



3. Änderung des Flächennutzungsplans „Pinnenheister“ der Gemeinde Wennigsen (Deister) Ortschaft Degersen - Entwurf -

Ausgearbeitet
Hannover, im August 2022

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

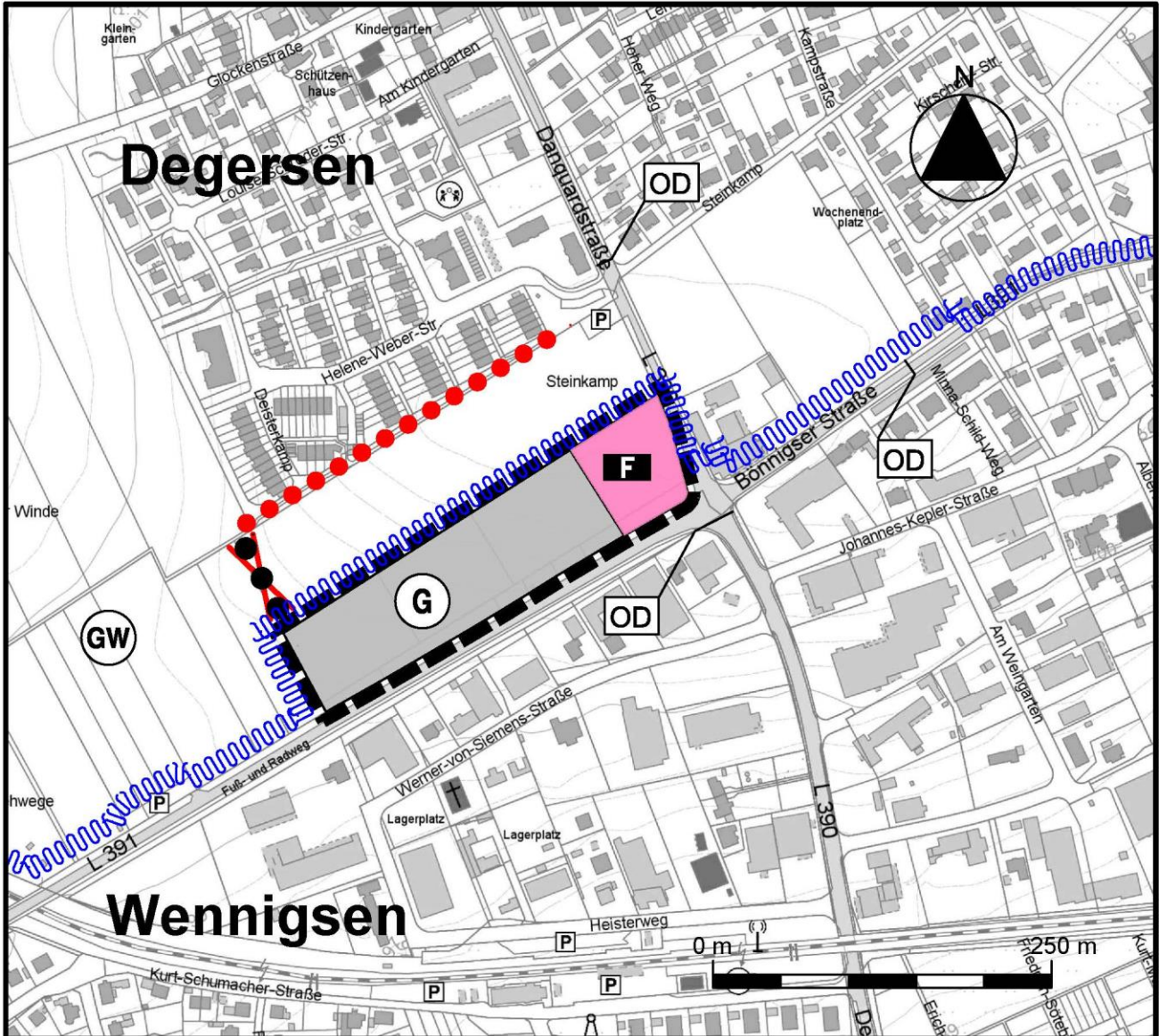
3. Änderung des Flächennutzungsplans „Pinnenheister“, Ortschaft Degersen, - Entwurf -

Planzeichnung mit Planzeichenerklärung (1 Blatt) IV

Begründung zum Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans „Pinnenheister“, Ortschaft Degersen





I. Allgemeines	1
1. Einleitung	1
2. Ziele und Zwecke der Änderung.....	1
3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung	2
4. Flächennutzungsplan	3
5. Bedarf und Standortwahl	4
6. Interkommunales Abstimmungsgebot (§ 2 Abs. 2 BauGB)	6
II. Rahmenbedingungen.....	6
1. Lage, Abgrenzung und Größe des Änderungsbereichs	6
2. Gelände- und Bodenverhältnisse, Entwässerung.....	6
3. Baulich genutzte Flächen, Zustand von Natur und Landschaft	7
III. Begründung der Darstellung.....	9
1. Flächen für den Gemeinbedarf.....	9
2. Gewerbliche Bauflächen	9
3. Hauptwander- und Radweg.....	9
IV. Abwägung	10
1. Abwägung: öffentliche Belange ohne Umweltbelange	10
a) Erschließung, Ver- und Entsorgung	10
b) Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	10
c) Belange der Wirtschaft, Arbeitsplätze	10
d) Belange der Landwirtschaft.....	10
2. Umweltbelange.....	10
a) Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH-Gebiete und der Europäischen Vogelschutzgebiete	11
b) Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und die Landschaft.....	11
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit	12
d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter ..	13
e) Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	13

f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	13
g) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen	13
h) Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz (§ 1a BauGB)	14
3. In Betracht kommende, anderweitige Planungsmöglichkeiten	16
V. Private Belange	16
VI. Zusammenfassende Gewichtung	17
Verfahrensvermerke	18



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2022 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)


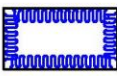

PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Fläche für Gemeinbedarf Zweckbestimmung:
-  Feuerwehr
-  gewerbliche Baufläche
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 3. Änderung

Die 3. Änderung beinhaltet außerdem die in der Planzeichnung dargestellte Änderung der "Hauptwander- und Radwege":

-  Hauptwander- und Radwege
-  Hauptwander- und Radwege, entfällt

Nachrichtliche Übernahme

-  Ortsdurchfahrtsgrenze
-  Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
-  Schutzgebiet für Grundwassergewinnung

Gemeinde Wennigsen (Deister)
3. Änderung des Flächennutzungsplans (Pinnenheister)

- Entwurf -

Stand: August 2022

Begründung

zum Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans „Pinnenheister“ der Gemeinde Wennigsen (Deister), Ortschaft Degersen

I. Allgemeines

1. Einleitung

Anlass für die Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplans ist der Bedarf für Flächen für öffentliche Infrastruktureinrichtungen sowie die Notwendigkeit der Bestandspflege und Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Die Gemeinde sucht seit längerem einen Standort für ein neues Feuerwehrgerätehaus 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 angrenzenden 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 beigefügten Planausschnitt S. 4). Um die Vorhaben zu ermöglichen, ist daher zunächst die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

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.

Diese Voraussetzungen sind erfüllt. Die Änderung beinhaltet mit insgesamt ca. 2,3 ha nur eine kleine Fläche, durch deren Nutzung im Verhältnis zur Gesamtfläche des Gemeindegebiets keine Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung entstehen (vgl. Urteil Nds. OVG vom 06.09.2006, Az.: 1 KN 210/05, S. 8). Darüber hinaus ist die Fläche aufgrund der Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans bereits für eine Freizeitnutzung mit den dazugehörigen baulichen Anlagen vorgesehen.

2. Ziele und Zwecke der Änderung

Allgemeine Ziele der Änderung sind die Bereitstellung von Flächen für ein neues Feuerwehrgerätehaus 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 Gewerbebestandes 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.

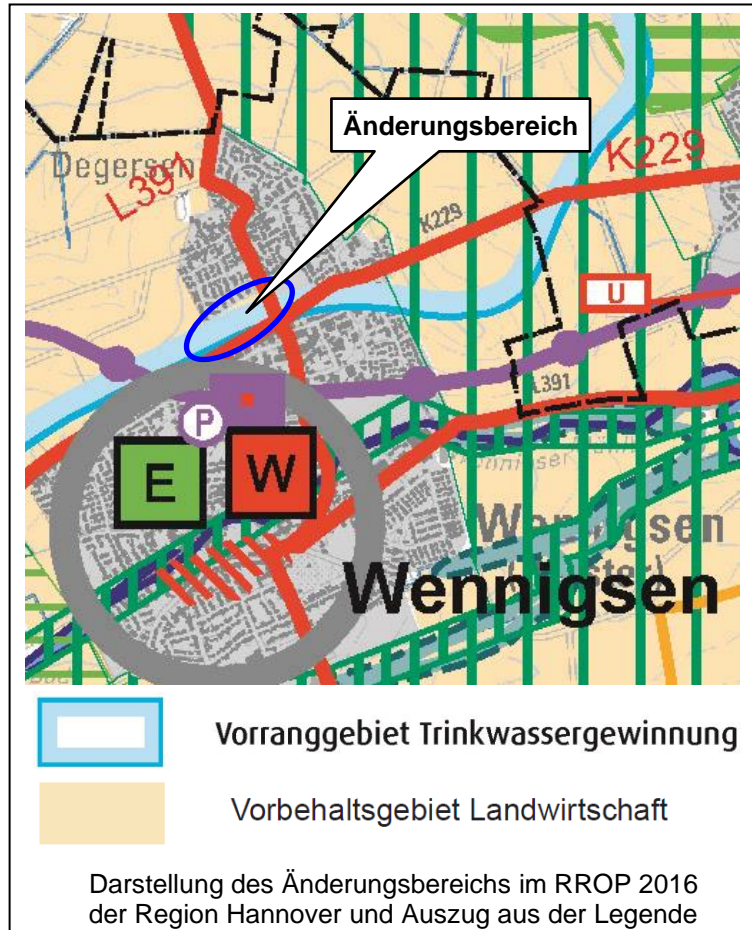
3. Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Die 3. Änderung 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:

Der zeichnerischen Darstellung des RROP 2016 nach 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. 3 und den Entwurf der 3. Änderung auf S. IV).



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 es keine Standorte mit dieser Schwerpunktaufgabe.

Darüber hinaus sollen 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.

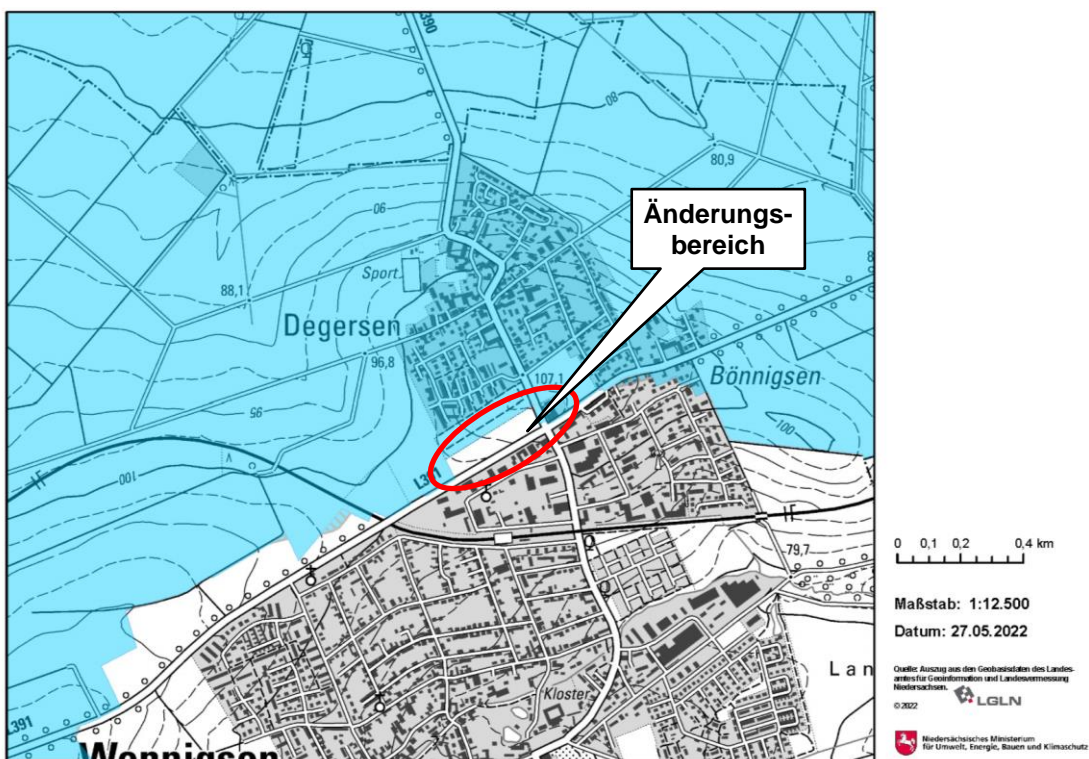
Zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliche Produktionsgrundlage werden Flächen mit einem teilräumlich relativ hohen natürlichen Ertragspotenzial in der zeichnerischen Darstellung als „**Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft**“ festgelegt. Der Änderungsbereich ist in der zeichnerischen Darstellung des RROP 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 Vorbehaltsgebiet des RROP 2016, das der weiteren Abwägung durch die Gemeinde zugänglich ist (vgl. § 4 Abs. 1 ROG).

Wie der vorstehende Kartenausschnitt zeigt, sind alle an die Ortslage von Degersen grenzenden landwirtschaftlichen Flächen »Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft«. Alle übrigen Freiflächen sind ebenfalls Vorbehaltsgebiete oder sogar Vorranggebiet. Eine echte Alternative für den neuen Standort des Feuerwehrgerätehauses und die geplante Entwicklung von Gewerbegrundstücken, ohne die Grundsätze der Raumordnung zu beeinträchtigen, gibt es daher nicht. Die Gemeinde hält daher die Überplanung eines unwesentlichen Teils eines »Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft« für vertretbar.



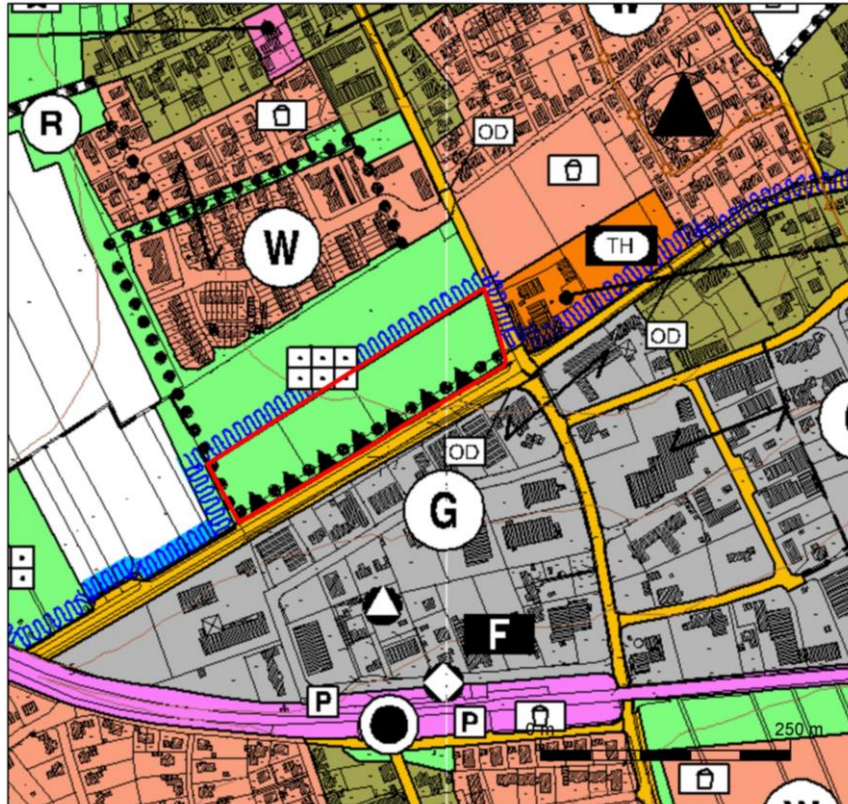
Trinkwasserschutzgebiete
Zustand
Abgrenzung einer amtlichen Festsetzung durch Verordnung

Lage des Trinkwasserschutzgebietes „Eckerde“

4. Flächennutzungsplan

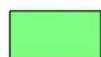





Bei dem Änderungsbereich handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die im wirksamen Flächennutzungsplan als „Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt ist (vgl. den Planausschnitt auf S. 4).

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



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2020 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

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

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 Danquardtstraße 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), das nördlich an den Änderungsbereich angrenzt.

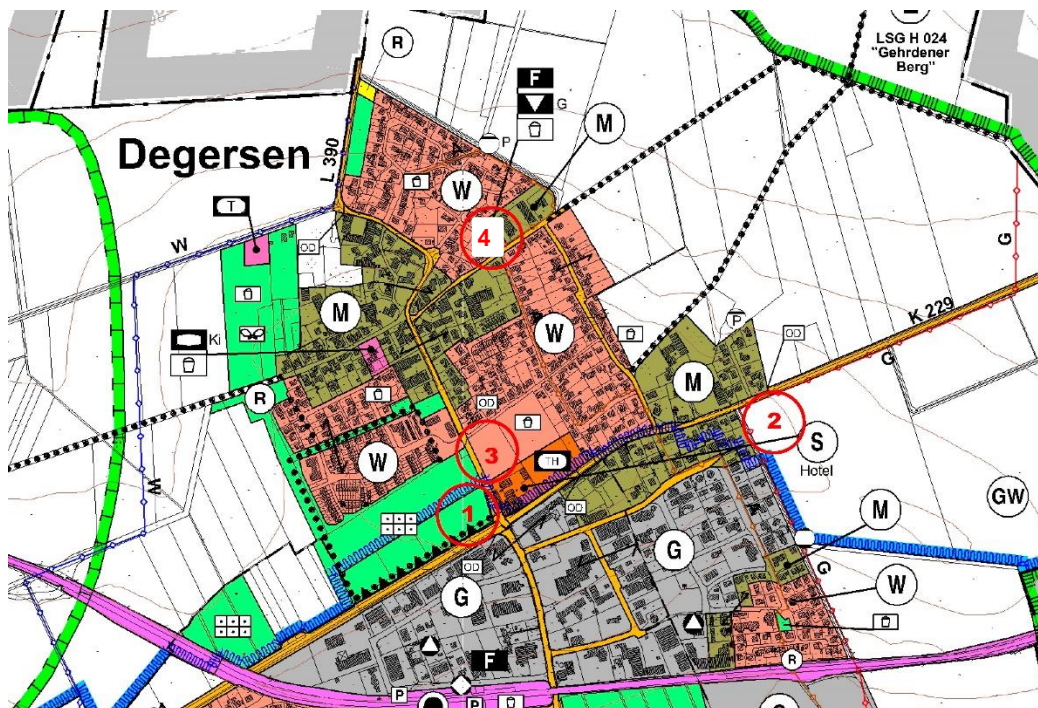
5. Bedarf und Standortwahl

Das aktuelle Feuerwehrhaus der Freiwilligen Feuerwehr Degersen am Neuen 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 gedeckt werden kann. Aufgrund der spezifischen Anforderungen konnte ein bestehendes Gebäude, das für diesen Zweck umgenutzt werden könnte, nicht ermittelt werden. Daher ist der Neubau eines zeitgemäßen Feuerwehrhauses in Degersen notwendig, um zu gewährleisten, dass die Feuerwehr Degersen ihrem Schutzauftrag nachhaltig gerecht werden kann.

Im Vorfeld wurden vier verschiedene Standorte in der Ortschaft betrachtet (vgl. auch den folgenden 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. Am Hagen 19, bestehender Standort.



Potenzielle Standort für ein Feuerwehrgerätehaus in der Ortschaft Degersen

Bei der Prüfung der verschiedenen Standorte hat sich der Standort 1 aufgrund der Flächenverfügbarkeit, geringer Immissionskonflikte 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 Änderungsbereich 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 im Norden angrenzenden Kleingartennutzung auf die Flächen im Änderungsbereich besteht aktuell keine Nachfrage. Die Flächen gelten nach heutigen Maßstäben für diese Art der Freizeitnutzung auch nicht mehr als optimal geeignet, weil mit Beeinträchtigungen durch die Immissionen der im Süden verlaufenden L 391 und das südlich angrenzende Gewerbegebiet zu rechnen wäre. Daher kommt eine gewerbliche Nutzung an dieser Stelle eher in Frage. Die gewerbliche Nutzung, die als potenzielle Quelle von

Emissionen für die nördlich angrenzenden Kleingärten und die Wohnbebauung einzustufen ist, soll im weiteren Planverfahren 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.

II. Rahmenbedingungen

1. Lage, Abgrenzung und Größe des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich liegt im Süden von Degersen zwischen der Bönninger Straße (L 391) und den nördlich angrenzenden Kleingärten. Die landwirtschaftliche Nutzung ragt bisher an dieser Stelle in die Ortslagen von Degersen (im Norden und Osten) und Wennigsen im Süden hinein. Im Süden wird der Änderungsbereich durch die L 391 begrenzt. Östlich begrenzt die Danquardstraße den Änderungsbereich mit der „Möllerburg“ auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Im Norden des Änderungsbereichs gibt es die Kleingartenanlage und im Westen schließen ein schmaler Streifen landwirtschaftliche Fläche sowie weitere Kleingärten an.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 2,3 ha.

Lage und Abgrenzung der Fläche ergeben sich aus den besonderen Lage-Anforderungen des Feuerwehrgerätehauses und dem Bedarf an Gewerbeflächen in der Gemeinde.

2. Gelände- und Bodenverhältnisse, Entwässerung

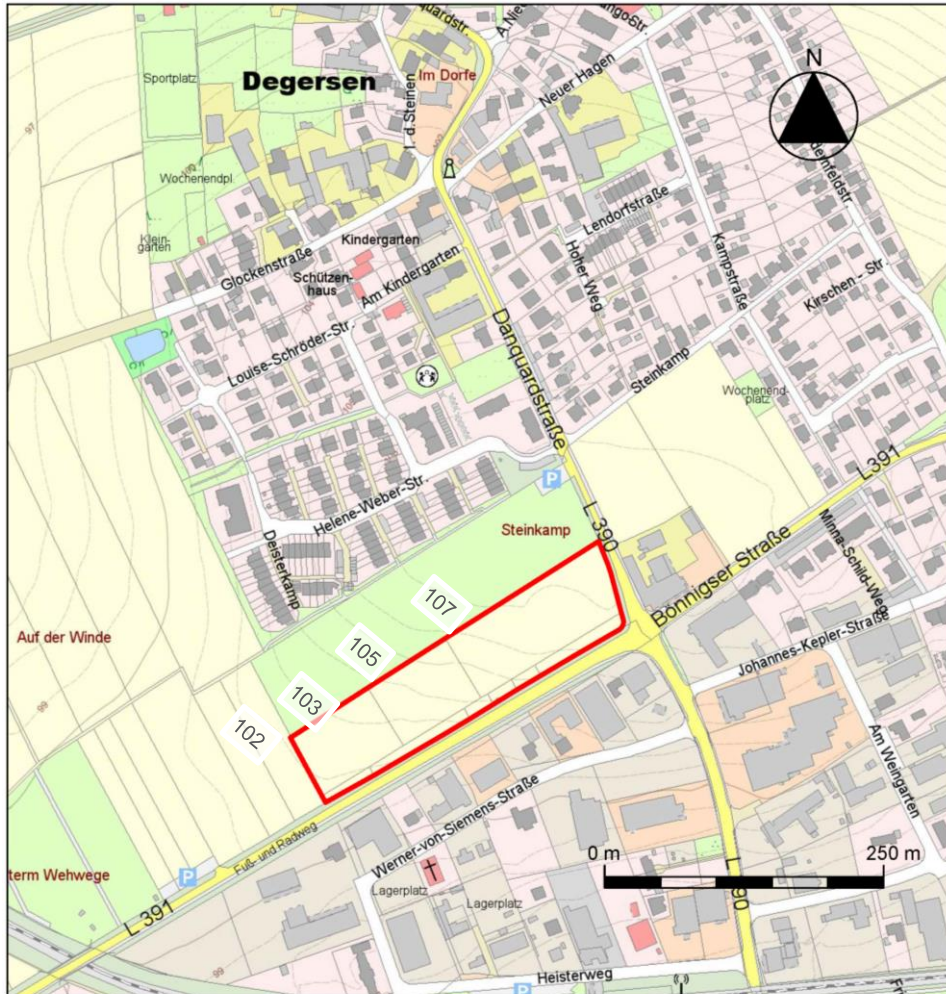
Das Gelände im Änderungsbereich fällt von ca. 107 m NHN im Nordosten ab bis auf ca. 102 m NHN im Südwesten.

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 Wennigser Mühlbach (vgl. Niedersächsische Umweltkarten (umweltkarten-niedersachsen.de)).

Nach dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, LBEG) handelt es sich bei den im Planungsgebiet vorkommenden Böden überwiegend um Pseudogley-Parabraunerde mit der Bodenwertzahl 76/ Ackerzahl 79, zu etwa einem Drittel um Böden 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 das Planungsgebiet im Westen, Norden und Osten. Die Sickerwasserrate der Fläche ist mit 150 – 200 mm/a für das Deistervorland mit seinen bindigen Böden durchschnittlich.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2020 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Übersichtskarte mit der Lage des Änderungsbereich (rote Umrandung)

3. Baulich genutzte Flächen, Zustand von Natur und Landschaft

Die Flächen im Änderungsbereich wurden bislang intensiv landwirtschaftlich genutzt (vgl. den Luftbildausschnitt auf Seite 8).

Aufgrund dieser Bodennutzung auf einer Fläche ohne jeden Baum- und Gehölzbestand sowie der angrenzenden Freizeitnutzung in den Kleingärten im Norden und den begrenzenden Landesstraßen im Osten und Süden des Änderungsbereichs der daran anschließende Bebauung ist nicht davon auszugehen, dass Tiere und Pflanzen mit mehr als ubiquitären Lebensraumsprüchen 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 Kulissenwirkungen nicht als Brutrevier für die Feldlerche geeignet.



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2020 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Luftbild vom Änderungsbereich (rote Umrandung) und der Umgebung, Stand April 2019

Da sich das Planungsgebiet nach Angaben von ABIA am Südwestrand des Ausbreitungsgebietes des Feldhamsters befindet (ABIA, 2008¹) wurde Ende 2018 eine Untersuchung zum Nachweis oder zum Ausschluss des Vorkommens 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. 14)². Dabei wurden östlich und westlich an das Planungsgebiet angrenzende landwirtschaftliche Flächen untersucht, weil der aktuelle Bewirtschaftungsstatus eine Suche auf der Fläche nicht ermöglicht hat. Bei den örtlichen Kontrollen wurden auf den untersuchten Flächen weder Baue gefunden noch Anhaltspunkte für ein Feldhamstervorkommen ermittelt. Die Untersuchung der aktuellen Planungsfläche war, wie oben erwähnt, nur eingeschränkt möglich, weil im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung zuvor gegrubbert worden war. Eine Nachkontrolle auf der Fläche im

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.

Planungsgebiet am 14.06.2022, bei einer für die Kontrolle geeigneten Nutzung, hat ebenfalls keine Hinweise auf die Möglichkeit eines Feldhamstervorkommens ergeben³.

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

Bedeutung für die regionale Naherholung und das Landschaftsbild kann der Fläche im Planungsgebiet 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- rand der Fläche nach Norden (vgl. Darstellung S. 4).

III. 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 Feuerwehrgerätehauses 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 im Plangebiet 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 stellt sicher, 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 4). Stattdessen wird am Südrand des Baugebiets „Steinkamp“ die vorhandene Wegeverbindung als „Hauptwander- und Radweg“ dargestellt und an die bestehende Darstellung angeschlossen.

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

IV. 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 weiteren Konkretisierung der Planung.

Der Änderungsbereich kann an das Telekommunikationsnetz der Deutschen Telekom AG, an das Elektrizitätsversorgungsnetz der Avacon AG und an das Wasserversorgungsnetz der Purena GmbH angeschlossen werden. 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 3. Änderung des Flächennutzungsplans 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 3. Änderung des Flächennutzungsplans 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 der Landwirtschaft

Durch die 3. Änderung 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. Um die Ziele der Planung zu erreichen, ist diese Beeinträchtigung 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 Ackerfläche und aufgrund der Immissionsbelastungen durch die südlich angrenzende L 391 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 Degersen nicht zu Verfügung steht, welche die Anforderungen der freiwilligen Feuerwehrt erfüllt, 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 Gehölzstrukturen, die von der L 391 im Süden, der Danquardstraße im Osten und der Freizeitanutzung in Kleingärten im Norden (unmittelbar angrenzend) eingeschlossen ist, ist eine wesentliche Beeinträchtigung der **Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“** nicht zu erwarten.

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

Fledermäuse

Alle heimischen Fledermausarten sind streng geschützt. Im Änderungsbereich fehlt es an geeigneten Gehölzstrukturen, die Fledermäusen als Ruhe- oder Fortpflanzungsstätte dienen könnten. Lediglich in den im Norden angrenzenden Kleingärten finden sich Gehölze und Bäume. Der Ackerfläche des Planungsgebietes fehlt über weite Strecken des Jahres allerdings auch die Eignung als Jagd-/ Nahrungshabitat für Fledermäuse, so dass mit keinem Vorkommen zu rechnen ist, dass es zu berücksichtigen gilt.

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 Planungsgebietes je nach Feldfrucht und Wachstumsphase ebenfalls überwiegend ungeeignet.

Streng geschützte oder besonders geschützten Arten, die auf der Roten Liste Niedersachsens geführt werden, sind im Änderungsbereich nicht zu erwarten.

Im Planungsgebiet 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.

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 entsteht wegen der geringen Anzahl an Betrieben nicht. 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 vergleichsweise 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, die überwiegend gewerblich genutzt werden, ist durch § 32a NBauO gewährleistet.

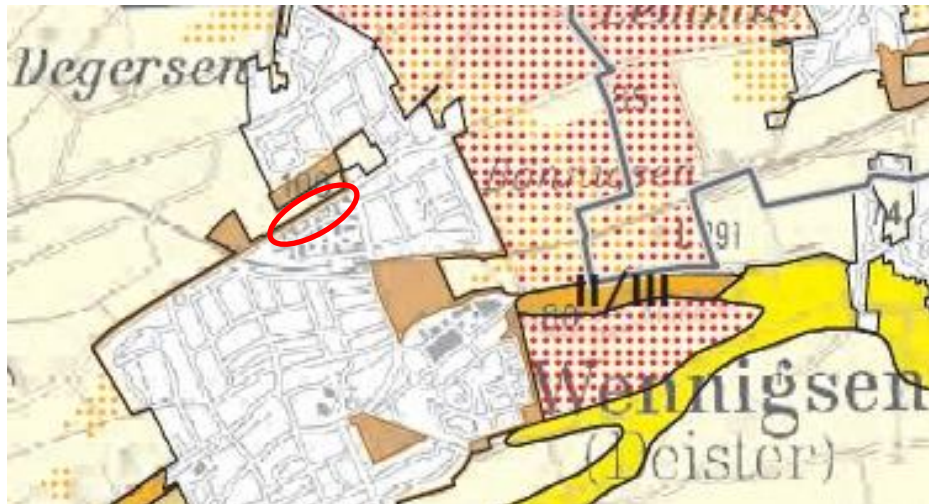
g) Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen

Die Ziele des Landschaftsrahmenplans der Region Hannover (2013) ergeben sich aus der Karte 5 „Zielkonzept“ (vgl. Kartenausschnitt S. 14).

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

Zu den Gebieten, bei denen besondere Empfindlichkeiten bei geplanten Eingriffen vorliegen, weil sie zum „Lebensraum Feldhamster“ zählen, rechnet der Änderungsbereich nicht, sondern lediglich Flächen östlich von Degersen.

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



Zielkategorien

- I** Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit überwiegend sehr hoher und hoher Bedeutung für Arten und Biotope sowie Verbesserung beeinträchtigter Teilbereiche dieser Gebiete
- Ia** Entwicklung und Sicherung von Gebieten mit sehr hoher und hoher Bedeutung für Arten und Biotope, aber mit größeren Flächenanteilen geringerer Wertigkeit
- II** Sicherung und Verbesserung von Gebieten mit sehr hoher und hoher Bedeutung für das Landschaftsbild oder für Boden, Wasser, Klima/Luft (abiotische Schutzgüter)
- III** Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend mittlerer, geringer und sehr geringer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Biotope
- IV** Entwicklung und Wiederherstellung in Gebieten mit aktuell überwiegend mittlerer, geringer und sehr geringer Bedeutung für das Landschaftsbild
- V** Umweltverträgliche Nutzung in allen übrigen Gebieten

Räume der Zielkategorie V, in denen eine besondere Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen zu berücksichtigen ist

- Lebensräume der Feldhamster
- Offenlandbereiche für Gastvögel
- Gebiete mit stärkerer Hangneigung und/oder klimatischer Ausgleichsfunktion

Räume, die keiner Zielkategorie zugeordnet sind

- Grün- und Freiräume, die nach einer Überprüfung durch die kommunale Landschaftsplanung gegebenenfalls zu sichern sind
- Siedlungsflächen und sonstige Bereiche

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

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

tatsächliche Nutzung					
Flächen-Nr.	Biotop-typen-Nr.	Biototyp	Biotopgröße m²	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
1	11.1	Acker (A)	23.500	1,0	23.500
Gesamt			23.500		23.500

Nach der Bewertung des Ausgangszustandes erfolgt auf der Grundlage der „Arbeitshilfe“ die Bewertung des geplanten Zustandes, der sich aufgrund der Darstellungen der 3. Änderung ergibt (vgl. die folgende Tabelle).

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

geplante Nutzung					
Flächen-Nr.	Biotop-typen-Nr.	Biototyp	Biotopgröße m²	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
1	13.4	Versiegelte Fläche (X) (rd. 75 %)	17.600	0,0	0
2	12.6	Hausgärten/ Naturgärten mit Baumbestand (PHN) (rd. 25 %)	5.900	2,0	11.800
Summe			23.500		11.800

In der vorstehenden Bilanzierung wurden pauschalisierte Werte für die geplante Nutzung angesetzt. Die Freiflächen der Grundstücke sollen durch geeignete Festsetzungen im B-Plan zu extensiven Freiflächen mit einem Großbaumbestand aufgewertet werden, die hinsichtlich ihres Naturwertes über dem durchschnittlicher Hausgärten liegen. Die Bilanzierung stellt einen Anhaltswert für die Gemeinde dar, in welchem Umfang Kompensation erbracht werden muss. Die genaue Bilanzierung ergibt sich in der verbindlichen Bauleitplanung.

Diese Verschlechterung gegenüber dem bisherigen Zustand von Natur und Landschaft bedeutet eine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Sie muss

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.

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 vergleichsweise 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.

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 soll auf den Flächen im Änderungsbereich, darüber hinaus anfallendes Regenwasser in einem geeigneten Rückhaltesystem am Rand des Änderungsbereichs 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 zur Platzierung des erforderlichen neuen Feuerwehrhauses geprüft (vgl. Abschnitt I.5., Seite 4). 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.

V. 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 Belange werden durch den Verlust landwirtschaftlicher Flächen beeinträchtigt. Um die Ziele der Planung zu erreichen, ist diese Beeinträchtigung nicht zu vermeiden.

VI. 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 3. Änderung gewährleistet eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung. Sie fügt sich in die Gesamtentwicklung der Gemeinde Wennigsen ein.

Die 3. Änderung 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 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 3. Änderung ergeben.

Verfahrensvermerke

Planverfasser

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

Hannover, im August 2022

Öffentliche Auslegung

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

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplans „Pinnenheister“, die Begründung dazu und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben von _____ bis einschließlich _____ gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen wurden zusätzlich in das Internet eingestellt.

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

Wennigsen (Deister), den _____

Der Bürgermeister