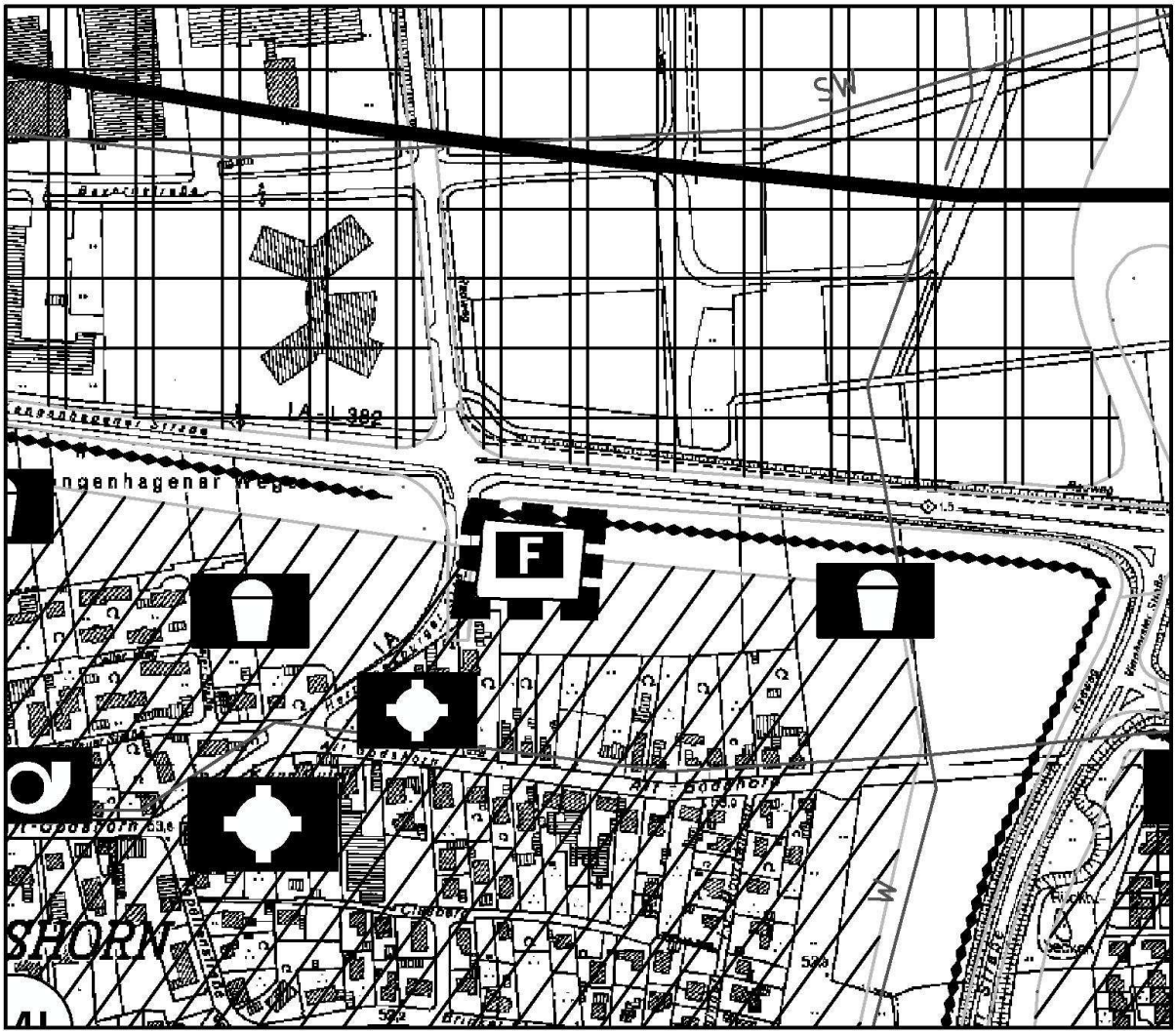
LANGENHAGEN

93. Änderung
des Flächennutzungsplanes
„Östlich der Hermannsburger Straße“

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Entwurf vom 02.09.2019



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2019 LGLN

Inhaltsverzeichnis

I. BEGRÜNDUNG

1. GELTUNGSBEREICH 3

2. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG 3

3. UMWELTPRÜFUNG 5

3.1 Prüfung auf Erforderlichkeit zusätzlicher Verfahren 6

3.2 Festlegung des Untersuchungsumfanges 6

3.3 Umweltbericht 7

3.4 Umweltüberwachung 8

4. ÜBERGEORDNETE FACHPLANUNGEN, ZIELE DER RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG 8

5. ERLÄUTERUNG DER DARSTELLUNGEN 10

6. EINGRIFFSREGELUNG 10

7. IMMISSIONSSCHUTZ 11

8. BODENSCHUTZ 14

9. VER- UND ENTSORGUNG 15

10. FLÄCHENBILANZ 15

11. KOSTEN 15

II. UMWELTBERICHT 16

I. Begründung

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 93. Änderung des Flächennutzungsplanes „Östlich Hermannsburger Straße“ liegt östlich der Hermannsburger Straße am nördlichen Ortsrand des Ortsteiles Godshorn und umfasst das Flurstück 105/5, Flur 4, Gemarkung Godshorn. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 0,4 ha. Die genaue Lage und Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus der Darstellung auf Seite 1 der Begründung zu ersehen.

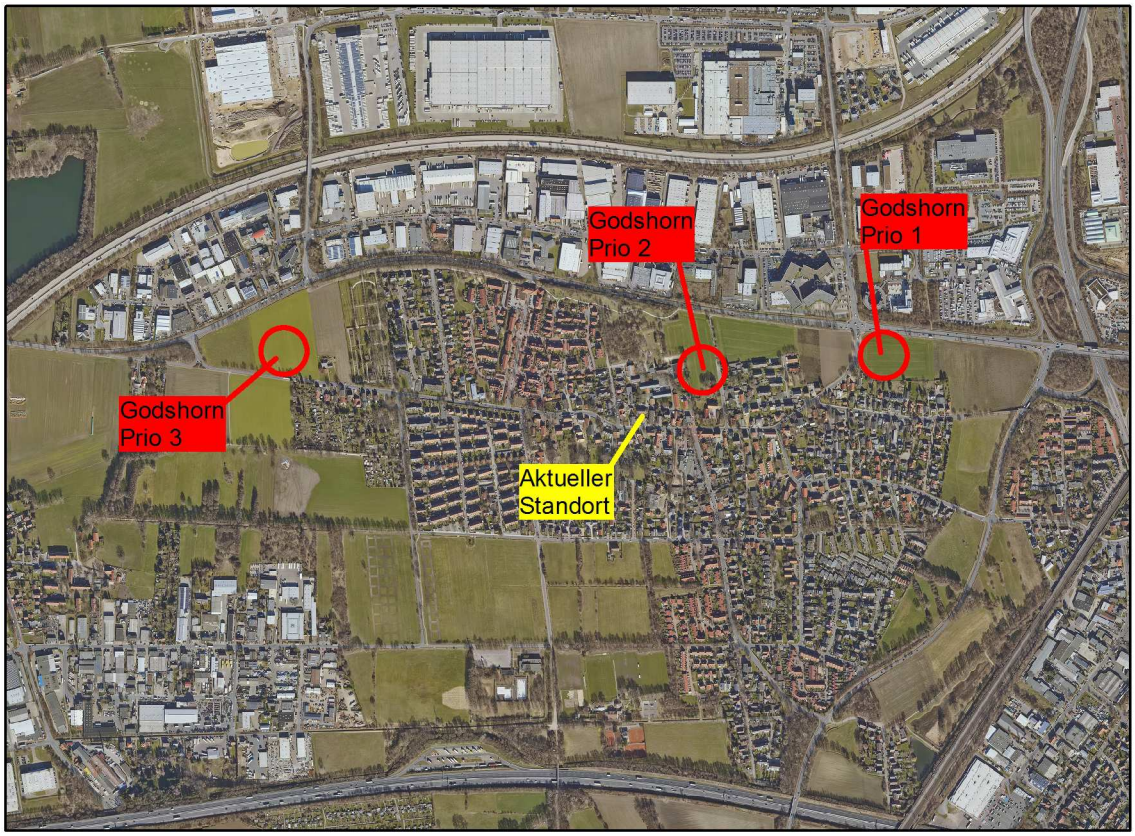
2. Ziel und Zweck der Planung

Untersuchungen zu den vorhandenen Feuerwehrstandorten in den Ortsteilen Langenhagens haben aufgezeigt, dass der Bestand dieser Infrastruktureinrichtungen nur mit erheblichen Aufwendungen auf Dauer zu erhalten wäre bzw. erforderliche Erweiterungs- und Modernisierungsmaßnahmen nur sehr begrenzt oder gar nicht möglich sind. Auch die eher ungünstige Lage der Ortsfeuerwehren, jeweils im Bebauungszusammenhang, stellt sich als problematisch dar. Dies gilt sowohl für die damit verbundenen Lärmbelastungen von Anwohnern, als auch für die Dauer der Einsatzfahrten aufgrund der aus verkehrlichen Sicht schwierigen Ortskernsituationen.

Vor diesem Hintergrund ist der dieser Flächennutzungsplanänderung zugrunde liegende Planungsansatz zu verstehen, für die Ortsfeuerwehr Godshorn einen geeigneten Standort vorzusehen. Zurzeit befindet sich die Feuerwehr Godshorn eingebunden in den vorhandenen Bebauungszusammenhang in der Straße Alt-Godshorn 90. Dieser Standort bietet weder ausreichend Parkplätze für die Einsatzkräfte, noch Erweiterungsoptionen für weitere Einsatzfahrzeuge. Die damit verbundene Missachtung der Unfallverhütungsvorschriften der Feuerwehrunfallkasse führt dazu, dass die politischen Gremien der Stadt Langenhagen ein Standortkonzept (VO/2016/106) und die Verlegung des Feuerwehrgerätehauses der Ortsfeuerwehr Godshorn (VO/2016/163) beschlossen haben.

Mit dem Standortkonzept wurden die in der folgenden Abbildung priorisierten Standortalternativen diskutiert und untersucht. Insbesondere der Flächenerwerb musste geprüft werden.

Abbildung der priorisierten Standorte



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2019 LGLN

Entscheidend für die Standortwahl „Östlich der Hermannsburger Straße“ gegenüber des Standortes Nr. 1 war der mögliche zusammenhängende Flächenerwerb durch die Entwicklungsgesellschaft Langenhagen mbH (EL), der westlich der Hermannsburger Straße nicht umgesetzt werden konnte. Der Standort ist aus städtebaulicher Sicht ebenfalls gut geeignet, da ein unmittelbarer Anschluss an das Siedlungsgefüge, wo viele Einsatzkräfte wohnen, besteht und eine gute verkehrliche Anbindung durch die Langenhagener Straße (L 382) nördlich des Plangebietes gewährleistet werden kann. Im Gegensatz zu den anderen priorisierten Standorten ist die Erreichbarkeit nicht schwierig und es sind nicht so hohe Investitionen in Infrastruktureinrichtungen notwendig. Eine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen ist bei allen Standortalternativen unvermeidbar, da innerhalb der Ortslage keine geeigneten Flächenpotenziale zur Verfügung stehen und sich auch keine geeigneten Brach- und Konversationsflächen im betreffenden Bereich anbieten.

Im Zuge des parallel zur 93. FNP-Änderung aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 446 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung der neuen Feuerwache in Godshorn geschaffen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Langenhagen wird fast die gesamte Plangebietsfläche als „Wohnbaufläche“ gemäß der 35. Flächennutzungsplanänderung dargestellt. Ganz im Norden parallel zur L382 wird eine „allgemeine Grünfläche“ dargestellt, die von einer Immissionsschutzkennlinie überlagert wird. Für die

benötigte Feuerwache muss der FNP dahingehend geändert werden, dass die Fläche im Norden des Geltungsbereiches als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „ Feuerwehr“ dargestellt wird. Die „allgemeine Grünfläche“ wird dafür reduziert, da sie im Verhältnis zur 35. FNP-Änderung eine wesentlich geringere Fläche beansprucht. Dies begründet sich damit, dass in diesem Bereich kein Lärmschutzwall geplant ist. Die Immissionsschutzkennlinie bleibt von der Änderung unberührt. Alle weiteren Flächen im Süden und Osten bleiben Wohnbaufläche und sind somit nicht Bestandteil des 93. Änderungsverfahrens.

Die Verringerung von Wohnbaufläche zugunsten einer Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche ist wie bereits ausgeführt einer sehr langwierigen und schwierigen Grundstückssuche geschuldet. Da innerhalb der Ortslage keine geeigneten Flächenpotenziale zur Verfügung stehen und sich auch keine Brach- und Konversationsflächen im betreffenden Bereich anbieten, blieb nur die Ausweisung auf der vorgesehenen Fläche. Ausschlaggebend war aber zuletzt der mögliche zusammenhängende Flächenerwerb durch die Entwicklungsgesellschaft Langenhagen mbH (EL).

Dieser Reduktion von Wohnbauflächen wird bereits städtebaulich begegnet, indem zurzeit im Bereich Godshorn im Zuge der Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes der Stadt Langenhagen (ISEK 2030) weitere Potenzialflächen für Wohnungsbau geprüft werden. Damit könnte sichergestellt werden, dass dem dringenden Wohnbedarf auch in diesem Ortsteil trotz Verzicht auf die Plangebietsfläche ausreichend begegnet werden kann.

Die für die Feuerwache erforderlichen Flächen werden als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Für die Feuerwache (Gebäude, Außenanlagen mit Stellplätzen, Übungshof, Alarmhof, Zufahrten, begrünte Grundstücksanteile) wird dabei von einem Flächenbedarf von ca. 4.000 qm ausgegangen. Da im östlichen Anschluss zum Plangebiet langfristig die weitere Entwicklung von Wohnbauland geplant ist, soll im Osten der Gemeinbedarfsfläche eine ausreichende Begrünung vorgesehen werden, um einen harmonischen Übergang zu dieser Anschlussnutzung sicherzustellen.

Für die Planungen werden Flächen überplant, die bisher planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen waren. Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt (Acker) und befinden sich im Eigentum der Entwicklungsgesellschaft Langenhagen mbH (EL).

Parallel zur weiteren Bauleitplanung wird auch das Bebauungskonzept der Feuerwache mit den hierfür erforderlichen Außenanlagen sowie die Fachplanungen zu den Verkehrsflächen weiter zu konkretisieren sein.

3. Umweltprüfung

Die Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB ist als Regelverfahren für alle Bauleitpläne eingeführt worden. Im Rahmen dieser Umweltprüfung als integratives Prüfverfahren nach BauGB ist neben der Prüfung der Schutzgüter zusätzlich zu entscheiden, welche weiteren gesetzlichen Regelungen für das vorliegende Verfahren relevant sind.

Für die erforderlichen Verfahren ist grundsätzlich der Untersuchungsumfang festzulegen; dieser richtet sich nach dem erforderlichen Detaillierungsgrad in Abhängigkeit bereits vorliegender Erkenntnisse oder Untersuchungen (Scoping). Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach §4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange über die Planung informiert und insbesondere zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Im separaten Umweltbericht, als Teil des Flächennutzungsplanes werden die zurzeit bekannten umweltrelevanten Gesichtspunkte zusammengetragen und im Rahmen dieser Begründung zusammenfassend erläutert. Der Untersuchungsraum des Umweltberichtes bezieht sich auf den Geltungsbereich des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 446; d.h. er ist im südlichen Bereich größer gefasst, als der Geltungsbereich zur 93. Änderung des Flächennutzungsplanes. Dies wird in den Anlagen (Biotoptypenkartierung + Brutvogelkartierung) zum Umweltbericht deutlich.

In einem Ausblick wird auf das Verfahren und die mögliche Durchführung von Maßnahmen hingewiesen, mit denen die planungsbedingten Umweltauswirkungen und der angestrebte Zustand der Umwelt überwacht werden (Monitoring).

3.1 Prüfung auf Erforderlichkeit zusätzlicher Verfahren

Die Stadt Langenhagen beabsichtigt mit dieser 93. Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan Nr. 446 das Baurecht für eine Feuerwache zu schaffen. Die in Anspruch genommenen Flächen östlich der Hermannsburger Straße sind als landwirtschaftlich genutzte Fläche bisher unbebaut.

Im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 446, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, werden die Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß der Eingriffsregelung § 18 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 1a Baugesetzbuch erfasst und bewertet.
Im Ergebnis sind am vorliegenden Standort die Schutzgüter und Sachverhalte für den Umweltbericht gemäß §1, Abs.7 BauGB zu ermitteln und zu bewerten sowie die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen im Rahmen der Eingriffsbilanzierung aufzuzeigen.
Zusätzliche Verfahren sind nicht erforderlich. Durch die Umweltprüfung als integratives Prüfverfahren nach BauGB können alle planungsbedingt betroffenen Belange sachgerecht beurteilt werden.

3.2 Festlegung des Untersuchungsumfanges

Im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange über die PIanung informiert und insbesondere zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

In diesem Zuge sind von der Region Hannover, der Unteren Denkmalschutzbehörde, dem LGLN und der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Stellungnahmen eingegangen: Die Region Hannover wies mit Schreiben vom 15.04.2019 darauf hin, dass aufgrund der Gehölzbestände am Randbereich des Plangebietes eine Kartierung der Vogelarten erforderlich ist. Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung Nr. 446 und der 93. Flächennutzungsplanänderung wird ein Umweltbericht mit avifaunistischer Erfassung und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag erstellt. Die Untere Denkmalschutzbehörde weist auf das Vorkommen von archäologischen Bodenfunden in vergleichbar topographischer Situationen hin, so dass im Plangebiet auch mit Funden der vorrömischen Eisenzeit gerechnet werden kann. Deshalb muss im Vorfeld eine denkmalrechtliche Genehmigung für sämtliche Bodenarbeiten eingeholt werden. Ein entsprechender Hinweis wurde im Bebauungsplan aufgenommen und an die zuständige Abteilung – Hochbau- der Stadt Langenhagen weitergeleitet, um entsprechende Maßnahmen im Zeitplan zu integrieren.

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung (LGLN) weist auf zwei Verdachtsfälle für Kampfmittel im Plangebiet hin und empfiehlt hier Sondierungen durchzuführen. Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis dazu aufgenommen und die Fachabteilungen der Stadt Langenhagen wurden informiert. Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NlStbV) weist auf die gesetzlich festgesetzte Bauverbotszone der L 382 (gem. § 24 NStrG 20m gemessen vom äußeren Fahrbahnrand der Landesstraße) hin. Im Bebauungsplanentwurf erfolgt ein entsprechender Hinweis und zeichnerische Darstellung der Bauverbotszone.

Anhand der Kenntnisse der örtlichen Situation und von Ortsbesichtigungen sowie der übergeordneten Fachplanungen und Fachgesetze ist hinsichtlich des Untersuchungsumfanges insgesamt anzunehmen, dass über den Untersuchungsumfang des Umweltberichts hinaus detaillierte Aussagen zur Lärmsituation sowie zur Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erforderlich sind.

Grundsätzlich wird von einer guten Eignung des Standortes für die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ausgegangen.

3.3 Umweltbericht

Zusammenfassend kommt der Umweltbericht im Überblick zu folgendem Ergebnis:

Die negativen Umweltauswirkungen, die durch das Vorhaben hervorgerufen werden, wirken sich vor allem auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser und Klima aus. Aufgrund der Vorbelastungen bzw. geringen Wertigkeit des Bestandes sind die Umweltauswirkungen jedoch nur zu Teilen als erheblich einzustufen. Im Rahmen der Umsetzung des B-Planes Nr. 446, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, werden die Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung für die Fläche berücksichtigt und konkretisiert.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Schutzgut Pflanzen und Tiere unter Verwendung der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (Niedersächsischer Städtetag 2013) wird im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung Nr. 446, der im Parallelverfahren aufgestellt wird detailliert

abgearbeitet. Danach ist ein 100%iger Ausgleich im externen Flächenpool der Stadt Langenhagen vorgesehen.

3.4 Umweltüberwachung
(Überprüfung der Planungsauswirkungen)

Die Stadt Langenhagen überwacht gemäß § 4c BauGB die erheblichen Umweltauswirkungen, die im Zuge der Durchführung von Bebauungsplänen auftreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkennen und ggf. Abhilfe schaffen zu können. Erhebliche Auswirkungen sind im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung nach Durchführung bzw. Beachtung aller Maßnahmen gemäß der Festsetzungen in Verbindung mit den Erläuterungen im Umweltbericht nur zu Teilen zu erwarten, deshalb wird nachfolgend beschriebene Überwachung und Kontrolle durchgeführt.

Baubegleitend wird vom Zeitpunkt der Planreife des Bebauungsplanes Nr. 446 bzw. der 93. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 33 BauGB bzw. Rechtskraft des Bebauungsplanes und der 93. Flächennutzungsplanänderung an bis zur Fertigstellung und Inbetriebnahme der Vorhaben bzw. Anlagen die Umsetzung der festgesetzten naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen veranlasst und überprüft. Dies erfolgt entsprechend den Angaben im Umweltbericht durch die Abteilung *Stadtgrün und Friedhöfe* der Stadt.

Die externen Ausgleichsmaßnahmen werden spätestens in der der jeweiligen Baumaßnahme folgenden Vegetationsperiode durchgeführt. Auf allen Ausgleichsflächen erfolgt eine jährliche Erfolgskontrolle.

Zusammenfassend werden nach Durchführung der externen Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen Umweltauswirkungen gesehen, die eines besonderen Überwachungsverfahrens bedürften. Der Erfolg der Ausgleichsmaßnahmen wird seitens der zuständigen Fachabteilung im Rahmen von Flächenbegehungen und regelmäßiger Kontrolle der Maßnahmen, wie sie das Flächenpoolmanagement der Stadt erfordert, überprüft.

4. Übergeordnete Fachplanungen, Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Regionales Raumordnungsprogramm

Im gültigen Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2005) wird die Stadt Langenhagen als Mittelzentrum eingestuft und übernimmt damit wichtige zentralörtliche Funktionen im Hinblick auf die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten. Mit dem Standort des Verkehrsflughafens Hannover-Langenhagen erfüllt die Stadt Langenhagen zudem eine Ergänzungsfunktion für das Oberzentrum Hannover.

Die Infrastruktur- und Versorgungseinrichtungen haben der Stufe der zentralen Orte zu entsprechen. Dies gilt auch im Hinblick auf Planungen und Maßnahmen, die

aufgrund eines verbesserten Feuerschutzes erforderlich werden und die dem örtlichen Bedarf entsprechen.

Die Region Hannover hat im Zuge der Beteiligung bestätigt, dass die Planung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar ist.

Landschaftsplan

Der in Aufstellung befindliche und im Entwurf vorliegende Landschaftsplan (Stand: November 2018) kommt zu folgenden Aussagen:

Bedeutende Gebiete für den Tier- und Pflanzenartenschutz sind nicht vorhanden. Die Ackerflächen inkl. der Straße sind als strukturarmes Ackergebiet dargestellt und als Landschaftseinheit mit sehr geringer Eigenart eingestuft. Im gesamten Geltungsbereich sind keine Böden mit besonderen Wertigkeiten verzeichnet.

Insgesamt wird der gesamte Geltungsbereich als Gebiet mit hoher stadtklimatischer Bedeutung dargestellt (Karte 4). Aufgrund der hohen stadtklimatischen Bedeutung weisen die abiotischen Schutzgüter eine hohe Bedeutung auf. Ansonsten wird das Schutzgut Arten und Biotope als mittel bis gering eingestuft.

Lärmschutzbereich Siedlungsbeschränkungsbereich

Der gesamte Geltungsbereich liegt außerhalb der Lärmschutzbereiche des Flughafens gemäß Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (Tagschutzzonen und Nachtschutzzone) und außerhalb des Siedlungsbeschränkungsbereiches gemäß Landesraumordnungsprogramm (2017).

Denkmalpflege

Die Untere Denkmalschutzbehörde kam in der Frühzeitigen Behördenbeteiligung zu folgendem Ergebnis: *Die Planung berührt archäologische Belange: Im Plangebiet selbst sind bislang zwar keine Bodendenkmale bekannt, aber in seinem Umfeld finden sich in vergleichbarer topographischer Situation wiederholt archäologische Fundstellen insbesondere der vorrömischen Eisenzeit und der römischen Kaiserzeit. Aus diesem Grund muss auch im Plangebiet mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde, bei denen es sich um Kulturdenkmale im Sinne von § 3 Abs. 4 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) handelt, gerechnet werden.*

Es bestehen seitens der archäologischen Denkmalpflege zwar keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung, allerdings muss sichergestellt werden, dass im Plangebiet vorhandene archäologische Funde und Befunde vor ihrer baumaßnahmenbedingten Zerstörung im Rahmen von Ausgrabungen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden. Sämtliche Erdarbeiten im Plangebiet werden daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 13 in Verbindung mit § 12 NDSchG bedürfen. Die Genehmigung, die im Vorfeld bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist, wird nur unter entsprechenden Auflagen und Bedingungen erteilt werden. Auf die Bestimmungen des § 6 Abs. 3 NDSchG („Veranlasserprinzip“) wird ausdrücklich hingewiesen.

Um unnötige Verzögerungen während der Erschließungs- bzw. Baumaßnahmen zu vermeiden bzw. um Planungssicherheit bzgl. des Umfangs der ggf. im Plangebiet notwendigen archäologischen Untersuchungen zu erlangen, wird dem Veranlasser der Planung dringend empfohlen, im Vorfeld mittels Suchschnitten zu überprüfen, inwieweit archäologische Bodendenkmale im Plangebiet betroffen sind. Diese Suchschnitte sind genehmigungspflichtig und dürfen nur im Einvernehmen mit der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und durch von ihr benanntes Fachpersonal durchgeführt werden.

5. Erläuterung der Darstellungen

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Langenhagen wird fast die gesamte Plangebietsfläche als „Wohnbaufläche“ gemäß der 35. Flächennutzungsplanänderung dargestellt. Ganz im Norden parallel zur L382 wird eine „allgemeine Grünfläche“ dargestellt, die von einer Immissionsschutzkennlinie überlagert wird und die zu einem geringen Anteil mit überplant wird.

Um ein Baurecht für eine Feuerwache am geplanten neuen Standort entwickeln zu können, wird im Rahmen dieser 93. FNP-Änderung im gesamten Plangebiet eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „ Feuerwehr“ dargestellt. Die „allgemeine Grünfläche“ ganz im Norden des Geltungsbereiches wird entsprechend zurückgenommen, da sie im Verhältnis zur 35. FNP-Änderung eine wesentlich geringere Fläche beansprucht. Dies begründet sich damit, dass in diesem Bereich kein Lärmschutzwall mehr geplant ist.

Für alle sich südlich und östlich anschließenden Flächen bleibt es bei dem Planungsziel Wohnbauflächen zu entwickeln. Sie sind somit nicht Bestandteil der 93. Änderung des Flächennutzungsplanes.

6. Eingriffsregelung

Das geplante Vorhaben führt zu Veränderungen der Gestalt und Nutzung von agrarisch genutzten Flächen, wodurch die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes beeinträchtigt wird. Die Alleebäume entlang der Hermannsburger Straße bleiben erhalten und sind von den baulichen Maßnahmen nicht betroffen. Jedoch werden die Ackerflächen komplett überplant, so dass die Vegetation und auch die hier stockenden Bäume und Sträucher verloren gehen.

Die erheblichen Umweltauswirkungen, die durch das geplanten Vorhaben (Errichtung Feuerwache) hervorgerufen werden, wirken sich vor allem auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser und Landschaft (Landschats- /Ortsbild) aus. Aufgrund der Vorbelastungen bzw. geringen Wertigkeit des Bestandes sind die Umweltauswirkungen jedoch nur zu Teilen als erheblich einzustufen und damit auszugleichen.

Damit stellen sie zu kompensierende Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung nach §1 a BauGB dar.

Nach dem Bilanzierungsmodell des Niedersächsischen Städtetages wurde der ökologische Bestandswert der Biotoptypen ermittelt und dem ökologischen Wert der geplanten Biotoptypen unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Aufwertungsmaßnahmen im Planungsgebiet gegenüber gestellt. Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass Ausgleich zu leisten ist für die Beeinträchtigung von Biotoptypen, des Bodens durch Bodenversiegelung im Zusammenhang mit Bodenabtrag sowie die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist zu vermeiden, Vermeidungsmaßnahmen werden aufgezeigt.

Die Maßnahmen für einen 100%igen Ausgleich im Flächenpool der Stadt Langenhagen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 446, der im Parallelverfahren aufgestellt wird, umfassend erläutert und dargelegt.

7. Immissionsschutz

Das Plangebiet ist durch Verkehrs- und Gewerbelärmimmissionen vorbelastet. Diese Erkenntnis der Örtlichkeit wurde bereits durch ein Schallgutachten (Büro Bonk-Maire-Hoppmann / 16.12.1993) im Zuge der 35. Flächennutzungsplanänderung zur Stadtentwicklung Godshorn-Nord bestätigt. Da bei diesem Gutachten von einer reinen Nutzung der Flächen als allgemeines Wohngebiet ausgegangen wurde; d.h. die Integration einer Feuerwache nicht stattgefunden hat und sich die Verkehrsmengen seitdem verändert haben, ist die Erstellung eines neuen Schallgutachtens durch das Büro Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbB (26.02.2019) erfolgt.

Die Geräuschsituation des Plangebietes wird besonders durch Einwirkungen von Schienenverkehrslärm (Bahnstrecke 1710 und 1711 der DB AG), Straßenverkehrslärm (Langenhagener Straße L 382, BAB 352, Vinnhorster Straße, Flughafenstraße, BAB 2 sowie der unmittelbar im Westen angrenzenden Hermannsburger Straße) und Gewerbelärm durch die nördlich gelegenen Gewerbe- und Industrieflächen beeinflusst. Eine Belastung durch Fluglärm des Verkehrsflughafens Hannover-Langenhagen kann ausgeschlossen werden, da sich das Plangebiet außerhalb der gemäß Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm Tagschutzzonen und Nachtschutzzone und außerhalb des Siedlungsbeschränkungsbereiches gemäß Landesraumordnungsprogramm (2017) befindet.

Das Gutachten soll auf Grundlage der o.a. Geräusch- Vorbelastungen ausgearbeitet werden, um im Rahmen der Abwägung Lärmkonflikte sicher ausschließen zu können. Inhalt des Gutachtens ist deshalb auch die Ermittlung der durch die Nutzung der Feuerwache verursachten Geräuschimmissionen im Bereich der südlichen schutzwürdigen Wohnbauflächen unter Abstellung auf den Regelbetrieb. Zudem wird der Notfalleinsatz (Einsatz Martinshorn) hinsichtlich der damit verbundenen Geräusche diskutiert. Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis:

7.2 Beurteilung der Geräuschsituation

7.2.1 Straßen- und Schienenverkehrslärm

*Durch **Schienenverkehrslärm** errechnen sich im 1.OG des Plangebietes am Tag Immissionspegel zwischen 44 und 48 dB(A). In der Nachtzeit liegt die zu erwartende Immissionsbelastung um rd. 2 dB(A) höher (vgl. Anlage 2, Blatt 1und 2).*

*Durch **Strassenverkehrslärm** werden am Tag Immissionspegel zwischen 60 und 75 dB(A) erreicht. In der Nachtzeit betragen die Immissionspegel im Plangebiet zwischen 54 und 69 dB(A) (vgl. Anlage 2, Blatt 3 und 4).*

Die ggf. beurteilungsrelevanten BEZUGSPEGEL [7] von 70 dB(A) am Tage bzw. 60 dB(A) in der Nachtzeit, werden am Tage in einem Abstand von rd. 15 m und in der Nachtzeit in einem Abstand von rd. 40 m zur nördlichen Plangebietsgrenze überschritten und bleiben damit auf die Fläche des geplanten SO-Gebietes beschränkt.

7.2.2 Gewerbelärm („abstrakter Planfall")

Nach den Ergebnissen der durchgeführten Berechnungen stellt sich die Situation bezüglich der plangegebenen Situation durch Gewerbelärm im Untersuchungsgebiet wie folgt dar (vgl. Anlage 5):

Im Bereich des geplanten Sondergebietes (SO) werden am Tag Immissionspegel zwischen rd. 56 und 58 dB(A) und in der Nachtzeit zwischen rd. 44 und 45 dB(A) erreicht. Damit werden die für MI-Gebiete maßgebenden ORIENTIERUNGSWERTE (MI:60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts) am Tag unterschritten und in der Nachtzeit gerade erreicht. Die um 5 dB(A) höheren, für GE-Gebiete maßgebenden ORIENTIERUNGSWERTE werden durchgehend unterschritten.

7.2.3 geplante Feuerwache

Regelbetrieb:

Nach den Ergebnissen der durchgeführten schalltechnischen Berechnungen ist festzustellen, dass durch die Geräusche der geplanten Feuerwache, der für allgemeine Wohngebiete maßgebliche Tag IMMISSIONSRICHTWERT von 55 dB(A) Bereich der unmittelbar südlich hiervon geplanten Wohnbebauung, deutlich unterschritten wird. Im Plangebietes errechnen sich Immissionspegel zwischen rd. 34 und 47 dB(A) am Tag (► vgl. auch Ziffer 3.2.1 der TA Lärm in Abschnitt 6.1).

Dabei wurde davon ausgegangen, dass sich der Übungsplatz auf der Nordseite des Gebäudes der Feuerwache befindet.

Pegelbestimmend sind die Geräusche aus dem Bereich des Pkw-Parkplatzes sowie die Fahrgeräusche aus der Fahrstrecke der Einsatzfahrzeuge. In diesem Zusammenhang ist noch einmal darauf hinzuweisen, dass nach Aussage des Stadtbrandmeisters eine Nutzung der Freiflächen in der Nachtzeit (22.00-06.00 Uhr) nicht zu erwarten ist und dass dieser Sachverhalt bei den gewählten Emissionsansätzen entsprechend berücksichtigt wurde.

Eine Überschreitung der nach Ziffer 6.1 der TA Lärm zulässigen Maximalpegel durch „kurzzeitige Einzelereignisse" kann nach den vorliegenden Ergebnissen am Tag ebenfalls ausgeschlossen werden.

Notfalleinsätze:

Lärmimmissionen durch Einsatzfahrten, welche die Abwendung oder Beseitigung von Gefahren der Allgemeinheit zum Zweck haben, entziehen sich einer Beurteilung nach den im Abschnitt 6.1 angesprochenen Richtlinien, Verordnungen und Verwaltungsvorschriften. Gleichwohl sollten im Rahmen der Abwägung bei Aufstellung eines Bebauungsplans, der

u.a. Ausweisung einer Fläche für eine (neue) Feuerwache zum Inhalt hat, folgende Aspekte berücksichtigt werden[11]:

Charakteristisch und pegelbestimmend bei Notfalleinsätzen ist der Einsatz des Martinshorns. Unter Anwendung der in der TA Lärm für „Anlagengeräusche" festgelegten Kriterien würde der in der Nachbarschaft auftretende BEURTEILUNGSPEGEL fast ausschließlich durch diese Geräuschquelle bestimmt, wenn z.B. angenommen wird, dass die Einsatzfahrzeuge bereits auf dem Betriebsgrundstück das Martinshorn einschalten.

Bei fünf Einsatzfahrzeugen und der nach dem Takt-Maximalpegel-Verfahren zu beachtenden Einwirkzeit von mind. 5 sec./ Ereignis ergäben sich am Nordrand des geplanten WA-Gebietes bereits Überschreitungen von rd. 3 dB(A), in der Nachtzeit wäre der IMMISSIONSRICHTWERT durch die angesprochenen Ereignisse um mehr als 10 dB(A) überschritten. Darüber hinaus wird sowohl am Tage als auch insbesondere in der Nachtzeit, das so genannten „Spitzenpegelkriterium" (vgl.Abschnitt 6.1) verletzt, da bei Notfalleinsätzen mit Martinshorn am Nordrand des WA-Gebietes mit typischen Maximalpegeln von ca. 82-99 dB(A) gerechnet werden muss. Bei Benutzung des Martinshorns im öffentlichen Verkehrsraum kommen die Regelungen der TA Lärm nicht zur Anwendung[12]. Es muss jedoch beachtet werden, dass durch die beschriebenen Geräuschereignisse eine Aufweckgefahr für die hierdurch betroffene Nachbarschaft besteht. Andererseits ist auch zu berücksichtigen, dass Geräuschimmissionen in dieser Größenordnung in Verbindung mit dem Einsatz des Martinshorns in vergleichbaren örtlichen Situationen (gleiche Abstände zwischen Geräuschquelle und Immissionsort) bei Notfalleinsätzen von Rettungsfahrzeugen jederzeit auftreten können.

---

[11] soweit im Rahmen der schalltechnischen Beurteilung des Bebauungsplans rechtliche Gesichtspunkte angesprochen werden, erfolgt dies grundsätzlich unter dem Vorbehalt einer juristischen Fachprüfung, die nicht Gegenstand der schalltechnischen Sachbearbeitung ist.

[12] Die Prüfung nach Nr. 7.4 der TA Lärm basiert auf dem Verfahren der 16. BImSchV und stellt insoweit auf die Mittelungspegel der Jahresmittelwerte ab !

Die Besonderheit der Geräuschsituation in direkter Nachbarschaft zu einer Feuerwache (oder einer vergleichbaren Notfalleinrichtung) ist darin zu sehen, dass im Umfeld eines entsprechenden Standorts mit einer größeren Häufigkeit der beschriebenen Geräuschereignisse gerechnet werden muss, als in der Nachbarschaft von Straßenzügen, die sich in größerer Entfernung zu einer Feuerwache oder dem Standort einer Rettungswache befinden.

Wie im Abschnitt 4.5 dargelegt, ist pro Jahr mit ***ca. 120 Einsätzen*** *zu rechnen. Davon sind im Jahr 2018 rd. 25 bis 30 Einsätze/Jahr auf die Nachtzeit entfallen. Auch wenn die Ereignisse damit nicht mehr als „selten" im Sinne der diesbezüglichen Regelungen der TA Lärm (vgl. Abschnitt 6.1 dieses Gutachtens) eingeordnet werden können, wird deutlich, dass mit den genannten Pegelwerten andererseits auch keine ständig vorherrschende Immissionssituation beschrieben wird. Die Häufigkeit und das Maß potenzieller „Richtwertüberschreitungen" sind nicht nur von der Anzahl der im Alarmfall ausrückenden Einsatzfahrzeuge, sondern auch von der Notwendigkeit abhängig, das Martinshorn zu benutzen. Zur Minderung der*

Immissionsbelastung der im direkten Umfeld der Feuerwache bzw. des Ausfahrtbereichs gelegenen Nachbarbebauung ergeben sich in dieser Hinsicht zwei Ansätze:

_ die Hallen der Feuerwehrwache werden so organisiert, dass ausfahrende

Einsatzfahrzeuge das Gebäude auf der Nordseite verlassen. Bei dieser

Konzeption stellt der Baukörper der geplanten Feuerwehrwache zumindest teilweise ein abschirmendes Hindernis zwischen den ausrückenden Einsatzfahrzeugen und der nächstgelegenen Wohnbebauung dar.

_ Einbau einer Lichtsignalanlage[13] im Kreuzungsbereich Herrmannsburger Straße/ Langenhagener Straße, durch die die Möglichkeit einer „Freischaltung" des Knotens im Alarmfall geschaffen werden kann. Damit kann im Einsatzfall eine Vorrangschaltung für die Einsatzfahrzeuge erfolgen, so dass der Einsatz des Martinshorns in diesem Bereich möglicherweise nicht erforderlich ist.

Aus den dargestellten Ergebnissen des Schallgutachtens folgern unterschiedlichste Festsetzungen zum **Lärmschutz,** die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan Nr. 446) konkretisiert und abgearbeitet werden

Die Empfehlungen der Schallgutachterin zur Organisation der Feuerwache bzgl. der ausfahrenden Einsatzfahrzeuge, der Anordnung des Übungshofes und der Gebäudeausrichtung werden im weiteren Entwicklungsverfahren zum Neubau der Feuerwache umgesetzt. Die Empfehlung zum Einbau einer Lichtsignalanlage stellt sich an diesem sehr überlasteten Verkehrsknotenpunkt als schwierig dar, wird aber verfolgt und fachlich diskutiert.

8. Bodenschutz

Mit der vorliegenden Planung werden die betroffenen Flächen zukünftig einen Versiegelungsgrad ausweisen, der sich an dem unbedingt Notwendigen durch die Anlagenplanung orientiert. Einschließlich der Zufahrtsflächen und der untergeordneten baulichen Anlagen, soll eine Fläche von nicht mehr als 80% des Feuerwachengrundstückes in Anspruch genommen werden. Auf den verbleibenden Flächen werden Begrünungs- und Versickerungsmaßnahmen durchgeführt, wodurch sich die Eingriffe in Schutzgüter Boden Und Wasser innerhalb des Planbereiches entsprechend minimieren lassen.

Das nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser soll auch hinsichtlich einer ausgeglichenen Grundwasserneubildung und im Sinne des vorhandenen Bodenwasserhaushalts innerhalb des Planbereiches zur Versickerung bzw. Rückhaltung gebracht werden. Die Versickerung soll im östlichen Bereich des Plangebietes erfolgen.

Im Rahmen der weiteren Ausbauplanungen und dem Bau der neuen Feuerwache werden ebenfalls Boden- und Baugrunduntersuchungen erstellt, so dass dann auf aktuellen Erkenntnissen ein entsprechendes Entwässerungskonzept konzipiert werden kann.

Im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB hat die Region Hannover –Team Bodenschutz- keine Bedenken geäußert. Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) hat im Zuge der

frühzeitigen Behördenbeteiligung bei der Luftbildauswertung des Plangebietes festgestellt, dass im Plangebiet der 93. FNP-Änderung eine begründete Kampfmittelverdachtsfläche besteht. Hier muss eine Sondierung durchgeführt werden, während auf den Restflächen nur ein allgemeiner Verdacht besteht, so dass hier vorsorglich eine Sondierung im Bauleitplanverfahren empfohlen wird.

9. Ver- und Entsorgung

Schmutzwasser
Die Schmutzwasserentsorgung des Feuerwehrgrundstückes erfolgt über die Hermannsburger Straße. Dazu wird der bestehende Schmutzwasserkanal von der Kreuzung Alt Godshorn / Hermannsburger Straße um ca. 160 m in Richtung Norden verlängert.

Niederschlagswasser

Das Oberflächenwasser im gesamten Plangebiet soll zur Versickerung gebracht werden. Östlich der Gemeinbedarfsfläche soll in der Fläche zum „Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ auch eine Fläche zur Regenwasserversickerung angelegt werden. Zusätzlich ist eine Ableitung in den bestehenden RW-Kanal in der Hermannsburger Straße von max. 13l/s möglich. Im Rahmen der weiteren Entwicklung der Feuerwehrfläche werden Untersuchungen zur Versickerungsfähigkeit und Bodenqualität erfolgen, so dass darauf ein gezieltes Entwässerungskonzept entwickelt werden kann.

Löschwasser

Für das Plangebiet steht entsprechend dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW eine-Löschwassermenge von 1.600l/min. aus dem öffentlichen Trinkwassernetz zur Verfügung.

Weitere Anschlüsse der Feuerwache an die Ver- und Entsorgungsträger, die nicht in der Zuständigkeit der Stadt Langenhagen stehen, wird die Stadt Langenhagen rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen mit den Leitungsträgern abstimmen.

10. Flächenbilanz

Die Gesamtfläche der 93. Flächennutzungsplanänderung umfasst ca. 0,6 ha. Diese Fläche wird insgesamt von Fläche für die Landwirtschaft in „Gemeinbedarfsfläche“ für die Feuerwehr umgewandelt.

11. Kosten

Mit der vorliegenden 93. Änderung des Flächennutzungsplanes entstehen der Stadt Langenhagen keine Kosten.

II. UMWELTBERICHT

Der nachfolgende Umweltbericht (S. 1 ff) für die 93. Flächennutzungsplanänderung "Östlich Hermannsburger Straße " wurde vom Planungsbüro Pöyry Deutschland GmbH, Hannover, September 2019 (02.09.2019) erstellt. Siehe Anlage zur Drucksache.

Diese Entwurfsbegründung einschließlich Umweltbericht hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis (einschließlich) öffentlich ausgelegen.

Die 93. Änderung des Flächennutzungsplanes mit dieser Begründung einschließlich Umweltbericht hat der Rat der Stadt Langenhagen am gemäß § 5 und 6 BauGB beschlossen.

Langenhagen,

Bürgermeister