



Begründung zum
Bebauungsplan Nr. 9
„Sport- und Freizeitanlage Wörpedorf“,
4. Änderung

Gemeinde Grasberg

- Abschrift -

Inhaltsverzeichnis

1.	PLANAUFGSTELLUNG	3
2.	PLANUNTERLAGE.....	4
3.	ÄNDERUNGSBEREICH	4
4.	STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN	5
4.1	Raumordnerische Vorgaben	5
4.2	Vorbereitende Bauleitplanung	7
4.3	Verbindliche Bauleitplanung	8
5.	STÄDTEBAULICHE SITUATION	12
6.	PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE	12
7.	INHALT DER ÄNDERUNG	12
8.	PLANUNGSRELEVANTE BELANGE.....	13
8.1	Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege	13
8.2	Wasserwirtschaft.....	17
8.3	Verkehr	17
8.4	Immissionsschutz.....	17
8.5	Daseinsvorsorge / Infrastruktur.....	18
9.	RECHTSFOLGEN	18

1. PLANAUFSTELLUNG

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Grasberg in seiner Sitzung am 10.09.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Sport- und Freizeitanlage Wörpedorf", 4. Änderung, beschlossen.

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes soll im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB erfolgen. Diese seit der Novellierung des Baugesetzbuches ab dem 01.01.2007 gegebene Möglichkeit ist für Planungsfälle entwickelt worden, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, einer Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen und somit zu einer innerörtlichen Siedlungsentwicklung und Vermeidung der Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des Siedlungszusammenhangs beitragen. Dieses Verfahren ermöglicht eine erhebliche Vereinfachung und Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens. Dies beinhaltet, dass entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen des Baugesetzbuches auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden kann.

Der Gesetzgeber hat die Aufstellung von Bebauungsplänen im Verfahren gemäß § 13a BauGB an folgende Bedingungen geknüpft:

1. Die Größe der im Bebauungsplan festgesetzten Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) muss weniger als 20.000 m² betragen. Dabei sind die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen.

In der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird eine *Fläche für den Gemeinbedarf* festgesetzt. Die im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche beträgt 5.403 m² (6.754 m² Fläche für den Gemeinbedarf x GRZ 0,8) und unterschreitet somit die genannte gesetzliche Schwelle von 20.000 m² deutlich.

2. Durch die Planung dürfen keine Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß den Bestimmungen des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder Landesrecht unterliegen.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung ist kein Vorhaben geplant, welches nach bundesrechtlichen oder landesrechtlichen Vorgaben der Pflicht einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.

Aufgrund des städtebaulichen Planungsziels mit dem vorliegenden Bebauungsplan die Errichtung eines Feuerwehrgebäudes planerisch vorzubereiten, ist zudem kein Vorhaben geplant, welches einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls im Hinblick auf die Erforderlichkeit der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt (Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG): § 2 Abs. 1 i. V. m. Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“ und Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG): § 1 Abs. 1 i. V. m. Anlage 1 Liste „UVP-pflichtige Vorhaben“).

3. Es dürfen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen. Es handelt sich dabei um die Erhaltungsziele und Schutzzwecke von EU-Vogelschutzgebieten und Flora-Fauna-Habitat Gebieten (FFH-Gebiete).

Weder im Plangebiet, noch in seinem Umfeld befinden sich EU-Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete.

4. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Dementsprechend sind Flächen einander so zuzuordnen, dass bei schweren Unfällen (z. B. eine Emission, ein Brand oder eine Explosion größeren Ausmaßes,

die zu einer ernsten Gefahr für die menschliche Gesundheit oder die Umwelt führen), Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan ist, wie unter Punkt 2 bereits ausgeführt, die Ausweisung einer *Fläche für den Gemeinbedarf* zur planungsrechtlichen Vorbereitung der Errichtung eines Feuerwehrgebäudes vorgesehen. Schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU sind damit nicht zu erwarten.

Somit sind sämtliche planungsrechtliche Voraussetzungen erfüllt und bei der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes kann das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB zur Anwendung kommen. Im vorliegenden Fall wird zudem von einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und von einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB abgesehen.

2. PLANUNTERLAGE

Die Planzeichnung ist unter Verwendung einer vom Katasteramt Osterholz-Scharmbeck zur Verfügung gestellten Katastergrundlage im Maßstab 1 : 1.000 erstellt worden.

3. ÄNDERUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der vorliegenden 4. Änderung des Bebauungsplanes liegt im nördlichen Bereich der Ortschaft Grasberg, nördlich der Wörpedorfer Straße (L 133) und östlich des Kirchdamms (Kreisstraße 10). Er weist eine Größe von insgesamt rund 6.754 m² auf. Die räumliche Lage des Geltungsbereiches ist der nachfolgenden Abbildung und die genaue Abgrenzung der Planzeichnung zu entnehmen.



Abb. 1: Räumliche Lage des Plangebietes

4. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG / PLANUNGSVORGABEN

4.1 Raumordnerische Vorgaben

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Daher werden nachfolgend die Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung für die Gemeinde Grasberg und das Plangebiet wiedergegeben, die dem Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP) sowie dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2011 (RROP) für den Landkreis Osterholz zu entnehmen sind.

Das **Landes-Raumordnungsprogramm 2017** enthält folgende raumordnerische Zielvorgaben, die für die vorliegende Planung relevant sind:

1.1 Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes

1.1 01 *„In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzungen für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen.“*

1.1 02 *„Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes sollen zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Es sollen*

- *die Funktionsfähigkeit der Raum- und Siedlungsstruktur sowie der Infrastruktur gesichert und durch Vernetzung verbessert werden,*
- *die Raumansprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden, [...].*

1.1 03 *„Die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung sind bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.“*

2.1 Entwicklung der Siedlungsstruktur

2.1 01 *„In der Siedlungsstruktur sollen gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnaher Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden.“*

2.1 06 *„Planungen und Maßnahmen der Innenentwicklung sollen Vorrang vor Planungen und Maßnahmen der Außenentwicklung haben. Die gezielte Erhaltung und Neuschaffung von Freiflächen in innerörtlichen Bereichen aus städtebaulichen Gründen stehen dem nicht entgegen.“*

Das **Regionale Raumordnungsprogramm 2011** des Landkreises Osterholz enthält folgende raumordnerische Vorgaben:

1.1 Entwicklung der räumlichen Struktur des Landkreises

1.1 01 *„Im Landkreis Osterholz soll eine nachhaltige räumliche Entwicklung die Voraussetzung für wirtschaftlichen, umweltgerechten und sozialen Wohlstand und dadurch eine hohe Lebensqualität auch für kommende Generationen schaffen. Entsprechend sollen auch die natürlichen Lebensgrundlagen gesichert werden. Alle raumbedeutsamen Maßnahmen und Planungen sollen dies berücksichtigen.“*

2.1 Zentrale Orte

2.1 01 *„[...] Die Zentralen Orte [...] in den Gemeinden Grasberg [...] werden als Grundzentren festgelegt.“*

2.1 02 *„Die Zentralen Orte [...] in den Gemeinden Grasberg [...] werden als Zentrale Siedlungsgebiete festgelegt.“*

2.1 04 *„Die Funktionen und die Leistungsfähigkeit [...] der Grundzentren im Landkreis Osterholz sind zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur zu sichern und zu entwickeln. [...]“*

2.3 Siedlungsstruktur, Wohnstandorte und Standorte der gewerblichen Wirtschaft

2.3 01 „Die Siedlungsentwicklung ist unter städtebaulichen Gesichtspunkten vorausschauend zu planen. Zur Sicherung einer nachhaltigen Raumentwicklung sind bei Änderungen und Neuaufstellungen von Bauleitplänen insbesondere

- der quantitative und qualitative Bedarf an Wohnraum, Arbeitsstätten und sonstigen Einrichtungen der Daseinsvorsorge,
- der demografische Wandel,
- die Interessen künftiger Generationen, [...]

zu berücksichtigen.“

2.3 08 „Die bedarfsgerechte Entwicklung und Umgestaltung vorhandener Siedlungsflächen (Innenentwicklung) soll Vorrang vor einer Inanspruchnahme von Freiräumen haben. Dabei sollen – möglichst auf der Basis eines Flächenkatasters – die Möglichkeiten des Flächenrecycling, die Wiedernutzung von Brach- und Konversionsflächen und die Schließung von Baulücken vorrangig genutzt werden.“

Gemäß dem *Regionalen Raumordnungsprogramm 2011* ist die Gemeinde Grasberg als Grundzentrum festgelegt. Der Hauptort Grasbergs ist als *zentrales Siedlungsgebiet* gekennzeichnet. Das Plangebiet selbst liegt, wie die das Plangebiet umgebenden Bereiche, ebenfalls innerhalb des *zentralen Siedlungsgebietes*. Der westlich verlaufende Kirchdamm (K 10) ist als *Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße* gekennzeichnet, auf dem teilweise auch ein *Vorranggebiet Rohrfernleitung Gas* verläuft.

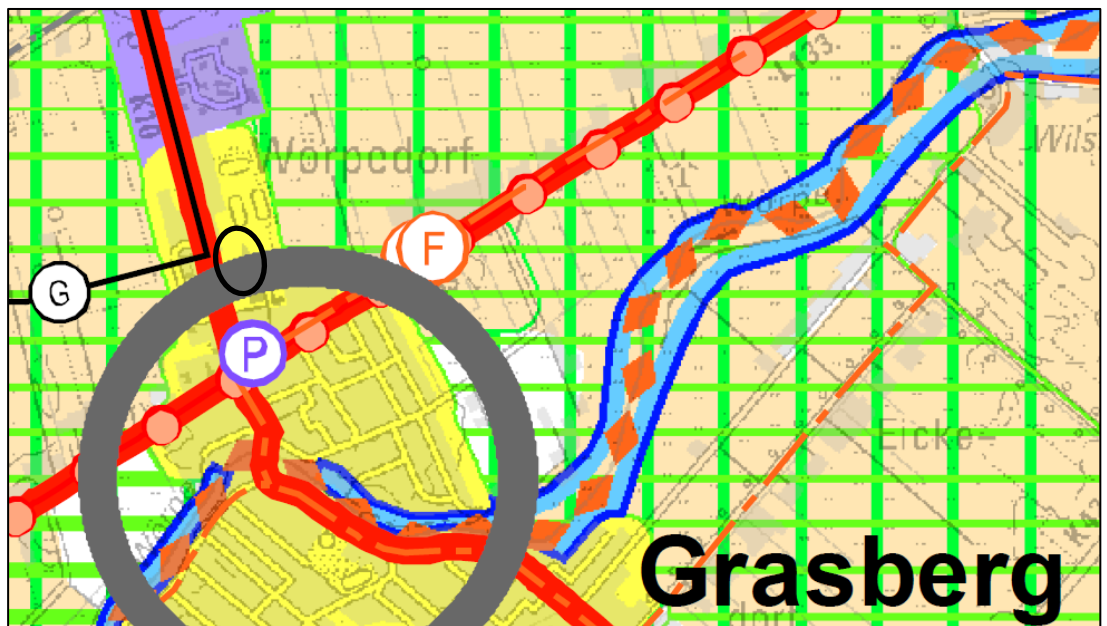


Abb. 2: Auszug aus dem RROP 2011 des Landkreises Osterholz (Lage des Plangebietes ist markiert)

Mit der vorliegenden Planung soll eine *Fläche für den Gemeinbedarf* mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ ausgewiesen werden, um die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses der Ortsfeuerwehr Grasberg planungsrechtlich vorzubereiten. Damit möchte die Gemeinde sicherstellen, dass sie ihrer raumordnerischen Funktion als Grundzentrum Rechnung trägt, indem sie eine moderne und funktionale Infrastruktur bereithält.

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des *zentralen Siedlungsgebietes* im zentralen Ort von Grasberg und der Lage an einer gut ausgebauten Hauptverkehrsstraße ist das Plangebiet für diese Nutzung besonders gut geeignet. Somit wird die Vorgabe der Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf die zentralen Orte erfüllt und auf die Sicherung einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungsstruktur mit entsprechenden öffentlichen Einrichtungen

hingewirkt. Zudem werden neue bandartige Strukturen und Siedlungsvorsprünge in die freie Landschaft vermieden.

Der dem Plangebiet westlich vorgelagerte Kirchdamm wird als *Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße* und *Vorranggebiet Rohrfernleitung Gas* durch die vorliegende Planung in seiner Funktion nicht beeinträchtigt.

Das Regionale Raumordnungsprogramm befindet sich mit Beschluss des Kreisausschusses vom 19.02.2019 in der Neuaufstellung. Ein Entwurf zur Neuaufstellung liegt derzeit noch nicht vor. Derzeit haben die Träger öffentlicher Belange, insbesondere die kreisangehörigen Gemeinden, Hinweise und Anregungen für die Erarbeitung des RROP zu geben.

Die vorliegende Planung ist somit mit den Zielen und Inhalten der Raumordnung und Landesplanung vereinbar.

4.2 Vorbereitende Bauleitplanung

Im geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinde Grasberg ist das Plangebiet sowie seine Umgebung überwiegend als *Sondergebiet (SO)* mit der *Zweckbestimmung „Sport“* dargestellt. Die östlich und südlich angrenzenden Bereiche sind ebenfalls als *Sondergebiete* dargestellt.

Nördlich des Plangebietes ist eine *gemischte Baufläche* dargestellt, der westlich verlaufende Kirchdamm ist als *Hauptverkehrsstraße* gekennzeichnet. Weiter östlich ist zudem eine *Öffentliche Grünfläche* dargestellt, die, eine *Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts* beinhaltet die ein gem. § 30 BNatSchG (ehemals § 28 a N NatG), besonders geschütztes Biotop gekennzeichnet.



Abb. 3: Darstellungen des geltenden Flächennutzungsplanes (Plangebiet ist markiert)

Aus den vorstehenden Erläuterungen wird deutlich, dass zwischen den derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes und den geplanten Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes (*Fläche für den Gemeinbedarf*) eine Abweichung besteht.

Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 13a BauGB kommt Absatz 2 Nr. 2 zur Anwendung, dementsprechend „kann ein *Bebauungsplan*, der von den *Darstellungen des Flächennutzungsplanes* abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der *Flächennutzungsplan* geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes

darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen;“.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine bisher unbebaute Fläche, die vom benachbarten Reitverein als Weidefläche genutzt wird. Die nähere Umgebung des Plangebietes ist durch eine heterogene Nutzungsstruktur geprägt. So befinden sich um das Plangebiet herum Wohnhäuser, gewerblich genutzte Gebäude, Grünflächen sowie die Anlagen des Reitvereins und Flächen des nah gelegenen Sportvereins. Weiter südlich befindet sich die Ortsmitte, die eine hohe städtebauliche Dichte und einen zentrentypischen Nutzungsmix aus Geschäften, Dienstleistungen und Wohnhäusern aufweist. Die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses würde sich gut in diese heterogene Struktur einfügen. Die Gemeinde ist daher der Auffassung, dass die Inhalte der vorliegenden Planung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes vereinbar sind. Der Flächennutzungsplan wird daher im Wege der Berichtigung angepasst. Die erforderliche Übereinstimmung zwischen vorbereitender und verbindlicher Bauleitplanung ist damit gegeben.

4.3

Verbindliche Bauleitplanung

Für den Bereich des Plangebietes wurde der Bebauungsplan Nr. 9 „Sport- und Freizeitanlage Wörpedorf“ aufgestellt, der am 05. Januar 1983 rechtsverbindlich geworden ist.

Der Bebauungsplan Nr. 9 setzt in seiner **Ursprungsfassung** für den vorliegenden Änderungsbereich eine **öffentliche Grünfläche** mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ sowie entlang des Kirchdamms einen **Schutzstreifen**, in dem heimische Pflanzen anzupflanzen sind, fest. Östlich an den Sportplatz angrenzend befindet sich eine überbaubare Grundstücksfläche, die als **Sondergebiet** mit der Zweckbestimmung „Reithalle“ festgesetzt ist. Als Maß der baulichen Nutzung wurden eine **Grundflächenzahl (GRZ)** von 1,0, eine **Geschossflächenzahl (GFZ)** von 2,0 sowie **maximal zwei Vollgeschosse** festgesetzt. Südlich des Sportplatzes ist ein weiteres **Sondergebiet** festgesetzt, nunmehr aber mit der Zweckbestimmung „Tennishalle“. Für dieses gleichen die gleichen Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung festgesetzt wie bei der Reithalle.

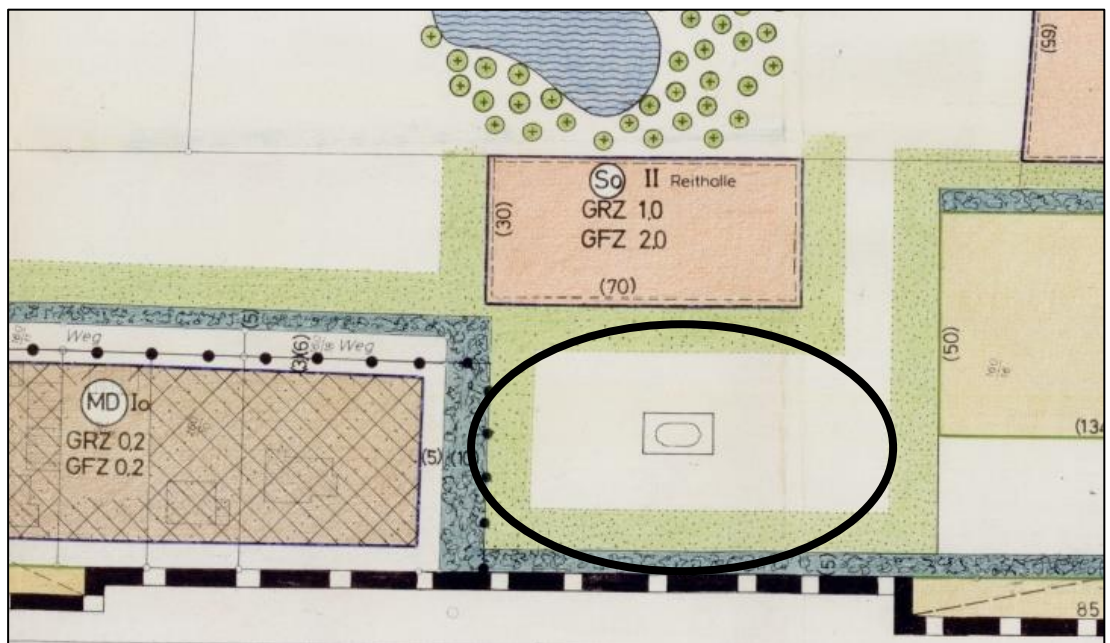


Abb. 4: Ausschnitt aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sport- und Freizeitanlage Wörpedorf“ (der Bereich der 4. Änderung ist markiert); Norden ist links!

Am 27. Januar 1988 ist die **1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9** „Sport- und Freizeitanlage Wörpedorf“ in Kraft getreten. Inhalt dieser Änderung war die Festsetzung von **Flächen** zur **Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern** wie auch zur **Erhaltung von Sträuchern und**

Bäumen auf der öffentlichen Grünfläche sowie Änderungen zu den Sondergebieten. Die Sondergebiete mit den Zweckbestimmungen „Tennishalle“ und „Reithalle“ haben ihre Standorte getauscht und das erstgenannte wurde flächenmäßig deutlich vergrößert. Zusätzlich wurde ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Clubhaus“ festgesetzt, für welches eine Geschossigkeit von maximal einem Vollgeschoss festgesetzt wurde.

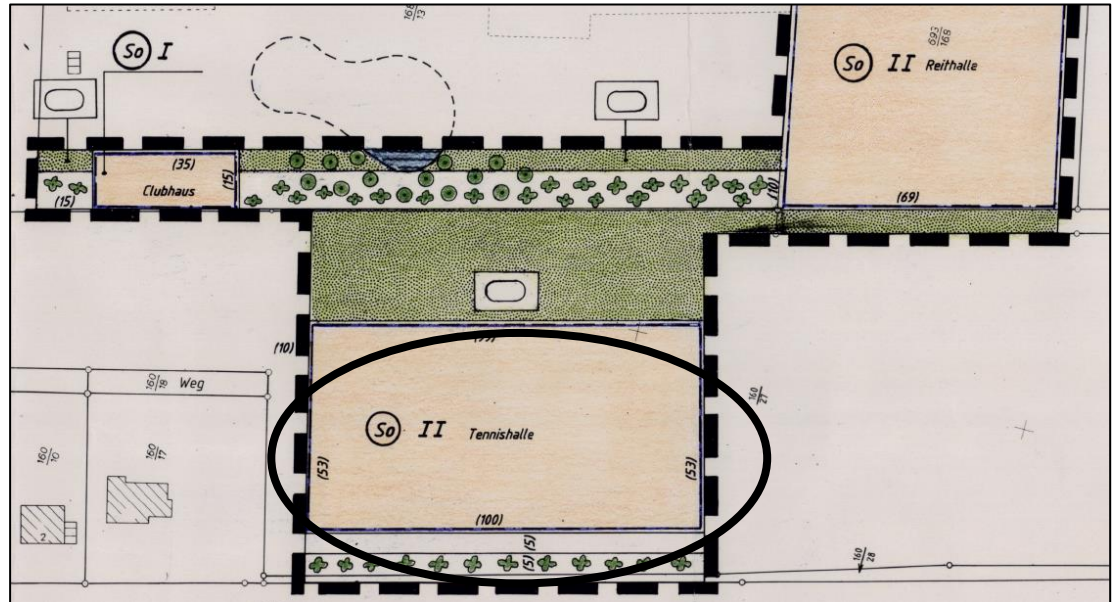


Abb. 5: Ausschnitt aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sport- und Freizeitanlage Wörpedorf“, 1. Änderung (der Bereich der 4. Änderung ist markiert); Norden ist links!

Am 11. Dezember 1996 ist die **2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 9** „Sport- und Freizeitanlage Wörsdorf“ in Kraft getreten. Anstelle der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ setzt sie für den in Rede stehenden Änderungsbereich nunmehr insgesamt ein *Sondergebiet* mit den Zweckbestimmungen „Sportanlage“ und „Reithalle“ fest. Für das *Sondergebiet* „Tennishalle“ wurde die überbaubare Grundstücksfläche modifiziert, da nunmehr sowohl zur Straße Kirchdamm, als auch der nördlich gelegenen Wohnbebauung hin *Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern* festgesetzt wurden. Als Geschossigkeit sind für die Tennishalle weiterhin maximal zwei Vollgeschosse zulässig, weitere Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung wurden nicht getroffen.

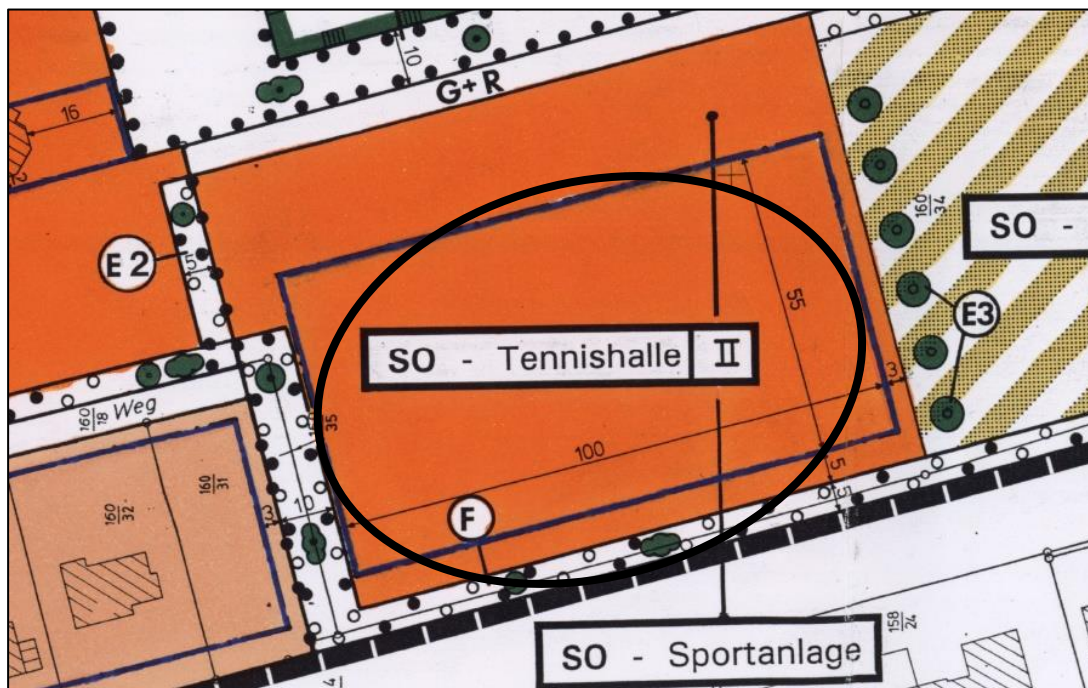


Abb. 6: Ausschnitt aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sport- und Freizeitanlage Wörsdorf“, 2. Änderung (der Bereich der 4. Änderung ist markiert); Norden ist links!

Bezogen auf die *Flächen zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern* entlang der Straße Kirchdamm, die mit einem „F“ gekennzeichnet ist, regeln die textlichen Festsetzungen, dass hier der Gehölzbestand zu erhalten und zu ergänzen ist, indem eine „Pflanzung von Sträuchern zusätzlich zu den Hochstämmen in 5 m Breite am Kirchdamm“ (textliche Festsetzung Nr. 4.1) zu erfolgen hat. Hinsichtlich der zu verwendenden Arten wird auf die Regelungen zum Buchstaben „A“ verwiesen, diese lauten wie folgt:

Pflanzstreifen A:

Pflanzung folgender Gehölzarten in einer Breite von 5 m:

Stieleiche	10 %	Schwarzer Holunder	10 %
Sandbirke	10 %	Hundsrose	15 %
Eberesche	15 %	Weißdorn	15 %
Aschweide	15 %	Insgesamt	100 %
Bluthartriegel	10 %		

Weiterhin wird regelt, dass die Anpflanzungen durch den jeweiligen Grundstückseigentümer vorzunehmen sind, die Pflanzqualitäten sind wie folgt geregelt:

4.2) Pflanzqualitäten

Der Pflanzabstand der Sträucher (Jungpflanzen) soll 1,0 x 1,0 m betragen. Die Mindestgröße der Gehölze soll bei Jungpflanzen 70-90 cm, bei Hochstämmen 12-14 cm Stammumfang betragen. Hochstämmen sind mit 2 Pfählen zu befestigen.

Bei Birkenpflanzungen: 2 x verpflanzt ohne Ballen mit 8-10 cm Stammumfang.

Die **3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9** ist am 08. Oktober 2016 in Kraft getreten und setzt u. a. eine Fläche für einen *Funkmast* fest. Der Geltungsbereich der 3. Änderung tangiert den Bereich der vorliegenden Planung in Form einer *Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung* für eine *öffentliche Parkfläche*, die nördlich entlang des Plangebietes verläuft. Mit dieser soll der neu ausgewiesene öffentliche Parkplatz östlich der Bebauung am Kirchdamm fußläufig an den Kirchdamm angebunden werden.

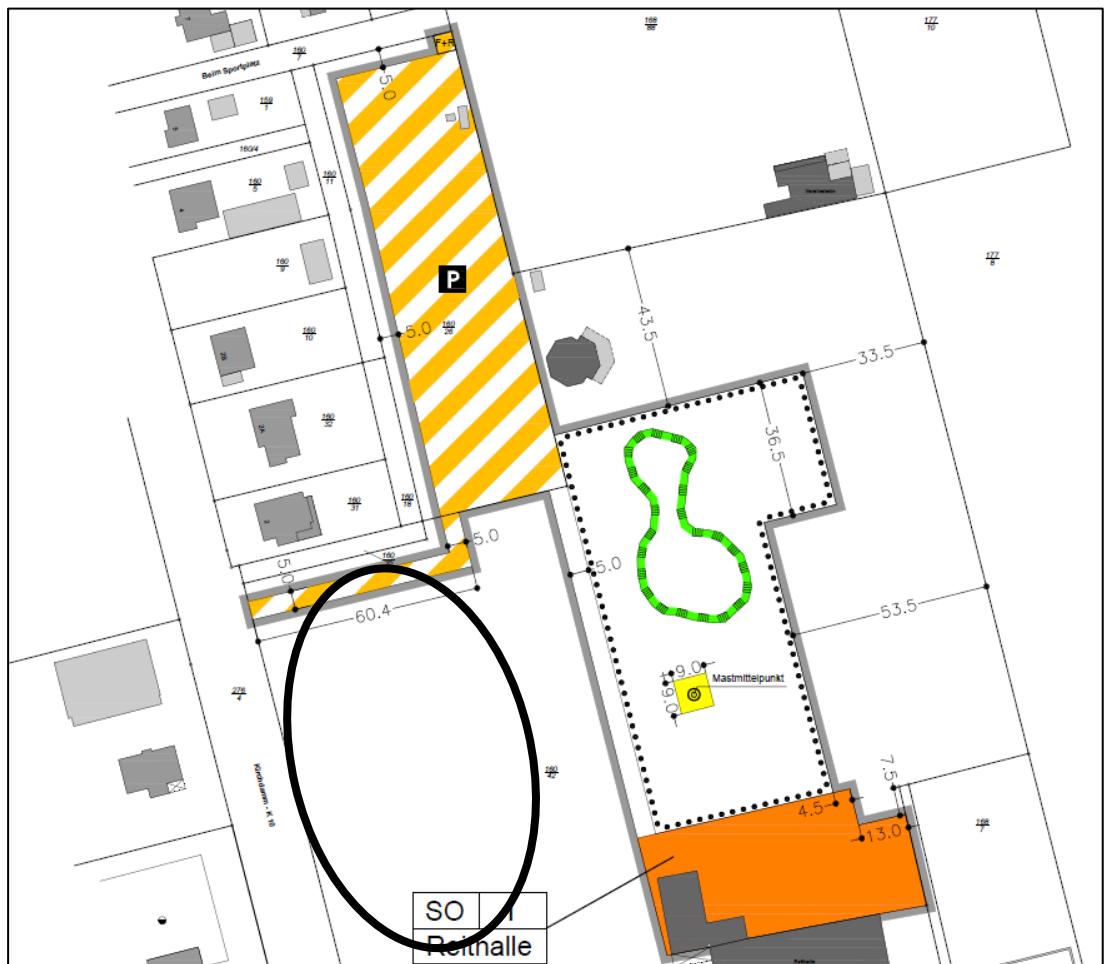


Abb. 7: Ausschnitt aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sport- und Freizeitanlage Wörpedorf“, 3. Änderung (der Bereich der 4. Änderung ist markiert)

5. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Ortsmitte von Grasberg, östlich des Kirchdammes (K 10). Es handelt sich derzeit um eine unbebaute Freifläche (Wiese). Auf dem westlich verlaufenden Kirchdamm verläuft parallel eine Baumreihe. Nördlich des Plangebietes befindet sich eine unbefestigte Zuwegung, die zum Parkplatz der nordöstlich gelegenen Sportanlagen führt. Östlich grenzt ein kleiner Bolzplatz an das Plangebiet an. Südlich schließen sich weitere unbefestigte Freiflächen sowie die baulichen Anlagen des ortsansässigen Reitvereines an.

6. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE

Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde Grasberg die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses für die Ortsfeuerwehr Grasberg schaffen.

Bisher hat die Ortsfeuerwehr ihren Standort mitten im Ortszentrum am Wiesendamm. Bereits seit mehreren Jahren gab es Bestrebungen, den Standort am Wiesendamm zu modernisieren und zu erweitern. Dies ist insofern erforderlich, als dass der Standort die aktuellen Vorgaben für Feuerwehren in Bezug auf die erforderlichen Stellplätze und die Räumlichkeiten für Einsatzkräfte nicht erfüllt. Bei den weiteren Planungen wurde allerdings festgestellt, dass die Fläche am vorhandenen Standort nicht ausreichend ist, um die baulichen Anlagen den Vorgaben entsprechend zu erweitern.

Um der Feuerwehr eine moderne, den Bestimmungen entsprechende und zukunftssichere Fläche anbieten zu können, ist ein Neubau auf einer gemeindeeigenen Fläche vorgesehen. Da der Standort weiterhin im Hauptort liegen und zudem von den Einsatzkräften gut erreichbar sein sollte, wurde letztendlich die Entscheidung für das vorliegende Plangebiet getroffen. Der Standort ist nach Auffassung der Gemeinde gut für die Nutzung durch die Feuerwehr geeignet, da er sich im Hauptort in direkter Lage an einer gut ausgebauten Durchgangsstraße befindet. Mit dem neuen Standort würden sich nach Auffassung der Ortsfeuerwehr die Ausrückzeiten bei Feuerwehreinsätzen zudem nicht verändern, so dass hier keine Beeinträchtigungen der öffentlichen Sicherheit zu erwarten sind.

Für die in Rede stehende Fläche besteht bereits verbindliches Baurecht durch den Bebauungsplan Nr. 9. Dieser setzt für den überwiegenden Teil des vorliegenden Plangebietes ein *Sondergebiet „Tennishalle“* fest. Eine Tennisnutzung ist allerdings bis heute nicht etabliert worden, weshalb die Fläche von der Gemeinde seit über 20 Jahren dem Reitverein Wörpedorf als Weidefläche zur Verfügung gestellt wurde. Aufgrund der geltenden Festsetzungen ist für die Errichtung eines neuen Feuerwehrgerätehauses allerdings die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Der in Rede stehende Standort ist aus städtebaulicher Sicht gut geeignet, da er sich innerhalb des zentralen Siedlungsgebietes der Gemeinde befindet und in hohem Maße der durch das Baugesetzbuch und die Raumordnung auferlegten Maßgabe einer vorrangigen Innenentwicklung entspricht. Es handelt sich um eine Maßnahme der Nachverdichtung, die es ermöglicht, bisher unbebaute (aber bereits überplante) Flächen im Gemeindegebiet einer Nutzung als Gemeinbedarfsfläche zuzuführen.

7. INHALT DER ÄNDERUNG

Inhalt der vorliegenden Planung ist die Änderung von Teilflächen des *Sondergebietes „Sportanlage“* und hier der überbaubaren Grundstücksfläche mit der Zweckbestimmung *„Tennishalle“*, sowie der entlang des Kirchdamm verlaufenden *Fläche zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern* in eine *Fläche für den Gemeinbedarf* mit der Zweckbestimmung *„Feuerwehr“*. Mit dieser Festsetzung soll der Planung der Gemeinde, einen neuen Standort für die Feuerwehr auszuweisen, Rechnung getragen werden.

Die Aufhebung der ca. 450 m² großen *Fläche zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern* ist erforderlich, damit eine direkte Anbindung des Feuerwehrstandortes an den Kirchdamm möglich ist.

Die Größe der *Gemeinbedarfsfläche* wurde mit 6.754 m² so festgelegt, dass neben den aktuellen Planungen für den Standort des Feuerwehrgerätehauses auch etwaige Erweiterungen sowie Flächen für die Feuerwehrrübungen im Sinne einer optimalen Ausnutzung mitberücksichtigt worden sind. Aus diesem Grund wird auch eine ausgesprochen großzügige *überbaubare Grundstücksfläche* festgesetzt, die entlang der Grenzen des Änderungsbereiches verläuft, sowie eine *Grundflächenzahl* von 0,8, die ebenfalls der nach Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen Obergrenze des § 18 in Verbindung mit § 19 entspricht.

Um auch für perspektivisch ausreichend Raum für Erweiterungen zu gestatten, wird zudem eine *abweichende Bauweise (a)* festgesetzt, in der die Gebäude – analog zur offenen Bauweise – mit seitlichem Grenzabstand zu errichten sind, nunmehr aber eine Länge von 50 m überschreiten dürfen. Weitere Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung werden nicht als erforderlich angesehen, da es sich bei dem Feuerwehrhaus um einen Sonderbau handelt und nicht absehbar ist, welche bauliche Anforderungen durch zukünftige landesweite Vorgaben an diese gestellt werden.

8. PLANUNGSRELEVANTE BELANGE

8.1 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege

Entsprechend den Regelungen des § 13a BauGB besteht für den vorliegenden Bebauungsplan kein Erfordernis, eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Ungeachtet dessen sind die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege in die gemeindliche Abwägung einzustellen. Mit dem folgenden Text wird sichergestellt, dass das für eine Beurteilung der Belange notwendige Abwägungsmaterial in einem ausreichenden Detaillierungsgrad zur Verfügung steht.

Zur Bewertung der naturschutzfachlichen Belange werden in Niedersachsen, wie auch in anderen Bundesländern, in der Regel genormte Bewertungs- und Kompensationsmodelle angewandt. Hier erfolgt die Bewertung anhand des so genannten BREUER-Modells von 1994 in seiner aktuellen Version aus dem Jahr 2006.

Für das Schutzgut Flächen, Pflanzen und Tiere sieht das Modell eine Bewertung in einer 5-stufigen Werteskala (I-V) vor, für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft sowie Landschaftsbild in einer 3-stufigen Werteskala (1-3).¹

Analog zu den letztgenannten Schutzgütern werden auch die weiteren hier behandelten Schutzgüter Menschen, Biologische Vielfalt, sonstige Sach- und Kulturgüter, Schutzgebiete und –objekte sowie Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern zur besseren Vergleichbarkeit in einer 3-stufigen Werteskala (1-3) bewertet.

¹ Das Breuer-Modell von 1994 sieht eine Bewertung der Schutzgüter mit den Wertstufen 1 – 2 – 3 vor, wobei die Wertstufe 1 für den höchsten, "besten" Wert, die Wertstufe 3 für den niedrigsten, "schlechtesten" Wert steht.

In der aktuellen Fassung des Breuer – Modells erfolgt die Bewertung des Schutzgutes "Pflanzen und Tiere" nun durch die Wertstufen 1-5; die weiteren der dort behandelten Schutzgüter erfahren weiterhin eine Einordnung in Wertstufen von 1-3.

Als zweite Änderung gegenüber der Ursprungsversion steht in der aktuellen Version die Wertstufe 1 nun für den niedrigsten, "schlechtesten", die Wertstufe 5 bzw. 3 für den höchsten, "besten" Wert.

Die Bewertung der behandelten Schutzgüter folgt der aktuellen Systematik.

Hierbei gilt:

Tab. 1: Übersicht der Wertstufen nach BREUER

Wertstufe V/3:	Schutzgüter von besonderer Bedeutung (⇒ besonders gute / wertvolle Ausprägungen)
Wertstufe IV:	Schutzgüter von besonderer bis allgemeiner Bedeutung
Wertstufe III/2:	Schutzgüter von allgemeiner Bedeutung
Wertstufe II:	Schutzgüter von allgemeiner bis geringer Bedeutung
Wertstufe I/1:	Schutzgüter von geringer Bedeutung (⇒ schlechte / wenig wertvolle Ausprägungen)

Das Plangebiet wird im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Grasberg als *Sondergebiet* dargestellt. Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung liegt zudem innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 9 „Sportanlage Wörpedorf“. Im vorliegenden Fall ist als Planungsgrundlage vom rechtskräftigen Bebauungsplan in der Fassung der 2. Änderung auszugehen. Dieser setzt auf einer Fläche von 6.304 m² ein *Sondergebiet „Sportanlage“* fest, innerhalb derer eine 5.500 m² große *überbaubare Grundstücksfläche* mit der Zweckbestimmung „Tennishalle“ liegt, für die eine zweigeschossige Bebauung zugelassen wird. Dem Kapitel 4.1 der Begründung „Sondergebiet Sportanlage: Art und Maß der baulichen Nutzung“ sind keine weiteren Angaben zu Regelungen betreffend den zulässigen Versiegelungsgrad zu entnehmen. Dementsprechend ist auch für das Sondergebiet „Sportanlage“ davon auszugehen, dass die festgesetzt überbaubare Grundstücksfläche entsprechend den Regelungen des § 19 BauNVO um zu 50 % durch Nebenanlagen, Stellplätze etc. überschritten werden darf, allerdings bis zu einer maximalen Obergrenze von 80 % Gesamtversiegelung der Fläche des Sondergebietes „Sportanlage“. Dies würde einer zulässigen Versiegelung von maximal 5.043 m² entsprechen.

Die vorgesehene 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Sportanlage Wörpedorf“ sieht die Festsetzungen einer 6.754 m² großen *Fläche für den Gemeinbedarf* vor, die auch die vormals festgesetzte ca. 450 m² (5 m Breite x 90 m Länge) große *Fläche zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern* an der Straße Kirchdamm umfasst. Dementsprechend steigt hier der Versiegelungsgrad um 360 m² (= 450 m² x GRZ 0,8) an.

Zudem ergeben sich durch den Entfall dieser 450 m² großen Fläche nachteilige Auswirkungen auf die Belange von Natur und Landschaft und hier insbesondere die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie das Orts- und Landschaftsbild.

Aufgrund des vorliegenden Verfahrens nach § 13a BauGB ist allerdings keine naturschutzfachliche Kompensation notwendig.

Dem Plangebiet kommt derzeit in Bezug auf das Schutzgut **Mensch** mit dem Sondergebiet „Sportanlage“ (und hier der Tennishalle) eine Bedeutung als Raum für sportliche Betätigung und damit für die menschliche Gesundheit zu. Damit besitzt das Plangebiet auch eine Bedeutung für die menschliche Erholung der Sporttreibenden, während für alle anderen Anwohner keine Erholungsnutzung zu konstatieren ist.

Insgesamt ist dem Plangebiet bezogen auf das Schutzgut Menschen derzeit eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zuzuordnen.

Durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes kommt dem Plangebiet eine Bedeutung für die Daseinsvorsorge zu. Zudem handelt es sich bei der freiwilligen Feuerwehr um eine Einrichtung, die auch Freizeitaktivitäten sowohl für Mitglieder, als auch Nichtmitglieder anbietet. Damit bleibt die allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) bezogen auf das Schutzgut Menschen erhalten. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht gegeben.

Bezogen auf das Schutzgut **Fläche** ist im Plangebiet bereits eine Versiegelung von ca. 5.043 m² (6.304 m² *Sondergebiet* x GRZ 0,8) als Vorbelastung gegeben. Durch die vorliegende Änderung wird sich die *Fläche für Gemeinbedarf* zu Lasten der vormaligen *Fläche zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern* um 450 m² erhöhen, was unter dem Ansatz der festgesetzten Grundflächenzahl zu einem Anstieg der Versiegelung von 360 m² führt. Diese nachteilige Auswirkung auf das Schutzgut Fläche wird zusammen mit derjenigen für das Schutzgut Boden betrachtet.

Bezogen auf das Schutzgut **Pflanzen und Tiere** kommt es durch den Wegfall der 450 m² (5 m Breite x 90 m Länge) großen *Fläche zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern* an der Straße Kirchdamm zu einem Verlust an Lebensraum. Hier ist allerdings zu berücksichtigen, dass dieser in erheblichem Maße durch den Verkehr auf der viel befahrenen Kreisstraße (Kirchdamm) einem Störungsdruck unterliegt der durch Wind-, Schall-, Staub- und Abgasemissionen bedingt ist. Damit besitzt die Fläche derzeit eine allgemeine bis geringe Bedeutung (Wertstufe II).

Nach Inkrafttreten der 4. Änderung und dem damit verbundenen Wegfall der Fläche wird diese als Teil der *Fläche für Gemeinbedarf* nur noch eine geringe Bedeutung (Wertstufe I) besitzen, da sie vor allem durch die menschlichen Aktivitäten geprägt sein wird. Damit ist mit der Änderung eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere auf einer Fläche von 450 m² verbunden.

Für das Schutzgut **biologische Vielfalt** ist für das geplante Gebiet das Vorkommen einer geringen Anzahl von Lebensraumtypen kennzeichnend. Da es sich bei den im untersuchten Gebiet vorliegenden Lebensraumtypen zudem nicht um Sonderbiotope handelt, die das Vorkommen allgemein seltener und/oder einer Fülle von Arten erwarten lassen, wird ihnen auch künftig im Sinne der Sicherung der örtlichen biologischen Vielfalt eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zugemessen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht gegeben.

Das Schutzgut **Landschaftsbild** ist im Bereich des Plangebietes aufgrund des Kirchdamms, den baulichen Anlagen des Sport- und Reitvereins sowie der umgebenden gewerblichen und wohnbaulichen Bebauung bereits anthropogen geprägt. Die nach geltendem Planungsrecht innerhalb der *Fläche zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern* vorhandenen Gehölze dienen der Eingrünung der Tennishalle und bereichern damit das Orts- bzw. Landschaftsbild, so dass ihm eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zukommt. Durch den Wegfall der Fläche wird es zu nachteiligen Auswirkungen kommen, die allerdings durch die im Straßenraum des Kirchdamms vor dem Änderungsbereich stockende Laubbaumreihe wieder aufgefangen werden. Dem Schutzgut ist daher auch nach Umsetzung der 4. Änderung weiterhin eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zuzuordnen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht gegeben.

Für das Schutzgut **Boden** ist gemäß den Aussagen der Bodenkarte von Niedersachsen (BK50) im Plangebiet der Bodentyp *Sehr tiefer Podsol-Gley*, der als Boden mit allgemeiner Bedeutung einzustufen ist.

Aufgrund der Festsetzungen des bisher geltenden Bebauungsplanes Nr. 9 in der Fassung der 2. Änderung ist eine überwiegende Versiegelung von Bodenoberflächen im Plangebiet bereits zulässig. Damit ist in diesen Bereichen von tiefgreifenden Bodenveränderungen auszugehen, die keine natürlichen Bodenfunktionen mehr besitzen, während die unversiegelten Flächen weiterhin eine Bedeutung als Lebensraum sowie für die Reinigung des Niederschlagswassers besitzen. Gleiches gilt für die festgesetzte *Fläche zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern*, in der ebenfalls von einer Beibehaltung der natürlichen Bodenfunktionen auszugehen ist, auch wenn Belastungen und Stoffeinträge durch die angrenzende Landesstraße zu vermuten sind. Dementsprechend wird dem Schutzgut Boden in den bereits versiegelten Bereichen eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) und in den unversiegelten eine allgemeine Bedeutung (Wertstufe 2) zugeordnet.

Durch die vorliegende Änderung wird sich die *Fläche für Gemeinbedarf* zu Lasten der vormaligen *Fläche zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern* um 450 m² erhöhen, was unter dem Ansatz der festgesetzten Grundflächenzahl zu einem Anstieg der Versiegelung von 360 m² führt. Damit wird ein kompensationspflichtiger Wertstufenverlust (vorher Wertstufe 2, nunmehr Wertstufe 1) durch die vorliegende Änderung hervorgerufen.

Bei erheblichen Beeinträchtigungen des **Schutzgutes Boden** sieht das angewendete Kompensationsmodell für Böden mit allgemeiner Bedeutung einen Ausgleich im Verhältnis von 1 : 0,5 vor, was einen rechnerischen Kompensationsbedarf von 180 m² bedeutet. Auf Grund der Anwendung des § 13 a BauGB ergibt sich im vorliegenden Planungsfall jedoch kein Kompensationserfordernis.

Bezüglich des **Schutzgutes Wasser** kommen Oberflächenwasser nicht im Plangebiet vor und sind somit nicht betroffen. Für das Grundwasser ist aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb eines Siedlungsrandbereiches und den durch die Festsetzungen der Bebauungspläne zulässigen Versiegelungen bereits in der Gesamtheit eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) beizumessen.

Zukünftig wird in der bis dahin festgesetzten 450 m² großen *Fläche zum Anpflanzen und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern* mehr Versiegelung von Oberflächen zugelassen als bisher, sodass in diesem Bereich kein Niederschlagswasser mehr in den Grundwasserleiter infiltrieren kann. Da dies auf einer relativ kleinen Fläche im Plangebiet der Fall ist, kommt dem **Schutzgut Grundwasser** somit auch weiterhin insgesamt eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zu. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht gegeben.

Dem Schutzgut **Klima / Luft** ist derzeit im Plangebiet eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zuzuweisen. Das Plangebiet befindet sich innerhalb des zentralen Siedlungsbereiches von Grasberg, weist durch die festgesetzten Sondergebiete schon einen hohen Versiegelungsgrad auf und unterliegt durch die viel befahrene Kreisstraße bereits einer erheblichen Vorbelastung. Die umgebenden Flächen des Plangebietes, die sich aus überwiegend als gewerblichen und gemischten Bauflächen darstellen, zeigen ebenfalls eine hohe Versiegelung auf und sorgen für einen geminderten Luftaustausch.

Zukünftig wird das Plangebiet als *Gemeinbedarfsfläche* genutzt werden, die einen ähnlichen Versiegelungsgrad wie das *Sondergebiet „Sportplatz“* aufweist. Aufgrund der verhältnismäßig geringen Größe und dem geringen Anstieg (360 m²) der zukünftigen Versiegelungen wird sich am Luftaustausch kaum etwas verändern. Somit wird dem **Schutzgut Klima / Luft** weiterhin eine geringe Bedeutung (Wertstufe 1) zugeordnet.

Im Plangebiet befinden sich keine **Schutzgebiete und -objekte**. Östlich des Plangebietes befindet sich ein *gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG*, welches innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9 liegt. Da durch die vorliegende Planung keine Beeinträchtigungen des Biotopes zu erwarten sind, bleibt das Plangebiet bezüglich Schutzgebiete und -objekte somit ohne Belang.

Bau- und Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt. Damit ist das Schutzgut **Sonstige Sach- und Kulturgüter** in der vorliegenden Planung ohne Belang.

Dies gilt ebenso für das Schutzgut **Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern**, da besondere Wechselbeziehungen, die wesentlich über das Maß der Bedeutung der einzelnen Güter hinausgehen, im vorliegenden Landschaftsausschnitt nicht erkannt werden können.

Infolge der vorliegenden Planung ergeben sich somit erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Lebensgemeinschaften (450m²) sowie *Boden und Fläche* (360 m²). Damit würde sich eine erforderliche Kompensationsfläche von 450 m² zzgl. 180 m² für das Schutzgut Boden / Fläche, d. h. insgesamt 630 m² errechnen.

Eine Kompensation der erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Flächen, Pflanzen und Tiere sowie Boden ist gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich, da „*Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als [...] vor der*

planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig“ gelten. Eine Abwägung hinsichtlich des Kompensationserfordernisses hat somit bereits auf Ebene der Gesetzgebung stattgefunden.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB sind infolge der Planung nicht zu erwarten.

8.2 **Wasserwirtschaft**

Die Belange der Wasserwirtschaft werden durch die vorliegende Planung nicht negativ berührt, da sich der Versiegelungsgrad im Plangebiet durch die Festsetzung einer *Fläche für den Gemeinbedarf* insgesamt nur geringfügig erhöht. Die ordnungsgemäße Beseitigung von anfallendem Oberflächenwasser wird nicht beeinträchtigt.

8.3 **Verkehr**

Durch die vorliegende Planung wird eine *Fläche für den Gemeinbedarf* ausgewiesen, welche direkt über den Kirchdamm (K 10) an das öffentliche Straßennetz angebunden werden kann. Da es sich bei dem Kirchdamm um eine gut ausgebaute Straße handelt, geht die Gemeinde davon aus, dass sie in der Lage ist, die zusätzlich durch den Feuerwehrbetrieb ausgelösten Verkehre ohne wesentliche Beeinträchtigungen aufzunehmen. Die Funktion des Kirchdamms als Durchgangsstraße begünstigt zudem die Durchführung von Einsatzfahrten der Feuerwehr, indem sich die Ausrückzeiten im Vergleich zum alten Standort am Wiesendamm nicht verlängern.

Die Belange des Verkehrs werden nicht negativ berührt.

8.4 **Immissionsschutz**

Zu den Belangen des Immissionsschutzes wird darauf hingewiesen, dass auch für die Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen der Schutzanspruch der umgebenden Wohnbebauung zu berücksichtigen ist. Für die vom Feuerwehrbetrieb ausgehenden Lärmimmissionen sind die Immissionsrichtwerte der *TA Lärm* einschlägig. Dies betrifft allerdings nur den Regelbetrieb des Geländes ohne Einsatzfahrten mit Martinshorn, da die Geräusche bei Übungen auf dem Grundstück sowie bei An- und Abfahrten der Fahrzeuge im Einsatzfall vergleichbar sind zu entsprechenden Vorgängen anderer Anlagen und (Gewerbe-)Betriebe, die in den Anwendungsbereich der *TA Lärm* (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz - Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm).

Die städtebauliche Struktur der näheren Umgebung des Plangebietes wird überwiegend durch gewerblich genutzte Grundstücke (Gewerbegebiet Kirchdamm) sowie die Flächen des ortsansässigen Sport- und Reitvereins geprägt. Immissionsschutzrechtliche Konflikte mit der Feuerwehr werden hier nicht zu erwarten.

Die nächstgelegene schutzwürdige Wohnbebauung befindet sich lediglich nördlich des Plangebietes (Kirchdamm 2/2a). Diese ist gemäß den Festsetzungen planungsrechtlich als *Mischgebiet* festgesetzt, womit hier gemäß *TA Lärm* höhere Lärmimmissionen zu tolerieren sind als es in einem *Allgemeinen Wohngebiet* der Fall ist. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich bereits ein Gewerbegebiet (Bebauungsplan Nr. 13 „Gewerbegebiet Kirchdamm“), welches aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zu keinen Konflikten mit der vorhandenen Wohnbebauung führt. Die Gemeinde geht daher davon aus, dass durch den Regelbetrieb der Feuerwehr, der sich im Wesentlichen aus den An- und Abfahrtsverkehren sowie auf Übungen in der Tagzeit beschränkt, der Schutzanspruch des Mischgebietes berücksichtigt wird.

Unabhängig vom Regelbetrieb ist im Bereich des Plangebietes und seiner näheren Umgebung auch mit einer erhöhten Lärmbelastung bei der Fahrt von Rettungs- und Einsatzfahrzeugen mit eingeschaltetem Martinshorn und dem Feuersalarm zu rechnen. Da es sich um Maßnahmen zur Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung handelt, können gemäß *TA Lärm* die Immissionsrichtwerte in diesen Fällen überschritten werden.

Hier ist gemäß *TA Lärm* eine Einzelfallbetrachtung nach den Regeln der Sonderfallprüfung abzustellen. In diesem Fall kann die Zumutbarkeit der Geräuschbelastung höher angesetzt

werden, wenn eine sozial anerkannte Tätigkeit nur an einem bestimmten Standort durchgeführt werden kann oder wenn die geräuschverursachende Tätigkeit einem gesellschaftlich wünschenswerten Zweck dient. Insofern kommt es durch die Feuerwehreinsätze zu keinen unzulässigen Immissionskonflikten mit der umgebenden schutzwürdigen Bebauung.

Die Belange des Immissionsschutzes werden nicht negativ berührt.

8.5 Daseinsvorsorge / Infrastruktur

Die Belange der Daseinsvorsorge werden durch die vorliegende Planung positiv berührt, da die Gemeinde mit der Ausweisung eines neuen Standorts für die Feuerwehr sicherstellt, dass eine zukunftsichere und leistungsfähige Infrastruktur für die öffentliche Sicherheit im Gemeindegebiet zur Verfügung steht.

Zudem ist festzustellen, dass seit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 9 der Bau einer Tennishalle nicht erfolgt ist. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass faktisch kein Bedarf an dieser sportlichen Einrichtung besteht. Dies wurde im Vorfeld der vorliegenden Änderung mit dem örtlichen Verein nochmals abgestimmt.

9. RECHTSFOLGEN

Entgegenstehende oder gleichlautende Festsetzungen im Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 9 „Sport- und Freizeitanlage Wörpedorf“ in der Fassung der 2. Änderung treten mit der Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB außer Kraft.

Die Begründung wurde gemäß § 9 Abs. 8 BauGB im Auftrage der Gemeinde Grasberg ausgearbeitet:

Bremen, den 10.11.2020 / 23.02.2021

instara
Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen

gez. Burkhard Lichtblau

Grasberg, den 06.07.2021

L. S.

gez. Schorfmann
(Schorfmann)
Bürgermeisterin

Verfahrenshinweise:

Die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.01.2021 bis 12.02.2021 zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegen.

Grasberg, den 06.07.2021

L. S.

gez. Schorfmann
(Schorfmann)
Bürgermeisterin