Hannover** (RROP 2016), das am 10.08.2017 in Kraft getreten ist. Daraus ergeben sich für die Planung folgende Ziele und Grundsätze der Raumordnung:

In der zeichnerischen Darstellung des RROP 2016 ist die Fläche des Änderungsbereichs trotz der Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplans mit einer Darstellung als „Flächen für Sportanlagen“ als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ ausgewiesen (vgl. die Planausschnitte auf Seite 21 und Seite 22).

Dazu ist in der beschreibenden Darstellung unter Ziffer 3.2.1 02 ausgeführt:

„Böden mit einer hohen natürlichen Ertragsfähigkeit sollen vor weiterer Inanspruchnahme geschützt und für eine nachhaltige Landwirtschaft gesichert werden. Zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliche Produktionsgrundlage werden Flächen mit einem teilträumlich spezifischen relativ hohen natürlichen Ertragspotenzial in der zeichnerischen Darstellung als „Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft“ festgelegt. Alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sollen so abgestimmt werden, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden.“

⁴ <https://wennigsen.ratsinfomanagement.net/recherche?terms=50%2F2022>

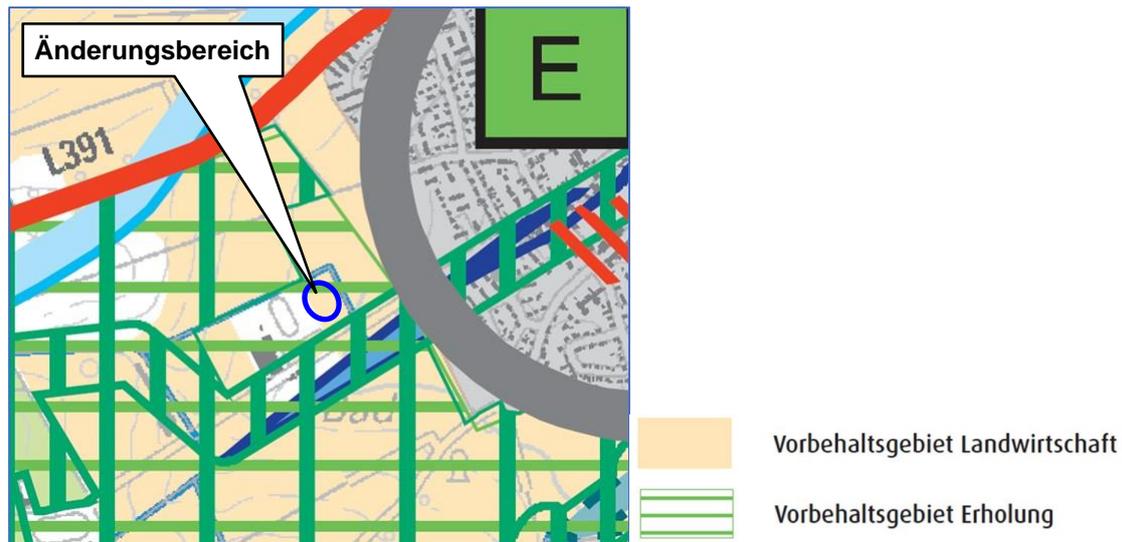


Abb. 8: Regionales Raumordnungsprogramm 2016
Region Hannover, Stand Juni 2021 (3. Änderung)

Im vorliegenden Fall plant die Gemeinde eine Abweichung von dem Vorbehaltsgebiet des RROP 2016, das der weiteren Abwägung durch die Gemeinde zugänglich ist (vgl. § 4 Abs. 1 ROG).

Da die landwirtschaftlichen Flächen in der Gemeinde, mit Ausnahme der Waldflächen, der Siedlungsgebiete und der Naturschutzflächen eine hohe bis sehr natürliche Ertragsfähigkeit aufweisen, mit den entsprechend hohen Ackerzahlen der Bodenschätzung, ist der Spielraum nur sehr gering, bei der städtebaulichen Entwicklung auf Flächen mit relativ geringer Bedeutung für die Landwirtschaft auszuweichen. Die Gemeinde hat bei der Bestimmung des Standortes für eine neue Kita eine umfassende Alternativenprüfung durchgeführt, bei der verschiedene Anforderungen einbezogen worden sind. Im Ergebnis hat sich der Standort durchgesetzt, der zwar im wirksamen RROP noch als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dargestellt wird, de facto im Flächennutzungsplan aber bereits für „Sport- und Spielanlagen“ ausgewiesen ist.

Die Gemeinde hält daher die Überplanung eines unwesentlichen Teils eines „Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft“ für vertretbar.

Überlagert ist die Vorrangdarstellung für die Landwirtschaft im RROP 2016 mit einer Darstellung „Vorbehaltsgebiet Erholung“, die großräumig für den Deister und das Deistervorland gilt. Hier liegt der Änderungsbereich am Ostrand der Ausdehnung. Aufgrund der ausgeübten Nutzungen leisten die Flächen des Geltungsbereiches und seiner unmittelbaren Umgebung Beiträge, den Bedarf an Freizeit- und Sportaktivitäten zu befriedigen. Insoweit hält die Gemeinde auch die Überplanung eines unwesentlichen Teils eines „Vorbehaltsgebietes Erholung“ für vertretbar.

4. Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan als „Fläche für Sportanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Sportanlagen“ dargestellt (vgl. den folgenden Planausschnitt).

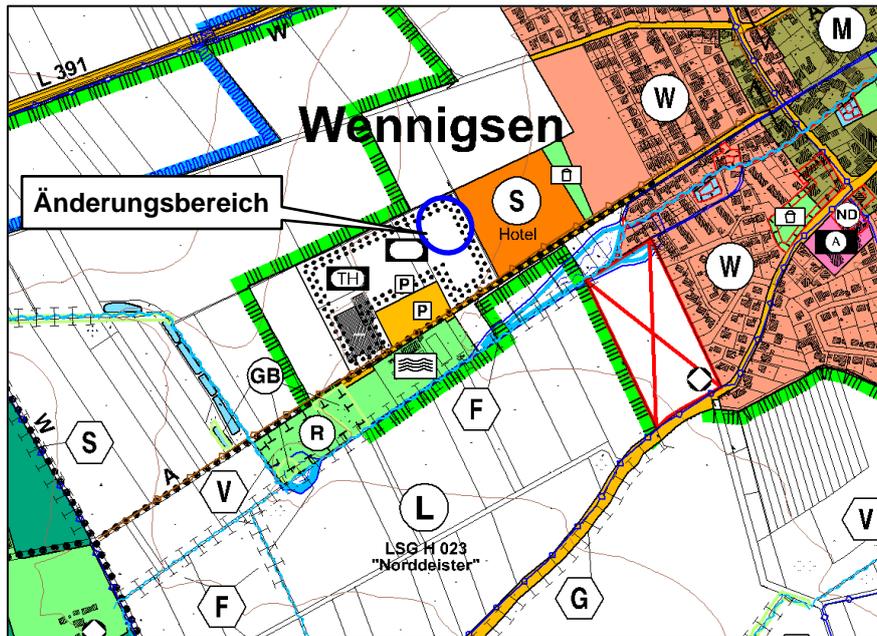


Abb. 9: Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, ohne Maßstab, genordet

Mit der 2. TÄ werden diese Flächen als „Fläche für Gemeinbedarf“ mit Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Kindergarten (Ki)“ dargestellt.

5. Bedarf und Standortwahl

Anlass für die Aufstellung der 2. TÄ ist der Bedarf an Krippen- und Kindergartenplätzen in der Gemeinde. Der Bedarf entsteht aufgrund der Entwicklung der Einwohnerzahlen in Wennigsen und dem Zuzug junger Familien mit Kindern. Ein weiterer Bedarf wird erwartet aufgrund des Anspruchs auf Förderung in einer Tageseinrichtung ab dem Jahr 2026 aufgrund des Ganztagsförderungsgesetzes (GaFöG)⁵.

Zur Deckung des Bedarfes an Kinderbetreuungsplätzen befindet sich in Holtensen aktuell eine Kindertagesstätte im Bau und eine weitere Kindertagesstätte wird im Neubaugebiet in Bredenbeck geplant. Um den steigenden Bedarf an Betreuungsplätzen zukünftig zu decken, wird noch eine weitere Kindertagesstätte im Bereich Wennigsen für drei Gruppen benötigt.

Die Gemeinde hat im Vorfeld insgesamt 8 Grundstücksalternativen in den Ortschaften Wennigsen und Degersen geprüft (vgl. den Kartenausschnitt auf Seite 23). Aufgrund fehlender Verkaufsbereitschaft sind die Standorte 1 und 4 ausgeschieden. Eine zu geringe Flächengröße führte zur Ablehnung der Standort 6 und 7. Hohe Erschließungskosten sowie eine unklare Verkaufsbereitschaft führten bei den Standorten 2 und 3 zur Ablehnung, während Standort 5 aufgrund der Lage im Gewerbegebiet ausgeschieden ist.

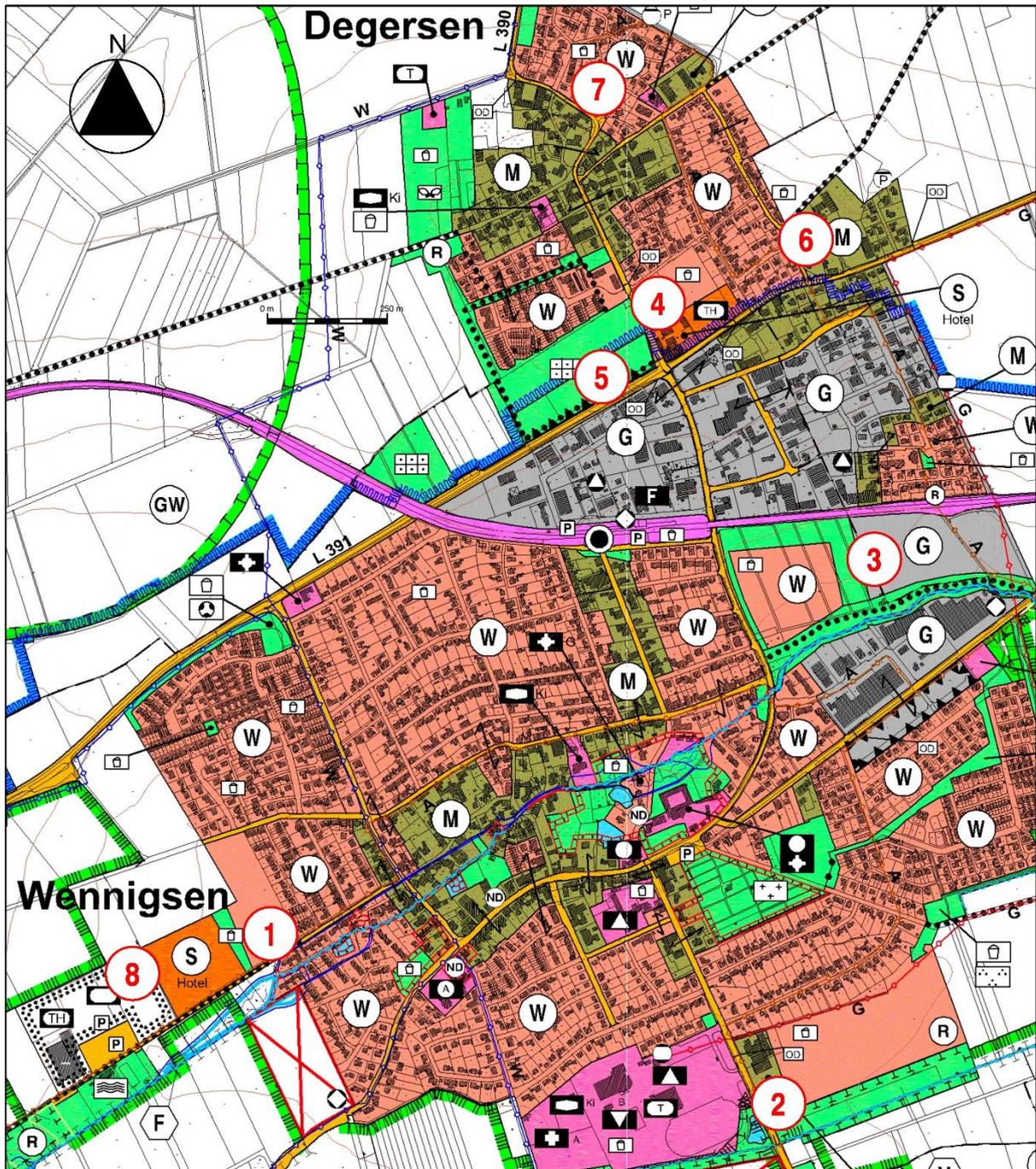
Der Verwaltungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 26.04.2022 nach Abwägung aller Vor- und Nachteile für das Flurstück 45/1 nördlich der Skateranlage am Bröhnweg, westlich der Ortschaft Wennigsen entschieden (Standort 8).

⁵ Gesetz zur ganztägigen Förderung von Kindern im Grundschulalter (Ganztagsförderungsgesetz – GaFöG) vom 2. Oktober 2021, BGBl. I Nr. 71, 11.10.2021

6. Interkommunales Abstimmungsgebot (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Nach § 2 Abs. 2 BauGB sind die Bauleitpläne benachbarter Gemeinden aufeinander abzustimmen. Dieses Abstimmungsgebot ist verletzt, wenn von einem Bauleitplan „unmittelbare Auswirkungen gewichtiger Art“ auf eine Nachbargemeinde ausgehen. Bei dieser Änderung ist das offensichtlich nicht der Fall.

Der Geltungsbereich liegt weit von den Nachbargemeinden entfernt. Aufgrund dieser Tatsache und aufgrund der geplanten Nutzung ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen. Die Nachbargemeinden werden daher auch nicht gem. § 4 BauGB beteiligt.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2024 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Abb. 10: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan mit der Lage der 8 Alternativstandorte

Begründung zum 2. Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans „Pinnenheister und Kita Bröhnweg“

B. Rahmenbedingungen

1. Lage, Abgrenzung und Größe des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich liegt westlich des Ortsrandes von Wennigsen auf der Nordseite des Bröhnwegs, in unmittelbarer Nachbarschaft der Skateranlage, des Wasserparks Wennigsen und der Sportanlagen am Bröhnweg.

Beeinträchtigungen sind durch die geplante Nutzung für die Grundstücke außerhalb des Änderungsbereichs nicht zu erwarten, da westlich und südwestlich die vorhandenen Freizeiteinrichtungen am Bröhnweg angrenzen. Nördlich und östlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an den Änderungsbereich. Nutzungskonflikte mit diesen Nutzungen entstehen nicht. Der Ortsrand von Wennigsen liegt ausreichend weit entfernt, so dass keine Immissionskonflikte mit der dort vorhandenen Wohnbebauung entstehen.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha.

Die Abgrenzung des Änderungsbereichs ergibt sich aus dem Flächenbedarf für die geplante Kita und die erforderlichen Außenanlagen.



Abb. 11: Übersichtskarte mit der Lage des Änderungsbereich (rote Umrandung)

2. Gelände- und Bodenverhältnisse, Entwässerung

Die Flächen im Änderungsbereich haben gleichmäßiges Gefälle in südöstlicher Richtung zum Wennigser Mühlbach, der auf der Südseite des Bröhnwegs in östlicher Richtung vorbeifließt. Die höchste Stelle liegt in der Nordwestecke des Änderungsbereichs mit rd. 104 m NHN, die tiefste Stelle in der Südostecke mit rd. 102 m NHN.

Bei einer Baugrundbeurteilung zur Herstellung der Skateranlage südlich des Änderungsbereiches wurde festgestellt, dass eine Versickerung des Oberflächenwassers dort voraussichtlich nur eingeschränkt möglich ist⁶. Dies dürfte im Änderungsbereich ähnlich sein. Als Ableitungsoption kommt der Graben in Frage, der am Westrand des Änderungsbereichs nach Süden verläuft und über das neue Regenwasserrückhaltebecken südlich des Bröhnwegs das Oberflächenwasser gedrosselt in den Wennigser Mühlbach entwässert. Hier steht noch ausreichend Stauvolumen zur Verfügung.

Die Fläche im Änderungsbereich wird derzeit als Acker genutzt. Bei dem Acker handelt es sich nach der Bodenschätzungskarte (vgl. NIBIS Kartenserver) um die Bodenart Lehm (L), mittlerer Zustandsstufe (4). Der Acker hat eine Bodenwertzahl von 72 und eine Ackerzahl von 75. Er besitzt also eine hohe Ertragsfähigkeit.

Nach den Informationen der Gemeinde, gibt es im Änderungsbereich keine Flächen, bei denen der Verdacht schädlicher Bodenveränderungen besteht (Verdachtsflächen gem. § 2 Abs. 4 Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG).

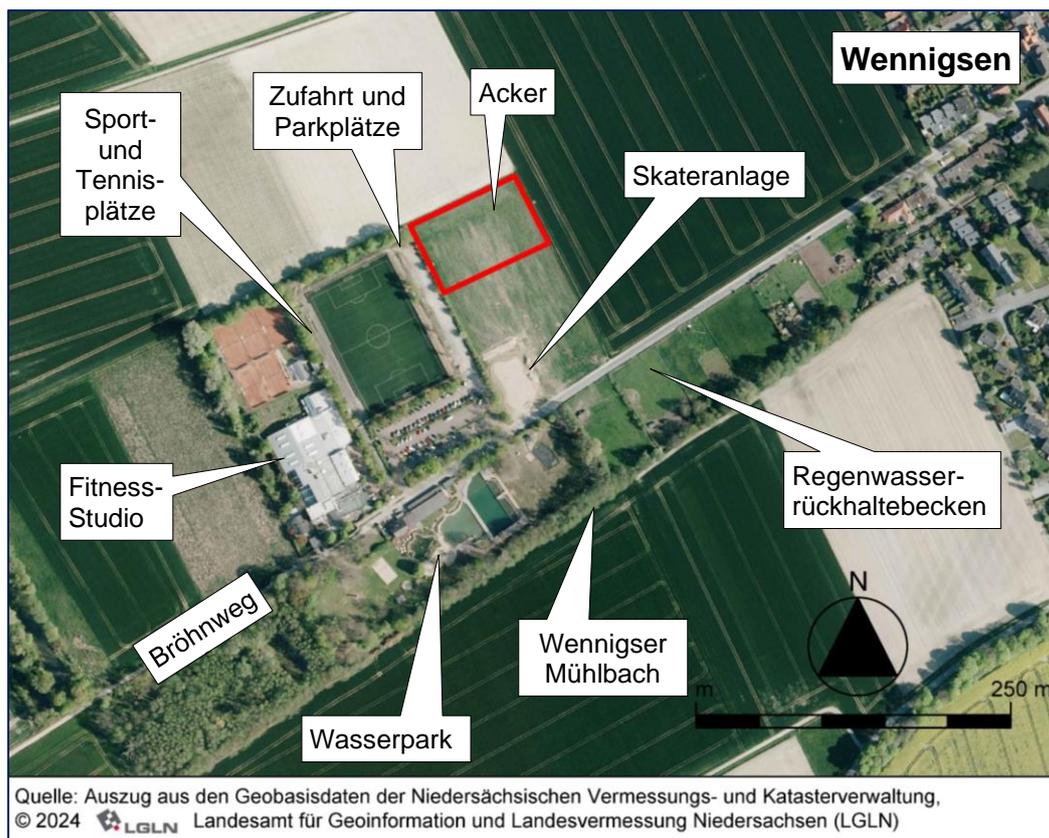


Abb. 12: Luftbildausschnitt vom Änderungsbereich (rote Umrandung) und der Umgebung vom Mai 2022

⁶ ELH Erdbaulabor Hannover Ingenieure GmbH, Beurteilung des Baugrundes mit abfalltechnischer Zuordnung des potenziellen Aushubbodens, 20.04.2020

3. Baulich genutzte Flächen, Zustand von Natur und Landschaft

Die Flächen im Änderungsbereich werden bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt (vgl. den Luftbildausschnitt auf Seite 25).

Westlich angrenzend befinden sich Freizeit- und Sportanlagen mit einer Zufahrt vom Bröhnweg und Parkplatz-Flächen. Südlich des Änderungsbereichs direkt am Bröhnweg liegt die Skateranlage der Gemeinde. Auf der Südseite des Bröhnwegs schließt der Wasserpark Wennigsen an. Die Flächen nördlich, östlich und unmittelbar südlich an den Änderungsbereich anschließend werden landwirtschaftlich genutzt (Acker).

Die Ackerfläche im Änderungsbereich hat nur geringe Bedeutung für Natur und Landschaft. Bäume und Sträucher kommen im Änderungsbereich nicht vor.

Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutzrecht sind nicht betroffen, auch keine Europäischen Schutzgebiete.

Aufgrund der bisherigen intensiven Ackernutzung des Änderungsbereiches und der fehlenden Gehölzstrukturen ist mit dem Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten von mehr als allgemeiner Bedeutung (Ubiquisten) nicht zu rechnen – mit einer Ausnahme: Auf der Ackerfläche könnten bodenbrütende Vogelarten vorkommen, z. B. die Feldlerche. Zur Überprüfung der Flächen im Änderungsbereich wurde dazu eine artenschutzfachliche Untersuchung in Bezug auf Brutvögel mit Schwerpunkt Feldvögel und eine nochmalige Kontrolle auf Feldhamstervorkommen durchgeführt.⁷

Die Feldlerche wurde mit zwei Singrevieren ca. 150 bis 170 m nördlich des Änderungsbereichs, außerhalb der Meidezone festgestellt. Ein Verdrängungseffekt durch den Neubau der Kita ist daher auszuschließen. Auch bei den übrigen Brutvögeln wurde kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG festgestellt. Daher besteht keine Notwendigkeit, CEF-Maßnahmen gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG zu planen und durchzuführen.

Auch die Kontrolluntersuchung für den „streng geschützten“ Feldhamster hat keine Hinweise auf ein Feldhamstervorkommen ergeben. Daher sind auch hier keine besonderen Artenschutzmaßnahmen erforderlich.

C. Begründung der Darstellung

1. Flächen für den Gemeinbedarf

Entsprechend den Zielen der Planung werden die Flächen im Änderungsbereich als „Flächen für den Gemeinbedarf“ dargestellt. Zur Konkretisierung der Darstellung wird die Zweckbestimmung „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen, Ki – Kindergarten“ angegeben. Damit wird die weitere Bauleitplanung für die geplante Kindertagesstätte bauplanungsrechtlich vorbereitet.

2. Nachrichtliche Darstellungen

Unmittelbar an der nordwestlichen Ecke des Geltungsbereiches der 2. TÄ wird das dort ausgewiesene Landschaftsschutzgebiet und weiter nordwestlich, das vorhandene Wasserschutzgebiet (Schutzgebiet für Grundwassergewinnung) nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

⁷ Artenschutzfachliche Untersuchungen zum B-Plan Nr. 13D „Kita Bröhnweg“ der Gemeinde Wennigsen (Deister), Ingenieurgemeinschaft agwa GmbH, Hannover, September 2023

D. Abwägung

1. Abwägung: öffentliche Belange ohne Umweltbelange

a) Soziale Belange und Belange des Bildungswesens

Mit der Schaffung weiterer Kapazitäten in Kinderbetreuungseinrichtungen werden in erster Linie soziale Belange und die Belange des Bildungswesens gefördert (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB). Die Bereitstellung ausreichender Kindergartenplätze ist Voraussetzung dafür, dass die Gemeinde den Rechtsanspruch auf einen Kindergartenplatz erfüllen kann.

Die zusätzlichen Betreuungskapazitäten wirken sich gleichzeitig auf die Attraktivität der Gemeinde als Wohnstandort aus.

Die Vereinbarkeit von Familie und Beruf wird durch Erweiterung der Betreuungskapazitäten gesteigert, weil den Eltern von Kleinkindern die Möglichkeit einer verbesserten Betreuung geboten werden kann.

b) Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Änderungsbereiches kann vom Bröhnweg über die westlich angrenzenden Flächen erfolgen, die im wirksamen F-Plan als „Flächen für Sportanlagen“ dargestellt, und in Bebauungsplänen bereits aus Verkehrsflächen und Sondergebiet für Sport- und Freizeiteinrichtungen (Sportlange) festgesetzt sind. Dies entspricht auch der aktuellen Nutzung als Zufahrten zu den Parkplätzen und der Sportanlage selbst.

Die Ver- und Entsorgung kann durch Anschluss an die Infrastrukturen am Bröhnweg erfolgen.

Der Nachweis einer geordneten Oberflächenentwässerung wird im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung erbracht.

c) Belange der Wirtschaft, Arbeitsplätze

Mit der Förderung der Verbesserung der Betreuungsmöglichkeiten, die zu einer Erweiterung der Berufsausübung führen können, werden auch die Belange der Wirtschaft und die Schaffung von Arbeitsplätzen gefördert.

d) Belange der Landwirtschaft

Durch die 2. TÄ werden ca. 0,5 ha Ackerflächen überplant und einer neuen Nutzung zugeführt. Da es sich bei den Ackerflächen um Böden mit hoher Ertragsfähigkeit handelt, die nun aus der Bewirtschaftung fallen, entstehen Beeinträchtigungen der Belange der Landwirtschaft. Die Abwägung der betrachteten Alternativstandorte für den Neubau der Kindertagesstätte hat im Ergebnis diesen Standort als den am besten geeigneten eingestuft. Da die Böden im Außenbereich von Wennigsen oft ähnlich hohe Ertragswerte aufweisen wie die Flächen im Änderungsbereich, sind die Beeinträchtigungen der landwirtschaftlichen Belange nicht zu vermeiden, um die Ziele der Planung zu erreichen.

2. Umweltbelange

Die 2. Teiländerung des Flächennutzungsplans beeinträchtigt die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) durch die Inanspruchnahme einer bisher intensiv genutzten Ackerfläche nur geringfügig.

In § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege aufgeführt, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen sind.

a) Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH-Gebiete und der Europäischen Vogelschutzgebiete

Erhaltungsziele oder der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) oder der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne der Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind von der Planung nicht betroffen.

b) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und die Landschaft

Boden

Gem. § 1a Abs. 1 soll mit Grund und **Boden** sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Da ein bestehendes geeignetes Gebäude oder eine bereits versiegelte Fläche an einer anderen ebenso gut geeigneten Stelle in Wennigsen nicht zu Verfügung steht, welche die Anforderungen der geplanten Kita erfüllt, ist die Boden-Neuversiegelung unvermeidbar.

Die Bodenversiegelung soll durch die Bauleitplanung auf ein unverzichtbares Mindestmaß beschränkt werden. Dennoch ist davon auszugehen, dass aufgrund der geplanten Nutzungen eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes „Boden“ unvermeidbar ist.

Die Böden im 2. Teiländerungsbereich sind aber bezogen auf ihre Ausprägung und Funktionen nicht von besonderer Bedeutung (mit Ausnahme der hohen Ertragsfähigkeit, s.o.). Die erforderliche Kompensation der unvermeidbaren Beeinträchtigungen wird in der verbindlichen Bauleitplanung anhand der Eingriffsbilanzierung ermittelt und die Maßnahmen zum Ausgleich werden nach den Maßgaben des § 1a BauGB festgelegt.

Wasser

Im Änderungsbereich muss die **Reinhaltung des Grundwassers und des Oberflächenwassers** gewährleistet bleiben. Oberflächengewässer sind am Rand des Änderungsbereichs vorhanden.

Zur Reinhaltung des Grundwassers muss gewährleistet sein, dass das Oberflächenwasser nicht verunreinigt wird. Bei der geplanten Nutzung sind Verunreinigungen des Oberflächenwassers bei der Durchführung der Planung zu vermeiden. Die vollständige Versickerung des Oberflächenwassers im 2. Teiländerungsbereich wird aufgrund der Bodenverhältnisse voraussichtlich nicht gelingen. Eine Ableitung über angrenzende Gräben und das südlich gelegene Regenwasserrückhaltebecken in den Wennigser Mühlbach wird als Option in der verbindlichen Bauleitplanung genauer geprüft.

Mit erheblichen Beeinträchtigungen dieser Umweltbelange ist nicht zu rechnen.

Luft / Klima

Im Interesse des Umweltschutzes müssen schädliche Umwelteinwirkungen durch **Luftverunreinigungen** vermieden werden. Luftverunreinigungen sind Veränderungen der natürlichen Zusammensetzung der Luft, insbesondere durch Rauch, Ruß, Staub, Gase, Aerosole, Dämpfe oder Geruchsstoffe (§ 3 Abs. 4 BImSchG). Aufgrund der planerisch vorgesehenen Nutzungen ist nicht davon auszugehen, dass im Änderungsbereich erhebliche Luftverunreinigungen entstehen.

Auswirkungen auf das lokale Klima sind aufgrund der vorgesehenen Nutzungen, dem geringen Flächenumfang der 2. TÄ und der Lage nicht zu prognostizieren.

Tiere und Pflanzen

Aufgrund der bisherigen intensiven Ackernutzung des Änderungsbereiches und der fehlenden Gehölzstrukturen ist mit dem Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten von mehr als allgemeiner Bedeutung (Ubiquisten) nicht zu rechnen – mit einer möglichen Ausnahme: Bodenbrütern, z. B. der Feldlerche.

Zur Klärung der Frage, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen im Untersuchungsgebiet zu erwarten sind, wurde eine artenschutzfachliche Untersuchung in Bezug auf Brutvögel mit Schwerpunkt Feldvögel und eine nochmalige Kontrolle auf Feldhamstervorkommen durchgeführt.⁸

Vögel/ Feldlerche

Die Feldlerche wurde mit zwei Singrevieren ca. 150 bis 170 m nördlich des Änderungsbereichs, außerhalb der Meidezone festgestellt. Ein Verdrängungseffekt durch den Neubau der Kita ist daher auszuschließen. Auch bei den übrigen Brutvögeln wurde kein Verstoß gegen die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG festgestellt. Daher besteht keine Notwendigkeit, CEF-Maßnahmen gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG durchzuführen.

Feldhamster

Die Kontrolluntersuchung für den „streng geschützten“ Feldhamster hat keine Hinweise auf ein Feldhamstervorkommen ergeben. Daher sind auch hier keine besonderen Artenschutzmaßnahmen erforderlich.

Landschaft

Nach den derzeitigen Planungen sind wesentliche Beeinträchtigungen für das **Landschaftsbild** nicht zu erwarten.

c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung erfordern vor allem die Vermeidung oder Minderung von Emissionen und Immissionen (Immissionsschutz). Sie erfordern auch die Umweltvorsorge.

Durch den Neubau der Kindertagesstätte und die Schaffung zusätzlicher Betreuungsplätze kann es zu einer geringfügigen Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch „Elterntaxis“ kommen. Unzumutbare Beeinträchtigungen entstehen dadurch für die vorhandene Bebauung nicht. In der unmittelbaren Umgebung sind besonders schutzbedürftige Nutzungen nicht vorhanden.

d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind hinsichtlich der archäologischen Denkmalpflege nicht auszuschließen. Die Region hat im Beteiligungsverfahren für den Bebauungsplan Nr. 13D „Kita Bröhnweg“ darauf hingewiesen, dass der Änderungsbereich in einem archäologisch hoch sensiblen Bereich liegt. Unmittelbar östlich des Änderungsbereiches ist eine archäologische Fundstelle bekannt. Im Bereich eines Bombentrichters wurde 1942 u. a. ein gut erhaltener jungsteinzeitlicher Flintdolch aufgelesen, der auf eine zeitgleiche Fundstelle - vermutlich ein Gräberfeld in diesem Bereich - verweist.

Im Änderungsbereich ist daher mit dem Vorhandensein archäologischer Bodenfunde zu rechnen, bei denen es sich um Kulturdenkmale im Sinne von § 3 Abs. 4 Niedersächsisches

⁸ Artenschutzfachliche Untersuchungen zum B-Plan Nr. 13D „Kita Bröhnweg“ der Gemeinde Wennigsen (Deister), Ingenieurgemeinschaft agwa GmbH, Hannover, September 2023

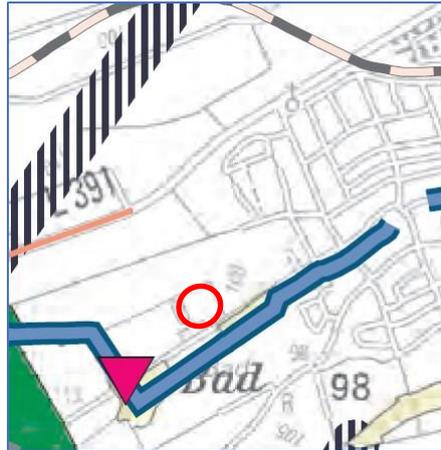


Abb. 14: Landschaftsrahmenplan der Region Hannover 2013, Karte 5 b: Biotopverbund (Ausschnitt)

h) Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB)

In § 1a BauGB sind die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz aufgeführt, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne anzuwenden sind:

- das Bodenschutzgebot gem. § 1a Abs. 2 BauGB,
- Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz gem. § 1a Abs. 3 BauGB,
- Prüfung der Verträglichkeit mit EU-Schutzgebieten gem. § 1a Abs. 4 BauGB in Verb. mit § 34 ff. BNatSchG. (Vgl. oben Abschnitt 10.a) und
- die Erfordernisse des Klimaschutzes gem. § 1a Abs. 5 BauGB.

Bodenschutzgebot

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Diese Vorschrift wird beachtet.

Im vorliegenden Fall kann die Schaffung weiterer Kita-Plätze nur durch einen Neubau erfolgen. Der ausgewählte Standort hat sich bei einem Vergleich möglicher Alternativstandorte als der günstigste herausgestellt.

Der Bedarf an Grund und Boden ergibt sich aus der Zahl der geplanten Plätze/ Gruppen und den einschlägigen Vorschriften für den Platzbedarf und die erforderlichen Außenflächen einer Kindertagesstätte.

Die Bodenfruchtbarkeit der Flächen im Änderungsbereich ist hoch, die Belange der Landwirtschaft daher negativ betroffen. Im Bereich der Ortschaft Wennigsen gibt es keine geeigneten Alternativstandorte zur Realisierung der Planungsziele mit geringerer Bodenfruchtbarkeit (vgl. Abb. 15).

Bei der weiteren Konkretisierung der Planung werden die Beeinträchtigungen des Bodens so gering wie möglich gehalten.

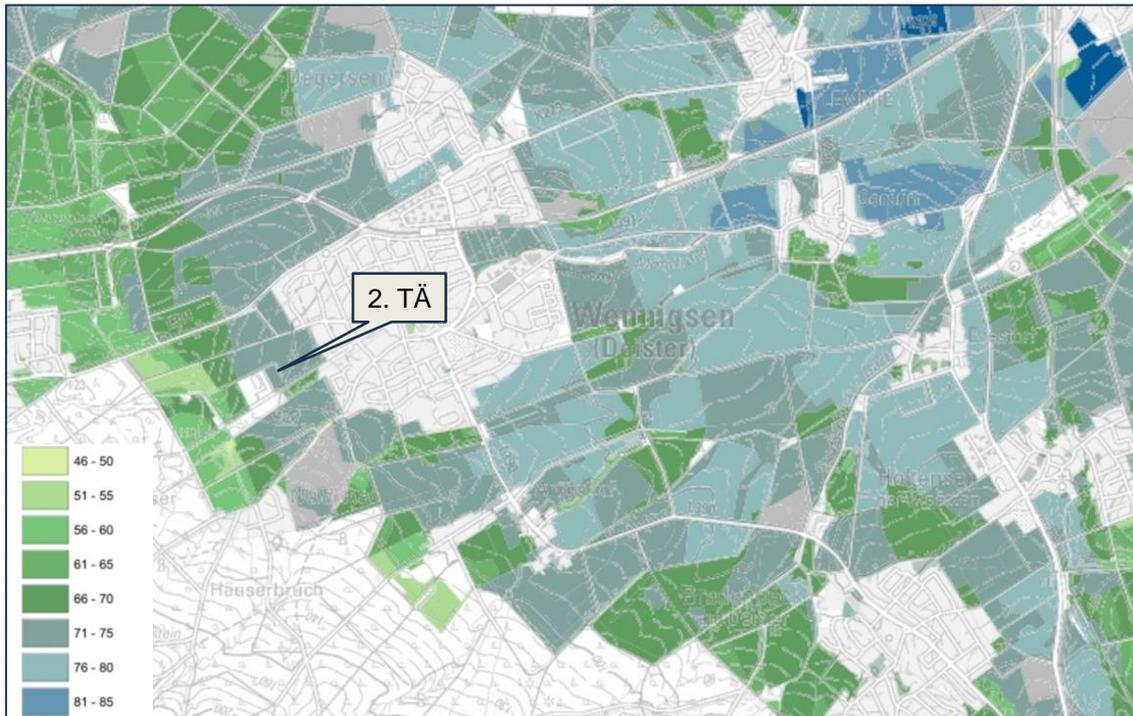


Abb. 15: Ackerzahlen der Bodenschätzung im Änderungsbereich und der Umgebung (LGLN, NIBIS® - Kartenserver, 27.03.2024)

Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz

Bei den folgenden Ausführungen orientiert sich die Gemeinde an der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Niedersächsischer Städtetag, 9. überarbeitete Auflage 2013, im Folgenden als „Arbeitshilfe“ bezeichnet).

Den Flächen im Änderungsbereich wurden nach der „Arbeitshilfe“ (Liste II) folgende Wertfaktoren zugeordnet (vgl. die folgende Tabelle):

Gemeinde Wennigsen (Deister), Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (2. Entwurf)				
3. Änderung F-Plan - Teilfläche 2 "Kita Broehnweg"				
Biototypen tatsächliche Nutzung				
Biotop-typen Nr.	Biototyp	Flächen-größe (m ²)	Wertfaktor	Flächen-wert (WE)
11.1	Acker (A)	5.535	1,0	5.535
Gesamt		5.535		5.535

Nach der Bewertung des Ausgangszustandes erfolgt auf der Grundlage der „Arbeitshilfe“ die Bewertung des geplanten Zustandes, der sich aufgrund der Darstellungen der 2. TÄ ergibt (vgl. die folgende Tabelle).

Gemeinde Wennigsen (Deister), Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (2. Entwurf)				
3. Änderung F-Plan - Teilfläche 2 "Kita Broehweg"				
Biotoptypen geplante Nutzung				
Biotop-typen Nr.	Biotoptyp	Flächen-größe (m²)	Wertfaktor	Flächen-wert (WE)
Fläche für den Gemeinbedarf - Zweckbestimmung KiTa				
13.4	Kita mit Außengelände (GRZ 0,4) - Anteil versiegelbare Fläche 60 % (X)	3.321	0,0	0
13.3	Kita mit Außengelände (GRZ 0,4) - Anteil nicht versiegelbare Fläche (TF)	791	1,0	791
2.10.2	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (HFM)	1.423	3,0	4.269
Gesamt		5.535		5.060

In der vorstehenden Bilanzierung wurden pauschalierte Werte für die geplante Nutzung angesetzt. Die Randbereiche des Änderungsbereichs zur freien Landschaft sollen durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan zur Eingrünung des Änderungsbereichs beitragen und durch entsprechende Anpflanzungen aufgewertet werden. Dadurch ist nur ein geringes Kompensationsdefizit zu erwarten.

Die Bilanzierung stellt auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung einen Anhaltswert für die Gemeinde dar, in welchem Umfang Kompensation erbracht werden muss. Die genaue Bilanzierung erfolgt in der verbindlichen Bauleitplanung.

Diese Verschlechterung gegenüber dem bisherigen Zustand von Natur und Landschaft bedeutet eine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Sie ist nach den Maßgaben des BauGB auszugleichen. Die erforderlichen Maßnahmen werden im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Planung ermittelt und in die Abwägung eingestellt.

Das **Landschaftsbild** ist aufgrund der aktuell geringen Bedeutung von der geplanten Nutzung nur geringfügig betroffen. Durch eine Eingrünung zur freien Landschaft können Beeinträchtigungen vermieden werden.

Auch die anderen Schutzgüter und Funktionen, die bei der Eingriffsbewertung zu berücksichtigen sind, sind voraussichtlich nicht von überdurchschnittlicher Bedeutung, so dass ihre Betroffenheit nach den Maßgaben des angewendeten Bewertungsverfahrens im Rahmen der Kompensation des Schutzgutes Biotope erfolgt.

Auf der Grundlage der durchgeführten Bilanzierung in der vorbereitenden Bauleitplanung ist festzustellen, dass die voraussichtlich auftretenden erheblichen unvermeidlichen Beeinträchtigungen bei Umsetzung des Vorhabens durch geeignete Maßnahmen zum Ausgleich vollständig kompensiert werden können. Die weiteren Konkretisierung der Planung und der Maßnahmen zum Ausgleich, über die in der Abwägung entschieden wird, ist Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung.

Erfordernisse des Klimaschutzes

Gem. § 1 Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

Bei dieser Flächennutzungsplanänderung haben die Belange des Klimaschutzes eine geringe Bedeutung. Es geht um die Nutzung einer bisher intensiv genutzten Ackerfläche für einen Neubau einer Kita auf einer Fläche von rd. 0,5 Hektar.

Im Rahmen der Durchführung der Planung sind die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetz (GEG) zu beachten, das verbindliche Maßstäbe für ein energieeffizientes Bauen setzt und durch den vorgeschriebenen Einsatz erneuerbarer Energien dem Klimawandel entgegenwirkt. Darüber hinaus stellt die Niedersächsische Bauordnung in § 32a Anforderungen an die Nutzung von Solarenergie bei der Errichtung von Gebäuden.

Folgen des Klimawandels können z.B. Starkregenereignisse oder Hitzewellen mit langen Trockenperioden sein, die ggfs. Anpassungen der Planung erfordern könnten. Das Oberflächenwasser soll auf den Flächen im Änderungsbereich zum Teil versickern, darüber hinaus anfallendes Regenwasser soll über den Graben am Rand des Änderungsbereichs gesammelt und in das Regenwasserrückhaltebecken südlich des Bröhnwegs abgeleitet werden. Von dort wird es gedrosselt dem Wenninger Mühlbach zugeführt. Damit wird die Wirkung von Starkregenereignissen vermindert.

Aufgrund der Lage des Änderungsbereiches, der geplanten und der umgebenden Nutzungen sowie den geplanten Festsetzungen von Bepflanzungen im weiteren Verfahren ist eine starke Erwärmung / Überwärmung bei Hitzewellen nicht zu erwarten.

Andere Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB werden nicht erheblich beeinträchtigt.

3. In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Gemeinde hat im Vorfeld verschiedene andere Planungsmöglichkeiten zur Platzierung der erforderlichen zusätzlichen Kita in Wennigsen geprüft (vgl. Abschnitt III.A.5, S. 22).

Im Ergebnis hat sich die Gemeinde unter Berücksichtigung aller einbezogenen Belange für die Ausweisung der Planungsfläche am Westrand von Wennigsen entschieden.

E. Private Belange

Zu den von der Planung berührten privaten Belangen gehören im Wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Nutzungsberechtigten. Sie umfassen

- das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes,
- das Interesse, dass Vorteile nicht geschmälert werden, die sich aus einer bestimmten Wohn- oder Geschäftslage ergeben und
- das Interesse an erhöhter Nutzbarkeit eines Grundstücks.

Davon sind im Wesentlichen die aus dem Grundeigentum resultierenden Interessen der Eigentümer an einer erhöhten Nutzbarkeit betroffen. Diese Belange werden gefördert.

Das Interesse an der Erhaltung eines vorhandenen Bestandes betrifft die Landwirte, die die Fläche bewirtschaften. Der Belang wird durch den Verlust landwirtschaftlicher Flächen beeinträchtigt. Um die Ziele der Planung zu erreichen, ist diese Beeinträchtigung nicht zu vermeiden.

F. Zusammenfassende Gewichtung

Die zusammenfassende Gewichtung des Abwägungsmaterials ist die eigentliche Abwägung, mit der ein Ausgleich zwischen konvergierenden und divergierenden Belangen hergestellt wird. Die Gemeinde hat dabei eine Gestaltungsfreiheit. Diese Gestaltungsfreiheit hat dort ihre Grenzen, wo das Gebot gerechter Abwägung verletzt wird. Die wäre der Fall, wenn der Ausgleich, zwischen den von der Planung berührten Belangen in einer Weise vorgenommen wird, die zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis steht.

Die 2. TÄ gewährleistet eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung. Sie fügt sich in die Gesamtentwicklung der Gemeinde ein.

Die 2. TÄ fördert soziale Belange, die Belange des Bildungswesens und dient der Bereitstellung weiterer erforderlicher Betreuungsangebote. Das ist ihr wesentlicher Zweck. Darüber hinaus werden die Belange der Familien, der mittelständigen Wirtschaft und die Schaffung von Arbeitsplätzen gefördert.

Umweltbelange werden durch die Inanspruchnahme einer Ackerfläche nur geringfügig beeinträchtigt. Schädliche Umwelteinwirkungen entstehen durch die geplante Nutzung mit Blick auf die geplanten Einschränkungen im weiteren Verfahren im Änderungsbereich nicht. Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts wird durch die geplante Flächenversiegelung beeinträchtigt. Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen werden in der verbindlichen Bauleitplanung durch geeignete Festsetzungen von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich im erforderlichen Umfang kompensiert, so dass voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen zurückbleiben werden.

Unter Berücksichtigung von Ausgleichsmaßnahmen rechtfertigen die geförderten Belange die Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die sich bei der Durchführung der 2. TÄ ergeben.

Verfahrensvermerke

Planverfasserin

Der 2. Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans „Pinnenheister und Kita Bröhnweg“ und die Begründung dazu wurden ausgearbeitet von Susanne Vogel, Architektin, Hannover.

Hannover, im April 2024

Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am _____ dem 2. Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans „Pinnenheister und Kita Bröhnweg“ und der Begründung dazu zugestimmt und die Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der 2. Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans „Pinnenheister und Kita Bröhnweg“, die Begründung dazu und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden von _____ bis einschließlich _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wurde ebenfalls in das Internet eingestellt.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wurden die Unterlagen gem. § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB durch eine öffentliche Auslegung im Rathaus zur Verfügung zu stellen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB von der Veröffentlichung benachrichtigt und gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt

Wennigsen (Deister), den _____

Der Bürgermeister