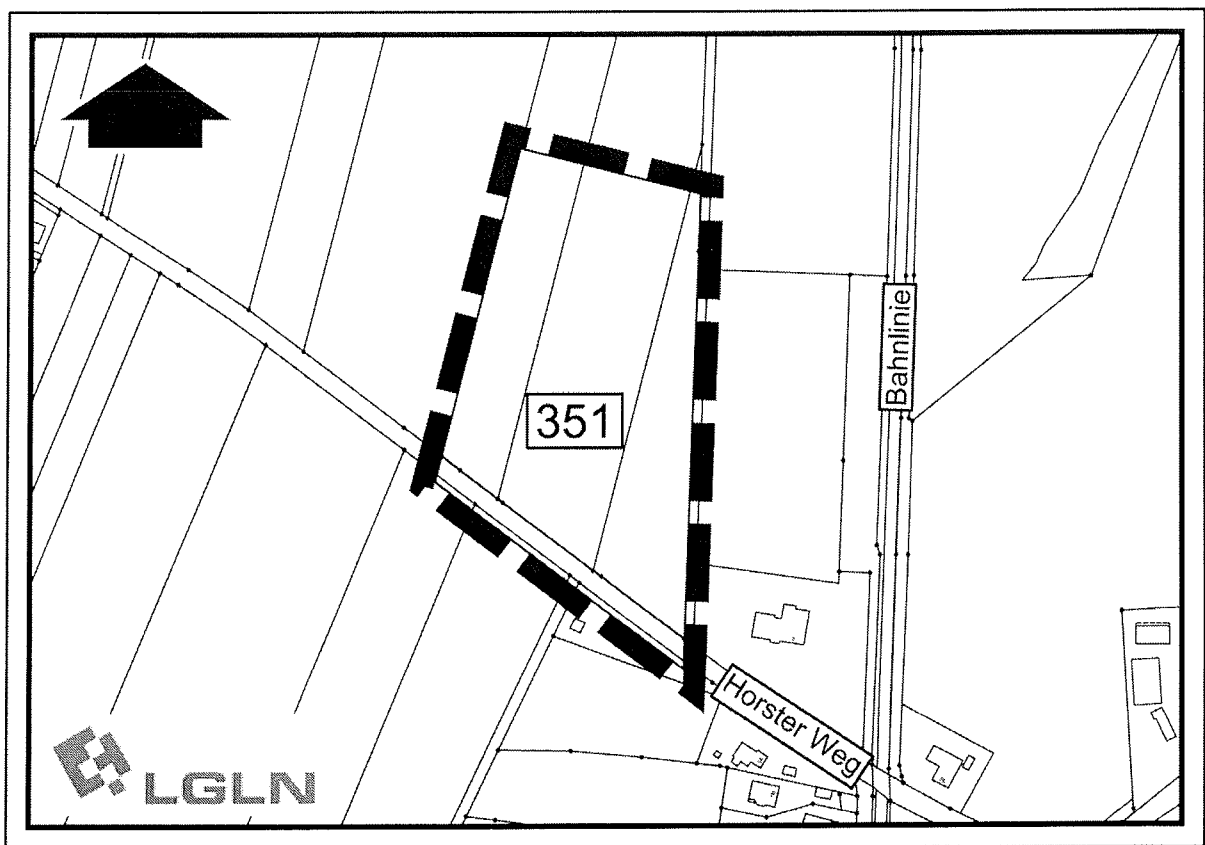


Bebauungsplan Nr. 351

"Ortsfeuerwehr am Horster Weg"

für eine Fläche nördlich des Horster Wegs

Begründung



Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Rechtskräftig seit: 04.07.2016

Bearbeitung: Fachdienst Stadtplanung, M.Sc. Rico Bogacz
Zeichnung: Fachdienst Stadtplanung, Anke Eilers und Danny Igersky

Inhaltsverzeichnis

A	Begründung	4
1	Grundlagen der Planaufstellung	4
1.1	Planungsanlass und Aufstellungsbeschluss	4
1.2	„Standortsuchverfahren“ für den Feuerwehr-Standort	5
1.3	Erforderlichkeit und Planungsziel	6
1.4	Räumlicher Geltungsbereich	7
2	Rechtliche Rahmenbedingungen	7
2.1	Rechtsgrundlagen des Bauleitplans	7
2.2	Relevante Vorgaben der Raumordnung	7
2.3	Darstellungen im Flächennutzungsplan	8
2.4	Planungsrechtliche Situation	9
2.5	Relevante Entwicklungskonzepte	9
3	Städtebauliche Planung	10
3.1	Städtebauliches Konzept	10
3.2	Inhalt des Bebauungsplanes	10
3.2.1	Fläche für den Gemeinbedarf	10
3.2.2	Entwicklung von Natur und Landschaft	11
3.2.3	Erschließung und Verkehrsflächen	11
3.2.4	Örtliche Bauvorschriften	11
3.3	Hinweise zum Bebauungsplan	13
3.3.1	Denkmalschutz	13
3.3.2	Kampfmittel	14
3.3.3	Ver- und Entsorgung	14
3.3.4	Höhe baulicher Anlagen	15
4	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes	15
5	Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	15
5.1	Beteiligung nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB	16
5.2	Beteiligung nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB	16
B	Umweltbericht	18
1	Einleitung zum Umweltbericht	18
1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	18
1.2	Fachgesetze und Fachplanungen	18
2	Beschreibung der Umweltauswirkungen	19
2.1	Bestandsaufnahme des Umweltzustandes	19
2.1.1	Schutzgut „Landschaft“	19
2.1.2	Schutzgut „Boden und Wasser“	20
2.1.3	Schutzgut „Luft und Klima“	20
2.1.4	Schutzgut „Pflanzen und Tiere“	20
2.1.5	Schutzgut „Mensch sowie Kultur- und Sachgüter“	21
2.1.6	Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen der Schutzgüter	21
2.2	Aktuelle Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft	22

2.3	Prognose über die Entwicklung des Umwelt-	
	zustandes bei Durchführung der Planung	22
2.3.1	Schutzgut „Landschaft“	22
2.3.2	Schutzgut „Boden und Wasser“	22
2.3.3	Schutzgut „Luft und Klima“	22
2.3.4	Schutzgut „Pflanzen und Tiere“	23
2.3.5	Schutzgut „Mensch sowie Kultur- und Sachgüter“	23
2.4	Prognose über die Entwicklung des Umwelt-	
	zustandes bei Nichtdurchführung der Planung	25
2.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung	
	und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	25
2.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	26
3	Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht	27
3.1	Beschreibung der verwendeten technischen	
	Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	
	bei der Ermittlung von Beeinträchtigungen	27
3.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur	
	Überwachung der erheblichen Auswirkungen	28
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	28
C	Verfahren	29

A Begründung

1 Grundlagen der Planaufstellung

1.1 Planungsanlass und Aufstellungsbeschluss

Das heutige Grundstück der Freiwilligen Feuerwehr Hasbergen an der Bunnerhofer Straße (Gemarkung 2046, Flur 4, Flurstück 217/7) hat eine Größe von 2.893 m². Der vordere, zur Bunnerhofer Straße gerichtete, Grundstücksteil ist mit dem Gebäude der Ortsfeuerwehr bebaut und im angrenzenden Freibereich umfangreich versiegelt. Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 239 lässt eine Erweiterung des Gebäudes nur noch in einem eng begrenzten Umfang zu. Das derzeit zur Verfügung stehende Feuerwehrhaus der Freiwilligen Feuerwehr Hasbergen beherbergt nur sehr beengt Fahrzeughalle, Umkleiden, Büroräume und Werkstätten. Die Freiwillige Feuerwehr Hasbergen zählt derzeit etwa 75 Mitglieder. Sie wurde im Jahr 1927 gegründet und ist die zweitälteste Freiwillige Feuerwehr im Stadtgebiet.

Im Jahr 1994 wurde das Feuerwehrhaus um zwei Stellplätze erweitert. Für Feuerwehrfahrzeuge können heute lediglich diese zwei Stellplätze genutzt werden; im Altbau aus dem Jahr 1929 sind lediglich das Mehrzweckboot und der Wasserwerferanhänger untergebracht. Für moderne Feuerwehrfahrzeuge sind die bestehenden Stellplätze ungeeignet, da diese Fahrzeuge höherer Bauart sind und das Feuerwehrhaus zu niedrige Tore aufweist. Damit die Freiwillige Feuerwehr Hasbergen den steigenden Anforderungen gerecht werden kann, müssen perspektivisch weitere moderne Fahrzeuge angeschafft und diese untergebracht werden. Daher ist eine Erweiterung auf insgesamt sechs Stellplätze für Feuerwehrfahrzeuge geplant. Darüber hinaus weist das Gerätehaus etliche Mängel auf, die von der Feuerwehrnfallkasse – und von den Brandbekämpfern selbst – immer wieder angemahnt wurden:

„[...] steht Material in den Duschen, das erst herausgerollt werden muss, damit die Brandbekämpfer dort duschen können. Weil die Umkleiden zu klein sind, müssen sie sich in der Fahrzeughalle umziehen. Um sich dort bewegen zu können, müssen die Fahrzeuge vorher herausgefahren werden.“ (Delmenhorster Kurier, 29.11.2013)

Ein Neubau der Ortsfeuerwehr Hasbergen ist somit unumgänglich. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Delmenhorst hat daher am 11.03.2014 beschlossen, den seit dem 28.11.1998 rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 239 in einem Bereich zwischen Bunnerhofer Straße und Delme zu ändern. Ziel der beabsichtigten Planänderung war die Schaffung eines Baurechtes, das eine Erweiterung oder einen Neubau des Gebäudes ermöglicht. Das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 239 wurde in der Folge aktiv vorangetrieben. Die frühzeitige Beteiligung in Anlehnung an § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB wurde zwischen dem 26.05.2014 und 17.06.2014 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung in Anlehnung an § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB folgte vom 21.07.2014 bis 22.08.2014.

Der bestehende Standort an der Bunnerhofer Straße wurde parallel zum Bauleitplanverfahren hinsichtlich seiner Eignung für das geplante Neubauvorhaben untersucht. Die Konkretisierung der Hochbauplanung hat zu dem Ergebnis geführt, dass der Neubau am bestehenden Standort nicht realisierbar ist. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Delmenhorst hat daher in seiner Sitzung am 16.06.2015 einstimmig beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 351 "Ortsfeuerwehr am Horster Weg" für eine Fläche nördlich des Horster Wegs aufzustellen. Zuvor wurde die Beschlussvorlage am 19.05.2015 im zuständigen Ausschuss für Planen, Bauen und Verkehr und am 10.06.2015 im Ortsrat Hasbergen beraten und beschlossen. In diesem Zusammenhang wurde auch der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 239 aufgehoben, da das darin formulierte Planungsziel nicht weiterverfolgt wird.

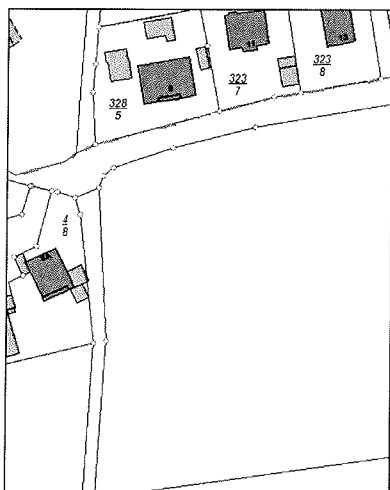
1.2 „Standortsuchverfahren“ für den Feuerwehr-Standort

Wie bereits dargestellt, hat die Konkretisierung der Hochbauplanung zu dem Ergebnis geführt, dass der erforderliche Neubau der Ortsfeuerwehr Hasbergen am bestehenden Standort „Bungerhofer Straße“ nicht realisierbar ist. Die Prüfung des Standortes hat ergeben, dass die Realisierung eines zukunftsfähigen Feuerwehrgebäudes ausgeschlossen ist.

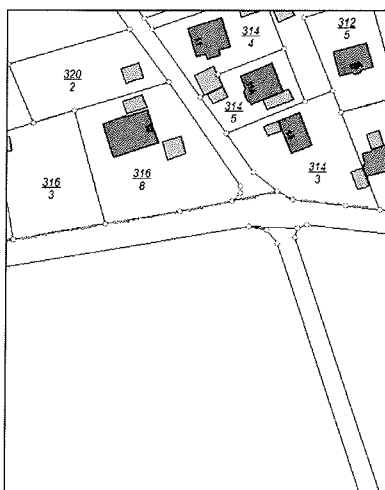
Einziger Vorteil des Standortes wäre der historisch gewachsene, zentral gelegene und fest verankerte Standort im Ortsteil Hasbergen. Der notwendige Neubau könnte jedoch aufgrund der Grundstücksgröße nur als zweigeschossiges Gebäude mit fünf Feuerwehrfahrzeug-Stellplätzen realisiert werden. Die Realisierung eines inklusiven Feuerwehrgebäudes wäre vor diesem Hintergrund ausgeschlossen. Auch die konsequente Trennung zwischen Schwarz- und Weißbereich und die Verwirklichung eines Schulungsraumes wäre nicht realisierbar. Auch die geforderte und notwendige Erweiterungsmöglichkeit könnte nicht berücksichtigt werden. Außerdem könnten – resultierend aus der geringen Grundstücksgröße und den sich aus der angrenzenden Delme ergebenden Einschränkungen für die Nutzbarkeit des Grundstückes – nicht ausreichend Stellplätze errichtet werden. Aufgrund des nicht tragfähigen Baugrundes und der notwendigen Verlegung diverser bestehender Versorgungsleitungen müssten erhebliche Mittel investiert werden. Erforderlich wäre in der Bauzeit außerdem die mit Mehrkosten verbundene provisorische Unterbringung der Freiwilligen Feuerwehr. Es ist unwahrscheinlich, dass ein geeignetes Provisorium zur Verfügung stehen würde. Die Einsatzfähigkeit der Ortsfeuerwehr Hasbergen wäre somit stark eingeschränkt.

Vor diesem Hintergrund wurde die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 239 nicht weiterverfolgt und ein neuer Standort für das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr Hasbergen gesucht. Dem „Standortsuchverfahren“ wurden zahlreiche Kriterien zugrunde gelegt. Insbesondere sollte es sich um einen feuerwehrtaktisch sinnvollen Standort handeln, der sowohl kurze Fahrzeiten zwischen den Wohnorten der Mitglieder und dem Feuerwehrhaus, als auch kurze Fahrzeiten zwischen dem Feuerwehrhaus und den potentiellen Einsatzorten ermöglicht. Das Grundstück sollte außerdem groß genug sein, um ein eingeschossiges Feuerwehrgebäude mit sechs Stellplätzen für Feuerwehrfahrzeuge realisieren zu können. Zusätzlich sollte das Grundstück die mittel- bis langfristige Erweiterung des Feuerwehrgebäudes ermöglichen. Auf Grundlage dieser Kriterien wurden die Standorte „Zum Forthskamp / Am Südfeld“, „Am Südfeld / Hasberger Feld“ und „Horster Weg“ untersucht.

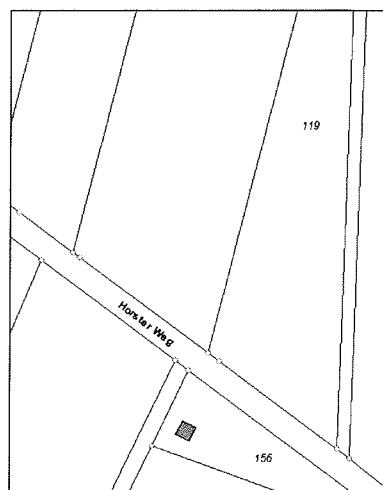
Standort „Zum Forthskamp / Am Südfeld“



Standort „Am Südfeld / Hasberger Feld“



Standort „Horster Weg“



Zunächst ist den alternativen Standorten gemein, dass es für die Bauzeit nicht erforderlich wäre, eine mit Mehrkosten verbundene provisorische Unterbringung der Freiwilligen Feuerwehr zu organisieren. Die Einsatzfähigkeit der Ortsfeuerwehr wird somit während der Bauzeit nicht eingeschränkt. Die Ortsfeuerwehr ist somit auch in der Bauzeit uneingeschränkt in der Lage, Gefahren abzuwehren sowie Hilfe bei Unglücksfällen und Notständen zu leisten.

Die untersuchten Standorte „Zum Forthskamp / Am Südfeld“ und „Am Südfeld / Hasberger Feld“ sind für den erforderlichen Neubau der Ortsfeuerwehr Hasbergen ungeeignet, da die Anfahrt der Mitglieder zum Feuerwehrhaus und die Alarmfahrt der Großfahrzeuge problematisch ist. Durch eine Vielzahl von Kreuzungspunkten wäre die An- und Abfahrt risikoreich und ein potentieller Unfallschwerpunkt. Außerdem ist die Straße „Am Südfeld“ schlecht einsehbar und unzureichend ausgebaut. Das Feuerwehrhaus wäre an diesen Standorten außerdem schlecht an die innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen angebunden. Im Ergebnis wären die Anfahrten in die Bereiche der umliegenden Löschgebiete problembehafteter als derzeit.

Nur der untersuchte Standort „Horster Weg“ erfüllt die der Prüfung zugrunde gelegten Kriterien. Es handelt sich um einen feuerwehrtaktisch sinnvollen Standort, bei dem sich die Anfahrt der Mitglieder im Alarmfall nicht zum Nachteil auswirken würde und auch die Alarmfahrt für Großfahrzeuge unproblematisch realisiert werden kann. Das Feuerwehrhaus wäre an diesem Standort gut an die innerörtlichen Hauptverkehrsstraßen angebunden. Die Realisierung eines modernen Feuerwehrhauses in eingeschossiger Bauweise wäre genauso möglich wie die konsequente Trennung zwischen Schwarz- und Weißbereich sowie die Verwirklichung eines Schulungsraumes. Außerdem kann die notwendige Anzahl der Stellplätze nachgewiesen, die geforderte bauliche Erweiterungsmöglichkeit berücksichtigt und eine an die Bedürfnisse der Ortsfeuerwehr angepasste Außenfläche zur Verfügung gestellt werden.

1.3 Erforderlichkeit und Planungsziel

Die Stadt Delmenhorst hat als raumordnerisch ausgewiesenes Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen unter anderem die Aufgabe, die Angebote der Daseinsvorsorge in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität zu sichern und zu entwickeln. Aufgabe ist unter anderem die Abwehr von Gefahren durch Brände (abwehrender und vorbeugender Brandschutz) sowie die Hilfeleistung bei Unglücksfällen und Notständen. Um dieser Verantwortung gerecht zu werden, ist der Neubau der Ortsfeuerwehr Hasbergen erforderlich.

Im Bereich nördlich des Horster Wegs stehen geeignete Flächen für dieses Vorhaben zur Verfügung. Die Inanspruchnahme der bislang im planungsrechtlichen Außenbereich befindlichen und landwirtschaftlich genutzten Fläche ist erforderlich, da innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile keine geeigneten Flächen für das geplante Vorhaben zur Verfügung stehen. Gemäß § 1 (3) BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die städtebaulich geordnete Bebauung des Areals und die Berücksichtigung aller öffentlichen und privaten Belange sind ohne Stadtplanung und die Aufstellung von Bauleitplänen nicht möglich.

Die städtebauliche Entwicklung erfordert die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 351 "Ortsfeuerwehr am Horster Weg" und die parallele Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Teilabschnitt. Die Bauleitpläne sind im „Parallelverfahren“ nach § 8 (3) BauGB aufzustellen beziehungsweise zu ändern. Ziel der städtebaulichen Planung ist die Schaffung eines Baurechtes, das den Neubau der Ortsfeuerwehr Hasbergen auf der Fläche nördlich des Horster Wegs ermöglicht. Zu diesem Zweck soll eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt werden.

1.4 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 351 umfasst einen Abschnitt des Horster Wegs (Gemarkung 1920, Flur 17, Flurstück 125/3), eine bislang unbebaute Fläche nördlich des Horster Wegs (Gemarkung 1920, Flur 17, Flurstücke 117, 118 und 119) und kleine Anteile unbebauter Flächen südlich des Horster Wegs (Gemarkung 1920, Flur 17, Flurstücke 154, 155, 151/1 und 156). Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Stadtgebiet – etwa 3,5 Kilometer (Luftlinie) nordöstlich des Rathausplatzes – von Delmenhorst. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 351 umfasst, einschließlich der bereits bestehenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche, eine Gesamtfläche von etwa 17.900 m². Die unbebaute Fläche ist derzeit nach § 35 BauGB („Bauen im Außenbereich“) zu beurteilen.

2 Rechtliche Rahmenbedingungen

2.1 Rechtsgrundlagen des Bauleitplans

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuches (BauGB), der Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VV-BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) und der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) aufgestellt. Rechtsgrundlagen des vorliegenden Bauleitplans sind daher

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 118 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) zuletzt geändert worden ist,
- die Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VV-BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.05.1988 (Nds. MBl. 1988 Nr. 21, S. 547), die durch Verwaltungsvorschrift vom 18.04.1996 (Nds. MBl. 1996 Nr. 21, S. 835) zuletzt geändert worden sind,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist sowie
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Die Planunterlage für dieses Verfahren wurde auf Grundlage der Liegenschaftskarte (§ 12 NVerKatG) durch die zuständige Vermessungs- und Katasterbehörde – hier das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen, Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg, Katasteramt Delmenhorst – angefertigt (41.2.1 VV-BauGB). Sie entspricht hinsichtlich Maßstab, Inhalt und Genauigkeit den Anforderungen des § 1 (2) PlanZV. Die Planunterlage enthält die vorhandenen baulichen Anlagen, soweit sie städtebaulich von Bedeutung sind, sowie öffentliche Straßen, Wege und Plätze vollständig (Stand vom 05.12.2014).

2.2 Relevante Vorgaben der Raumordnung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 (4) BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen in der Fassung vom 03.10.2012 weist der Stadt Delmenhorst die Funktion eines Mittelzentrums mit oberzentralen Teilfunktionen zu (Ziel gemäß Kapitel 2, Abschnitt 2.2, Ziffer 04, Satz 4). Die oberzentrale Teilfunktion umfasst unter anderem die Einrichtungen der Gesundheitsvorsorge. Aus dieser zentralörtlichen Einstufung der Stadt Delmenhorst ergibt sich die Aufgabe, die Angebote der Daseinsvorsorge in

ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität zu sichern und zu entwickeln. Aufgabe ist unter anderem die Abwehr von Gefahren durch Brände (abwehrender und vorbeugender Brandschutz) sowie die Hilfeleistung bei Unglücksfällen und Notständen. Die vorliegende städtebauliche Planung trägt dazu bei, dieser Verantwortung gerecht zu werden. Die Leistungsfähigkeit der Zentralen Orte ist der jeweiligen Festlegung entsprechend zu sichern und zu entwickeln (Ziel gemäß Kapitel 2, Abschnitt 2.2, Ziffer 03, Satz 2). Mit der vorliegenden Bauleitplanung wird den Zielsetzungen der Raumordnung entsprochen, da die städtebauliche Planung zum Erhalt und zur Entwicklung einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur (Ziel gemäß Kapitel 2, Abschnitt 2.2, Ziffer 01, Satz 2) beiträgt.

Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen stellt an verschiedenen Stellen dar, dass die Neuversiegelung von Freiflächen reduziert werden soll und die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung zu minimieren ist. Die bislang nicht durch Siedlungs- oder Verkehrsflächen in Anspruch genommenen Freiräume sollen zur Erfüllung ihrer vielfältigen Funktionen – insbesondere bei der Sicherung der Landwirtschaft – erhalten werden. Die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 351 geplante Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen ist jedoch erforderlich, da die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt Delmenhorst eng begrenzt sind. Das städtebauliche Ziel kann durch andere Maßnahmen der Innenentwicklung – zum Beispiel die Wiedernutzbarmachung von Flächen oder die Nachverdichtung – nicht verwirklicht werden. Im Bebauungsplan Nr. 351 werden Festsetzungen getroffen, die einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden entsprechen. Bodenversiegelungen werden auf das notwendige Maß begrenzt und bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt.

Der Bebauungsplan Nr. 351 entspricht somit den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung im Sinne des § 3 (1) Nr. 2-3 ROG. Gemäß § 3 (1) Nr. 1 ROG sind jedoch auch sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen. Hierbei handelt es sich gemäß § 3 (1) Nr. 4 ROG unter anderem auch um in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung. Das Land Niedersachsen hat zwischen dem 24.07.2014 und 31.12.2014 das Beteiligungsverfahren für eine erneute Änderung und Ergänzung des Landes-Raumordnungsprogramms durchgeführt. Der Entwurf sieht unter anderem vor, dass Abschnitt 2.1 um einen Grundsatz ergänzt wird, nachdem die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten auf die Zentralen Orte konzentriert werden soll. Der Bebauungsplan Nr. 351 entspricht auch diesem in Aufstellung befindlichen Grundsatz der Raumordnung, da er zum Erhalt und zur Entwicklung einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur in einem Zentralen Ort beiträgt.

2.3 Darstellungen im Flächennutzungsplan

Bebauungspläne sind gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der seit dem 19.09.1979 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Delmenhorst stellt die bislang unbebauten Flächen nördlich und südlich des Horster Wegs als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Der Horster Weg ist als „sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße“ dargestellt. Aus dieser Darstellung lässt sich der beabsichtigte Bebauungsplan Nr. 351 mit seinen Festsetzungen nicht entwickeln. Der Flächennutzungsplan mit der Bezeichnung »Änderung des Flächennutzungsplanes - Teilabschnitt 125 - "Ortsfeuerwehr am Horster Weg" für eine Fläche nördlich des Horster Wegs« wird daher parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung des bislang als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellten Bereiches als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“.

2.4 Planungsrechtliche Situation

Rechtskräftige Bebauungspläne bestehen im Plangebiet derzeit nicht. Auf den unbebauten Flächen nördlich und südlich des Horster Wegs ist die Zulässigkeit von Vorhaben derzeit nach § 35 BauGB („Bauen im Außenbereich“) zu beurteilen. Auch in der direkten räumlichen Umgebung des Plangebietes bestehen bislang keine rechtskräftigen Bebauungspläne.

2.5 Relevante Entwicklungskonzepte

Gemäß § 1 (6) Nr. 11 BauGB sind die Ergebnisse städtebaulicher Entwicklungskonzepte, die von der Gemeinde beschlossen worden sind, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Die nachfolgend aufgeführten Entwicklungskonzepte wurden im Bauleitplanverfahren berücksichtigt; der Bebauungsplan entspricht den Zielen dieser Planungen:

- Im Jahr 1987 hat der Rat der Stadt Delmenhorst den „Dorferneuerungsplan Hasbergen“ beschlossen. Als Orientierungsrahmen werden darin grundsätzliche Ziele formuliert – die Verwirklichung dieser Ziele ist planerisch zu sichern. Unter anderem wird ausgeführt, dass der eigenständige Charakter des Dorfes Hasbergen erhalten werden soll und die vorhandene ökologische Struktur zu erhalten ist. Im Kapitel „Dorfleben und Vereinswesen“ wird die Freiwillige Feuerwehr als Bestandteil eines regen Dorflebens aufgeführt. Als Entwicklungsplanung stellt der Dorferneuerungsplan eine wichtige Vorstufe der Ausarbeitung von Bauleitplänen für die Ortslage dar.
- Im Jahr 1998 wurde für das Gebiet der Stadt Delmenhorst der „Landschaftsrahmenplan“ aufgestellt. Dieser Rahmenplan stellt für das betreffende Areal Flächen mit allgemeinen Anforderungen an die Landwirtschaft dar.
- Im Jahr 2013 wurde durch den Rat der Stadt Delmenhorst das „Integrierte Stadtentwicklungskonzept“ beschlossen. Dieses Konzept dient als Orientierungsrahmen für die strategische Stadtentwicklung. Als Maßnahmen enthält das Konzept unter anderem „Stärkung der öffentlichen Sicherheit“ und „Förderung von Freiwilligenarbeit“.
- Im Jahr 2014 wurde das „Integrierte Klimaschutzkonzept“ durch den Rat der Stadt Delmenhorst beschlossen. Das Konzept dient als fachliche Grundlage für alle notwendigen Klimaschutzaktivitäten in der Stadt Delmenhorst. Das Konzept enthält die Maßnahme „K-27: Energieeffiziente Bauleitplanung“.
- Im Jahr 2014 wurde der „Verkehrsentwicklungsplan“ durch den Rat der Stadt Delmenhorst beschlossen. Ziele der Verkehrsentwicklungsplanung sind demnach insbesondere die leistungsfähige und verkehrssichere Abwicklung der Verkehre, die Attraktivierung des Straßenraums und die Berücksichtigung aller Verkehrsarten.
- Im Jahr 2014 wurde die „Lärmaktionsplanung der Stadt Delmenhorst“ durch den Rat der Stadt Delmenhorst beschlossen. Empfohlen werden innerhalb der Lärmaktionsplanung unter anderem Lärminderungsmaßnahmen für den Straßenverkehr. Außerdem werden Maßnahmen für die Schaffung einer immissionsgünstigen Stadtentwicklung und eines Parkraummanagements vorgeschlagen.

Es ist nicht ersichtlich, dass weitere bestehende städtebauliche Entwicklungskonzepte – zum Beispiel das „Strategische Wohnungsmarktkonzept der Stadt Delmenhorst“, das „Einzelhandelskonzept für die Stadt Delmenhorst“, das „Regionale Zentren- und Einzelhandelskonzept Region Bremen“ oder der „Vergnügungsstätten-Gliederungsplan für die Innenstadt“ – bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu berücksichtigen sind.

3 Städtebauliche Planung

3.1 Städtebauliches Konzept

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Schaffung eines Baurechtes, das den Neubau der Ortsfeuerwehr Hasbergen auf der Fläche nördlich des Horster Wegs ermöglicht. Hierzu soll eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt werden. Die Stadtplanung verfolgt insbesondere die folgenden städtebaulichen Ziele:

- Da der Neubau den Ortseingang von Hasbergen dominieren wird, soll ein architektonisch ansprechendes Gebäude entstehen, das sich in das Ortsbild einfügt.
- Zum Erhalt des typischen Hasberger Ortsbildes sollen im Bebauungsplan örtliche Bauvorschriften festgesetzt werden. Beispielsweise sollen Festlegungen zu den zulässigen Dachformen und Gebäudefassaden – insbesondere hinsichtlich der zu verwendenden Materialien und Farbtöne – getroffen werden.
- Hinsichtlich einer außenbereichsverträglichen Gestaltung des Vorhabens ist dafür Sorge zu tragen, dass das gesamte Vorhabengrundstück umgebend begrünt wird. Auch die innere Gliederung und Auflockerung der erforderlichen und geplanten Stellplatzanlage – zum Beispiel durch Bäume – ist beabsichtigt.
- Die rückwärtig gelegenen Freiflächen sollen verträglichen Freiraumaktivitäten – beispielsweise Übungszwecken der Freiwilligen Feuerwehr sowie Zeltlagern und Wettkämpfen der Jugendfeuerwehr – zugänglich gemacht werden.

3.2 Inhalt des Bebauungsplanes

3.2.1 Fläche für den Gemeinbedarf

Der überwiegende Teil des Plangebietes wird gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB als „Fläche für den Gemeinbedarf“ festgesetzt. Grundvoraussetzung für eine solche Festsetzung ist, dass die auf der Fläche vorgesehenen Einrichtungen und Anlagen der Allgemeinheit dienen sollen. Entscheidend ist dabei, dass eine dem bloßen privatwirtschaftlichen Gewinnstreben entzogene öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird. Dies ist vorliegend ohne Zweifel der Fall; die Fläche wird mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Somit sind Einrichtungen und Anlagen für den Betrieb einer Feuerwehr zulässig. Die mit der wesentlichen Nutzung verbundenen Nebeneinrichtungen und -anlagen sind auf der für die Hauptnutzung bestimmten Fläche zulässig und bedürfen keiner besonderen Festsetzung. Auf der ausgewiesenen „Fläche für den Gemeinbedarf“ sind somit neben der Hauptanlage für die Ortsfeuerwehr Hasbergen auch Nebeneinrichtungen zulässig, die dem Betrieb der Feuerwehr dienen. Hierzu zählen beispielsweise Stellplätze und Garagen im Sinne des § 12 BauNVO, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und weitere bauliche Anlagen im Sinne des § 2 (1) NBauO.

Das Maß der baulichen Nutzung wird auf der Grundlage von § 9 (1) Nr. 1 BauGB durch eine maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,3 begrenzt. Unter Berücksichtigung der Überschreitung nach § 19 (4) BauNVO ist somit ein Versiegelungsgrad von maximal 45 % (Grundflächenzahl = 0,45) zulässig. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf können Freiflächen für verträgliche Freiraumaktivitäten – beispielsweise Übungszwecken der Freiwilligen Feuerwehr sowie Zeltlagern und Wettkämpfen der Jugendfeuerwehr – genutzt werden.

3.2.2 Entwicklung von Natur und Landschaft

Die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 351 hat die Überbauung und Versiegelung von Flächen im Plangebiet zur Folge. Durch entsprechende Festsetzungen sind die Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren. Der Bebauungsplan setzt daher auf Grundlage von § 9 (1) Nr. 25 lit. a BauGB an den Grenzen des Plangebietes Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen fest. Diese geplanten Pflanzstreifen sowie die Einzelbaumpflanzungen sorgen für eine Eingrünung und gleichzeitig für eine Bereicherung der vorhandenen Biotopstruktur. Für die mit der Umsetzung des Bebauungsplanes verbundenen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sieht der Bebauungsplan Nr. 351 folgende Kompensationsmaßnahmen vor:

- Entlang der nördlichen, östlichen und westlichen Grenze des Plangebietes ist die Anlage einer Baum-Strauch-Hecke mit 5 Meter Breite festgesetzt. Bei der Auswahl der Gehölze wird innerhalb der textlichen Festsetzung Nr. 2 in Anlehnung an die potenziell natürliche Vegetation auf standorttypische, einheimische Arten zurückgegriffen.
- Entlang der südlichen Grenze des Plangebietes ist die Anlage einer Strauch-Hecke als Schnitthecke mit 2 Meter Breite und einer Höhe von maximal 80 Zentimetern festgesetzt. Bei der Auswahl der Gehölze wird innerhalb der textlichen Festsetzung Nr. 3 ebenfalls auf standorttypische, einheimische Arten zurückgegriffen.
- Im Bereich der oberirdischen Stellplätze sind zur Durch- und Begrünung hochstämmige Laubbäume zu pflanzen. Die textliche Festsetzung Nr. 4 bestimmt, dass mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum je angefangene acht Stellplätze zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten ist.
- Über die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen können die Eingriffe in Natur und Landschaft nicht vollständig kompensiert werden, so dass Ersatzmaßnahmen erforderlich werden. Der Stadt Delmenhorst stehen die Flurstücke 23/14 (Gemarkung Hasbergen, Flur 2) und 60/14 (Gemarkung Groß Ippener, Flur 4) für die Deckung des Kompensationsbedarfes zur Verfügung. Die textliche Festsetzung Nr. 5 bestimmt, dass auf diesen Flächen Maßnahmen zur Kompensation nach Maßgabe des Landschaftsökologischen Fachbeitrages umgesetzt werden sollen.

3.2.3 Erschließung und Verkehrsflächen

Der im Geltungsbereich verlaufende Horster Weg wird als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Um auch langfristig eine leistungsgerechte Abwicklung der Verkehre sicherzustellen, lässt der Bebauungsplan eine Ausdehnung der Straßenverkehrsfläche zu. Auf diese Weise soll ermöglicht werden, innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche alle denkbaren Begegnungsfälle (zum Beispiel „Rettungsfahrzeug“ und „Lkw“) verkehrssicher und leistungsgerecht abzuwickeln und zusätzlich Raum für Fuß- und Radwege zu schaffen. Ein Teil der „Fläche für den Gemeinbedarf“ wird mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der nördlich angrenzenden Flurstücke 117, 118 und 119 (jeweils Gemarkung 1920, Flur 17) belastet.

3.2.4 Örtliche Bauvorschriften

Auf der Grundlage von § 84 (3) NBauO können die Gemeinden örtliche Bauvorschriften erlassen, um bestimmte städtebauliche und baugestalterische Absichten zu verwirklichen. Unter anderem können auf diese Weise besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden gestellt werden – insbesondere bezüglich der Auswahl der Baustoffe und der Farben der von außen sichtbaren Bauteile sowie der Dachneigung. Gemäß § 84 (6) NBauO können

örtliche Bauvorschriften in Bebauungspläne als Festsetzungen aufgenommen werden. Im vorliegenden Fall werden die folgenden örtlichen Bauvorschriften Teil des Bebauungsplanes; diese sollen zum langfristigen Erhalt des typischen Hasberger Ortsbildes beitragen:

Abschnitt 1: Gestaltung von Gebäuden

(§ 84 (3) Nr. 1 NBauO i.V.m. § 10 NBauO)

1. ¹Gebäude sind – unter Berücksichtigung ihrer jeweiligen Funktion – in der Form, im Maßstab, im Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, im Werkstoff einschließlich der Art seiner Verarbeitung und in der Farbe so auszubilden, dass sie weder verunstaltet wirken noch das bestehende oder geplante Straßen-, Orts- und Landschaftsbild verunstalten.
2. ¹Es sind Satteldächer, Krüppelwalmdächer und Zeltdächer mit einer Neigung zwischen 36 und 56 Grad zulässig, sofern die Dächer beiderseits der Hauptfirste dieselbe Neigung und gleiche Traufhöhen haben. ²Die Abwalmung der Giebelspitzen darf bei Krüppelwalmdächern eine Höhe von 50% der Höhe der seitlichen Dachflächen nicht überschreiten. ³Zur Eindeckung sind ausschließlich Reet, Stroh oder unglasierte und nicht engobierte Ziegel oder Betondachsteine zu verwenden. ⁴Zulässig sind ausnahmsweise auch Pultdächer mit einer Neigung von mindestens fünf Grad sowie Flachdächer, wenn sie durch die besondere Art der Grundstücksnutzung erforderlich werden. ⁵Zur Eindeckung dürfen ausnahmsweise auch Faserzement-Wellplatten oder Trapezblechplatten verwendet werden, wenn die Dachneigung weniger als 30 Grad beträgt. ⁶Zulässig sind die Farbwerte 2001 (rotorange), 2002 (blutorange), 3000 (feuerrot), 3001 (signalrot), 3002 (karminrot), 3003 (rubinrot), 3009 (oxidrot), 3011 (braunrot), 3013 (tomatenrot) und 3016 (korallenrot) der RAL-Farbkarte. ⁷Die Anbringung von Solarenergie- und Photovoltaikanlagen ist zulässig.
3. ¹Bei freistehenden Gebäuden mit einer Grundfläche von weniger als 30 m² sind Pultdächer mit einer Neigung von mindestens fünf Grad sowie Flachdächer allgemein zulässig. ²Ebenfalls zulässig sind Schleppdachanbauten an den Traufseiten der Gebäude mit einer Grundfläche und einer Länge von insgesamt höchstens 20% der Grundfläche und der Länge des jeweiligen Hauptgebäudes. ³In diesen Fällen ist die Art der Dacheindeckung freigestellt.
4. ¹Dachgauben sind nur als Schleppdachgauben oder Giebelgauben zulässig. ²Sie dürfen nicht mehr als 40% der jeweiligen Teilfläche des Daches überdecken; ihre Dachneigung muss mindestens 75% der Hauptdachneigung betragen. ³Sie müssen seitlich mindestens zwei Meter Abstand von Graten, Kehlen und Ortsgängen einhalten; ihr Abstand von Firsten und Traufen muss mindestens 0,5 Meter betragen. ⁴Bei Verwendung einer weichen Dacheindeckung sind auch Fledermausgauben zulässig. ⁵Material und Farbgebung der Eindeckung der Dachgauben müssen mit dem Hauptdach identisch sein. ⁶Außerdem sind Rundbogengauben zulässig; hierbei gelten Satz 5 und die Vorschriften über die Dachneigung in Satz 2 nicht. ⁷Negativgauben – also Dachgauben, die in die Dachfläche einschneiden – sind nicht zulässig.
5. ¹Für Fassaden sind Verblendziegel oder mit solchen Ziegeln ausgemauerte Holzfachwerke zulässig; es gelten die in Nr. 2 Satz 6 genannten Farbwerte. ²Ebenfalls zulässig sind Fachwerkfassaden mit glatt verputzten Ausfachungen, glatt verputzte Fassaden und Holzverschalungen; die in Nr. 2 Satz 6 genannten Farbwerte gelten in diesen Fällen nicht. ³Für Wintergärten und Veranden sind auch Glasfassaden aus weißem Klarglas zulässig.

Abschnitt 2: Gestaltung von Stellplätzen

(§ 84 (3) Nr. 5 NBauO i.V.m. § 9 (4) NBauO)

6. ¹Zur Befestigung von oberirdischen Stellplätzen ist ausschließlich Betonsteinpflaster zulässig. ²Satz 1 gilt nicht, sofern aus Gründen der besonderen Art der Grundstücksnutzung oder aus Gründen des Boden- und Grundwasserschutzes eine andere Befestigung erforderlich ist. ³Wenn die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers nicht auf andere Weise ermöglicht wird, ist nur eine Befestigung zulässig, durch die das Niederschlagswasser mindestens zum überwiegenden Teil versickern kann. ⁴Satz 3 gilt nicht, soweit die Stellplätze für das Warten von Kraftfahrzeugen oder ähnliche Arbeiten, die das Grundwasser verunreinigen können, genutzt werden.

Abschnitt 3: Gestaltung von Freiflächen

(§ 84 (3) Nr. 3 und Nr. 6 NBauO i.V.m. § 9 (1) und (2) NBauO)

7. ¹Die nicht überbauten Flächen sind so herzurichten und zu unterhalten, dass sie nicht verunstaltet wirken und auch ihre Umgebung nicht verunstalten. ²Die nicht überbauten Flächen müssen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.
8. ¹Zur Einfriedung bebauter Grundstücke gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen sind ausschließlich lebende Laubhecken, Mauern aus Ziegeln, Maschendrahtzäune, Stahlmattenzäune, Stabgitterzäune und Holzzäune – soweit es sich nicht um Jägerzäune handelt – zulässig. ²Für Mauern aus Ziegeln gelten die in Nr. 2 Satz 6 genannten Farbwerte. ³Die Höhe der Einfriedung darf ein Maß von 80 cm nicht überschreiten. ⁴Höhere Einfriedungen können zugelassen werden, wenn sie durch die besondere Art der Grundstücksnutzung erforderlich werden und durch sie die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt wird. ⁵Einfriedungen dürfen nicht verunstaltend auf das Ortsbild wirken.
9. ¹Bebaute Grundstücke sind zum angrenzenden Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB so mit lebenden Laubhecken oder hochstämmigen Laubbäumen abzuschirmen, dass die Bebauung nicht erheblich in den Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB hineinwirkt.

Abschnitt 4: Gestaltung von Werbeanlagen

(§ 84 (3) Nr. 2 NBauO i.V.m. § 50 NBauO)

10. ¹Zulässig sind – neben Werbeanlagen im Sinne des § 50 (6) NBauO – ausschließlich Werbeanlagen an der Stätte der Leistung und Anlagen für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung über kirchliche, kulturelle, politische, sportliche und ähnliche Veranstaltungen. ²Werbeanlagen dürfen durch ihre Größe, Häufung, Lichtstärke oder Betriebsweise nicht erheblich belästigen und nicht erheblich in den Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB hineinwirken.

3.3 Hinweise zum Bebauungsplan

3.3.1 Denkmalschutz

Das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege – hier die Abteilung Archäologie – hat mit Schreiben vom 22.07.2015 mitgeteilt, dass innerhalb des Plangebietes keine archäologischen Fundstellen bekannt sind. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass bei Erdarbeiten in der Umgebung Hinweise auf einen denkmalgeschützten vorgeschichtlichen Siedlungsplatz entdeckt wurden. Das Plangebiet selbst weist demnach aber kein erhöhtes archäologisches Potential auf. Es wird daher mitgeteilt, dass auf eine Prospektion verzichtet werden kann.

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde – zum Beispiel Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen (auch geringe Spuren solcher Funde) – gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) NDSchG meldepflichtig. Sie müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege (Referat Archäologie, Stützpunkt Oldenburg, Ofener Straße 15, Telefon 0441 / 799-2120) unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen. Für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

3.3.2 Kampfmittel

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – hier der Kampfmittelbeseitigungsdienst der Regionaldirektion Hameln-Hannover – hat mit Schreiben vom 24.08.2015 mitgeteilt, dass die vorhandenen Luftbilder keine Bombardierung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zeigen. Der Teil des Geltungsbereiches, auf dem das Feuerwehrgebäude errichtet werden soll, wurde außerdem bereits durch Sondierungen bereinigt. Sollten bei Erdarbeiten dennoch Kampfmittel (zum Beispiel Granaten, Panzerfäuste oder Minen) gefunden werden, ist umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu benachrichtigen.

3.3.3 Ver- und Entsorgung

Die „Stadtwerke Delmenhorst GmbH“ hat mit Schreiben vom 15.07.2015 und 04.11.2015 mitgeteilt, dass die Erschließung des Plangebietes gesichert ist. Aus Richtung der Ortslage Hasbergen sind demnach bis zur Höhe des Grundstückes „Horster Weg 3“ Anlagen der Schmutzwasserableitung sowie Gas- und Wasserleitungen vorhanden, welche bis zum Plangebiet verlängert werden können. Ferner wird mitgeteilt, dass angrenzend an das Plangebiet keinerlei Anlagen zur Niederschlagswasserabteilung existieren und das im Geltungsbereich anfallende Niederschlagswasser daher mit geeigneten baulichen Maßnahmen zu versickern ist. Der Fachdienst Straßen- und Brückenbau hat mit Schreiben vom 03.11.2015 mitgeteilt, dass mit der betriebsfertigen Herstellung des öffentlichen Schmutzwasserkanals die Abwasserbeitragspflicht gemäß kommunaler Abwasserbeseitigungsabgabensatzung entsteht.

Die „EWE NETZ GmbH“ hat mit Schreiben vom 20.07.2015 und 03.11.2015 mitgeteilt, dass sich im Plangebiet 1-kV-Kabel sowie Fernmeldekabel und Leerrohrsysteme mit Glasfaserkabeln sowie den dazugehörigen Anlagen befinden. Eine Oberflächenbefestigung im Bereich von Versorgungsleitungen sollte so geplant werden, dass die Herstellung von Hausanschlüssen problemlos erfolgen kann und Störungsbeseitigungen sowie Rohrnetzkontrollen problemlos durchgeführt werden können. Eine Überbauung der Anlagen ist auszuschließen. Eine eventuelle Bepflanzung darf nur mit flachwurzelnden Gehölzen ausgeführt werden, um eine Beschädigung der Versorgungsleitungen auszuschließen. Die „EWE NETZ GmbH“ hat ferner mitgeteilt, dass die Erschließung des Baugebietes an das Stromnetz die Installation einer Trafostation erfordert. Für die Auswahl eines geeigneten Stationsplatzes (Ausmaß etwa 6 Meter x 4 Meter) ist das Unternehmen frühzeitig in die weiteren Planungen einzubinden.

Die „Deutsche Telekom Technik GmbH“ hat mit Schreiben vom 22.07.2015 mitgeteilt, dass es für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger notwendig ist, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen so früh wie möglich, mindestens jedoch drei Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

3.3.4 Höhe baulicher Anlagen

Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr hat mit Schreiben vom 13.07.2015 und 09.10.2015 mitgeteilt, dass auf eine weitere Beteiligung verzichtet werden kann, wenn bauliche Anlagen – einschließlich untergeordneter Bauteile – eine Höhe von 30 Meter über Grund nicht überschreiten. Sollte diese Höhe überschritten werden, sind dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr die Planungsunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung zuzuleiten.

4 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes

Bauleitpläne sollen gemäß § 1 (5) BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung – die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt – und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen. Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1 (6) BauGB eine Vielzahl von Belangen zu berücksichtigen; nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB insbesondere auch die Belange des Umweltschutzes. Gemäß § 2 (4) BauGB und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind darüber hinaus auch die in § 1a BauGB aufgeführten Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden. Mit Grund und Boden ist demnach sparsam und schonend umzugehen. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen sind die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde zu nutzen und Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 351 geplante Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen ist erforderlich, da die Möglichkeiten der Entwicklung der Stadt Delmenhorst eng begrenzt sind. Im Bebauungsplan Nr. 351 werden Festsetzungen getroffen, die einem sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden entsprechen.

Bodenversiegelungen werden innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 351 auf das notwendige Maß begrenzt und bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt. Gemäß § 1a (2) Satz 4 BauGB ist die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen jedoch explizit zu begründen: Das städtebauliche Ziel kann durch andere Maßnahmen der Innenentwicklung nicht verwirklicht werden. Der bestehende Standort der Ortsfeuerwehr Hasbergen an der Bunkerhofer Straße ist für den notwendigen Neubau nicht geeignet. Im Ortsteil Hasbergen – oder in unmittelbarer räumlicher Nähe – stehen keine geeigneten Baulücken oder Brachflächen zur Verfügung, die nutzbar gemacht werden könnten. Da an das Gebäude der Ortsfeuerwehr Hasbergen hohe funktionale Anforderungen zu stellen sind, konnten auch keine geeigneten Gebäudeleerstände ermittelt werden. Auf der Grundlage von § 1a (3) BauGB setzt der Bebauungsplan Nr. 351 geeignete Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft fest.

5 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Gemäß § 1 (7) BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Abwägungsentscheidungen trifft der Rat der Stadt Delmenhorst am Ende des Verfahrens. Die Ermittlung der abwä-

gungsrelevanten Sachverhalte und deren Einstellung in den Abwägungsprozess erfolgt durch einen mehrstufigen Beteiligungsprozess der sich betroffen fühlenden Bürgerinnen und Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die Verfahren zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sind in §§ 3, 4 und 4a BauGB geregelt.

5.1 Beteiligung nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB

Allen an der Planung interessierten Bürgerinnen und Bürgern sowie Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB Gelegenheit gegeben, sich zu den Planungsabsichten zu äußern und diese zu erörtern. Auf Grundlage von § 4 (1) Satz 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB aufgefordert. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in diesem Zusammenhang gebeten, vorliegende umweltrelevante Daten und Informationen – die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind – zur Verfügung zu stellen. Die Beteiligung nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB fand zwischen dem 15.07.2015 und 06.08.2015 statt. Amtlich bekannt gemacht wurde das Verfahren am 06.07.2015. Abwägungsrelevante Sachverhalte wurden innerhalb dieses Verfahrens nicht vorgetragen.

5.2 Beteiligung nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB

Allen an der Planung interessierten Bürgerinnen und Bürgern sowie Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB Gelegenheit gegeben, sich zu den Planungsabsichten zu äußern. Die Beteiligung nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB fand zwischen dem 09.10.2015 und 09.11.2015 statt. Amtlich bekannt gemacht wurde das Verfahren am 01.10.2015. Innerhalb dieses Verfahrens wurden verschiedene abwägungsrelevante Sachverhalte vorgetragen:

- Eine Behörde regte an, die Auswirkungen der städtebaulichen Planung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zu untersuchen. Es wurde empfohlen, durch eine Schallprognose die Höhe der zu erwartenden Immissionen auf die umliegende Wohnbebauung zu ermitteln und zu bewerten. Da die abschließende Konfliktbewältigung durch nachgeordnetes Verwaltungshandeln sichergestellt wird, wurde im Bauleitplanverfahren auf die Erstellung einer Schallprognose verzichtet. Eine ausführliche Sachverhaltsdarstellung ist dem Umweltbericht in Kapitel 2.3.5 zu entnehmen.
- Die Öffentlichkeit regte an, die maximale Höhe baulicher Anlagen detailliert festzusetzen. Der Einwender verwies hierzu auf § 16 (3) BauNVO, wonach unter bestimmten Umständen die Höhe baulicher Anlagen festzusetzen ist. § 16 (3) BauNVO bestimmt, dass die Höhe baulicher Anlagen festzusetzen ist, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können. Eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist im vorliegenden Fall ausgeschlossen, da der Bebauungsplan geeignete Festsetzungen trifft:

Zunächst wird das Plangebiet gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Hierdurch wird sichergestellt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausschließlich solche Einrichtungen und Anlagen zugelassen werden, die dem Betrieb einer Feuerwehr dienen. Die vorgebrachten Beispiele einer „Photovoltaikanlage“ und eines „Mobilfunkmastes“ sind daher schon aufgrund ihrer Art der baulichen Nutzung im Plangebiet ausgeschlossen. Außerdem werden auf der Grundlage von § 84 (6) NBauO örtliche

Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Die örtliche Bauvorschrift Nr. 1 bestimmt, dass Gebäude – insbesondere auch hinsichtlich ihres Maßstabes – so auszubilden sind, dass sie weder verunstaltet wirken noch das bestehende oder geplante Straßen-, Orts- und Landschaftsbild verunstalten.

Für Nebenanlagen bestimmt § 14 BauNVO, dass diese untergeordnet sein müssen und dem Nutzungszweck des Baugebietes zu dienen haben. Nebenanlagen mit beachtlicher Höhe sind vor diesem Grund ausgeschlossen, da sie der Hauptnutzung – hier dem Feuerwehrgebäude – nicht untergeordnet wären. Darüber hinaus regelt § 15 BauNVO, dass bauliche Anlagen im Einzelfall unzulässig sind, wenn von ihnen – insbesondere auch hinsichtlich ihres Umfangs – Belästigungen ausgehen können, die der Umgebung unzumutbar sind. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen reichen daher aus, um eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange auszuschließen. Die Festsetzung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist daher entbehrlich.

- Die Öffentlichkeit regte an, zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzungen sowie des angrenzenden Arboretums und der geplanten Randbepflanzung, eine überbaubare Grundstücksfläche festzusetzen. Auf der Grundlage von § 84 (6) NBauO werden örtliche Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Die örtliche Bauvorschrift Nr. 9 bestimmt, dass bebaute Grundstücke zum angrenzenden Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB so abzuschirmen sind, dass die Bebauung nicht erheblich in den Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB hineinwirkt. Durch die textlichen Festsetzungen Nr. 2 und Nr. 3 wird diese Bauvorschrift hinsichtlich ihrer konkreten Ausgestaltung spezifiziert. Der Schutz der im angrenzenden Außenbereich befindlichen Wohnnutzungen sowie der naturräumlichen Besonderheiten ist sichergestellt, da nur solche baulichen Anlagen zugelassen werden können, die durch die umgebende Bepflanzung abgeschirmt werden können. Darüber hinaus regelt § 15 BauNVO, dass bauliche Anlagen im Einzelfall unzulässig sind, wenn von ihnen – insbesondere auch hinsichtlich ihrer Lage – Belästigungen ausgehen können, die der Umgebung unzumutbar sind. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen reichen daher aus, um eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange auszuschließen. Die Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen ist daher entbehrlich.
- Die Öffentlichkeit regte an darzulegen, wofür die beabsichtigte Versiegelung benötigt wird. Der Einwender kritisierte, dass die Stadt Delmenhorst nicht sparsamer mit Grund und Boden umgeht. Die im Bebauungsplan festgesetzte „Fläche für den Gemeinbedarf“ weist eine Größe von etwa 15.600 m² auf. Das durch die Stadt Delmenhorst geplante Feuerwehrgebäude wird voraussichtlich eine Grundfläche von etwa 1000 m² aufweisen. Zusätzlich sind etwa 4000 m² versiegelte Flächen (zum Beispiel PKW-Stellplätze und Zufahrten) vorgesehen. Somit wird voraussichtlich eine Grundfläche von insgesamt etwa 5000 m² versiegelt. Vor dem Hintergrund der zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO und potentieller langfristiger Erweiterungsvorhaben der Ortsfeuerwehr, erscheint daher die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,3 als angemessen. Der Bebauungsplan setzt daher eine Grundflächenzahl im Sinne des § 19 BauNVO von 0,3 fest. Diese Grundflächenzahl ist erforderlich, um einen zukunftsfähigen Standort für die Ortsfeuerwehr Hasbergen zu entwickeln. Die Festsetzung dieser Grundflächenzahl dient außerdem einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, da ohne eine entsprechende Festsetzung die Obergrenzen des § 17 BauNVO Anwendung finden würden.

B Umweltbericht

1 Einleitung zum Umweltbericht

Gemäß § 2 (4) BauGB und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Gemäß § 2a Satz 3 BauGB bildet der Umweltbericht einen gesonderten Teil der Begründung. Die Gliederung des vorliegenden Umweltberichtes erfolgt auf der Grundlage von Anlage 1 zum BauGB.

1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Ziel des Bauleitplans ist die Schaffung eines Baurechtes, das den Neubau der Ortsfeuerwehr Hasbergen ermöglicht. Hierzu wird das Plangebiet – innerhalb der Änderung des Flächennutzungsplanes - Teilabschnitt 125 und innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 351 – als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Innerhalb der festgesetzten Fläche für den Gemeinbedarf können bauliche Anlagen für die Ortsfeuerwehr Hasbergen errichtet und Freiflächen für verträgliche Freiraumaktivitäten genutzt werden.

1.2 Fachgesetze und Fachplanungen

Für den Bauleitplan sind verschiedene Fachgesetze – hinsichtlich der darin festgelegten Umweltziele – von Bedeutung. Das Baugesetzbuch (BauGB) trifft in den einschlägigen Paragraphen insbesondere folgende umweltrelevante Regelungen:

- Gemäß § 1 (5) BauGB sollen Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung zu fördern.
- Gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere auch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.
- Gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft hat durch geeignete Darstellungen, Festsetzungen und Maßnahmen zu erfolgen. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.
- Gemäß § 2 (4) BauGB i.V.m. § 2a BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Außerdem sind für den Bauleitplan Fachgesetze, Verordnungen und Vorschriften – zum Beispiel das „Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (BImSchG)“, zahlreiche „Bundes-Immissionsschutzverordnungen (BImSchV)“, das „Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG)“, das „Niedersächsische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)“, das „Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)“, das „Niedersächsische Bodenschutzgesetz (NBodSchG)“, die „Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)“, das „Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG)“ und das „Niedersächsi-

sche Wassergesetz (NWG)" – von Bedeutung. Ziele dieser einschlägigen Regelungen sind insbesondere der Schutz der Allgemeinheit vor schädlichen Umwelteinwirkungen und der Schutz von Natur und Landschaft. Außerdem sind verschiedene Fachplanungen – hinsichtlich der darin formulierten Umweltziele – von Bedeutung. Hierbei handelt es sich um Folgende:

- Das „Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)“ trifft verschiedene umweltrelevante Regelungen. Insbesondere sollen die bislang nicht durch Siedlungsflächen in Anspruch genommenen Freiräume zur Erfüllung ihrer vielfältigen Funktionen insbesondere bei der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen und dem Erhalt der Kulturlandschaften erhalten werden. Im Plangebiet stellt das LROP jedoch keine räumlich konkreten umweltbezogenen Vorrang- oder Eignungsgebiete dar.
- Der seit dem 19.09.1979 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Delmenhorst stellt den Horster Weg als „Fläche für den Verkehr“ und die bislang unbebaute Fläche nördlich des Horster Wegs als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Aus dieser Darstellung lässt sich der Bebauungsplan Nr. 351 mit seinen Festsetzungen nicht entwickeln; der Flächennutzungsplan ist daher im Teilabschnitt 125 zu ändern.
- Der „Landschaftsrahmenplan“ stellt für das Plangebiet „Flächen mit allgemeinen Anforderungen an die Landwirtschaft“ dar (Landschaftsrahmenplan 1998, Karte 12).

2 Beschreibung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

2.1.1 Schutzgut „Landschaft“

Großräumig ist das Plangebiet der naturräumlichen Haupteinheit „Weser-Aller-Flachland“ und der daraus entwickelten Landschaftseinheit „Delmenhorster Talsandplatte“ in der „Thedinghäuser Vorgeest“ zuzuordnen. Diese Vorgeest ist eine weichseleiszeitlich entstandene, der Geesthochfläche vorgelagerte, Talsandebene. Es handelt sich um ein Schmelzwassersandgebiet, in das sich die Auen einiger Fließgewässer – zum Beispiel Delme und Welse – eingetieft haben. Das Landschaftsbild dieser Landschaftseinheit ist im Stadtnorden durch Gehölzreihen aus Erlen und Weiden reich strukturiert. An den verstreut liegenden Einzelgehöften befinden sich oftmals landschaftsprägende Altgehölze und zum Teil ausgedehnte alte Hofwaldflächen mit hoher Raumwirksamkeit (Landschaftsrahmenplan 1998, S. 8-11 und Karte 1).

Für Arten und Lebensgemeinschaften (Landschaftsrahmenplan 1998, S. 17-47 und Karte 2) sowie das Landschaftserleben – nach den Faktoren „Vielfalt“, „Eigenart“ und „Schönheit“ – (Landschaftsrahmenplan 1998, S. 49-71 und Karte 3) besitzt das Plangebiet keine herausgehobene Bedeutung. Das Plangebiet ist weitgehend eben; das Gelände liegt überwiegend auf einer Höhe von etwa 3,75 m bis 4,15 m ü. NN. Im östlichen Plangebiet senkt sich das Gelände auf unter 3,00 m ü. NN. ab. Wesentlich für das Landschaftsbild ist eine weite, offene Ackerlandfläche. Es zeigt sich – da hier weder Bauwerke noch vertikale gliedernde Strukturen, wie Bäume oder andere Gehölzstrukturen, existieren – eine baulich nicht veränderte, kaum gegliederte und weithin strukturarm ausgeprägte Landschaft. Besondere Bereiche für die landschaftsgebundene Erholung sind im Plangebiet nicht vorhanden. Der menschliche Einfluss wirkt sich im gesamten Plangebiet auf die Naturnähe des Landschaftsbildes aus – das Landschaftsbild ist durch die bestehende öffentliche Straßenverkehrsfläche des Horster Wegs und die nördlich angrenzende landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt.

2.1.2 Schutzgut „Boden und Wasser“

Das Plangebiet wird vom Bodentyp „Podsol-Gley“ geprägt. Bei diesem Bodentyp handelt es sich um frische, stellenweise feuchte, grundwasserbeeinflusste Sandböden mit podsoliertem Oberboden (Landschaftsrahmenplan 1998, S. 72-82 und Karte 4). Der Boden bietet lediglich das Potential für die Entwicklung gering bis mäßig spezialisierter schutzwürdiger Vegetation. Besondere Empfindlichkeiten und Beeinträchtigungen (zum Beispiel Bodenverlust in Siedlungs- und Gewerbegebieten sowie Altablagerungen) bestehen für das Schutzgut „Boden“ nicht (Landschaftsrahmenplan 1998, Karte 5). Der Versiegelungsgrad liegt in diesen unbebauten Bereichen – bedingt durch die landwirtschaftliche Nutzung – bei 0 % bis 10 % (Landschaftsrahmenplan 1998, Karte 6). Altablagerungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Ebenfalls nicht bekannt ist eine Bombardierung des Plangebietes im Zweiten Weltkrieg (Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 24.08.2015).

Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich mit einer mittleren Grundwasserneubildungsrate und einer hohen Empfindlichkeit gegenüber einem Schadstoffeintrag (Landschaftsrahmenplan 1998, S. 83-90 und Karte 7). Die Grundwasserneubildungsrate beträgt etwa 50 mm/a bei einer Lage der Grundwasseroberfläche von minimal einem Meter bis maximal fünf Meter unterhalb der Geländeoberkante. Der Schutz der Grundwasserüberdeckung ist als gering einzustufen (Landschaftsökologischer Fachbeitrag 2015, S. 4). Oberflächengewässer existieren im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung nicht (Landschaftsökologischer Fachbeitrag 2015, S. 4). Eingeschränkt ist in dem Gebiet mit überwiegender Ackernutzung die Retentionskapazität (Landschaftsrahmenplan 1998, S. 90-103 und Karte 8).

2.1.3 Schutzgut „Luft und Klima“

Die bislang unbebauten Flächen im Plangebiet sind dem „Freiland-Klimatop“ zuzuordnen. Dieses Klimatop ist von einer normalen Temperatur, einer großen Temperaturamplitude und Feuchte, einer Windoffenheit und einer nahezu nicht vorhandenen Versiegelung geprägt (Landschaftsrahmenplan 1998, S. 103-111 und Karte 9). Das Klima ist durch relativ kühle Sommer und milde Winter maritim geprägt und durch einen gedämpften Tages- und Jahresgang der Lufttemperatur gekennzeichnet. Durch geringe Reliefbewegungen mit geringer Bodenreibung kommt es im Planungsgebiet zu relativ hohen Windgeschwindigkeiten. Die vorherrschende Windrichtung ist dabei Südwest bis West bei einer mittleren Windgeschwindigkeit von etwa 4 m/s (Landschaftsökologischer Fachbeitrag 2015, S. 4). Die Durchschnittsjahrestemperatur beträgt 9° C; die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge liegt bei etwa 725 mm (Landschaftsökologischer Fachbeitrag 2015, S. 4). Bei der bislang unbebauten Fläche handelt es sich nicht um eine Freifläche, die sich bei bestimmten Bedingungen positiv auf das Lokalklima benachbarter Flächen auswirkt (Landschaftsrahmenplan 1998, Karte 10).

2.1.4 Schutzgut „Pflanzen und Tiere“

Der Landschaftsrahmenplan stellt im Plangebiet keine geschützten und schutzwürdigen Teile von Natur und Landschaft dar (Landschaftsrahmenplan 1998, Karte 11). Teil eines nach der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie festgesetzten FFH-Gebietes, eines nach § 23 BNatSchG festgesetzten Naturschutzgebietes oder eines nach § 26 BNatSchG festgesetzten Landschaftsschutzgebietes ist das Plangebiet nicht. Eine entsprechende Ausweisung ist nach aktuellem Stand auch nicht vorgesehen. Die Existenz von Naturdenkmälern nach § 28 BNatSchG ist im Plangebiet nicht bekannt. Kompensationsmaßnahmen im Sinne des § 1a (3) BauGB wurden auf den städtischen Grundstücken im Plangebiet nicht vorgenommen.

Die heutige, reale Vegetation ist im entscheidenden Maß von den derzeitigen Nutzungsverhältnissen, der Bewirtschaftungsform und der Intensität der Bewirtschaftung des Raumes abhängig. Heute ist im Geltungsbereich sowie in der Umgebung des Planungsraumes Ackernutzung vorherrschend. Der überwiegende Teil des Plangebietes entspricht intensiv genutzten Ackerflächen, welche mit Mais angesät wurden. Im Plangebiet selbst befinden sich keine Gehölzstrukturen (Landschaftsökologischer Fachbeitrag 2015, S. 5). In der unmittelbar angrenzenden Umgebung befinden sich weitere Ackerflächen, welche teilweise neben Mais auch mit Getreide bestanden sind. In der näheren Umgebung befinden sich innerhalb bebauter Bereiche Gehölzstrukturen (Landschaftsökologischer Fachbeitrag 2015, S. 5).

Die Bestandsermittlung weiterer Bestandteile von Natur und Landschaft – insbesondere auch faunistische Erhebungen – wurde aus naturschutzfachlicher Sicht nicht als notwendig erachtet (Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 13.03.2015).

2.1.5 Schutzgut „Mensch sowie Kultur- und Sachgüter“

Innerhalb des Plangebietes leben keine Menschen. Somit sind innerhalb des Plangebietes keine Menschen schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG – insbesondere durch Luftverunreinigungen, Geräusche und Erschütterungen, die von den Verkehren auf angrenzenden Straßen ausgelöst werden – ausgesetzt. Außerdem befinden sich innerhalb des Plangebietes keine bebauten Grundstücke. Da im Plangebiet – mit Ausnahme der öffentlichen Straßenfläche des Horster Wegs – weder bauliche Haupt- und Nebenanlagen noch gestaltete Freiflächen bestehen, existieren keine Sachgüter von herausgehobener Bedeutung. Als Sachgüter sind lediglich die durch die Eigentümerinnen und Eigentümer beziehungsweise Pächterinnen und Pächter für landwirtschaftliche Zwecke genutzten unbebauten Flächen zu bewerten. Als Kulturgüter sind diejenigen Sachgüter einzustufen, die als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologisch schützenswerte Güter zu bewerten sind. Baudenkmäler sind im Plangebiet – genauso wie Boden- und Naturdenkmäler – nicht bekannt.

2.1.6 Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen der Schutzgüter

Die biologische Vielfalt umfasst die Vielfalt an Lebensräumen und Lebensgemeinschaften, an Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Sie wird durch die Dichte und Struktur der im Gebiet vorkommenden Tier- und Pflanzenarten sowie durch die Charakteristik und Vielfältigkeit der Lebensräume bestimmt. Die biologische Vielfalt der im Plangebiet existierenden Flora entspricht der eines strukturarmen und landwirtschaftlich genutzten Raumes. Die im Plangebiet vorherrschenden Biotoptypen haben eine geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften (Landschaftsökologischer Fachbeitrag 2015, S. 6).

Gemäß § 1 (6) Nr. 7 lit. i BauGB sind auch die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes zu berücksichtigen. Die einzelnen Schutzgüter sind auf vielfältige Art und Weise eng miteinander verknüpft. Unter anderem dient im vorliegenden Fall das Schutzgut „Landschaft“ dem Schutzgut „Menschen“ hinsichtlich des ästhetischen Empfindens. Für die Schutzgüter „Tiere“ und „Pflanzen“ bilden die Schutzgüter „Landschaft“ und „Boden“ den Lebensraum. Das Schutzgut „Boden“ stellt für das Schutzgut „Menschen“ ein Ertragspotential in Bezug auf die landwirtschaftliche Nutzung dar. Das Schutzgut „Pflanzen“ dient den Schutzgütern „Menschen“ und „Tiere“ als Nahrungsgrundlage.

2.2 Aktuelle Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Bereits heute unterliegt das Plangebiet Beeinträchtigungen, die zu einer Vorbelastung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes führen. Durch den Verkehr auf dem Horster Weg und den damit verbundenen Schadstoffeinträgen (zum Beispiel Abgase, Öl- und Kraftstoffrückstände, Reifenabrieb, Lärm) kommt es bereits aktuell zu einer geringen Belastung des Plangebietes. Außerdem unterliegt das Plangebiet einem gewissen „Siedlungsdruck“, da es sich um Freiflächen handelt, die sich direkt an bereits vorhandene Bebauung anschließen. Durch die zum Teil intensive landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung geht eine Vorbelastung für den Boden und das Grundwasser aufgrund von Schadstoff- und Pestizideinträgen aus (Landschaftsökologischer Fachbeitrag 2015, S. 7).

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.3.1 Schutzgut „Landschaft“

Im Zuge der Realisierung des Planvorhabens im Randbereich der Ortslage Hasbergen erfährt das heutige Landschaftsbild eine Veränderung. Diese Siedlungserweiterung stellt eine geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes dar. Vorhandene Freiflächen am Siedlungsrand werden baulich beansprucht; Siedlungsstrukturen werden verdichtet. Über örtliche Bauvorschriften zur Gebäudegestaltung wird im Bebauungsplan Nr. 351 die Gemeinbedarfsfläche verträglich an das vorhandene Siedlungsgefüge angebunden. In den Randbereichen des Plangebietes sind im Bebauungsplan Nr. 351 Anpflanzstreifen vorgesehen, da diese Elemente einen Puffer zwischen dem baulich beanspruchten Bereich und der freien Landschaft bilden (Landschaftsökologischer Fachbeitrag 2015, S. 9).

2.3.2 Schutzgut „Boden und Wasser“

Die Realisierung des Planvorhabens hat die Überbauung von Flächen im Plangebiet zur Folge. Die Versiegelung wird im Bebauungsplan Nr. 351 durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,3 begrenzt. Unter Berücksichtigung der Überschreitung nach § 19 (4) BauNVO ist somit ein Versiegelungsgrad von maximal 45 % zulässig. Durch die Überbauung und Versiegelung wird die natürliche Leistungsfähigkeit dieser Bodenflächen stark beeinträchtigt. Es gehen die vielfältigen Funktionen des verloren. Die Versiegelung von Flächen stellt einen erheblichen Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes dar, der zu kompensieren ist (Landschaftsökologischer Fachbeitrag 2015, S. 7-8).

2.3.3 Schutzgut „Luft und Klima“

Bei der Realisierung des Planvorhabens sowie flächiger Versiegelung ist von einer „Verstädterung“ des Geländeklimas auszugehen. So reduzieren beispielsweise zulässige Baukörper die Windgeschwindigkeit im Plangebiet; durch die Versiegelung wird die Kaltluftproduktion verringert. Aufgrund der Versiegelung erfährt der Wasserhaushalt eine Beeinträchtigung, es findet keine ungestörte Verdunstung statt, so dass eine kleinräumige Veränderung der Luftfeuchtigkeit die Folge sein kann. Insgesamt ist jedoch der direkte Anschluss des Gebietes an die freie Landschaft gegeben, so dass nachhaltige Beeinträchtigungen durch kleinklimatische Veränderungen nicht zu erwarten sind (Landschaftsökologischer Fachbeitrag 2015, S. 8). Die städtebauliche Planung wirkt sich außerdem auf die Luft aus, da die Fahrzeugbewegungen im Plangebiet zu Luftverunreinigungen führen können.

2.3.4 Schutzgut „Pflanzen und Tiere“

Die Realisierung des Planvorhabens hat bedeutende Auswirkungen auf die Pflanzen- und Tierwelt. Grund hierfür ist die Immobilität der Vegetation; bei Flächenbeanspruchung werden die bestehenden Vegetationsbestände vernichtet. Für Flora und Fauna bedeutet die Realisierung des Planvorhabens einen Verlust von Lebensräumen durch die Versiegelung von Flächen (Landschaftsökologischer Fachbeitrag 2015, S. 8-9). Andere Flächen im Plangebiet – insbesondere die innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 351 vorgesehenen Anpflanzstreifen in den Randbereichen des Plangebietes – werden in ihrer Qualität als Lebens- und Nahrungsraum verändert und aufgewertet. Durch die im Bebauungsplan Nr. 351 festgesetzte Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entstehen neue Lebens- und Nahrungsräume.

2.3.5 Schutzgut „Mensch sowie Kultur- und Sachgüter“

Die im Bauleitplan vorgesehene Umnutzung und Versiegelung von bislang landwirtschaftlichen Flächen wirkt sich auf den Eigentümer beziehungsweise Pächter dahingehend aus, dass diese Fläche zukünftig nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden kann. Aus der durch den Bauleitplan ermöglichten Grundstücksnutzung für Zwecke der Feuerwehr resultieren außerdem immissionsrelevante Nutzungen. Hierzu zählen insbesondere Alarmierungssignale im Bereich der Baulichkeiten (zum Beispiel Sirene), Fahrzeugbewegungen (zum Beispiel Fahrbewegungen von Pkw und Lkw, Parkplatzverkehre sowie Einsatzfahrten), die Nutzung der Freiflächen (zum Beispiel Übungen der Feuerwehr und Brauchtumpflege der Dorfgemeinschaft) und der Aufenthalt von Personen außerhalb des Gebäudes.

Von dem Plangebiet gehen somit Lärmimmissionen aus den Aktivitäten und Nutzungen der Freiwilligen Feuerwehr aus, die auf die angrenzenden Wohnnutzungen einwirken. Nächstgelegener Immissionspunkt ist das östlich an das Plangebiet angrenzende und dem Wohnzweck dienende Grundstück „Horster Weg 3“. Dieses befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich nach § 35 BauGB. Da für das Grundstück kein Baugebiet nach BauNVO festgesetzt ist, ist das Gebiet in der immissionsschutzrechtlichen Betrachtung nach der Eigenart seiner vorhandenen Bebauung als „Dorfgebiet (MD)“ einzustufen. Die einschlägigen rechtlichen Grundlagen legen hierbei gleichlautend als Orientierungswerte (Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1) und als Immissionsrichtwerte (Ziffer 6.1 TA Lärm) für den Tageszeitraum 60 dB(A) und den Nachtzeitraum 45 dB(A) fest. Beide Regelwerke bestimmen außerdem, dass eine Überschreitung der dargestellten Werte unter bestimmten Voraussetzungen zulässig ist.

Hinsichtlich der mit Notfalleinsätzen in direktem Zusammenhang stehenden immissionsrelevanten Alarmierungen mittels Sirene und Fahrzeugbewegungen ist von unregelmäßig eintretenden Geräuschspitzen sowohl im Tageszeitraum (06:00 Uhr - 22:00 Uhr), als auch im Nachtzeitraum (22:00 Uhr - 06:00 Uhr) auszugehen. Die diesen Geräuschspitzen zugrunde liegenden Notfalleinsätze können vor allem aufgrund der Alarmsignale (Sirene und Einsatzhorn) zu Lärmeinwirkungen auf die Umgebung führen. Diese Geräuschimmissionen durch Notfalleinsätze sind jedoch als sozialadäquat einzustufen und dementsprechend auch von den Betroffenen zu akzeptieren. Für Notfalleinsätze gilt nach TA Lärm („7.1 Ausnahmeregelung für Notsituationen“) eine Ausnahmeregelung. Tritt ein *„ungewöhnliches, nicht voraussehbares [...] und plötzlich eintretendes Ereignis, das die Gefahr eines unverhältnismäßigen Schadens mit sich bringt“* auf, dürfen die Immissionsrichtwerte überschritten werden. Gleiches gilt, wenn die *„Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung“* erforderlich wird. Gemäß TA Lärm ist somit eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte zulässig, wenn die Tätigkeit, die zur Überschreitung der Immissionsrichtwerte führt, zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung erforderlich ist. Derartige Gefahren bestehen insbesondere, wenn das Leben oder die Gesundheit von Menschen, öffentliches

Eigentum, Eigentum Dritter oder die Tier- und Pflanzenwelt von Schäden bedroht sind. Von dieser Sonderregelung gemäß TA Lärm werden alle Geräuschquellen erfasst, die unmittelbar mit der im öffentlichen Interesse liegenden Gefahrenabwehr zusammenhängen – hierzu zählen beispielsweise die Alarmierungssignale, die An- und Abfahrt der Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr und die Einsatzfahrten selbst. Da die Ortsfeuerwehr durchschnittlich nur ein bis zwei Alarmierungen je Monat – jeweils mittels Funkmeldeempfänger und Sirene – zu verzeichnen hat, ist die Lärmbelastung als hinnehmbar einzustufen und zu akzeptieren (2013: 18 Alarmierungen; 2014: 11 Alarmierungen; erstes Halbjahr 2015: 9 Alarmierungen).

Bei Einsatzfahrten der Feuerwehr werden zur Warnung der Verkehrsteilnehmer Sondersignale (Blinklicht und Einsatzhorn) eingesetzt. Der Einsatz dieser Sondersignale ist an strenge gesetzliche Vorgaben gebunden. § 38 StVO regelt hierzu, dass *„blaues Blinklicht zusammen mit dem Einsatzhorn [...] nur verwendet werden [darf], wenn höchste Eile geboten ist, um Menschenleben zu retten oder schwere gesundheitliche Schäden abzuwenden, eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit oder Ordnung abzuwenden [...] oder bedeutende Sachwerte zu erhalten“*. Ziel von Sondersignalen ist, eine hohe Wahrnehmung und Warnwirkung für die Bevölkerung zu erzeugen. Dieser Anspruch ist mit dem eigentlichen Ziel des Lärmschutzes unvereinbar. Dennoch ist bei den Einsätzen der Feuerwehr aus Gründen des Lärmschutzes darauf zu achten, dass die Verwendung von Sondersignalen – insbesondere im Nachtzeitraum – nur erfolgt, wenn die Voraussetzungen gemäß § 38 StVO gegeben sind und deren Einsatz durch die konkrete Einsatz- und Verkehrssituation geboten erscheint. Da der „Horster Weg“ nur wenig befahren und gut einsehbar ist, wird das Einsatzhorn überwiegend erst im Bereich der vom Plangebiet abgelegenen Hauptstraßen – zum Beispiel der „Stedinger Straße“ oder der „Hasberger Dorfstraße“ – Verwendung finden.

Die städtebauliche Planung ermöglicht die Realisierung einer ortsfesten und nach § 22 BImSchG nicht genehmigungsbedürftigen baulichen Anlage. Derartige Anlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen – die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind – verhindert werden, nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden und die beim Betrieb der Anlage entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können. Hinsichtlich der Nutzung der Räumlichkeiten in Baulichkeiten (zum Beispiel Schulungs- und Aufenthaltsräume) kann davon ausgegangen werden, dass bei einer massiven Bauweise keine nennenswerten Geräusche von den Außenbauteilen abgestrahlt werden. Hinsichtlich der notwendigen Alarmierungssignale – insbesondere der Sirene – ist im Rahmen des Vollzugs des Bebauungsplanes sicherzustellen, dass der Geräuschpegel unterhalb der Grenze von Gehörschäden und sonstigen gesundheitlichen Schäden bleibt.

Aufgabe der Feuerwehr ist gemäß § 1 NBrandSchG neben dem abwehrenden Brandschutz und der Hilfeleistung bei Unglücksfällen auch der vorbeugende Brandschutz. Vor diesem Hintergrund liegen auch zahlreiche Nutzungen der im Plangebiet vorgesehenen Freiflächen im übergeordneten öffentlichen Interesse. Gemäß § 2 (1) Satz 3 Nr. 3 NBrandSchG und § 3 (1) Satz 2 Nr. 7 NBrandSchG haben die kreisfreien Städte insbesondere auch für die Aus- und Fortbildung der Angehörigen ihrer Feuerwehr zu sorgen. Gemäß § 13 NBrandSchG sind Kinder- und Jugendfeuerwehren zu unterstützen. Auf der Grundlage von § 25 NBrandSchG sind durch die Gemeinden außerdem Maßnahmen zur Brandschutzerziehung und Brand- schutzaufklärung vorzusehen. Die im Bereich der Freiflächen vorgesehenen Übungen der Ortsfeuerwehr (etwa 15 Mal jährlich), Ausbildungslehrgänge (etwa 5 Mal jährlich), Maßnahmen zur Brandschutzerziehung (etwa 4 Mal jährlich) und Zeltlager der Jugendfeuerwehr (etwa alle zwei bis drei Jahre) liegen vor diesem Hintergrund im übergeordneten und gesetzlich verankerten öffentlichen Interesse. Es ist zu erwarten, dass diese Nutzungen nahezu ausschließlich tagsüber ausgeübt und die Orientierungswerte (DIN 18 005 Teil 1) und Im-

missionsrichtwerte (TA Lärm) nicht – oder lediglich durch zulässige einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen – überschritten werden. Diese Nutzungen sind erforderlich, um die Aufgabe gemäß § 2 (1) NBrandSchG zu erfüllen. Demnach haben die Gemeinden eine den örtlichen Verhältnissen entsprechende leistungsfähige Feuerwehr aufzustellen, auszurüsten und zu unterhalten. Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass ein anderer vergleichbar geeigneter Standort für die Ortsfeuerwehr Hasbergen nicht zur Verfügung steht. Im Vorfeld wurden mehrere mögliche Standorte verglichen und geprüft. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Fläche am Horster Weg als die am besten geeignete verfügbare Fläche bewertet wurde. An diesem Standort ist auch die Zahl der von den immissionsrelevanten Nutzungen betroffenen Personen geringer als am heutigen Standort „Bungerhofer Straße“ oder den ebenfalls untersuchten Standorten im Bereich „Am Südfeld“.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass es bei Vollzug der städtebaulichen Planung – vor allem durch die Alarmierung mittels Sirene und die Notfalleinsätze – zu Überschreitungen der Immissionsrichtwerte kommen kann. Diese Überschreitungen der Immissionsrichtwerte sind jedoch als sozialadäquat einzustufen und werden durch die geltenden Regelwerke ausdrücklich geduldet. Aus der Nutzung der im Plangebiet befindlichen baulichen Anlagen und Freiflächen wird vermutlich keine Überschreitung der Immissionsrichtwerte resultieren. Im Rahmen eines späteren Baugenehmigungsverfahrens ist jedoch die konkrete Ausgestaltung der Grundstücksnutzung – insbesondere auch hinsichtlich selten im Plangebiet stattfindender öffentlicher Veranstaltungen, wie beispielsweise die der Brauchtumspflege dienende „Maifeier“ – darzustellen und gegebenenfalls festzuschreiben. Eine entsprechende abschließende Konfliktbewältigung im Bauleitplanverfahren ist nicht erforderlich, da die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Planungsverfahrens auf der Stufe der Verwirklichung der städtebaulichen Planung sichergestellt wird (vgl. BVerwG, Beschluss vom 20. April 2010, Az. 4 BN 17/10). Darüber hinaus ist die konkrete Nutzung der im Plangebiet befindlichen Freiflächen im Bauleitplanverfahren nicht zu ermitteln, da weder Art noch Umfang der Freiraumaktivitäten konkret bekannt sind. Da die abschließende Konfliktbewältigung durch nachgeordnetes Verwaltungshandeln sichergestellt wird, ist im Bauleitplanverfahren die Erstellung einer Schallprognose nicht erforderlich.

2.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der städtebaulichen Planung kann das Plangebiet weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden; eine weitergehende Versiegelung und Bebauung des Areals würde dann nicht erfolgen. Die Beeinträchtigungen, denen das Plangebiet bereits heute unterliegt, würden weiterhin zu einer Belastung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes führen. Durch den Verkehr auf dem Horster Weg und den damit verbundenen Schadstoffeinträgen würde es auch zukünftig zu einer geringen Belastung des Plangebietes kommen. Außerdem würde das Plangebiet auch zukünftig einem gewissen „Siedlungsdruck“ unterliegen, da es sich um Freiflächen handeln würde, die sich direkt an bereits vorhandene Bebauung anschließen. Durch die weiterhin intensive landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet und in der unmittelbaren Umgebung würde auch zukünftig eine Belastung für den Boden und das Grundwasser aufgrund von Schadstoff- und Pestizideinträgen ausgehen.

2.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 351 verbunden sind, sind zu vermeiden,

zu minimieren und/oder zu kompensieren. Durch die Übernahme von Vorgaben, zum Beispiel in Form von zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. 351 besteht die Möglichkeit, grünordnerische Ziele und Vorstellungen rechtsverbindlich festzusetzen. Da eine Wiederherstellung des Ausgangszustandes nach Vollzug des Bebauungsplanes Nr. 351 im naturwissenschaftlich-ökologischen Sinn nicht möglich ist, kann das Ziel nur in der Gewährleistung der Funktionen des Ökosystems bestehen. Gemäß § 15 BNatSchG orientieren sich die landschaftspflegerischen Maßnahmen des Bauleitplans an den Prioritäten „Vermeidung / Minimierung“, „Ausgleich“ und „Ersatz“ (Landschaftsökologischer Fachbeitrag 2015, S. 9). Zur Minimierung der mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 351 verbundenen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind folgende Festsetzungen und Maßnahmen vorgesehen:

- Die Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 351 hat die Überbauung und Versiegelung von Flächen im Plangebiet zur Folge. Zur Begrenzung der maximal zulässigen Versiegelung wird im Bebauungsplan Nr. 351 eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Unter Berücksichtigung der Überschreitung nach § 19 (4) BauNVO ist somit ein maximal zulässiger Versiegelungsgrad von 45 % anzusetzen.
- Entlang der nördlichen, östlichen und westlichen Grenze des Plangebietes setzt der Bebauungsplan Nr. 351 die Anlage einer Baum-Strauch-Hecke mit 5 Meter Breite fest. Entlang der südlichen Grenze des Plangebietes setzt der Bebauungsplan Nr. 351 die Anlage einer Strauch-Hecke als Schnitthecke mit 2 Meter Breite und einer Höhe von maximal 80 Zentimetern fest. Bei der Auswahl der Gehölze wird innerhalb der textlichen Festsetzungen Nr. 2 und Nr. 3 in Anlehnung an die potenziell natürliche Vegetation auf standorttypische, einheimische Arten zurückgegriffen.
- Im Bereich der oberirdischen Stellplätze setzt der Bebauungsplan Nr. 351 zur Durch- und Begrünung hochstämmige Laubbäume fest. Die textliche Festsetzung Nr. 4 bestimmt, dass mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum je angefangene acht Stellplätze zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten ist.
- Über die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen können die Eingriffe in Natur und Landschaft nicht vollständig kompensiert werden, so dass Ersatzmaßnahmen erforderlich werden. Der Stadt Delmenhorst stehen die Flurstücke 23/14 (Gemarkung Hasbergen, Flur 2) und 60/14 (Gemarkung Groß Ippener, Flur 4) für die Deckung des Kompensationsbedarfes zur Verfügung. Die textliche Festsetzung Nr. 5 bestimmt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 351, dass auf diesen Flächen Maßnahmen zur Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft nach Maßgabe des Landschaftsökologischen Fachbeitrages umgesetzt werden sollen.

2.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das heutige Grundstück der Freiwilligen Feuerwehr Hasbergen an der Bungerhofer Straße (Gemarkung 2046, Flur 4, Flurstück 217/7) ist ungeeignet, um an diesem Standort den notwendigen Neubau des Feuerwehrgebäudes zu vollziehen. Aus diesem Grund wurde – unter Berücksichtigung zahlreicher Kriterien – ein neuer Standort für das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr Hasbergen gesucht. Untersucht wurden die Standorte „Zum Forthskamp / Am Südfeld“, „Am Südfeld / Hasberger Feld“ und „Horster Weg“. Die Prüfung hat ergeben, dass ausschließlich der Standort am Horster Weg die zugrunde gelegten Kriterien erfüllt: Es handelt sich um einen feuerwehrtaktisch sinnvollen Standort, an dem die Realisierung eines modernen Feuerwehrhauses in eingeschossiger Bauweise möglich ist. Auch die konsequente Trennung zwischen Schwarz- und Weißbereich – und die Verwirklichung eines Schulungsraumes – ist realisierbar. Außerdem kann an diesem Standort die notwendige Anzahl der

Stellplätze nachgewiesen und die geforderte bauliche Erweiterungsmöglichkeit berücksichtigt werden. Die Ziele der städtebaulichen Planung sind auf andere Weise und an einem alternativen Standort nicht erreichbar. Daher bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten.

3 Zusätzliche Angaben zum Umweltbericht

3.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren sowie Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Ermittlung von Beeinträchtigungen

Im Rahmen der Bauleitplanung wurden zur Bestandsaufnahme des Umweltzustandes und zur Beurteilung der Umweltauswirkungen bereits vorliegende Konzepte und Pläne herangezogen sowie neue Erhebungen und Gutachten erstellt. Die Ermittlungen wurden nach den dort angegebenen Untersuchungsgrundlagen auf der Basis von örtlichen Erhebungen und typisierenden Betrachtungen durchgeführt. Insbesondere folgende Pläne, Konzepte, Erhebungen und Gutachten sowie umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind in den Umweltbericht eingeflossen:

- Landschaftsrahmenplan der Stadt Delmenhorst, AG Landschaftsökologie und Umweltplanung, Hatten-Sandkrug, 1998 [Landschaftsrahmenplan 1998]
- Landschaftsökologischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 351 „Ortsfeuerwehr am Horster Weg“, Planungsbüro Diekmann & Mosebach, Rastede, 2015 [Landschaftsökologischer Fachbeitrag 2015]
- Stellungnahmen der unteren Naturschutzbehörde vom 13.03.2015 zu den Anforderungen an die Bestandserfassung [Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 13.03.2015], vom 21.07.2015 zur Bereitstellung von Flächen für den externen Kompensationsbedarf [Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 21.07.2015], vom 03.08.2015 zu den geplanten örtlichen Bauvorschriften [Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 03.08.2015], vom 11.09.2015 zum Landschaftsökologischen Fachbeitrag [Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 11.09.2015] und vom 05.11.2015 zum Bebauungsplan-Entwurf [Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde vom 05.11.2015]
- Stellungnahme des Niedersächsischen Landesamtes für Denkmalpflege, Abteilung Archäologie vom 22.07.2015 zum archäologischen Potential [Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom 22.07.2015]
- Stellungnahme des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 24.08.2015 mit dem Ergebnis der Luftbilddauswertung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 351 [Stellungnahme des Kampfmittelbeseitigungsdienstes vom 24.08.2015]
- Stellungnahme der unteren Immissionschutzbehörde vom 19.10.2015 zur Erforderlichkeit der Erstellung einer Schallprognose [Stellungnahme der unteren Immissionschutzbehörde vom 19.10.2015]

Es gab keine Schwierigkeiten – zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse –, die bei der Zusammenstellung der Angaben für diesen Umweltbericht aufgetreten sind.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Im Baugenehmigungsverfahren wird durch die untere Baugenehmigungsbehörde (Stadt Delmenhorst, Fachdienst Bauordnung) sichergestellt, dass die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 351 – insbesondere in Bezug auf das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung und der im Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzstreifen – eingehalten werden. Durch gegebenenfalls erforderliche Anordnung und Durchführung von Schlussabnahmen wird sichergestellt, dass Vorhaben im Plangebiet entsprechend der Genehmigung ausgeführt werden. Abweichungen und Zuwiderhandlungen sind auf dem Verwaltungswege auszuräumen.

Die plangemäße Durchführung der Kompensationsmaßnahmen wird durch die untere Naturschutzbehörde (Stadt Delmenhorst, Fachdienst Stadtgrün und Naturschutz) überwacht. Eine Überwachung erheblicher unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen infolge der Planrealisierung erfolgt im Rahmen fachgesetzlicher Verpflichtungen ebenfalls durch die untere Naturschutzbehörde (Stadt Delmenhorst, Fachdienst Stadtgrün und Naturschutz).

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

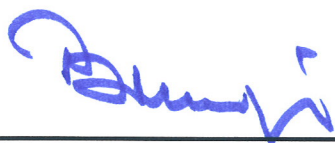
Die Änderung des Flächennutzungsplanes - Teilabschnitt 125 und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 351 verfolgen das Ziel, das Baurecht für den Neubau der Ortsfeuerwehr Hasbergen auf einer Fläche nördlich des Horster Wegs zu schaffen. Hierzu wird im Plangebiet eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Innerhalb dieser festgesetzten Fläche können bauliche Anlagen für die Ortsfeuerwehr Hasbergen errichtet und Freiflächen für vertragliche Freiraumaktivitäten genutzt werden.

Die städtebauliche Planung hat erhebliche Auswirkungen auf die Umwelt. Durch die Errichtung eines neuen Feuerwehrgebäudes werden bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen versiegelt. Das Landschaftsbild verliert dadurch seinen bisherigen offenen Charakter. Hinsichtlich einer außenbereichsverträglichen Gestaltung des Vorhabens wird dafür Sorge getragen, dass das gesamte Vorhabengrundstück umgebend begrünt wird. Zum Erhalt des typischen Hasberger Ortsbildes werden im Bebauungsplan außerdem örtliche Bauvorschriften festgesetzt. Die durch die städtebauliche Planung ausgelösten Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch geeignete Festsetzungen und Maßnahmen vollständig kompensiert.

C Verfahren

Aufstellungsbeschluss	16.06.2015
Amtliche Bekanntmachung	06.07.2015
Amtliche Bekanntmachung	06.07.2015
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB	15.07.2015 - 06.08.2015
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB	15.07.2015 - 06.08.2015
Amtliche Bekanntmachung	01.10.2015
Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB	09.10.2015 - 09.11.2015
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB	09.10.2015 - 09.11.2015
Satzungsbeschluss	26.04.2016

Delmenhorst, den

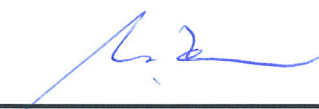


Fritz Brünjes

(Fachbereichsleiter Planen, Bauen, Umweltschutz, Landwirtschaft und Verkehr)

Delmenhorst, den

27.4.2016



Ulrich Ihm

(Fachdienstleiter Stadtplanung)

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 351 "Ortsfeuerwehr am Horster Weg"

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Delmenhorst hat in seiner Sitzung am 16.06.2015 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 351 "Ortsfeuerwehr am Horster Weg" für eine Fläche nördlich des Horster Wegs aufzustellen. Der Beschluss wurde am 06.07.2015 amtlich bekannt gemacht. Ziel der städtebaulichen Planung ist die Schaffung eines Baurechtes, das den Neubau der Ortsfeuerwehr Hasbergen ermöglicht. Zu diesem Zweck soll eine „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt werden.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Aufstellung des Bauleitplans wurden gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB auch die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege berücksichtigt. Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Bereits heute unterliegt das Plangebiet Beeinträchtigungen, die zu einer Vorbelastung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes führen. Die städtebauliche Planung führt zu weiteren Beeinträchtigungen der Schutzgüter, die im Umweltbericht dargestellt werden.

Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 351 verbunden sind, sind zu vermeiden, zu minimieren und/oder zu kompensieren. Zu diesem Zweck wurde im Verfahren ein „landschaftsökologischer Fachbeitrag“ (Planungsbüro Diekmann & Mosebach) erstellt. Zur Minimierung der mit der Realisierung des Bebauungsplanes Nr. 351 verbundenen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes wurden verschiedene Festsetzungen und Maßnahmen erarbeitet, die in den Bebauungsplan aufgenommen wurden. Die durch die städtebauliche Planung ausgelösten Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch geeignete Festsetzungen und Maßnahmen vollständig kompensiert.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 fand in der Zeit vom 15.07.2015 bis einschließlich 06.08.2015 statt. Auf Grundlage von § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in diesem Zusammenhang gebeten, vorliegende umweltrelevante Daten und Informationen – die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind – zur Verfügung zu stellen. Die in diesem Verfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden sorgfältig geprüft. Abwägungsrelevante Sachverhalte zum Bebauungsplan Nr. 351 "Ortsfeuerwehr am Horster Weg" wurden innerhalb dieses Verfahrens jedoch nicht vorgetragen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 09.10.2015 bis einschließlich 09.11.2015 statt. Die in diesem Verfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden sorgfältig geprüft. Innerhalb dieses Verfahrens wurden zum Bebauungsplan Nr. 351 verschiedene abwägungsrelevante Sachverhalte vorgetragen:

- Eine Behörde regte an, die Auswirkungen der städtebaulichen Planung aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zu untersuchen. Es wurde empfohlen, durch eine Schallprognose die Höhe der zu erwartenden Immissionen auf die umliegende Wohnbe-

bauung zu ermitteln und zu bewerten. Da die abschließende Konfliktbewältigung durch nachgeordnetes Verwaltungshandeln sichergestellt wird, wurde im Bauleitplanverfahren auf die Erstellung einer Schallprognose verzichtet. Eine ausführliche Sachverhaltsdarstellung ist dem Umweltbericht in Kapitel 2.3.5 zu entnehmen.

- Die Öffentlichkeit regte an, die maximale Höhe baulicher Anlagen detailliert festzusetzen. Der Einwender verwies hierzu auf § 16 Abs. 3 BauNVO, wonach unter bestimmten Umständen die Höhe baulicher Anlagen festzusetzen ist. § 16 Abs. 3 BauNVO bestimmt, dass die Höhe baulicher Anlagen festzusetzen ist, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können. Eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ist im vorliegenden Fall ausgeschlossen, da der Bebauungsplan geeignete Festsetzungen trifft:

Zunächst wird das Plangebiet gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt. Hierdurch wird sichergestellt, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ausschließlich solche Einrichtungen und Anlagen zugelassen werden, die dem Betrieb einer Feuerwehr dienen. Die vorgebrachten Beispiele einer „Photovoltaikanlage“ und eines „Mobilfunkmastes“ sind daher schon aufgrund ihrer Art der baulichen Nutzung im Plangebiet ausgeschlossen. Außerdem werden auf der Grundlage von § 84 Abs. 6 NBauO örtliche Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Die örtliche Bauvorschrift Nr. 1 bestimmt, dass Gebäude – insbesondere auch hinsichtlich ihres Maßstabes – so auszubilden sind, dass sie weder verunstaltet wirken noch das bestehende oder geplante Straßen-, Orts- und Landschaftsbild verunstalten.

Für Nebenanlagen bestimmt § 14 BauNVO, dass diese untergeordnet sein müssen und dem Nutzungszweck des Baugebietes zu dienen haben. Nebenanlagen mit beachtlicher Höhe sind vor diesem Grund ausgeschlossen, da sie der Hauptnutzung – hier dem Feuerwehrgebäude – nicht untergeordnet wären. Darüber hinaus regelt § 15 BauNVO, dass bauliche Anlagen im Einzelfall unzulässig sind, wenn von ihnen – insbesondere auch hinsichtlich ihres Umfangs – Belästigungen ausgehen können, die der Umgebung unzumutbar sind. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen reichen daher aus, um eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange auszuschließen. Die Festsetzung der zulässigen Höhe baulicher Anlagen ist daher entbehrlich.

- Die Öffentlichkeit regte an, zum Schutz der angrenzenden Wohnnutzungen sowie des angrenzenden Arboretums und der geplanten Randbepflanzung, eine überbaubare Grundstücksfläche festzusetzen. Auf der Grundlage von § 84 Abs. 6 NBauO werden örtliche Bauvorschriften als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen. Die örtliche Bauvorschrift Nr. 9 bestimmt, dass bebaute Grundstücke zum angrenzenden Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB so abzuschirmen sind, dass die Bebauung nicht erheblich in den Außenbereich im Sinne des § 35 BauGB hineinwirkt. Durch die textlichen Festsetzungen Nr. 2 und Nr. 3 wird diese Bauvorschrift hinsichtlich ihrer konkreten Ausgestaltung spezifiziert. Der Schutz der im angrenzenden Außenbereich befindlichen Wohnnutzungen sowie der naturräumlichen Besonderheiten ist sichergestellt, da nur solche baulichen Anlagen zugelassen werden können, die durch die umgebende Bepflanzung abgeschirmt werden können. Darüber hinaus regelt § 15 BauNVO, dass bauliche Anlagen im Einzelfall unzulässig sind, wenn von ihnen – insbesondere auch hinsichtlich ihrer Lage – Belästigungen ausgehen können, die der Umgebung unzumutbar sind. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen reichen daher aus, um eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange auszuschließen. Die Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen ist daher entbehrlich.
- Die Öffentlichkeit regte an darzulegen, wofür die beabsichtigte Versiegelung benötigt wird. Der Einwender kritisierte, dass die Stadt Delmenhorst nicht sparsamer mit Grund und Boden umgeht. Die im Bebauungsplan festgesetzte „Fläche für den Gemeinbedarf“ weist eine Größe von etwa 15.600 m² auf. Das durch die Stadt Delmen-

horst geplante Feuerwehrgebäude wird voraussichtlich eine Grundfläche von etwa 1000 m² aufweisen. Zusätzlich sind etwa 4000 m² versiegelte Flächen (zum Beispiel PKW-Stellplätze und Zufahrten) vorgesehen. Somit wird voraussichtlich eine Grundfläche von insgesamt etwa 5000 m² versiegelt. Vor dem Hintergrund der zulässigen Überschreitung der Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO und potentieller langfristiger Erweiterungsvorhaben der Ortsfeuerwehr, erscheint daher die Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,3 als angemessen. Der Bebauungsplan setzt daher eine Grundflächenzahl im Sinne des § 19 BauNVO von 0,3 fest. Diese Grundflächenzahl ist erforderlich, um einen zukunftsfähigen Standort für die Ortsfeuerwehr Hasbergen zu entwickeln. Die Festsetzung dieser Grundflächenzahl dient außerdem einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, da ohne eine entsprechende Festsetzung die Obergrenzen des § 17 BauNVO Anwendung finden würden.

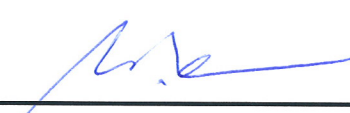
Weitere abwägungsrelevante Stellungnahmen wurden im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 351 "Ortsfeuerwehr am Horster Weg" nicht vorgebracht. Nach der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergaben sich keine inhaltlichen Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfes.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Das heutige Grundstück der Freiwilligen Feuerwehr Hasbergen an der Bungerhofer Straße (Gemarkung 2046, Flur 4, Flurstück 217/7) ist ungeeignet, um an diesem Standort den notwendigen Neubau des Feuerwehrgebäudes zu vollziehen. Aus diesem Grund wurde – unter Berücksichtigung zahlreicher Kriterien – ein neuer Standort für das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr Hasbergen gesucht. Untersucht wurden die Standorte „Zum Forthskamp / Am Südfeld“, „Am Südfeld / Hasberger Feld“ und „Horster Weg“. Die Prüfung hat ergeben, dass ausschließlich der Standort am Horster Weg die zugrunde gelegten Kriterien erfüllt: Es handelt sich um einen feuerwehrtaktisch sinnvollen Standort, an dem die Realisierung eines modernen Feuerwehrhauses in eingeschossiger Bauweise möglich ist. Auch die konsequente Trennung zwischen Schwarz- und Weißbereich – und die Verwirklichung eines Schulungsraumes – ist realisierbar. Außerdem kann an diesem Standort die notwendige Anzahl der Stellplätze nachgewiesen und die geforderte bauliche Erweiterungsmöglichkeit berücksichtigt werden. Die Ziele der städtebaulichen Planung sind auf andere Weise und an einem alternativen Standort nicht erreichbar. Aus diesem Grund kommen keine anderen Möglichkeiten zur Realisierung dieser städtebaulichen Planung in Betracht. Insofern war die städtebauliche Planung ohne Alternative; anderweitige Planungsmöglichkeiten bestanden nicht.

Delmenhorst, den

27.4.2016



Ulrich Ihm

(Fachdienstleiter Stadtplanung)