

# Gemeinde Wolsdorf

## Bebauungsplan "Feuerwehrgerätehaus"

(B-Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

## Begründung

Stand 27.11.2015



Abbildung 1: Übersicht des Geltungsbereichs 1:5.000, Quelle : AK5 © LGLN

Kontakt:

Bearbeitung:

**Gemeinde Wolsdorf**  
über  
**Samtgemeinde Nord-Elm**  
**Wohnen, Bauen, Immobilien**  
**Steinweg 15**  
**38373 Süpplingen**  
**05355 697-28**

**Brokof & Voigts**  
**Lindenplatz 1**  
**38373 Frellstedt**  
**05355 98911**  
**nv@bvplan.de**

# Inhalt

1	Allgemeines .....	2
1.1	Anlass und Ziel der Planung.....	2
1.2	Lage und Größe des Geltungsbereiches .....	2
1.3	Verfahren .....	2
2	Planungsgrundlagen .....	2
2.1	Raumordnung .....	2
2.2	Flächennutzungsplan .....	2
2.3	Brandschutz, freiwillige Feuerwehr .....	3
2.4	Schutzgebiete .....	3
3	Planung .....	3
3.1	Art der baulichen Nutzung .....	3
3.2	Maß der baulichen Nutzung .....	4
3.3	Erschließung .....	4
3.3.1	Verkehr .....	4
3.3.2	Energie .....	4
3.3.3	Trinkwasser und Löschwasser .....	4
3.3.4	Abwasser .....	4
3.4	Baugrund .....	4
3.5	Umweltbelange .....	5
3.5.1	Boden .....	5
3.5.2	Wasser.....	5
3.5.3	Luft/Klima.....	5
3.5.4	Arten und Lebensgemeinschaften.....	5
3.5.5	Landschafts- (Orts-)bild .....	7
3.5.6	Mensch (Immissionsschutz) .....	7
3.5.7	Eingriffsregelung.....	8
3.5.8	Artenschutz.....	8
4	Literaturverzeichnis .....	9

# 1 Allgemeines

## 1.1 Anlass und Ziel der Planung

Das derzeitige Feuerwehrgerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Wolsdorf wird den aktuellen Anforderungen der DIN 14092 Teil 1 „Feuerwehrhäuser – Planungsgrundlagen“ (Deutsches Institut für Normung, 2012) nicht mehr gerecht. Überlegungen zu Umbauten und Erweiterungen am derzeitigen Standort führten ebenfalls nicht zu einer entsprechenden Lösung, so dass die Samtgemeinde Nord-Elm beschlossen hat, ein neues Feuerwehrgerätehaus an einem anderen Standort in Wolsdorf zu errichten. Sie hat dazu das Verfahren zur 18. Änderung des Flächennutzungsplans eingeleitet.

Der neue durch die FNP-Änderung bestimmte Standort der Feuerwehr am Mühlenweg betrifft eine Kleingartenanlage, in der zunehmend Leerstände zu verzeichnen sind.

## 1.2 Lage und Größe des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich befindet sich am Mühlenweg direkt nördlich des Friedhofs.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt 0,32 ha. Nördlich und westlich schließen Flächen der ehemaligen Kleingartenanlage an, die inzwischen als Grünland genutzt werden.

## 1.3 Verfahren

Der Bebauungsplan dient der Innenverdichtung und wird gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die zulässige Grundfläche des vorliegenden Bebauungsplans beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup>, da schon der Geltungsbereich deutlich kleiner ist.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung der Bürger und der Träger öffentlicher Belange ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Mit dem Aufstellungsbeschluss wurde bekanntgemacht, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgestellt werden soll, einschließlich der hierfür wesentlichen Gründe.

# 2 Planungsgrundlagen

## 2.1 Raumordnung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Großraum Braunschweig von 2008 (RROP 2008) ist Wolsdorf keine besondere Funktion zugeordnet. Für die Änderungsbereiche sind keine raumordnerischen Ziele oder Vorbehalte festgelegt.

## 2.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nord-Elm stellt für den Geltungsbereich eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kleingärten dar. Im Rahmen der 18. Flächennutzungsplanänderung, die im Parallelverfahren durchgeführt wird, wird für den Geltungsbereich eine Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ dargestellt. Der Feststellungsbeschluss wurde am 5.10.2015 gefasst. Insofern entspricht der vorliegende B-Plan den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans.

## 2.3 Brandschutz, freiwillige Feuerwehr

Die freiwilligen Feuerwehren sind in der Samtgemeinde ein tragender Teil des Rettungswesens. Darüber hinaus sind sie eine wichtige soziale Struktur im dörflichen Leben, die die Identifikation der Menschen mit ihrem Dorf und das Miteinander der Bürger verstärkt. Um die Einsatzbereitschaft der Feuerwehr zu sichern und dabei nach dem Stand der Technik Gefahrenquellen im Einsatz auszuschließen, ist eine sachgerechte Ausstattung der Feuerwehr notwendig. Eine räumliche Einbindung der Feuerwehr in die Ortslage fördert auch deren gesellschaftliche Einbindung.

Maßgeblich für die Planung des Feuerwehrhauses ist die DIN 14092 Teil 1 „Feuerwehrhäuser – Planungsgrundlagen“ (Deutsches Institut für Normung, 2012) sowie weitere Normen und Unfallverhütungsvorschriften. Die Planung erfolgt in Abstimmung mit der Feuerwehr-Unfallkasse Niedersachsen (FUK). Die maßgeblichen Erfordernisse können am bestehenden Standort nicht durch angemessene Umbauten oder Erweiterungen erfüllt werden, so dass sich die Notwendigkeit ergibt, einen neuen Standort für die Feuerwehr auszuweisen. Dieser wurde im Rahmen der 18. Flächennutzungsplanänderung festgelegt.

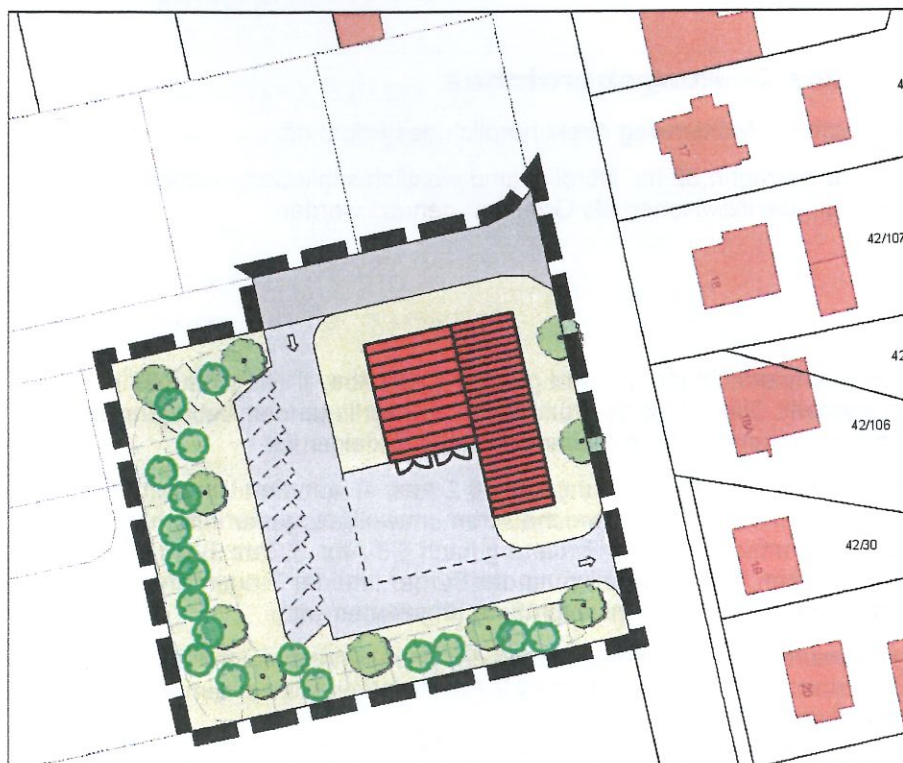


Abbildung 2: Bebauungsvorschlag für das Feuerwehrgerätehaus

## 2.4 Schutzgebiete

Schutzgebiete nach den §§ 22 bis 26 sowie 28 bis 30 BNatSchG oder nach dem Wasserrecht sind von der Planung nicht betroffen.

Schutzobjekte nach dem Denkmalschutzgesetz sind nicht betroffen.

## 3 Planung

### 3.1 Art der baulichen Nutzung

Das für das Feuerwehrgerätehaus geplante Gelände wird entsprechend der Vorgabe der 18. FNP-Änderung als „Fläche für Gemeinbedarf, Feuerwehr“ festgesetzt.

Die geplante Nutzung ist mit regelmäßigen Lärmemissionen zu Tageszeiten durch den Übungsbetrieb verbunden. Ferner können gelegentlich Noteinsätze auch bei Nacht erfolgen. Die Frage der Umgebungsverträglichkeit, insbesondere mit dem Friedhof und der bestehenden und geplanten Wohnnutzung wurde bereits auf der Ebene des Flächennutzungsplans diskutiert. Nähere Ausführungen hierzu enthält der Abschnitt 3.5.6.

## **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Für die Gemeinbedarfsfläche wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Aufgrund der zulässigen Überschreitung der GRZ durch Zufahrten, Stellplätze etc. ist somit ein ausreichender Rahmen für die notwendigen baulichen Anlagen und Flächenbefestigungen gegeben.

Die Anzahl der der Vollgeschosse wird auf eins begrenzt

## **3.3 Erschließung**

### **3.3.1 Verkehr**

Das zukünftige Grundstück der Feuerwehr ist bereits über den Mühlenweg erschlossen.

Zur Entflechtung des Verkehrs ankommender Feuerwehrleute und bereits abrückender Einsatzfahrzeuge soll jedoch eine weitere verkehrliche Erschließung auf der Nordseite des Grundstücks geschaffen werden. Dazu wird eine fast 40 m lange und 7 m breite Straßenverkehrsfläche vom Mühlenweg entlang der nördlichen Grundstücksgrenze festgesetzt. Diese soll langfristig auch der Erschließung weiterer Wohnbauflächen dienen, die die 18. Flächennutzungsplanänderung westlich des Geltungsbereichs darstellt. Mit 7 m ist auch für diesen Zweck bereits eine ausreichende Breite für die Wohngebietserschließung gesichert.

### **3.3.2 Energie**

Netzbetreiber für elektrische Energie und Erdgas ist die Avacon AG. Diese Medien sind im Straßenraum des Mühlenwegs verlegt und verfügbar.

### **3.3.3 Trinkwasser und Löschwasser**

Versorgungsträger für Trinkwasser ist der Wasserverband Weddel-Lehre. Über die vorhandene Leitung im Mühlenweg kann das Plangebiet an das vorhandene Trinkwassernetz angebunden werden.

Die Löschwasserversorgung des Gebietes soll über die Trinkwasserleitungen sichergestellt werden. Eine Löschwassermenge von 48m³/h über mindestens 2 Stunden ist am nächstgelegenen Hydranten verfügbar.

### **3.3.4 Abwasser**

Für die Entsorgung des Abwassers ist der Wasserverband Weddel-Lehre zuständig. Schmutz- und Regenwasserkanäle liegen im Mühlenweg. Das Niederschlagswasser kann aufgrund der Bodenverhältnisse nicht vor Ort vollständig versickert werden (siehe Abschnitt 3.4). Insofern sind im Geltungsbereich Vorkehrungen zur Regenrückhaltung und ggf. teilweisen Versickerung zu treffen.

## **3.4 Baugrund**

In Wolsdorf stehen Gesteine des mittleren Keuper an, die sich überwiegend aus Kalkstein, Mergel und Gips zusammensetzen. Diese sind häufig von glazialen Sedimenten oder Löß überlagert. In diesen Substraten haben sich überwiegend Pseudogley-Parabraunerden entwickelt. (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 2013)

Bei Baugrunduntersuchungen wurde bis 4,7 m Tiefe Verwitterungslehm angetroffen. Unterhalb befindet sich verwittertes Festgestein (Tonstein). Für die Gründung von Bauwerken und Flächenbefestigungen werden zusätzliche Maßnahmen begrenzten Umfangs empfohlen. Das anstehende Material ist während der Bauarbeiten vor einer Durchweichung möglichst zu schützen. (öko-control GmbH, 2015)

Die hydraulische Leitfähigkeit des Bodens wird im Baugrundgutachten mit schwach durchlässig bezeichnet. Die Versickerung von Regenwasser wird daher nicht empfohlen.

## **3.5 Umweltbelange**

### **3.5.1 Boden**

Nach der geologischen Karte 1:25.000 steht im Geltungsbereich Löß über mesozoischen Bildungen (Mergel und Tonstein des unteren Keuper) an. Der Boden ist durch die gärtnerische Tätigkeit und untergeordnet durch bauliche Tätigkeit geprägt. Es ist zu erwarten, dass die natürliche Bodenfruchtbarkeit durch die Einbringung von organischer Substanz erhöht wurde.

Der Boden im Geltungsbereich ist für den Naturhaushalt von allgemeiner Bedeutung. Er erfüllt natürliche Funktionen (bzw. hat Potential) als:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere im Zusammenhang mit der Grundwasserneubildung

Auf der als zukünftig überbauten Fläche werden diese Funktionen vollständig entfallen.

Hinweise auf Altlasten oder Bodenverunreinigungen liegen bei der Samtgemeinde sowie beim Landkreis Helmstedt nicht vor.

### **3.5.2 Wasser**

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Der Standort ist grundwasserfern und der Untergrund ist nur schwach durchlässig. Schichtenwasser kann aufgrund der Keuper-Sedimente im Untergrund auftreten.

Das Oberflächenwasser der zukünftig bebauten Flächen kann in den Regenwasserkanal im Mühlenweg eingeleitet werden. Möglichkeiten der örtlichen (Teil-) Versickerung sollten genutzt werden. Eine Rückhaltung des Regenwassers auf den Baugrundstücken oder im Kanalsystem ist vorzusehen.

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind nur mittelbar durch die Beeinträchtigung von Bodenfunktionen zu erwarten.

### **3.5.3 Luft/Klima**

Das Plangebiet ist zurzeit unversiegelt, so dass ein ausgeglichenes Geländeklima besteht. Besondere lufthygienische Beeinträchtigungen bestehen nicht.

Die durch die Planung zu erwartende Bebauung und Versiegelung hat durch die Verringerung der Verdunstung Einfluss auf das klimatische Retentionsvermögen. Es handelt sich um eine mittelbare Wirkung über das Schutzgut Boden. Besondere klimatische Wechselwirkungen dieser Fläche mit verdichteten Siedlungsbereichen existieren nicht.

### **3.5.4 Arten und Lebensgemeinschaften**

Im Geltungsbereich befindet sich eine ehemalige Kleingartenanlage, von deren Gärten inzwischen der größere Teil aufgegeben wurde und die zurzeit als Weidefläche genutzt wird. Die Vegetation lässt

noch diesen Übergang erkennen, wenn auch Weiche Trespe (*Bromus mollis*), Glatthafer (*Arrhenaterum elatior*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) und Wiesen-Fuchsschwanz (*Holcus lanatus*) dominieren.

Bei der Begehung im Mai 2014 wurden keine geschützten oder gefährdeten Pflanzen nachgewiesen.

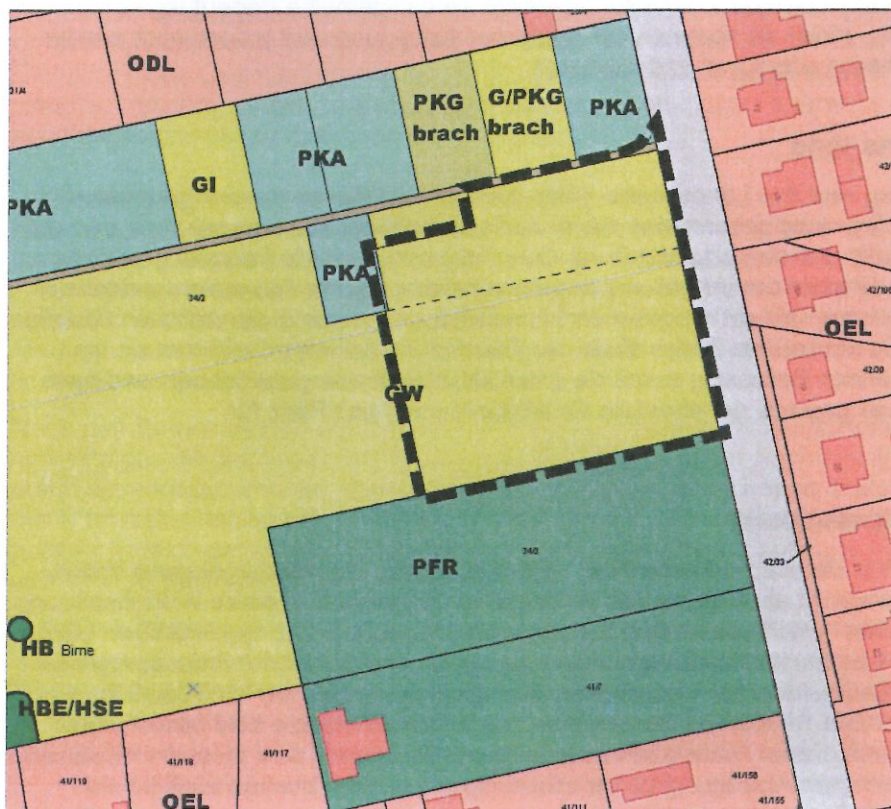


Abbildung 3: Biotop- und Nutzungstypen

Kürzel	Biotop	Kürzel	Biotop
GW	Grünland, beweidet	OEL	Locker bebautes Einzelhausgebiet
GI	Intensivgrünland	PKA	Kleingartenanlage
HB	Einzelbaum	PFR	Gehölzreicher Friedhof
HBE/HSE	Baumgruppe/Siedlungsgehölz aus einheimischen Arten		

Ferner wurden am 16. Mai die vorhandenen Brutvögel erfasst. Die Arten in Tabelle 1 wurden bei der o.g. einmaligen Begehung im gesamten Bereich der ehemaligen Kleingartenanlage beobachtet. Bei einer systematischen Erfassung muss mit weiteren Nachweisen dieser und vergleichbarer Arten gerechnet werden. Sie sind typische Bewohner menschlicher Siedlungen bzw. gestaltetem Grünland und werden dort auch nach erfolgter Bebauung ähnliche Brutbedingungen vorfinden. Gefährdete Arten wurden nicht erfasst. Lediglich der Haussperling und der Star werden auf der Vorwarnliste der niedersächsischen Roten-Liste (2007) geführt.

Tabelle 1: Im Geltungsbereich erfasste Brutvögel

Deutscher Artname	Wiss. Artname	Deutscher Artname	Wiss. Artname
Aaskrähe	<i>Corvus corone</i>	Grünfink	<i>Chloris chloris</i>
Amsel	<i>Turdus merula</i>	Hausrotschwanz	<i>Phoenicurus ochruros</i>
Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	Haussperling	<i>Passer domesticus</i>
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	Kohlmeise	<i>Parus major</i>
Elster	<i>Pica pica</i>	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	Star	<i>Sturnus vulgaris</i>

Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>
Goldammer	<i>Emberiza citrinella</i>		

Durch die geplante Bebauung werden die vorhandenen Biotope beseitigt und die Lebensgemeinschaften zum Teil verdrängt. Das betroffene Grünland hat eine allgemeine Bedeutung für den Naturhaushalt (Erich Bierhals, 2004). Im Rahmen der geplanten Bebauung wird jedoch auch wieder ein Teil der Fläche zu Grünfläche entwickelt und bepflanzt.

### 3.5.5 Landschafts- (Orts-)bild

Durch die geplante Bebauung wird das Landschafts- (Orts-)bild im betroffenen Bereich grundsätzlich verändert. Das vorhandene Grünland bewirkt eine starke Auflockerung der Siedlungsstruktur, wie sie in ländlichen Siedlungen häufig und charakteristisch ist. Durch die nun geplante Bebauung wird die Lücke geschlossen und das Ortsbild der Umgebung angepasst. Das geplante Feuerwehrgerätehaus hat zwar ein größeres Bauvolumen als die umgebende Wohnbebauung, doch in der örtlichen Situation kann es sich gut einfügen. So schließt im Süden direkt der Friedhof mit höheren Gehölzen an. Im Norden wird es von der folgenden Bebauung durch die Erschließungsstraße getrennt sein und nach Westen ist ein Lärmschutzwall geplant, der ebenfalls für Abstand sorgt und Platz für Gehölzpflanzungen bietet.

### 3.5.6 Mensch (Immissionsschutz)

Das Plangebiet befindet sich in der Nachbarschaft von Wohnbebauung. Die nächstgelegene Wohnnutzung östlich des Mühlenwegs ist als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Weitere Wohnbebauung ist im nördlichen und westlichen Anschluss an den Geltungsbereich geplant. Die regelmäßigen Übungen der Feuerwehr sind mit Lärmimmissionen verbunden, zu denen eine Schallimmissionsprognose vorliegt. Maßgeblich für die Beurteilung der Immissionen sind die Regelungen der VVBauG in Verbindung mit Beiblatt 1 der DIN 18005. Die Immissionen durch Notfalleinsätze sind nach Auffassung des Gutachters nicht nach diesen Maßstäben zu beurteilen. Gleichwohl sind diese Immissionen im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Insofern wurden auch für die Notfalleinsätze entsprechende Pegelwerte berechnet.

Schon im Vorfeld der schalltechnischen Untersuchung hat die Gemeinde die Problematik des Immissionsschutzes erkannt und versucht eine Minderung von Immissionen zu ermöglichen. Dies kann einerseits durch eine ausreichende Größe des Grundstücks erreicht werden, die großzügige Abstände zu benachbarten Nutzungen ermöglicht und ggf. auch ergänzende aktive Schallschutzmaßnahmen erlaubt. Andererseits wurde eine günstige Gebäudestellung ins Auge gefasst, die Lärmimmissionen des Übungsbetriebs gegen die vorhandene Bebauung östlich des Mühlenweges sowie nach Norden abschirmt. Abbildung 2 zeigt das Baukonzept, dass der schalltechnischen Beurteilung zugrunde gelegt wurde.

Die geplante Gebäudestellung wurde bei der Festsetzung der Baugrenze berücksichtigt. Die konkreten Erfordernisse des Schallschutzes sind im Rahmen der Baugenehmigung festzulegen.

Unter Zugrundelegung des von der Feuerwehr mitgeteilten Nutzungsumfangs sind nach den schalltechnischen Berechnungen für die benachbarten bestehenden Wohngebiete, wie auch für die geplanten, keine Überschreitungen der Richtwerte für Allgemeine Wohngebiete aus dem Beiblatt der DIN 18005 zu erwarten.

Am Rand des Friedhofs ergeben sich nach den Berechnungen Richtwertüberschreitungen von bis zu 4 dB(A) (Immissionspegel 59 dB(A)). Diese Überschreitung können im Rahmen der Abwägung akzeptiert werden, da

1. ein Richtwert für Friedhofsflächen in der für das Genehmigungsverfahren maßgeblichen TA Lärm nicht genannt wird,
2. eine Friedhofsfläche nicht dem dauernden Aufenthalt von Menschen dient,
3. der Orientierungswert für MI-Gebiete (60 dB(A) am Tag) unterschritten wird,
4. Übungen der Feuerwehr unterbrochen oder verschoben werden können, wenn auf dem Friedhof Trauerfeiern stattfinden,

5. sofern der Übungsbetrieb der Feuerwehr dennoch als störend empfunden wird, auf dem Grundstück der Feuerwehr zu einem späteren Zeitpunkt noch ein Lärmschutzwall errichtet werden kann.

Die Samtgemeinde vertritt diese Argumente im Rahmen der 18. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Gemeinde setzt nun jedoch eine 2 m hohe Schallschutzanlage entlang der südlichen und westlichen Geltungsbereichsgrenze fest und geht damit über die im schalltechnischen Gutachten ermittelten Anforderungen hinaus. Sie will damit nicht nur auf die Lärmimmissionen einwirken und die Einhaltung des Orientierungswertes auf dem Friedhof sicher gewährleisten, sondern auch für eine visuelle Trennung sorgen und somit den Konflikt zwischen der Feuerwehr und den angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen besser bewältigen.

Nach der Auffassung des Gutachters, der auch die Gemeinde folgt, entziehen sich Lärmimmissionen durch Einsatzfahrten, welche die Abwendung oder Beseitigung von Gefahren der Allgemeinheit zum Zweck haben, einer Beurteilung nach den o.g. Richtlinien, Verordnungen und Verwaltungsvorschriften. Für die Abwägung der Immissionschutzbeläge ist dennoch zu beachten, dass durch das Martinshorn der Einsatzfahrzeuge hohe Pegelwerte erreicht werden, die insbesondere zu einer erheblichen Störung der Nachtruhe führen können.

Nach den Berechnungen ergäben sich in den nächstgelegenen Aufpunkten bereits am Tage Überschreitungen der Immissionsrichtwerte um rd. 10 dB(A); in der Nachtzeit wäre der Immissionsrichtwert durch die angesprochenen Ereignisse um rd. 23 dB(A) überschritten. Darüber hinaus wäre - zumal in der Nachtzeit - das so genannten „Spitzenpegelkriterium“ verletzt, da bei Notfalleinsätzen mit Martinshorn im Bereich der gegenüber der Ausfahrt gelegenen Wohnbebauung mit typischen Maximalpegeln von über 90 dB(A) gerechnet werden muss.

Aufgrund der geringen Anzahl der Notfalleinsätze, die in den vergangenen Jahren zwischen 7 und 10 Einsätzen lag, hält die Gemeinde diese Störungen für hinnehmbar. Auch bei einem alternativen Standort führt der Einsatz des Martinshorns regelmäßig zu Immissionspegeln an Wohnnutzungen, die in der Nacht auch zum Aufwachen führen und erheblich stören, z.B. entlang der Fahrrouen. Eine Vermeidung solcher Störungen ist daher grundsätzlich unvermeidbar. Die Standortwahl der Feuerwehr bewirkt insofern lediglich eine besondere Häufung dieser Störungen in einem bestimmten Bereich.

Zur Vermeidung bzw. Verringerung von Störungen bei Notfalleinsätzen sollte das Martinshorn möglichst spät eingeschaltet werden. Die Trennung von Zufahrt und Ausfahrt des Feuerwehrgrundstücks entflechtet die Verkehre der mit Privat-PKW ankommenden Einsatzkräfte und der abrückenden Einsatzfahrzeuge und schafft eine übersichtliche Verkehrssituation. Das Verlassen des Grundstücks sollte daher in der Regel ohne das Einschalten des Martinshorns möglich sein.

Weiterhin beabsichtigt die Gemeinde die Vorfahrtsregelung an der Einmündung Mühlenweg/Am Wachtberg zu ändern. Bei der derzeitigen Rechts-vor-links-Regelung müssen Einsatzfahrzeuge bei Notfalleinsätzen auf ihrem Weg zur Kreisstraße K17 (Helmstedter Straße) vor dieser Einmündung bereits das Martinshorn einschalten. Bei einer geänderten Vorfahrtsregelung mit Bevorrechtigung des Verkehrs auf dem Mühlenweg müsste das Martinshorn erst an der Einmündung auf die Helmstedter Straße (100 m weiter) eingeschaltet werden.

### 3.5.7 Eingriffsregelung

In den vorausgehenden Abschnitten werden die voraussichtlichen Auswirkungen der geplanten Nutzung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erläutert.

Da es sich bei der vorliegenden Planung um einen Bebauungsplan der Innenverdichtung nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB handelt, sind Eingriffe als „im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ anzusehen (§ 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Eine Kompensation ist demnach nicht erforderlich.

### 3.5.8 Artenschutz

Die erfassten besonders geschützten Brutvogelarten nutzen das hier betroffene Grünland nur als Nahrungshabitat.

Gehölze sind von der vorliegenden Planung nur auf wenigen Quadratmetern betroffen (Kleingarten). Sofern diese beseitigt werden sollen, wird die Gemeinde die Rodung in der Zeit vom 1. September bis zum 28. Februar des Folgejahres durchführen lassen oder durch eine Kontrolle gewährleisten, dass keine Brutstätten geschützter Arten zerstört werden.



#### **4 Literaturverzeichnis**

Deutsches Institut für Normung. (2002). *DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau - Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung“*, Juli 2002.

Drachenfels, O. v. (2011). *Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen*.

Erich Bierhals, O. v. (2004). Wertstufen und Regenerationsfähigkeit der Biotoptypen in Niedersachsen. *Inform.d. Naturschutz Niedersachs.*, 24. Jg, Nr. 4, 231-240.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie. (1. 10 2014). *NIBIS-Kartenserver (Niedersächsisches Bodeninformationssystem)*. Von [www.lbeg.niedersachsen.de](http://www.lbeg.niedersachsen.de) abgerufen