

# Stadt Sarstedt

Begründung -Teil C-

Bebauungsplan Nr. 5 "Feuerwehr Hotteln"



Übersichtsplan

M 1:5.000 i.O.

### **Entwurf**

### Verfahrensstand:

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. §§ 3 (2) u. 4 (2) BauGB



### Inhaltsverzeichnis

1	ΑN	IGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN	4
2	ER	FORDERNIS UND ZIELE DER PLANAUFSTELLUNG / VERFAHREN	4
3	LA	GE IM RAUM / BESTAND	5
	3.1	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	5
	3.2	ZUSTAND DES PLANGEBIETES	5
	3.3	IMMISSIONEN	6
	3.4	ALTLASTEN	6
4	BE	STEHENDE PLANUNGEN	6
	4.1	FEUERWEHRBEDARFSPLAN DER STADT SARSTEDT	6
	4.2	REGIONALES RAUMORDNUNGSPROGRAMM	7
	4.3	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	8
	4.4	BUNDESRAUMORDNUNGSPLAN HOCHWASSER (BRPHV)	9
5	INI	NENENTWICKLUNGSALTERNATIVEN	10
6	ST	ÄDTEBAULICHER ENTWURF / OBJEKTPLANUNG	11
7	FE	STSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	12
	7.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG	12
	7.2	Maß der Baulichen Nutzung	12
	7.3	Baugrenzen	12
	7.4	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN	13
	7.5	BAUWEISE	13
	7.6	STRAßENBEGRENZUNGSLINIE	13
	7.7	GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	
8	BE	LANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT	14
	8.1	ARTENSCHUTZ	15
9	VE	R- UND ENTSORGUNG	17
	9.1	TRINK- UND LÖSCHWASSERVERSORGUNG	17
	9.2	ABWASSERBESEITIGUNG	17
	9.3	Energieversorgung	17
	9.4	ABFALLBESEITIGUNG	17
1	) F	FLÄCHENBILANZ	17
1	1 H	HINWEISE	18
	11.1	BODENDENKMALSCHUTZ	18
Т	EIL II	: UMWELTBERICHT	19
1	EIN	NLEITUNG	19
2	KU	IRZDARSTELLUNG DES PLANUNGSINHALTS UND DER PLANUNGS	ZIELE
_	19		
	2.1	FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	19
	2.2	ANGABEN ZU STANDORT, ART UND UMFANG	
	۷.۷	7 11 O ADELIA ZO O ITARDOTAT, 7 11 AT OTAD OTALI ATAO	13

3	ZIE	LE DES UMWEL	TSCHUTZE	S IN FA	CHGESE	TZEN UN	D FACHPLÄI	NEN 20
	3.1	FACHGESETZE						20
	3.2	FACHPLÄNE, SCH	JTZGEBIETE	UND GES	SCHÜTZTE I	LANDSCHA	FTSBESTANDT	EILE 24
4	BE	SCHREIBUNG	UND	BEW	ERTUNG	DER	ERHE!	BLICHEN
U	JMWE	LTAUSWIRKUNG	EN					27
	4.1 VORA	BESTANDSAUFNAH USSICHTLICHE UMV						
		Maßnahmen zuf TEILIGEN AUSWIRK						
	4.3	ANDERWEITIGE PL	_ANUNGSMÖ	GLICHKE	ITEN			36
5	ZU	SÄTZLICHE ANG	ABEN					37
	5.1	TECHNISCHE VER	FAHREN BEI	DER UM	WELTPRÜF	UNG		37
	5.2 ERHE	BESCHREIBUNG BLICHEN AUSWIRKU						
6	ZU	SAMMENFASSUI	NG					37
7	QU	IELLENANGABEI	٠					37

Planverfasser:



Opferstraße 9 32423 Minden Tel: 0571 972695-96 Fax: 0571 972695-98 schramme@o-neun.de

### ANGABE DER RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBI. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBI. I S. 1353)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBI. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBI. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBI. I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBI. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBI. I S. 1362)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO), i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.04.2012 (Nds. GVBI. 2012 S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.06.2022 (Nds. GVBI. S. 388)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG), i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.12.2010 (Nds. GVBI. 2010 S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.03.2022 (Nds. GVBI. S. 191)
- Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) vom 20.05.2020 (BGBI. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 353)

### **ERFORDERNIS UND ZIELE DER PLANAUFSTELLUNG / VERFAHREN**

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine derzeit unbebaute Grünfläche, welche am südöstlichen Ortsrand im Ortsteil Hotteln der Stadt Sarstedt liegt.

Mit der Aufstellung des Bauleitplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses für den Standort Hotteln geschaffen werden. Der bisherige Standort in der Bäckerstraße entspricht nicht mehr den heutigen baulichen Anforderungen an ein Feuerwehrgerätehaus. Da die notwendigen Baumaßnahmen nicht am bisherigen Standort durchgeführt werden können, wird ein Neubau an einem neuen Standort erforderlich.

Das Grundstück des neuen Standorts befindet sich derzeit im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Um die städtebauliche Ordnung im Plangebiet gem. § 1 (3) BauGB zu gewährleisten, soll daher ein Bebauungsplan aufgestellt werden, in dem eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festgesetzt wird. Bei Flächen für Gemeinbedarf bedarf es nicht der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung. Festsetzungen sind jedoch möglich, weshalb auch im Plangebiet das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubaren Grundstücksflächen verbindlich geregelt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren. Es wird eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht gem. § 2a Satz 1 Nr. 2 BauGB dargestellt werden. Darüber hinaus wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB angewandt und der naturschutzfachliche Wert des Plangebietes vor und nach Realisierung der Planung gegenübergestellt. Das sich daraus ergebende Kompensationsdefizit ist auf externen Flächen auszugleichen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Sarstedt stellt für das Plangebiet derzeit eine landwirtschaftliche Fläche dar. Aus diesem Grund ist die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich, um dem Entwicklungsgebot des § 8 (2) BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zur entwickeln sind, zu entsprechen.

### 3 LAGE IM RAUM / BESTAND

### 3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Hotteln der Stadt Sarstedt und umfasst in der Gemarkung Hotteln, Flur 7, das Flurstück 35. Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 3.376 m².

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung verbindlich festgesetzt. Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches haben nur nachrichtlichen Charakter.

### 3.2 Zustand des Plangebietes

Das Plangebiet stellt sich gegenwärtig größtenteils als unbebaute Grünfläche dar. Das Plangebiet wird insbesondere im Westen, Norden und Süden durch Gehölze abgegrenzt. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die "Hottelner Straße" und den westlich angrenzenden Stichweg.

Umgeben wird das Plangebiet von Wohnbebauungen und landwirtschaftlichen Flächen. Südlich des Plangebietes verläuft mit dem Zinkbach ein Gewässer 3. Ordnung.



Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Quelle Luftbild: NIBIS Kartenserver)

### 3.3 Immissionen

Durch die geplante Nutzung können zeitweise Lärmimmissionen durch die Einsätze und Übungen der Feuerwehr Hotteln auf benachbarte Wohnbaugrundstücke auftreten.

Im hier vorliegenden Fall wird jedoch die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung nicht für erforderlich gehalten, da der Betrieb des Feuerwehrhauses nicht mit dauerhaften Schallemissionen (wie z.B. bei einem Gewerbebetrieb) einhergeht.

Gemäß höchstrichterlicher Rechtsprechung (BVerwG, Urteil vom 29.03.2022 - 4 C 6/20) ist ein Feuerwehrgerätehaus, das nach Größe und Ausstattung maßgeblich auch dem effektiven Brandschutz in der näheren Umgebung dient, in einem allgemeinen Wohngebiet gebietsverträglich.

Dieser Schutzanspruch eines allgemeinen Wohngebietes kann im Grundsatz auch für die nächstgelegenen, immissionssensiblen Wohnnutzungen nördlich des Plangebietes zu Grunde gelegt werden. Insofern ergeben sich aus der Ansiedlung des Feuerwehrgerätehauses keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken in Bezug auf andere in der Umgebung vorhandene (Wohn-) Nutzungen.

Durch den dörflichen Charakter des Ortsteils und den verschiedenen landwirtschaftlichen Hofstellen in der Umgebung, können durch die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen zeitweise Immissionen in Form von Gerüchen, Lärm oder Staub auf das Plangebiet einwirken, die nach dem Prinzip der gegenseitigen Rücksichtnahme als ortsüblich hinzunehmen sind.

Ansonsten wirken von außen keine nennenswerten Immissionen auf das Plangebiet ein.

#### 3.4 Altlasten

Derzeit liegen keine Hinweise auf eine Vorbelastung des Plangebietes oder der näheren Umgebung durch Altlasten vor.

#### 4 BESTEHENDE PLANUNGEN

### 4.1 Feuerwehrbedarfsplan der Stadt Sarstedt

Die hier vorliegende Planung ist das Ergebnis des Feuerwehrbedarfsplanes der Stadt Sarstedt.<sup>1</sup>

Das Ziel des im Jahr 2017 vom Rat der Stadt Sarstedt beschlossenen Feuerwehrbedarfsplanes war es, den notwendigen Umfang der Feuerwehr zu überprüfen und Maßnahmen hinsichtlich der Leistungsfähigkeit der Feuerwehr abzuleiten.

Im Rahmen der Überprüfung wurden auch die einzelnen Standorte der Feuerwehr Sarstedt bzgl. ihrer Funktionsfähigkeit untersucht. Dabei wurden die grundsätzliche Eignung der Gebäude (z.B. Anzahl und Größe der Fahrzeugabstellplätze), rechtliche Anforderungen (z.B. Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften) sowie weitere bedarfsplanrelevante Merkmale (z.B. sanitäre Einrichtungen) betrachtet.

Für den Standort Hotteln (Bäckerstraße 2) stellte der Gutachter einige erhebliche Mängel fest:

 der zweite vorhandene Fahrzeugstellplatz ist nur bedingt für Großfahrzeuge geeignet; Größe und die Abstände teilweise nicht ausreichend

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Feuerwehrbedarfsplan der Stadt Sarstedt – SAVEPLAN Dipl.-Ing. Jochen Siepe, Hilden, 28.02.2017

- keine Absauganlage vorhanden
- Umkleideraum nicht groß genug
- keine ausreichenden Lagermöglichkeiten
- Schulungsraum zu klein
- keine Duschmöglichkeiten
- kein Büroraum vorhanden
- keine Räumlichkeiten für Jugendfeuerwehr und Kinderfeuerwehrgruppe
- keine Alarmparkplätze auf dem Grundstück, zudem nur eingeschränkte Parkmöglichkeiten in der näheren Umgebung

Insgesamt bewertete der Gutachter, dass die bauliche Funktion des Feuerwehrhauses Hotteln "nur mit Einschränkungen gegeben" ist. Von fünf Bewertungsstufen war dies die zweitschlechteste.

"Für die Gebietsabdeckung des Ortsteils Hotteln sowie für Einsätze auf der BAB 7 ist weiterhin ein Standort im Ortsteil Hotteln bedarfsgerecht. Mittel- bis langfristig sind jedoch bauliche Veränderungen notwendig, die aller Wahrscheinlichkeit nach nicht am bestehenden Objekt umsetzbar sind, was zu Überlegungen hinsichtlich eines Neubaus führt." (Zitat Feuerwehrbedarfsplan Saveplan, S. 68).

Innerhalb der Stadt Sarstedt wurde nur der Standort der Feuerwehr Giften noch schlechter bewertet. Für die Feuerwehr Giften wurde inzwischen ein neues Gerätehaus errichtet und im Jahr 2021 in Betrieb genommen, sodass gemäß der Prioritätsreihenfolge aus dem Feuerwehrbedarfsplan nun die Planung für einen neuen Standort der Feuerwehr Hotteln erfolgt.

Die Feuerwehr Hotteln hat derzeit ca. 50 aktive Mitglieder und zwei in den Jahren 2019 und 2022 in Dienst gestellte Großfahrzeuge (HLF 20, LF 10).

### 4.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Hildesheim stellt den Siedlungsbereich im Ortsteil Hotteln als Bereich mit vorhandener Bebauung bzw. als bauleitplanerisch gesicherten Bereich dar. Umgeben ist der Ortsteil vollständig von einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Der Verlauf der am Plangebiet vorbeiführenden L 479 ist als Vorranggebiet für eine Straße von regionaler Bedeutung dargestellt.

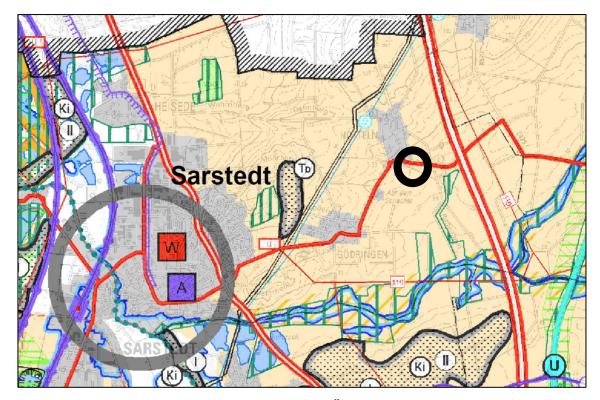


Abbildung 2: Auszug aus dem RROP 2016 inkl. 1. Änderung (Quelle: Landkreis Hildesheim)

### 4.3 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Sarstedt stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes derzeit eine Fläche für Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB dar.

Da der vorliegende Bebauungsplan eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festsetzt, erfüllt die Bauleitplanung daher nicht das im § 8 (2) BauGB normierte Entwicklungsgebot, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des FNP zu entwickeln sind. Aus diesem Grund wird der Flächennutzungsplan im Rahmen der 25. Änderung im Parallelverfahren geändert.

Dabei wird dir bisherige Fläche für Landwirtschaft in eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr geändert. Zugleich kann die Zweckbestimmung Feuerwehr für den bisherigen Standort in der Bäckerstraße gestrichen.



Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Quelle: Stadt Sarstedt)

### 4.4 Bundesraumordnungsplan Hochwasser (BRPHV)

Die Ziele der "Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz" (BRPHV)sind in allen Bauleitplanungen zu prüfen, um negative Auswirkungen durch Hochwassergefahren (Überschwemmung, Starkregen) und den Klimawandel zu erkennen und planerisch zu berücksichtigen. Die Anwendung des BRPHV beschränkt sich jedoch nur auf "raumbedeutsame" Planungen und Maßnahmen i.S.d. § 3 (1) Nr. 6 Raumordnungsgesetz (ROG).

Im hier vorliegenden Fall handelt es sich jedoch aufgrund der geringen Plangebietsgröße und der damit einhergehenden geringen Wirkungen durch die geplanten baulichen Nutzungen nicht um eine solche raumbedeutsame Planung i.S.d. ROG. Insbesondere weist die Planung keine überörtliche Bedeutung auf, die Voraussetzung für das Zugrundelegen einer raumbedeutsamen Planung i.S.d. ROG ist. Insofern sind die Vorgaben der BRPHV im vorliegenden Fall nicht anzuwenden.

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> Verordnung über die Raumordnung im Bund für einen länderübergreifenden Hochwasserschutz vom 19. August 2021 (BGBI. I S. 3712)

Davon unabhängig werden jedoch auch keine Beeinträchtigungen der Ziele und Grundsätze der BRPHV erkennbar, da das Plangebiet nicht im Bereich von gesetzlichen Überschwemmungsgebieten oder Hochwasserrisikogebieten liegt. Auch in Bezug auf Starkregenereignisse ist auf Grund fehlender topographischer Energie und einer weitestgehend ebenen Topographie nicht mit erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu rechnen.

### 5 INNENENTWICKLUNGSALTERNATIVEN

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind auch Planungsalternativen in der Abwägung zu berücksichtigen. Dies ist hier v.a. der Fall, da (potenzielle) landwirtschaftliche Flächen einer Umnutzung unterzogen werden. § 1a (2) Satz 4 BauGB normiert für diesen Fall, dass eine solche Umnutzung – auch unter potentieller Berücksichtigung von möglichen Innenentwicklungspotenzialen – zu begründen ist.

Die hier in Rede stehende Bauleitplanung zum Bebauungsplan Nr. 5 "Feuerwehr Hotteln" der Stadt Sarstedt dient dem Neubau eines Feuerwehrgerätehaus für den Standort Hotteln.

Der Feuerwehrbedarfsplan der Stadt Sarstedt zeigt deutlich auf, dass der bisherige Standort an der Bäckerstraße erhebliche Mängel aufweist. Die Alternative am vorhandenen Standort bauliche Maßnahmen durchzuführen, wurde verworfen. Mängel, wie z.B. das Fehlen einer ausreichenden Anzahl an Alarmparkplätzen, lassen sich am bisherigen Standort aufgrund des Platzmangels nicht lösen. Der Feuerwehrbedarfsplan sieht außerdem ausdrücklich die Erhaltung der bisherigen Standortstruktur in der Stadt Sarstedt vor, um die Einhaltung der Hilfsfristen zu gewährleisten. Somit wurde eine Aufgabe bzw. eine Zusammenlegung mehrerer Standorte ebenso nicht in Betracht gezogen.

Um den bestehenden Mängeln zu begegnen, wurde im Ortsteil Hotteln nach einem geeigneten Standort für einen Ersatzneubau gesucht. Kriterien waren hierbei insbesondere Standortlage und -umfeld, Erreichbarkeit für Einsatzkräfte, zeitliche Auswirkungen auf Ausrückezeiten der Feuerwehr sowie die grundsätzliche verkehrstechnische Erschließung.

Geeignete Standorte, die im Innenbereich des Ortsteils liegen, standen nicht zur Verfügung. In Hotteln sind kaum Baulücken vorhanden, vor allem nicht in ausreichender Größe und mit einer günstigen Verkehrsanbindung. Die Inanspruchnahme potenzieller landwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich ist daher unvermeidlich. Dem Belang des Brandschutzes wird hier der Vorrang gegenüber dem Belang der Landwirtschaft gewährt.

Die Wahl fiel schließlich auf einen verkehrsgünstig direkt an der L 479 gelegenen Standort am südöstlichen Ortsrand von Hotteln. Der Standort ermöglicht den Neubau eines modernen Feuerwehrhauses, das dem Stand der heutigen Technik und den spezifischen Bedarfen der Feuerwehr entspricht. Er liegt ca. 600 m vom bisherigen Standort entfernt, sodass sich an den Ausrückzeiten wenig ändern wird. Für einige Einsatzkräfte ist die Strecke zum Feuerwehrhaus nun länger, für andere kürzer. Die Nähe zum Wohnumfeld der Feuerwehrleute ist gegeben. Die Stadt Sarstedt hat sich zwischenzeitlich die eigentumsrechtlichen Zugriffsrechte an dieser Fläche gesichert.

### 6 STÄDTEBAULICHER ENTWURF / OBJEKTPLANUNG

Für die geplante Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses liegt eine konkrete Gebäudeplanung vor.

Die Alarmparkplätze sind über den westlich angrenzenden Stichweg zu erreichen, während die Einsatzfahrzeuge direkt auf die L 479 ausrücken. Dies hat den Vorteil, da fast alle Einsatzkräfte aus westlicher Richtung kommen werden, dass sich die Einsatzkräfte in ihren Privatfahrzeugen und die ausrückenden Einsatzfahrzeuge im Einsatzfall nicht im Bereich des Feuerwehrgerätehauses begegnen.

Im nördlichen Gebäudeteil ist die Fahrzeughalle mit Ausfahrt zur L 479 vorgesehen. Im südlichen Gebäudeteil werden die Alarmumkleiden und Sozialräume untergebracht.

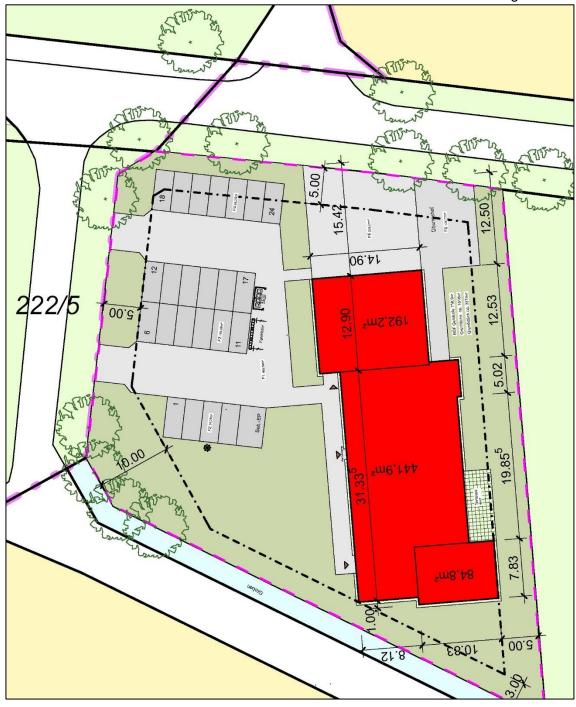


Abbildung 4: Lageplan, Stand 09.03.2023 (Quelle: Stadt Sarstedt)

### FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

#### 7.1 Art der baulichen Nutzung

Flächen für Gemeinbedarf im Sinne des § 9 (1) Nr. 5 BauGB sind Flächen für Anlagen oder Einrichtungen, die der Allgemeinheit dienen und in denen (mit staatlicher oder gemeindlicher Anerkennung) eine öffentliche Aufgabe wahrgenommen wird, wogegen ein etwaiges Gewinnstreben zurücktritt. Diese sind einem nicht fest bestimmten, wechselnden Teil der Bevölkerung zugänglich.

Im Plangebiet wird entsprechend der geplanten Nutzung eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" festgesetzt. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf ist die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses und feuerwehrzugehöriger Einrichtungen zulässig. Die Errichtung auch von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO ist grundsätzlich durch die Ausweisung der Gemeinbedarfsfläche gedeckt.

#### 7.2 Maß der baulichen Nutzung

Bei Flächen für den Gemeinbedarf bedarf es - anders als bei Baugebieten i.S.d. BauNVO – auch in qualifizierten Bebauungsplänen nach § 30 BauGB nicht der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksflächen. Soweit städtebaulich erforderlich, sind entsprechende Festsetzungen möglich. Diese werden im Folgenden wie folgt definiert.

### 7.2.1 Grundflächenzahl

Als Maß der baulichen Nutzung wird für die Gemeinbedarfsfläche eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 festgesetzt.

Die GRZ darf gem. § 19 (4) BauNVO durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten i.S.d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO bis zu einer GRZ von 0,8 überschritten werden, so dass insgesamt eine Versiegelung des Baugrundstückes von bis zu 80% innerhalb der Gemeinbedarfsfläche zulässig ist.

Die GRZ gibt den Anteil der überbaubaren Grundstücksfläche im Verhältnis zur Grundstücksgröße an.

### 7.2.2 Geschossigkeit

Die Zahl der Vollgeschosse wird innerhalb der Gemeinbedarfsfläche auf max. ein Vollgeschoss begrenzt. Ein Vollgeschoss ist für den Neubau des Feuerwehrhauses ausreichend.

### 7.2.3 Höhe baulicher Anlagen / Bezugspunkt

Die Höhe der im Plangebiet zulässigen Gebäude wird auf eine Gebäudehöhe von 11 m über dem festgesetzten Bezugspunkt von 76 m NHN begrenzt. Als Gebäudehöhe wird der Höchste Punkt der Dachhaut definiert. Bei der Anlage von Flachdächern, die in der Regel über eine umlaufende Kante (Attika) verfügen, ist der höchste Punkt der Attika maßgebend.

#### 7.3 Baugrenzen

Außerhalb von Ortsdurchfahrten dürfen gem. § 24 (1) NStrG Hochbauten in einer Entfernung von 20 m vom Fahrbahnrand nicht errichtet werden. Von Seiten der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wurde gem. § 24 (7) NStrG eine Ausnahme vom Bauverbot in Aussicht gestellt, sodass die Baugrenze 15 m Abstand zur Fahrbahnbegrenzung einhält. Zu den anderen benachbarten Grundstücksgrenzen hält die Baugrenze mindestens fünf Meter Abstand ein, im Süden sind es drei Meter.

Innerhalb der so festgesetzten Baugrenzen können die künftigen baulichen Hauptanlagen unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlich einzuhaltenden Abstände zu den Nachbargrundstücken gem. § 5 NBauO frei positioniert werden.

Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen i.S.d. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO allgemein zulässig. Außerhalb der Baugrenzen können somit insbesondere auch die erforderlichen Alarmparkplätze angelegt werden.

### 7.4 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen betreffen solche Flächen, die außerhalb der festgesetzten Baugrenze auf dem Baugrundstück liegen und nicht durch andere Festsetzungen überlagert werden (z.B. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern). Auf diesen Flächen sind z.B. Stellplätze oder Nebenanlagen i.S.d. §§ 12 und 14 BauNVO allgemein zulässig.

### 7.5 Bauweise

Im Plangebiet wird eine offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Die Gebäudelänge darf bei dieser offenen Bauweise höchstens 50 m betragen. Damit wird den örtlichen Gegebenheiten entsprochen, so dass sich das künftige Gebäude in die bestehenden baulichen Strukturen des Ortsteils Hotteln einfügen wird.

### 7.6 Straßenbegrenzungslinie

Der Anschluss des Plangebietes an die L 479 bzw. an den westlich angrenzenden Stichweg wird durch die Festsetzung einer Straßenbegrenzungslinie gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB planungsrechtlich gesichert.

Die Alarmparkplätze sind über den westlich angrenzenden Stichweg zu erreichen, während die Einsatzfahrzeuge direkt auf die L 479 ausrücken. Weitere Zufahrten von der Landesstraße sind nicht vorgesehen, so dass diese Anbindung den Einsatzfahrzeugen vorbehalten bleibt.

Westlich der Alarmausfahrt wird die Anlage von Zufahrten mit Anbindung an die L 479 durch die Festsetzung eines "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" ausgeschlossen.

### 7.7 Grünordnerische Festsetzungen

### 7.7.1 Fläche mit Bindungen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern / Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Im Süden des Plangebietes als Abgrenzung zum Zinkbach findet sich eine Gehölzreihe, die einen wichtigen Lebensraum für die Fauna darstellt (s. Kap. Artenschutz). Beispielsweise finden sich hier Bruthabitate der Art Gelbspötter – eine auf der Vorwarnliste der Roten Liste Niedersachsens geführte Art der Feldflur mit einem starken Bestands-Abwärtstrend. Aus diesem Grund sind die im Plangebiet vorhandenen Anpflanzungen im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt.

Um die Bruthabitate des Gelbspötters und auch der anderen in dem Gehölzstreifen brütenden Arten gegenüber der geplanten Bebauung zu schützen und abzuschirmen sind zusätzliche Anpflanzungen vorzunehmen, sodass insgesamt eine zweireihige Gehölzreihe entsteht. Die ergänzenden Anpflanzungen aus standortheimischen Laubgehölzen

(Solitäre, 2-3 x verpflanzt, 150 - 200 cm Höhe) sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang ist Ersatz zu pflanzen.

Als Arten werden empfohlen: Weißdorn (Crataegus laevigata und/oder monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Haselnuss (Corylus avellana), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) und Roter Hartriegel (Cornus sanguinea).

Das Erhalten bzw. Anpflanzen der zweireihigen Gehölzreihe stellt gleichzeitig eine CEF-Maßnahme für den Gelbspötter dar (s. Kap. Artenschutz).

### 7.7.2 Bäume zum Erhalt

Im Südwesten des Plangebietes stehen zwei Korbweiden und eine Trauerweide. Diese drei Bäume werden im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzt. Dies trägt einerseits zum Erhalt von Lebensräumen, z.B. für die Avifauna, als auch zum Schutz des Landschaftsbildes im Übergangsbereich zur freien Landschaft bei.



Abbildung 5: zwei Korbweiden und eine Trauerweide im Südwesten des Plangebietes (Foto: o.9 Landschaftsarchitekten)

Im Rahmen der Objektplanung wird angestrebt auch den Ahorn im Nordwesten des Plangebietes und alle (außerhalb des Geltungsbereiches) stehenden Straßenbäume entlang der L479 zu erhalten.

### 8 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

Die Belange des Umweltschutzes und von Natur und Landschaft i.S.d. in § 1 (6) Nr. 7 aj BauGB genannten Eigenschaften sind im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung besonders zu berücksichtigen. Hierfür ist gem. § 2 (4) BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, deren Ergebnisse im Umweltbericht, der Teil der Begründung ist (vgl. Teil II, Umweltbericht), dargelegt werden.

### 8.1 Artenschutz

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind auch die artenschutzrechtlichen Belange, die sich durch die Anwendung des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ergeben, zu berücksichtigen. Daher wurde der Fachbeitrag Artenschutz erstellt.<sup>3</sup>

Darüber hinaus wurden im Frühjahr 2022 bei vier Begehungen im Plangebiet Brutvögel kartiert. Die Ergebnisse dieser Kartierung sind in den Fachbeitrag eingeflossen.

Der Fachbeitrag Artenschutz kommt zu folgendem Ergebnis:

"Die bereits im Vorfeld (2022) durchgeführte Brutvogelkartierung hat eine hohe Wertigkeit des Plangebietes, insbesondere des südlichen Gehölzstreifens, für geschützte Vogelarten ermittelt. Mit zwei Brutvorkommen des Gelbspötters wurde eine auf der Vorwarnliste der Roten Liste Niedersachsens geführte Art der Feldflur mit einem starken Bestands-Abwärtstrend festgestellt. Für diese Art ist eine CEF-Maßnahme umzusetzen.

Sollte mit der Herstellung der Zuwegung ein Baumverlust verbunden sein, ist zunächst abzuklären, ob sich im betreffenden Baum Winterquartiere von Fledermäusen befinden (vgl. Vermeidungsmaßnahme I).

Das Plangebiet liegt im Hauptverbreitungsgebiet des Feldhamsters. Mögliche Vorkommen können daher nicht ausgeschlossen werden und sind vor den Abräum- und Bauarbeiten abzuklären (vgl. Vermeidungsmaßnahme II).

Um im Bereich des Plangebietes vorkommende Brutvögel zu schützen, sind die Abräum- und Bauarbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit durchzuführen (vgl. Vermeidungsmaßnahme III).

Mit Umsetzung der oben genannten Maßnahmen können artenschutzrechtliche Konflikte vermieden werden.

Mit der CEF-Maßnahme und den Vermeidungsmaßnahmen sind die artenschutzrechtlichen Erfordernisse erfüllt. Um mit dem Bauvorhaben einhergehende Störungen abzufangen, zusätzliche Bruthabitate für die von der Baumaßnahme betroffenen Brutvögel zu schaffen und den Verlust bzw. die Verkleinerung von potenziellen Jagdgebieten für u. a. Fledermäuse und Rotmilan auszugleichen, ist die zusätzliche Anlage von Hecken anzustreben (vgl. Artenschutzmaßnahme)."

Als Ergebnis der Artenschutzuntersuchung ergibt sich folgendes Maßnahmenkonzept:

### CEF-Maßnahme

Um die ökologische Funktion der Habitatstrukturen geschützter Arten zu erhalten, ist folgende Maßnahme zu berücksichtigen:

• CEF-Maßnahme I: Anlage einer Schutzpflanzung aus einheimischen Sträuchern (frei wachsend)

Um eine erhebliche Störung durch die Unterschreitung von Fluchtdistanzen zu vermeiden und vorhandene Bruthabitate für geschützte Arten (insbesondere den Gelbspötter)

\_

 $<sup>^3</sup>$  Fachbeitrag Artenschutz nach  $\S$  44 BNatSchG: Bebauungsplan Nr. 5 "Feuerwehr Hotteln" – o.9 Landschaftsarchitekten, Minden, 23.01.2023 + Brutvogelkartierung durch Dipl.-Biologe Horst Kolodzey, Hildesheim, Frühjahr 2022

zu erhalten, ist vor Beginn der Brutzeit der im Süden des Plangebietes vorhandene Heckenstreifen durch die Anpflanzung einer zweiten Gehölzreihe aus einheimischen Sträuchern gegen die geplante Nutzung abzuschirmen. Von der Maßnahme profitieren neben dem Gelbspötter auch alle weiteren in der Hecke festgestellten Arten.

Die Schutzpflanzung sollte aus möglichst großen Strauch-Qualitäten erfolgen (Solitäre, 2-3 x verpflanzt, 150 - 200 cm Höhe). Artenzusammensetzung der Schutzpflanzung: Weißdorn (Crataegus laevigata und/oder monogyna), Schlehe (Prunus spinosa), Hundsrose (Rosa canina), Haselnuss (Corylus avellana), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra) und Roter Hartriegel (Cornus sanguinea).

### <u>Vermeidungsmaßnahmen</u>

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen geschützter Arten sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

Vermeidungsmaßnahme I: Kontrolle auf Lebens- und Vermehrungsstätten von Fledermäusen (§ 44 BNatSchG)

Sollten Fällarbeiten erforderlich sein, ist durch eine fachlich geeignete Person eine Kontrolle der Bäume auf Lebens- und Vermehrungsstätten durchzuführen. Diese Maßnahme gilt auch für die Wintermonate, da Winterruhe-Habitate betroffen sein können.

Sollten Fledermäuse im Baumbestand festgestellt werden, darf nicht gefällt werden, bevor eine erfolgreiche Umsiedlung in ein entsprechendes Ersatzhabitat erfolgt ist (CEF-Maßnahme). Die konkrete Lage und Ausgestaltung von Ersatzstrukturen sollten unter fachkundiger Leitung erfolgen.

 Vermeidungsmaßnahme II: Kontrolle auf Lebens- und Vermehrungsstätten des Feldhamsters (§ 44 BNatSchG)

Aufgrund der Lage des Plangebietes in einem Hauptverbreitungsgebiet des Feldhamsters, sind Grünland und südlicher Randbereich der Vorhabenfläche, auf Vorkommen des Feldhamsters zu untersuchen. Sollten bewohnte Baue des Feldhamsters im Plangebiet vorkommen, sind entsprechende CEF-Maßnahmen zu entwickeln und umzusetzen. Die konkrete Lage und Ausgestaltung von Ersatzstrukturen sollten unter fachkundiger Leitung erfolgen. Das Räumen des Baufeldes darf erst erfolgen, wenn eine Umsiedlung erfolgreich stattgefunden hat. Gegenwärtig bestehen jedoch keine Hinweise auf das Vorkommen von Feldhamstern im Plangebiet (z.B. Baue).

Vermeidungsmaßnahme III: Räumen des Baufeldes und Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (§ 39 BNatSchG)

Um Brutverluste durch störungsbedingte Aufgabe des Geleges von im umliegenden Gehölzbestand brütenden Arten zu vermeiden, ist das Räumen des Baufeldes und der Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit durchzuführen. Auch die als CEF-Maßnahme vorgesehene Schutzpflanzung ist außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit durchzuführen.

### Artenschutzmaßnahme

Die hier dargestellte Artenschutzmaßnahme ist rechtlich nicht zwingend erforderlich. Sie dient jedoch der Entwicklung zusätzlicher Habitatstrukturen für die festgestellten Arten und ist geeignet, den Verlust bzw. die Verkleinerung eines potenziellen Nahrungshabitats für Fledermäuse und Greifvögel zu kompensieren. Es wird daher empfohlen, im Rahmen des erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs entsprechende Maßnahmen bevorzugt umzusetzen.

Artenschutzmaßnahme I: Anreicherung der Landschaft mit Heckenstrukturen (freiwachsend)

Um mit dem Bauvorhaben einhergehende Störungen abzufangen und weitere Strukturen für Arten der Feldflur zu schaffen, bietet sich die Fortführung der bereits vorhandenen Hecke in Richtung Osten sowie die Anpflanzung einer zusätzlichen Hecke entlang der östlichen Plangebietsgrenze an. Auch hier gilt: je größer die Pflanzqualität, umso früher steht die Hecke als Bruthabitat und Nahrungsquelle zur Verfügung. Von der Maßnahme profitieren, neben zahlreichen hier nicht erwähnten Arten, auch Fledermäuse, Greifvögel (Rotmilan) und Feldhamster.

### 9 VER- UND ENTSORGUNG

### 9.1 Trink- und Löschwasserversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Trink- und Löschwasser erfolgt über die vorhandene Trinkwasserleitung im Bereich der Straße L 479.

Zur Löschwasserversorgung des Plangebietes muss für die ausgewiesene Nutzung im Umkreis von 300 m zu jeder baulichen Anlage für eine Löschzeit von 2 Stunden eine Löschwassermenge von mind. 800 l/min (48 m³/h) zur Verfügung gestellt werden. Als Löschwasserentnahmestellen sind in ausreichender Anzahl Löschwasserhydranten anzuordnen. Die baulichen Anlagen dürfen für den Erstangriff nicht weiter als 80 m von einem Hydranten entfernt sein. Jeder Hydrant muss eine Leistung von mindestens 600 l/min aufweisen, wobei der Druck im Hydranten nicht unter 1,5 bar fallen darf.

Wenn die erforderliche Löschwassermenge durch die Hydranten nicht sichergestellt werden kann, muss dementsprechend ein unterirdischer Löschwasserbehälter gem. DIN 14230 hergestellt werden. Hierfür wäre ein gesonderter Bauantrag erforderlich.

Zu dem Baugrundstück müssen gemäß § 4 NBauO sowie § 1 und 2 DVO-NBauO i.V.m. der DIN 14090 Zufahrten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge angelegt werden. Die Straßen und Wege, die als Feuerwehrzufahrten zu den Baugrundstücken erforderlich sind, müssen mindestens 3,00 m breit sein, eine lichte Höhe von 3,50 m haben und für 16 t-Fahrzeuge befestigt sein.

### 9.2 Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluss an das vorhandene Kanalnetz gewährleistet.

### 9.3 Energieversorgung

Der für das Vorhaben erforderliche Energiebedarf wird durch den örtlichen Energieversorger bereitgestellt.

### 9.4 Abfallbeseitigung

Die Entsorgung von Abfällen wird von der örtlichen Müllabfuhr sichergestellt.

### 10 FLÄCHENBILANZ

Tabelle 1: Flächenbilanz

Art der Nutzung	Bestand, ca.	B-Plan Nr. 5, ca.
-----------------	--------------	-------------------

Unbebautes Grünland	3.376 m²	0 m²
Fläche für Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Feuerwehr	0 m²	3.376 m²
Plangebiet gesamt	3.376 m²	3.376 m²

### 11 HINWEISE

#### 11.1 Bodendenkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes sind keine Denkmäler oder Bodendenkmäler bekannt.

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 (1) des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie und der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Minden, 30.11.2023
O Schramme Dipl -Ing

### Fachgutachten:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 "Feuerwehr Hotteln" wurden folgende gutachterliche Untersuchungen durchgeführt:

- Fachbeitrag Artenschutz nach § 44 BNatSchG: Bebauungsplan Nr. 5 "Feuerwehr Hotteln" – o.9 Landschaftsarchitekten, Minden, 23.01.2023 + Brutvogelkartierung durch Dipl.-Biologe Horst Kolodzey, Hildesheim, Frühjahr 2022
- Feuerwehrbedarfsplan der Stadt Sarstedt SAVEPLAN Dipl.-Ing. Jochen Siepe, Hilden, 28.02.2017

Die Gutachten sind bei der Stadt Sarstedt, Steinstraße 22, 31157 Sarstedt, zu den Dienststunden einsehbar.

### TEIL II: UMWELTBERICHT

### 1 EINLEITUNG

Entsprechend dem Baugesetzbuch (BauGB) ist für alle Bauleitplanungen im Regelverfahren ein Umweltbericht zu erstellen. Nach § 2a Nr. 2 und 3 BauGB sind im Umweltbericht die aufgrund der Umweltprüfung gemäß § 2 (4) und der Anlage zum BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Die Durchführung der Umweltprüfung und Erstellung des Umweltberichtes erfolgte durch o.9 Landschaftsarchitekten Wolfgang Hanke, Minden.

### 2 KURZDARSTELLUNG DES PLANUNGSINHALTS UND DER PLANUNGSZIELE

Die Stadt Sarstedt plant den Bebauungsplan Nr. 5 "Feuerwehr Hotteln" sowie die parallele 25. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Mit der Aufstellung des Bauleitplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses für den Standort Hotteln geschaffen werden. Der bisherige Standort in der Bäckerstraße entspricht nicht mehr den heutigen baulichen Anforderungen an ein Feuerwehrgerätehaus. Da die notwendigen Baumaßnahmen nicht am bisherigen Standort durchgeführt werden können, wird ein Neubau an einem neuen Standort erforderlich.

Tabelle 2: Merkmale der geplanten Nutzung

- all one = : morning a or gopiamon male ang		
Art des Gebietes	Fläche für den Gemeinbedarf – Zweckbestimmung Feuerwehr	
(Inhalt, Art und		
Umfang)		
Art der Bebauung	Feuerwehrgerätehaus inkl. Alarmparkplätze	
Erschließung	äußere Erschließung über westlich angrenzenden Stichweg,	
	Alarmausfahrt zur L 479	
Flächenbedarf	Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 3.376	
	m².	
Naturschutz	Eingrünung des Plangebietes, Erhalt von Einzelbäumen	

### 2.1 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan setzt für das Plangebiet eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr fest, um den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses in Hotteln zu ermöglichen. Als Maß der baulichen Nutzung werden eine Grundflächenzahl von 0,6, max. ein Vollgeschoss und eine offene Bauweise festgesetzt. Im Süden erfolgt eine Eingrünung des Plangebietes. Einzelne Bäume sind zu erhalten.

### 2.2 Angaben zu Standort, Art und Umfang

Das Plangebiet für den neuen Feuerwehr-Standort stellt sich gegenwärtig größtenteils als unbebaute Grünfläche dar. Das Plangebiet wird insbesondere im Westen, Norden und Süden durch Gehölze abgegrenzt. Die Erschließung des Gebietes erfolgt über die "Hottelner Straße" und den westlich angrenzenden Stichweg.

Umgeben wird das Plangebiet von Wohnbebauungen und landwirtschaftlichen Flächen. Südlich des Plangebietes verläuft der Zinkbach – ein Gewässer 3. Ordnung.



Abbildung 6: Lage des Plangebietes (Quelle Luftbild: NIBIS Kartenserver)

### 3 ZIELE DES UMWELTSCHUTZES IN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN

### 3.1 Fachgesetze

Gemäß Baugesetzbuch § 1 (6) Nr. 7 sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange des Umweltschutzes besonders zu berücksichtigen. Für die einzelnen Schutzgüter schreibt das BauGB vor:

§ 1 (6) Nr. 7: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere

- a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b. die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c. umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d. umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e. die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f. die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,

- g. die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h. die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i. die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d.
- j. unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Folgende Umweltschutzziele sind in den Fachgesetzen für die Bauleitplanung aufgeführt und bei der Planung und Umsetzung der Umweltprüfung zu berücksichtigen:

### Schutzgut Mensch

- BImSchG inkl. Verordnungen: Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).
- BauGB (§ 1 (6) Nr. 7): Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere (...) c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt.
- BNatSchG: Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die Künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
  - Zur dauerhaften Sicherung des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen vor allem im besiedelten und siedlungsnahen Bereich zu schützen und zugänglich zu machen.
- **DIN 18005:** Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.

### Schutzgüter Pflanzen und Tiere:

 BNatSchG / NAGBNatSchG: Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind gemäß § 1 (2): entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

- lebensfähige Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen zu ermöglichen,
- 2. Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
- Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten; bestimmte Landschaftsteile sollen der natürlichen Dynamik überlassen bleiben.

Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1 (3) insbesondere (...) wild lebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes gemäß § 44 ff BNatSchG zu berücksichtigen.

• BauGB § 1 (6) Nr. 7: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG (...).

### Schutzgut Fläche:

BauGB § 1a: Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz: bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. (...) Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Gebäudeleerstand. Baulücken Brachflächen, und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.

### Schutzgut Boden:

BBodSchG: Ziele des BBodSchG sind:

die nachhaltige Sicherstellung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens. Für den Bodenschutz von besonderer Bedeutung sind:

Natürliche Funktionen als

- Lebensgrundlage und -raum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen (Lebensraumfunktion),
- Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen.

- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (Filter- und Pufferfunktion),

Archivfunktion (Archiv für Natur- und Kulturgeschichte)

- der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen,
- die Förderung der Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten,
- Vorsorgeregelungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen.
- BauGB § 1a (2): Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden:
- BNatSchG § 1 (3): Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen.

### Schutzgut Wasser:

- WHG: Zweck des Gesetzes gemäß § 1 ist der Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung.
- BNatSchG § 1 (3): Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Meeres- und Binnengewässer vor Beeinträchtigungen zu bewahren und ihre natürliche Selbstreinigungsfähigkeit und Dynamik zu erhalten; dies gilt insbesondere für natürliche und naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen; Hochwasserschutz hat auch durch natürliche oder naturnahe Maßnahmen zu erfolgen; für den vorsorgenden Grundwasserschutz sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen.

### Schutzgüter Luft und Klima:

- TA Luft: Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
- BImSchG inkl. Verordnungen (Luft): Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigung durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Umwelteinwirkungen).
- BNatSchG § 1 (3): Zur dauerhaften Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind insbesondere (...) Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder

- klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen.
- BauGB § 1 (6) Nr. 7: Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen: die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere (...) h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden (...).

### Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

- BNatSchG § 1 (4): Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren (...).
- **DSchG ND § 1:** Denkmäler (Bau- und Bodendenkmäler, bewegliche Denkmäler, Denkmalbereiche) sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

### Schutzgut Landschaft:

• BNatSchG: Gemäß § 1 BNatSchG (Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege) sind Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft sind insbesondere Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren (...).

### 3.2 Fachpläne, Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile

### 3.2.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Hildesheim stellt den Siedlungsbereich im Ortsteil Hotteln als Bereich mit vorhandener Bebauung bzw. als bauleitplanerisch gesicherten Bereich dar. Umgeben ist der Ortsteil vollständig von einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft. Der Verlauf der am Plangebiet vorbeiführenden L 479 ist als Vorranggebiet für eine Straße von regionaler Bedeutung dargestellt.

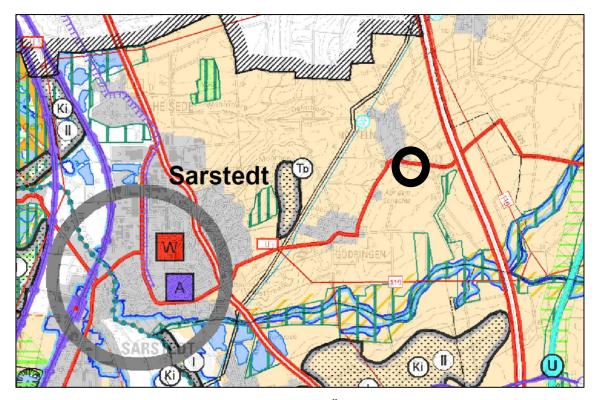


Abbildung 7: Auszug aus dem RROP 2016 inkl. 1. Änderung (Quelle: Landkreis Hildesheim)

### 3.2.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Sarstedt stellt für den Geltungsbereich derzeit eine Fläche für Landwirtschaft gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB dar. Der bisherige Standort der Feuerwehr an der Bäckerstraße liegt in einer gemischten Baufläche gem. § 1 (1) Nr. 2 BauNVO und ist ohne Flächendarstellung mit dem "Feuerwehr-Symbol" versehen.

Da der Bebauungsplan im Plangebiet eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr festsetzt, erfüllt die Bauleitplanung daher nicht das im § 8 (2) BauGB normierte Entwicklungsgebot, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des FNP zu entwickeln sind. Aus diesem Grund wird der Flächennutzungsplan im Rahmen der parallelen 25. Änderung geändert.



Abbildung 8: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Quelle: Stadt Sarstedt)

### 3.2.3 Landschaftsrahmenplan

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Hildesheim stellt im Bereich der Ortschaft Hotteln, bis auf 3 Naturdenkmale nördlich und nordwestlich des Plangebietes, keine Festsetzungen zum Erhalt oder zur Pflege- und Entwicklung dar.

Der LRP stellt über die festgesetzten wertvollen Bereiche hinaus sonstige Teile von Natur und Landschaft heraus, die eine hohe Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild haben.

Diese für den Bereich Hotteln relevanten Landschaftsbestandteile sind Gräben und Wegraine (Zinsgraben und begleitender Saumbereich). Diese Biotope sind insbesondere in der intensiv genutzten Agrarlandschaft u. a. als wichtige Lebensstätten für Pflanzen und Tiere, als Nahrungsquellen, Ausbreitungslinien und Rückzugsräume für Tiere sowie als Artenreservoir einzustufen. Für Gräben und Säume werden daher im LRP diverse Maßnahmen von der gesetzlichen Verpflichtung zur Sicherung der Flächen bis zur Unterhaltung und Pflege dargestellt.

### 3.2.4 Schutzgebiete

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Schutzgebiete.

Ebenso liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten (Natura 2000; gem. § 1 (6) Nr. 7 b BauGB) vor.

- Das n\u00e4chstgelegene FFH-Gebiet liegt westlich des Plangebietes in einer Entfernung von rd. 5 km (DE-3624-331, "Leineaue zwischen Hannover und Ruthe").
  Negative Auswirkungen auf dieses FFH-Gebiet sind aufgrund der Entfernung des Plangebietes zu diesem Gebiet nicht zu erkennen.
- Auch auf das rd. 11 km südlich entfernte Vogelschutzgebiet "Hildesheimer Wald" (DE-3825-401) sind keine beeinträchtigenden Wirkungen erkennbar.

### 4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIR-KUNGEN

## 4.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Ausgangszustands und voraussichtliche Umweltauswirkungen

### 4.1.1 Schutzgut Mensch / Gesundheit

Ausschlaggebend für die Wertigkeit eines Planungsraumes für den Menschen und sein Wohlbefinden sind Aspekte, wie Wohnqualität, Erholung und Freizeit, Grün- und Freiflächen sowie Luftschadstoffe, Licht- und Lärmimmissionen oder elektromagnetische Felder.

Das derzeit als Wiese / Weide genutzte Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand, am Übergang vom Siedlungsbereich zur halboffenen Landschaft. Für das Plangebiet besteht eine allgemeine Bedeutung hinsichtlich landwirtschaftlicher Nutzungsfunktion.

Entlang der Wiese führt vom Siedlungsbereich ein Weg in die Feldflur. Möglichkeiten für die Freizeit- und Erholungsnutzung bietet die Verbindung kaum, da sich keine Wegstrecke bzw. Rundweg ohne Einbeziehung von Hauptverkehrsstraßen bietet.

### **Bewertung**

Mit der geplanten Nutzungsänderung dehnt sich der Siedlungsbereich weiter nach Osten aus. Mit der Entstehung eines Feuerwehrgerätehauses werden angrenzende Nutzungen temporär durch die Bautätigkeit und den damit verbundenen Lärm beeinträchtigt. Diese Störungen sind bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte und der vorgeschriebenen Ruhezeiten als vertretbar einzustufen.

Langfristig ist mit regelmäßigen Störungen durch die Einsatzfahrzeuge zu rechnen. Die Erstellung einer schalltechnischen Untersuchung wurde nicht für erforderlich gehalten, "da der Betrieb des Feuerwehrhauses nicht mit dauerhaften Schallemissionen einhergeht."

Die mit den vereinzelt vorkommenden Einsätzen einhergehenden Störungen sind auch gemäß einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 29.03.2022 – 4 C 6/20, wonach ein Feuerwehrgerätehaus, das nach Größe und Ausstattung maßgeblich auch dem effektiven Brandschutz in der näheren Umgebung dient, in einem allgemeinen Wohngebiet gebietsverträglich ist, als hinnehmbar einzustufen.

Auf das Plangebiet selbst können zeitweise Geruchsbelastungen einwirken, die z. B. aus der üblichen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der umliegenden Flächen resultieren.

Darüber hinaus sind keine Beeinträchtigungen für Wohn- und Plangebiet zu erkennen.

### 4.1.2 Schutzgut Tiere

Grundlage der Beurteilung möglicher Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Tiere ist die Erfassung der Biotop- und Habitatausstattung des Plangebietes sowie direkt angrenzender Bereiche. Eine Bestandsaufnahme erfolgte im Januar 2023. Um mögliche Auswirkungen der angestrebten Planung auf die Fauna zu ermitteln, wurde ein Artenschutzgutachten gem. § 44 BNatSchG, erarbeitet. Die Ergebnisse sind im Folgenden zusammengefasst und als Gesamtbewertung des Schutzgutes herangezogen.

### **Bewertung**

"Die bereits im Vorfeld (2022) durchgeführte Brutvogelkartierung hat eine hohe Wertigkeit des Plangebietes, insbesondere des südlichen Gehölzstreifens, für geschützte Vogelarten ermittelt. Mit zwei Brutvorkommen des Gelbspötters wurde eine auf der Vorwarnliste der Roten Liste Niedersachsens geführte Art der Feldflur mit einem starken Bestands-Abwartstrend festgestellt. Für diese Art ist eine CEF-Maßnahme umzusetzen. Sollte mit der Herstellung der Zuwegung ein Baumverlust verbunden sein, ist zunächst abzuklären, ob sich im betreffenden Baum Winterquartiere von Fledermäusen befinden (vgl. Kapitel 4.2.1, Vermeidungsmaßnahme I).

Das Plangebiet liegt im Hauptverbreitungsgebiet des Feldhamsters. Mögliche Vorkommen können daher nicht ausgeschlossen werden und sind vor den Abräum- und Bauarbeiten abzuklären (vgl. Kapitel 4.2.1, Vermeidungsmaßnahme II).

Um im Bereich des Plangebietes vorkommende Brutvögel zu schützen, sind die Abräumund Bauarbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit durchzuführen (vgl. Kapitel 4.2.1, Vermeidungsmaßnahme III).

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen geschützter Arten sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

Vermeidungsmaßnahme I: Kontrolle auf Lebens- und Vermehrungsstätten von Fledermäusen (§ 44 BNatSchG)

Sollten Fällarbeiten erforderlich sein, ist durch eine fachlich geeignete Person eine Kontrolle der entsprechenden Bäume auf Lebens- und Vermehrungsstätten durchzuführen. Diese Maßnahme gilt auch für die Wintermonate, da Winterruhe-Habitate betroffen sein können.

Sollten Fledermäuse im Baumbestand festgestellt werden, darf nicht gefällt werden, bevor eine erfolgreiche Umsiedlung in ein entsprechendes Ersatzhabitat erfolgt ist (CEF-Maßnahme). Die konkrete Lage und Ausgestaltung von Ersatzstrukturen sollten unter fachkundiger Leitung erfolgen.

Vermeidungsmaßnahme II: Kontrolle auf Lebens- und Vermehrungsstätten des Feldhamsters (§ 44 BNatSchG)

Aufgrund der Lage des Plangebietes in einem Hauptverbreitungsgebiet des Feldhamsters, sind Grünland und südlicher Randbereich der Vorhabenfläche, auf Vorkommen des Feldhamsters zu untersuchen.

Sollten bewohnte Baue des Feldhamsters im Plangebiet vorkommen, sind entsprechende CEF-Maßnahmen zu entwickeln und umzusetzen. Die konkrete Lage und Ausgestaltung von Ersatzstrukturen sollten unter fachkundiger Leitung erfolgen. Das Räumen des Baufeldes darf erst erfolgen, wenn eine Umsiedlung erfolgreich stattgefunden hat. Bei Vorkommen ist die Untere Naturschutzbehörde zu informieren!

### Vermeidungsmaßnahme III: Räumen des Baufeldes und Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (§ 39 BNatSchG)

Um Brutverluste durch störungsbedingte Aufgabe des Geleges von im umliegenden Gehölzbestand brütenden Arten zu vermeiden, ist das Räumen des Baufeldes und der Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Brutzeit durchzuführen.

Auch die als CEF-Maßnahme vorgesehene Schutzpflanzung ist außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit durchzuführen!

### **CEF-Maßnahme**

Um die ökologische Funktion der Habitatstrukturen geschützter Arten zu erhalten, ist folgende Maßnahme zu berücksichtigen:

### • CEF-Maßnahme I: Anlage einer Schutzpflanzung aus einheimischen Sträuchern (frei wachsend)

Um erhebliche Störung durch die Unterschreitung von Fluchtdistanzen zu vermeiden und vorhandene Bruthabitate für geschützte Arten (insbesondere den Gelbspötter) zu erhalten, ist **vor Beginn der Brutzeit** der im Süden des Plangebietes vorhandene Heckenstreifen durch die Anpflanzung einer zweiten Gehölzreihe aus einheimischen Sträuchern gegen die geplante Nutzung abzuschirmen.

(Von der Maßnahme profitieren neben dem Gelbspötter auch alle weiteren in der Hecke festgestellten Brutvögel.)

### Hecke:

Die Schutzpflanzung sollte aus möglichst großen Strauch-Qualitäten erfolgen, um bereits mit beginnender Vegetationsperiode 2023 wirksam zu sein (Solitäre, 2-3 x verpflanzt, 150 - 200 cm Höhe).

Artenzusammensetzung der Schutzpflanzung: Weißdorn (*Crataegus laevigata und/oder monogyna*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Hundsrose (*Rosa canina*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*) und Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*);

### Zusätzliche Artenschutzmaßnahme

Die hier dargestellte Artenschutzmaßnahme ist rechtlich nicht zwingend erforderlich. Sie dient jedoch der Entwicklung zusätzlicher Habitatstrukturen für die festgestellten Arten und ist geeignet, den Verlust bzw. die Verkleinerung eines potenziellen Nahrungshabitats für Fledermäuse und Greifvögel zu kompensieren.

## <u>Artenschutzmaßnahme I</u>: Anreicherung der Landschaft mit Heckenstrukturen (freiwachsend)

Um mit dem Bauvorhaben einhergehende Störungen abzufangen und weitere Strukturen für streng geschützte und besonders geschützte Arten der Feldflur zu schaffen, bietet sich die Fortführung der bereits vorhandenen Hecke in Richtung Osten sowie die Anpflanzung einer zusätzlichen Hecke entlang der östlichen Plangebietsgrenze an.

Auch hier gilt: je größer die Pflanzqualität, umso früher steht die Hecke als Bruthabitat und Nahrungsquelle zur Verfügung. Von der Maßnahme profitieren, neben zahlreichen hier nicht erwähnten Arten, auch Fledermäuse, Greifvögel (Rotmilan) und Feldhamster.

### 4.1.3 Schutzgut Pflanzen

Das derzeit als Wiese genutzte Plangebiet stellt sich als artenarmes Fettgrünland dar. Teilweise sind noch Geilstellen aus einer ehemaligen Beweidung erkennbar. In den Randbereichen stellt sich eine Ruderalisierung ein. Schützenswerte Pflanzenarten wurden im Plangebiet nicht festgestellt.

Der an das Plangebiet grenzende Gehölzbestand ist aufgrund seiner Struktur wertvoll – seltene oder schützenswerte Arten kommen auch hier nicht vor.

### **Bewertung**

Das Plangebiet ist durch die bisherige Nutzung durch den Menschen überformt. Natürliche Bereiche finden sich weder auf der Fläche noch im näheren Umfeld. Vom Eingriff betroffen ist das artenarme Grünland welches in die Wertstufe II eingeordnet werden kann. Der Verlust des Biotoptyps kann bei entsprechenden landschaftspflegerischen Maßnahmen über den naturschutzfachlichen Ausgleich für die Bodenversiegelungen kompensiert werden.

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen geht mit dem Verlust der Fläche nicht einher.

### 4.1.4 Schutzgut Boden

Der im Untersuchungsgebiet vorherrschende Bodentyp ist Mittlerer Kolluvisol (Lössboden) unterlagert von Gley. Die Bodenzahl/Ackerzahl liegt mit Werten zwischen 90 und 94 sehr hoch. Dementsprechend befindet sich die Fläche im Suchraum für schutzwürdige Böden (BFR 7, hohe – äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit). (NIBIS Kartenserver)

### **Bewertung**

Die Festsetzungen des B-Plans ermöglichen eine Erweiterung der Bebauung nach Osten auf eine bislang unversiegelte Fläche. Im Plangebiet kann gemäß festgesetzter Grundflächenzahl eine Versiegelung von bis zu 80 % der Fläche erfolgen. Damit ergibt sich eine maximal zulässige Neuversiegelung von 2.700 m² der Fläche. Der vollständige Verlust der ökologischen Bodenfunktion im Bereich der Versiegelungen ist als erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes einzustufen und im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auszugleichen.

Während der Bauphase sind die allgemeinen Vorgaben zum Bodenschutz gemäß DIN 18915 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten" sowie DIN 19731 "Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial" zu berücksichtigen (vgl. Vermeidungsmaßnahmen). Auch auf die DIN 19639 "Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Baumaßnahmen" wird hingewiesen.

### 4.1.5 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser umfasst Oberflächengewässer und Grundwasser.

Das nächstgelegene Oberflächengewässer ist der südlich entlang des Plangebietes verlaufende temporär wasserführende Zinsgraben. In ca. 500 Metern Entfernung verläuft östlich der Rottenbach (Hotteln). Im Plangebiet selbst befinden sich keine Oberflächengewässer.

Der NIBIS Kartenserver gibt einen mittleren Grundwasserabstand zur Geländeoberfläche von 6 dm an.

Ausgewiesene Wasserschutzgebiete befinden sich nicht im Nahbereich der Vorhabenfläche.

### **Bewertung**

Der außerhalb des Plangebietes verlaufende Zinsgraben wird von dem Vorhaben nicht berührt. Da er gegen das Plangebiet zusätzlich durch die zu erhaltende Hecke abgegrenzt wird, können Beeinträchtigungen weitgehend ausgeschlossen werden.

Generell ist sicherzustellen, dass während der Bautätigkeit sowie auch in den Betriebsabläufen der künftigen Nutzung entsprechende Schutzmaßnahmen beim Umgang mit schadstoffbelasteten Flüssigkeiten und Abwässern getroffen werden.

Versiegelung des Bodens kann die Grundwasserneubildungsrate verringern. Da sich die Grundwassersituation in den letzten Jahren durch extreme Wetterlagen allgemein bedenklich verändert, wird eine Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers innerhalb des Plangebietes angestrebt.

### 4.1.6 Schutzgut Klima / Luft

Gemäß § 1 (3) Nr. 4 BNatSchG sind Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen. Das gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluft-entstehungsgebiete sowie Luftaustauschbahnen.

Klimatisch ist der Raum Hildesheim geprägt vom ozeanisch-kontinentalen Übergangsbereich Mitteleuropas. Das Wetter ist wechselhaft und unbeständig. Die Sommer sind mäßig warm, die Winter bleiben meist mild, damit ist die Jahresschwankung der Temperatur relativ gering. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei ca. 10 Grad Celsius. Die vorherrschende Windrichtung ist West- Nordwest. Die mittlere Niederschlagsmenge liegt bei 623 mm im Jahr (NIBIS Kartenserver).

### Bewertung

Kleinräumig betrachtet kann das Klima durch zusätzliche Versiegelungen und den Verlust des Grünlands zu einer stärkeren Erwärmung am Tag und geringeren Abkühlung bei Nacht und damit zu einer Erhöhung der Temperaturen im Bereich der Vorhabenfläche führen. Hinsichtlich des Meso- und Makroklimas sind aufgrund der Kleinflächigkeit der Maßnahme keine Auswirkungen zu erwarten.

Durch die Lage am gut mit Grünstrukturen durchmischten Siedlungsrand und am Übergang zur halboffenen Landschaft sind negative Auswirkungen in Bezug auf Frischluftbildung und Feinstaubbindung als gering einzustufen. Der Erhalt sowie die Anpflanzung von Laubgehölzen im Plangebiet tragen zu einer Minderung der negativen Auswirkungen bei.

### 4.1.7 Biologische Vielfalt

Biodiversität oder biologische Vielfalt bedeutet "Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, darunter Land-, Meeres- und sonstige aquatische Ökosysteme und die ökologischen Komplexe, zu denen sie gehören. Dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten (genetische Vielfalt) und zwischen den Arten (Artenvielfalt) und die Vielfalt der Ökosysteme und entsprechend der Interaktionen darin." (Artikel 2 der *Convention on Biological Diversity*, CBD 1992).

Das Plangebiet stellt sich zurzeit als artenarmes Grünland mit angrenzenden Gehölzstrukturen dar. Die angrenzenden Hecken- und Saumbereiche weisen dabei nutzungsund pflegebedingt eine höhere Artenvielfalt auf.

### **Bewertung**

Mit dem Vorhaben ist die zusätzliche Versiegelung von Flächen sowie der Verlust von Grünland verbunden. Das führt in der Regel zu einer kleinräumigen Verringerung der Artenvielfalt. Beeinträchtigungen des Schutzgutes können jedoch weitgehend ausgeschlossen werden. Der mit den grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans einhergehende Erhalt der südlich angrenzenden, artenreicheren Saum- und Heckenstrukturen sowie der Erhalt der zwei im Südwesten des Plangebietes stehenden Korbweiden und der Trauerweide wirken sich eingriffsmindernd aus.

### 4.1.8 Landschaft

Der Ortsteil Hotteln ist geprägt durch die weite Ebene der Hildesheimer Börde. Das kleinräumige Landschaftsbild wird durch die Lage am dörflich geprägten Siedlungsrand bestimmt. In diesem Bereich ist der Siedlungsrand durch Grünlandstrukturen und mehrere Großbäume gut in die Landschaft eingefügt. Das Umland wird bestimmt durch eine strukturarme Agrarlandschaft, die nur wenig von Feldgehölzen oder Saumstrukturen gegliedert wird.

Der Untersuchungsraum besitzt eine mittlere Wertigkeit in Bezug auf die Aspekte Vielfalt (natürliche Strukturelemente) und Schönheit (harmonische Wirkung der Gesamtheit von Natur und Landschaft). Eine Erlebbarkeit der Landschaft ergibt sich aufgrund fehlender Wegeverbindungen nicht, eine Naherholungsfunktion besteht lediglich eingeschränkt.

### Bewertung

Mit dem Vorhaben wird der mit Grünland und Gehölzbestand bereicherte Ortsrand in diesem Bereich beeinträchtigt. Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu vermindern, soll das entstehende Gebäude der Feuerwehr entlang der östlichen Flurstücksgrenze nach Möglichkeit mit einer (Baum-) Hecke oder Baumreihe eingefasst werden. Mit dieser Maßnahme können negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild ausgeglichen werden.

### 4.1.9 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen u. Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 (1) des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim unverzüglich gemeldet werden.

Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde vorher die Fortsetzung der Arbeit gestattet.

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege wird auf die §§ 10, 12-14 NDSchG hingewiesen. Es besteht die Genehmigungspflicht. Von der Beauflagung der facharchäologischen Untersuchung ist auszugehen.

### **Bewertung**

Bei Berücksichtigung der benannten Auflagen sind Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kulturgüter auszuschließen. Daten, die auf eine mögliche Betroffenheit sonstiger Sachgüter hinweisen, liegen für das Plangebiet nicht vor.

### 4.1.10 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Die einzelnen Schutzgüter stehen naturgemäß in permanenter Wechselwirkung zueinander, da sie in einem Wirkungsgefüge miteinander verbunden sind. Veränderungen wirken sich daher selten nur auf ein Schutzgut aus, sondern häufig, zumindest mittelbar, auf mehrere Schutzgüter. Z. B. wird eine Veränderung des Wasserhaushaltes einer Fläche eine Veränderung der Vegetation und damit eine Veränderung der Fauna mit sich bringen.

### **Bewertung**

Eine erhebliche negative Beeinflussung der einzelnen Schutzgüter durch Wechselwirkungen aufgrund der Nutzungsänderung ist aufgrund der Kleinräumigkeit des Plangebietes sowie der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich nicht zu erwarten.

## 4.1.11 Zusätzliche Aspekte und Wirkfaktoren bei Durchführung der Planung Planung (Abriss, Bauphase, Nutzung)

Ein Abbruch von Gebäuden ist nicht erforderlich.

### Ressourcennutzung (Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)

Empfindlichkeit und mögliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wurden in diesem Umweltbericht geprüft und bewertet.

### Art und Menge an Emissionen

### Schadstoffe:

Der Betrieb nicht elektrisch betriebener Baumaschinen sowie der mit der betrieblichen Nutzung verbundene LKW-Verkehr ist mit dem Ausstoß von Luftschadstoffen verbunden. Weitere Schadstoffemissionen können durch Erhitzung oder Verflüssigung unterschiedlicher Baumaterialien auftreten und sind gemäß den einschlägigen Richtlinien zu behandeln (z. B. DIN 218-06, TA Luft usw.).

### <u>Lärm:</u>

Während der Bauzeit ist mit Belastungen durch Lärm zu rechnen (z. B. Baumaschinen, An- und Abtransport von Material und Boden). Diese sind temporär und werden daher als geringfügig eingestuft. Aufgrund der Geringfügigkeit der zu erwartenden (temporären) Schallemissionen, wurde die Notwendigkeit eines schalltechnischen Gutachtens nicht gesehen.

### Erschütterungen:

Während der Bauphase ist mit leichten Erschütterungen durch Baumaschinen (z. B. Rüttelplatten zur Verdichtung) zu rechnen. Anlage- und nutzungsbedingt sind keine erheblichen Erschütterungen zu erwarten.

### Licht:

Anlage- und betriebsbedingt entstehen zusätzliche Lichtquellen durch Beleuchtungen im Bereich von Zuwegungen und Hauseingängen. Da Bauarbeiten auch im Winterhalbjahr stattfinden können, können in den Morgen- und Abendstunden Beleuchtungen erforderlich werden.

### Wärme und Strahlung:

Während der Bauphase können Arbeiten mit Wärmeentwicklung erforderlich sein (z. B. Herstellung von Asphaltdecken). Im Bereich der überbauten Flächen kommt es zu einer Veränderung des Kleinklimas, die sich nur unwesentlich auf die Umgebung auswirkt.

### Verursachung von Belästigungen:

Weitere von dem geplanten Vorhaben ausgehende Belästigungen sind nicht erkennbar.

### Abfälle / Abwässer:

Die Abwasserbeseitigung ist durch Anschluss an das vorhandene Kanalnetz gewährleistet. Die Entsorgung von Abfällen wird von der örtlichen Müllabfuhr sichergestellt.

### Risiken für Mensch, Umwelt und kulturelles Erbe

Durch die Umsetzung der Planung, welche den Bau eines Feuerwehrgerätehauses beinhaltet, sind keine außerordentlichen Risiken durch Unfälle oder Katstrophen für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt erkennbar. Das Plangebiet liegt außerhalb von Achtungsabständen nach KAS 18 (Störfallbetriebe).

### Kumulation von Umweltauswirkungen

Kumulative Wirkungen können aus der Überlagerung von Auswirkungen gleicher Art aus anderen (benachbarten) Bauvorhaben entstehen. Dabei können die Auswirkungen einzelner Vorhaben geringfügig sein, sich in Überlagerung mit den Emissionen weiterer Projekte jedoch zu erheblichen Auswirkungen steigern. Geräuschintensive Vorhaben im Umfeld des Plangebietes, die zu solchen Überlagerungen führen könnten, sind nicht bekannt.

Im Untersuchungsraum sind aktuell keine weiteren Vorhaben bekannt die zu einer Kumulation von Umweltauswirkungen führen könnten.

### Klimaaspekte

Im Plangebiet kommt es durch zusätzliche Versiegelungen kleinräumig zu einer stärkeren Erwärmung am Tage und langsameren Abkühlung in der Nacht. Der in den grünordnerischen Festsetzungen vorgesehenen Erhalt des Gehölzbestandes sowie die geplanten Neuanpflanzungen können zu einem Ausgleich der Temperaturen beitragen. Negative Auswirkungen auf die Umgebung sind weitgehend auszuschließen.

Die aktuellen Auswirkungen des Klimawandels beeinträchtigen nicht die Umsetzung des geplanten Vorhabens oder die langfristige Nutzung als Gewerbe- und Mischgebiet.

### Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die eingesetzten Techniken und Stoffe (z. B. in Tief- und Hochbau) unterliegen Vorschriften und DIN-Normen, die zu berücksichtigen sind. Es gelten die einschlägigen Richtlinien (z. B. TA-Luft).

### 4.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

### 4.2.1 Vermeidungsmaßnahmen während der Bauphase

Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen bei der Durchführung der Baumaßnahme dienen dem Schutz vor temporären Gefährdungen während der Bauausführung. Entsprechende Normen und Vorschriften zum Schutz der Umwelt sind daher zwingend einzuhalten.

### <u>Bodenschutzmaßnahmen</u>

Bodenschutz unter Einhaltung der DIN 18915 "Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten" sowie DIN 19731 "Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial":

- Schonender Umgang mit Oberboden: Oberbodenarbeiten möglichst ausschließlich bei trockener Witterung, fachgerechte Zwischenlagerung und Sicherung des Oberbodens getrennt vom Rohboden und abseits des Baustellenbetriebs.
- Fachgerechter Abtrag und Lagerung des anstehenden und für Vegetationszwecke vorgesehenen Bodens,
- Im Bereich der Pflanzflächen Beschränkung der Erdarbeiten auf das Nötigste,
- Vorkehrungen zur Verhinderung von Bodenverunreinigungen und Grundwasserverunreinigungen im Zuge der Bauarbeiten,
- Wiederherstellung verdichteter Bereiche nach Beendigung der Bauarbeiten.

### 4.2.2 Maßnahmen zur Vermeidung anlagen- und nutzungsbedingter Auswirkungen

 Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtungseinrichtungen und Vermeidung von Streulicht

### 4.2.3 Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz

Die Ausführungen zu den nachfolgenden Artenschutzmaßnahmen finden sich unter dem Kapitel Schutzgut Tiere.

- Vermeidungsmaßnahme I: Kontrolle auf Lebens- und Vermehrungsstätten von Fledermäusen (§ 44 BNatSchG)
- Vermeidungsmaßnahme II: Kontrolle auf Lebens- und Vermehrungsstätten des Feldhamsters (§ 44 BNatSchG)
- Vermeidungsmaßnahme III: Räumen des Baufeldes und Beginn der Bauarbeiten außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit (§ 39 BNatSchG)

### **CEF-Maßnahme**

Um die ökologische Funktion der Habitatstrukturen geschützter Arten zu erhalten, ist folgende Maßnahme zu berücksichtigen:

• **CEF-Maßnahme I**: Anlage einer Schutzpflanzung aus einheimischen Sträuchern (frei wachsend)

### Zusätzliche Artenschutzmaßnahme

Die hier dargestellte Artenschutzmaßnahme ist rechtlich nicht zwingend erforderlich. Sie dient jedoch der Entwicklung zusätzlicher Habitatstrukturen für die festgestellten Arten und ist geeignet, den Verlust bzw. die Verkleinerung eines potenziellen Nahrungshabitats für Fledermäuse und Greifvögel zu kompensieren.

<u>Artenschutzmaßnahme I</u>: Anreicherung der Landschaft mit Heckenstrukturen (freiwachsend)

### 4.2.4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Zur Ermittlung des Ausgleichs für erhebliche Eingriffe in den Naturhaushalt ist der Planungszustand dem Bestand gegenüberzustellen. Zur Bewertung der Biotoptypen und Ermittlung des Kompensationsbedarfs wurden die "Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie herangezogen.

Im Folgenden ist die Eingriffsbilanz mit Ermittlung des Kompensationsdefizits tabellarisch dargestellt.

Tabelle 3: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden (1:0,5)		
Größe und Wert der betroffenen Bereiche	Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 3.376 m². Der Boden wird auf einer Fläche von 2.700 m² versiegelt.	
Voraussichtliche Beein- trächtigungen	Bodenversiegelung im Bereich von Böden mit allgemeiner Bedeutung	
	Gemeinbedarfsfläche:	
	GRZ von 0,6; mögliche Gesamtversiegelung 80%	
	2.700 m <sup>2</sup>	
Kompensationsbedarf (1:0,5)	1.350 m <sup>2</sup>	

Tabelle 4: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Ausgleichsbedarf für Arten- und Lebensgemeinschaften		
Größe und Wert der be- troffenen Bereiche	Dem betroffenen Biotoptyp "Artenarmes Intensivgrünland" (9.6. GI) wird hier die Wertstufe II zugeordnet	
	Im Plangebiet enthaltene Bereiche der Wertstufe III (Einzelbäume) sind im B-Plan als Flächen zum Erhalt sowie zur Anpflanzung festgeschrieben.	
Voraussichtliche Beein- trächtigungen	Da keine Biotoptypen der Wertstufe III vom Eingriff betroffen sind, besteht keine erhebliche Beeinträchtigung für Arten und Lebensgemeinschaften.	
Kompensationsbedarf	Kein Kompensationsbedarf	

Für den Eingriff in das Schutzgut Boden ist ein Ausgleich auf einer Fläche von 1.350 m² herzustellen.

Die externe Kompensationsmaßnahme wird im Laufe des Planverfahrens entwickelt.

### 4.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Eine Alternativenprüfung hat im Rahmen der Standortfindung stattgefunden. In Hotteln stehen keine geeigneten Flächen im Bereich einer zusammenhängenden Bebauung oder mit bereits vorhandenem Baurecht zur Verfügung. Insofern stellen sich derzeit keine ernsthaft zu betrachtenden Planungsalternativen in Bezug auf den Standort dar, um den laut Feuerwehrbedarfsplan der Stadt Sarstedt erforderlichen Neubau des Feuerwehrhauses in Hotteln zu realisieren.

### 5 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

### 5.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Für den Umweltbericht wurden bestehende Planungen, Erhebungen und Gutachten herangezogen. Die Schutzgüter wurden anhand der einschlägigen Geodatenportale Niedersachsen sowie bei einer Bestandsaufnahme vor Ort ermittelt.

Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben treten dann auf, wenn geforderte Angaben den Untersuchungsrahmen übersteigen, z. B. zu Auswirkungen auf die Ressourcen Tiere, biologische Vielfalt und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Diese Aspekte sind im Rahmen eines Fachbeitrags zur Bauleitplanung nicht vollständig zu erfassen.

## 5.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Umweltbaubegleitung, Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu erkennen und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Insbesondere ist die fachgerechte Umsetzung der externen Kompensationsmaßnahme zu kontrollieren.

### **6 ZUSAMMENFASSUNG**

Für den Bebauungsplan Nr. 5 "Feuerwehr Hotteln" der Stadt Sarstedt wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt, deren Ergebnisse im Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt wurden.

Das Plangebiet stellt sich gegenwärtig größtenteils als unbebaute Grünfläche dar. Das Plangebiet wird insbesondere im Westen, Norden und Süden durch Gehölze abgegrenzt. Diese wertvollen Gehölzstrukturen und Einzelbäume werden größtenteils durch die planungsrechtlichen Festsetzungen gesichert.

. Bei Berücksichtigung der vorgesehen Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ergibt ein Kompensationsdefizit in Höhe von 1.350 m², das extern auszugleichen ist. Die externe Kompensationsmaßnahme wird im Laufe des Planverfahrens entwickelt.

### 7 QUELLENANGABEN

- Drachenfels, O. v. (2012a): Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. – Inform. d. Naturschutz Niedersachs 32, Nr. 1 (1/12): 1-60
- Glutz v. Blotzheim, U.N. (1985): Handbuch der Vögel Mitteleuropas. Bd. 10/1: Passeriformes. Aula Verlag, Wiesbaden.
- Südbeck, P., H. Andretzke, S. Fischer, K. Gedeon, T. Schikore, K. Schröder & P. Sudfeld (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. Radolfzell.

- NIBIS Kartenserver, Niedersächsisches Bodeninformationssystem, https://nibis.lbeg.de
- "Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie
- NLWKN, www.umweltkarten-niedersachsen.de

38