

Samtgemeinde Tarmstedt



Begründung zur 30. Änderung des Flächennutzungsplanes „Feuerwehrhaus Kirchtimke“

- Vorentwurf -

Inhaltsverzeichnis

1.	PLANAUFSTELLUNG	3
2.	PLANUNTERLAGE.....	3
3.	ÄNDERUNGSBEREICH	3
4.	STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG	4
4.1	Landesraumordnungsprogramm	4
4.2	Regionales Raumordnungsprogramm	4
4.3	Vorbereitende Bauleitplanung	7
4.4	Verbindliche Bauleitplanung	8
4.5	Interkommunales Entwicklungskonzept (ILE) – „Lebendige Zentren“	8
5.	STÄDTEBAULICHE SITUATION	8
6.	PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE	8
7.	INHALT DER ÄNDERUNG	9
8.	STÄDTEBAULICHE BELANGE.....	9
8.1	Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege	9
8.2	Belange der Wasserwirtschaft	10
8.3	Immissionsschutz.....	10
8.4	Belange des Verkehrs.....	10
8.5	Landwirtschaft.....	11
8.6	Daseinsvorsorge / Infrastruktur.....	11
8.7	Ver- und Entsorgung.....	11

1. PLANAUFSTELLUNG

Auf Grund der §§ 1 Abs. 3 und 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Verwaltungsausschuss der Samtgemeinde Tarmstedt in seiner Sitzung am die Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.

2. PLANUNTERLAGE

Die Planzeichnung ist unter Verwendung einer vom Katasteramt Otterndorf zur Verfügung gestellten Katastergrundlage und auf Basis des öffentlich bestellten Vermessungsingenieur Uwe Ehrhorn im Maßstab 1 : 5.000 erstellt worden.

3. ÄNDERUNGSBEREICH

Der ca. 4.120 m² große Geltungsbereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich in einer Entfernung von ca. 250 m zum westlichen Bebauungsrand der Gemeinde Kirchtimke. Diese liegt wiederum nordöstlich der Gemeinde Tarmstedt, welche den Verwaltungssitz der Samtgemeinde bildet.

Die Lage des Plangebietes ist der nachfolgenden Übersicht zu entnehmen, die genaue Abgrenzung der Planzeichnung.

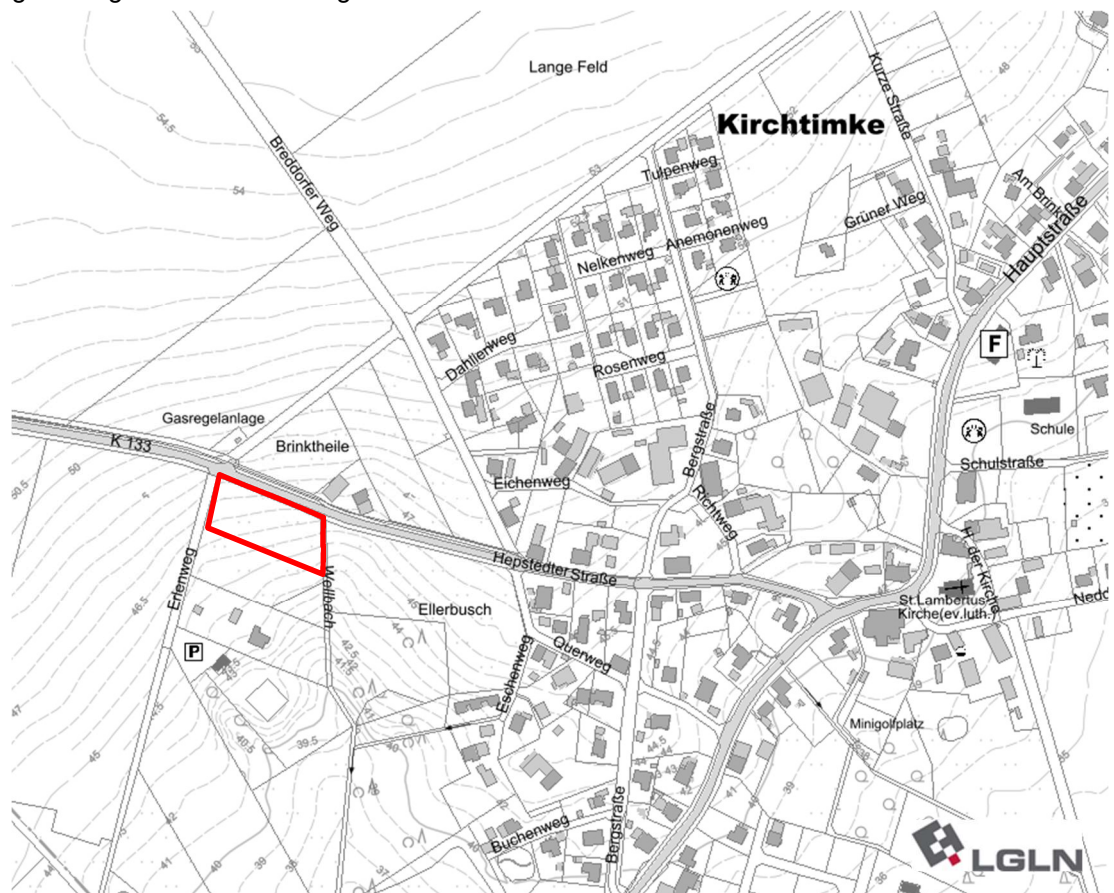


Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches (Quelle Kartengrundlage: LGLN, Katasteramt, Plan unmaßstäblich)

4. STAND DER RÄUMLICHEN PLANUNG

4.1 Landesraumordnungsprogramm

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung sind im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017) formuliert und werden im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Rotenburg (Wümme) (RROP 2020) konkretisiert. Im RROP können darüber hinaus weitere Ziele festgelegt werden. Gemäß § 4 Abs. 1 ROG sind zudem die Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- oder Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Die vorliegende Planung beabsichtigt die Festsetzung einer *Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“* im westlich an den geschlossenen Siedlungsbereich anschließenden Außenbereich der Gemeinde Kirchtimke. Konkret wird dazu eine Fläche auf dem Flurstück 54/7 Flur 8, Gemarkung Kirchtimke an der Hepstedter Straße, unmittelbar östlich der Einmündung des Erlenwegs herangezogen.

In der zeichnerischen Darstellung der aktuellen Verordnung über das **Landes-Raumordnungsprogramm 2017**, die am 17. Februar 2017 nach ihrer Veröffentlichung im Niedersächsischen Gesetz- und Verordnungsblatt (Nds. GVBl. vom 16.02.2017, S. 26) in Kraft trat, werden für das Plangebiet selbst keine planerischen Zielsetzungen getroffen.

1. **Ziele und Grundsätze zur gesamträumlichen Entwicklung des Landes und seiner Teilräume**

1.1 **Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes**

1.1.01 *„In Niedersachsen und seinen Teilräumen soll eine nachhaltige Entwicklung die Voraussetzung für umweltgerechten Wohlstand auch für kommende Generationen schaffen. Durch koordiniertes Zusammenwirken des Landes und der Träger der Regionalplanung sollen die regionsspezifischen Entwicklungspotenziale ausgeschöpft und den Besonderheiten der teilräumlichen Entwicklung Rechnung getragen werden.“*

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, kostensparend und umweltverträglich befriedigt werden.“

Die vorliegende Planung dient dazu den zeitgemäßen Nutzungsansprüchen der Feuerwehr gerecht zu werden, welche an ihrem derzeitigen Standort im Kirchtimker Dorfkern nicht mehr angemessen realisierbar sind. Damit entspricht sie den Zielen und Grundsätzen des aktuellen Landes-Raumordnungsprogramms und ist mit den Aussagen des LROP 2017 vereinbar.

4.2 Regionales Raumordnungsprogramm

Im zeichnerischen Teil des **Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Rotenburg (Wümme) (RROP 2020)**, welches am 28.05.2020 in Kraft getreten ist, ist das Plangebiet als *Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft* dargestellt. Direkt östlich am Plangebiet anliegend ist in schwarz ein *Vorranggebiet Rohrfernleitung „Gas“ (G)* dargestellt, welche im gültigen Flächennutzungsplan als unterirdische Leitung zu identifizieren ist (s. unten).

Alle Weiteren Darstellungen liegen in weiterer Entfernung zum Plangebiet, sodass sie keinen Einfluss auf die Planung haben. Dazu zählen die blau dargestellten *Vorranggebiete Trinkwassergewinnung* entlang der Bachläufe. Ebenso wie die rot markierte Landstraße 133 als *Straße von regionaler Bedeutung* zentral durch die Gemeinde. Darüber hinaus überschneiden sich südwestlich sowie östlich von der Gemeinde gelegen *Vorbehaltsgebiete Natur und Landschaft*

mit einem *Vorbehaltsgebiet landschaftsbezogene Erholung* am südöstlichen Rand der Gemeinde.



Abb. 1: Ausschnitt aus der zeichnerischen Darstellung des RROP Rotenburg (Wümme) 2020 (Plangebiet rot markiert)

Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft – auf Grund besonderer Funktionen (RROP 3.2.1 03)

Das Plangebiet liegt innerhalb eines *Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft - aufgrund hohen Ertragspotenzials*. Zu diesen führt die Begründung des RROP 2020 aus, dass als *Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft - aufgrund hohen Ertragspotenzials* Gebiete festgelegt werden, die auf-

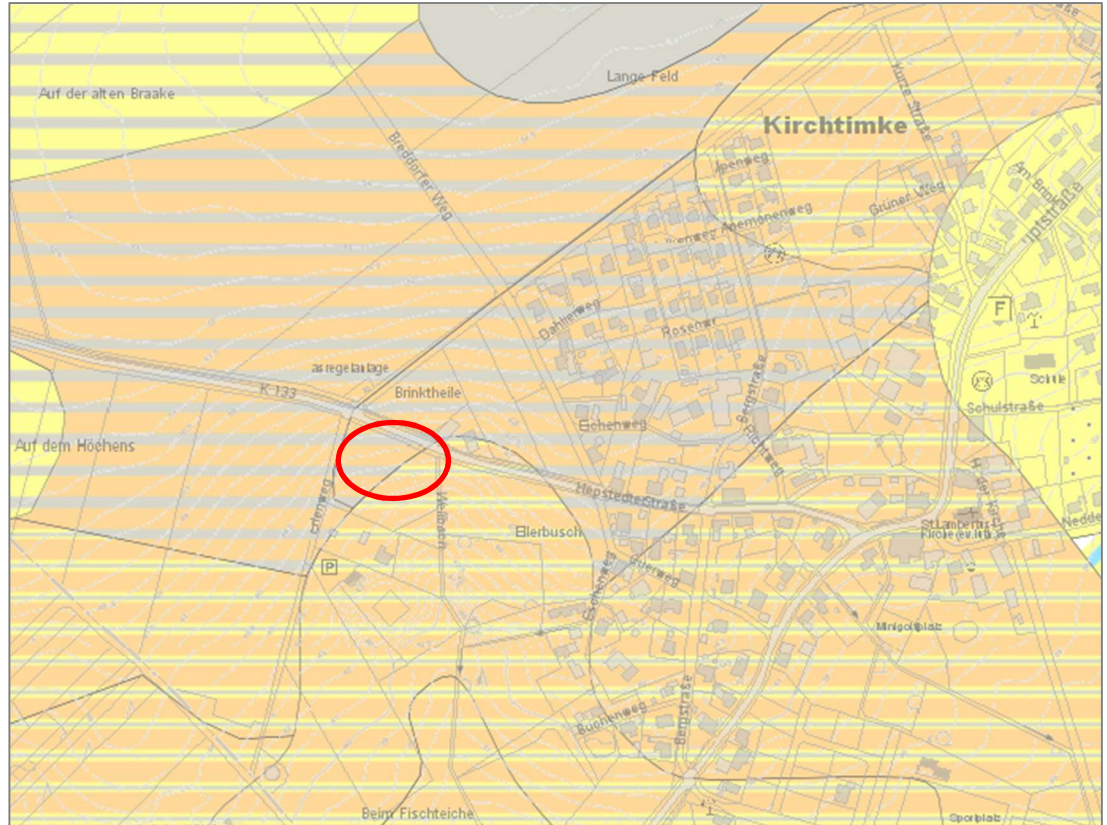


Abb. 2: Ausschnitt aus Bodenlandchaftskarte (Quelle: NIBIS-Kartenserver vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie 2022)

grund ihrer natürlichen Beschaffenheit durch Wasser- und potenzielle Nährstoffversorgung, Durchwurzelbarkeit und Klima eine hohe Leistungsfähigkeit für Ackerbau und Bewirtschaftung bieten. Darüber hinaus kommt den Gebieten eine Bedeutung für den Naturhaushalt, die Landschaftspflege, die Erholung und die Gestaltung und Erhaltung der ländlichen Räumen hinzu. Die landwirtschaftliche Flächennutzung sowie Bewirtschaftung und Produkte können wichtige Elemente im Rahmen der regionalen Erholungs- und Tourismusfunktion darstellen. Gemäß den Ausführungen des RROP sollen alle bedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abgestimmt werden, dass die Vorbehaltsgebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung in der Abwägung für Planungsflächen berücksichtigt werden.

Im Niedersächsischen Bodeninformationssystem (NIBIS) des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) ist das Plangebiet größtenteils als Lehmgebiet mit dem Bodentyp Mittlere Pseudogley-Braunerde und dem Bodentyp Mittlere Pseudogley-Podsol-Braunerde dargestellt. Daraus kann geschlussfolgert werden, dass der Boden kein herausragend hohes Ertragspotenzial für die landwirtschaftliche Nutzung aufweist.

Alternative Flächen innerhalb der Ortschaft Kirchtimke sind aus immissionsschutzrechtlichen Gründen nicht für einen Feuerwehrstandort geeignet. Zudem ist eine Fläche in der erforderlichen Dimensionierung im Innenbereich nicht verfügbar. Das Planvorhaben befindet sich am westlichen Rand des Kirchtimker Siedlungsgebietes, wodurch die immissionsschutzrechtlichen Bedingungen erfüllt werden. Durch die Abgrenzung des Plangebietes durch den Erlengeweg und dessen einseitigen, natürlichen Landschaftsgrenze mittels stockender Gehölze am

westlichen Rand des Plangebietes ist eine visuelle Begrenzung zur umliegenden, freien Landschaft bereits vorhanden. Des Weiteren wird die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen nicht beeinträchtigt, so dass das Vorbehaltsgebiet in seiner Gesamtheit nicht wesentlich beeinflusst wird.

Den vorgenannten Zielen und Grundsätzen der Raumordnung wird mit der 30. Änderung des Flächennutzungsplanes, der die Ausweisung einer *Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“* für die Errichtung eines Neubaus in der Ortschaft Kirchtimke zum Ziel hat, entsprochen.

4.3

Vorbereitende Bauleitplanung

Im geltenden Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Tarmstedt ist das Plangebiet als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt. Die das Plangebiet umgebenden Bereiche sind ebenfalls als *Flächen für die Landwirtschaft* dargestellt. Die nördlich angrenze Hepstedter Straße ist als Kreisstraße und *Fläche für überörtlichen Verkehr* dargestellt. Sie eignet sich als Zuwegung zum Plangebiet. Südlich vom Plangebiet ist in hell grün eine *öffentliche Grünfläche* eingezeichnet mit der Signatur eines *Badeplatzes bzw. Freibads* sowie dazugehörigem Parkplatz. Dieses ist erschlossen von dem westlich an das Plangebiet anliegenden Erlenweg. Entlang des Erlenwegs ist eine unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung eingezeichnet, sodass infrastrukturell das Plangebiet schon erschlossen ist. Die östlich in weiterer Entfernung zum Plangebiet gelegene Bebauung der Ortschaft Kirchtimke ist als Dorfgebiet (MD) dargestellt.

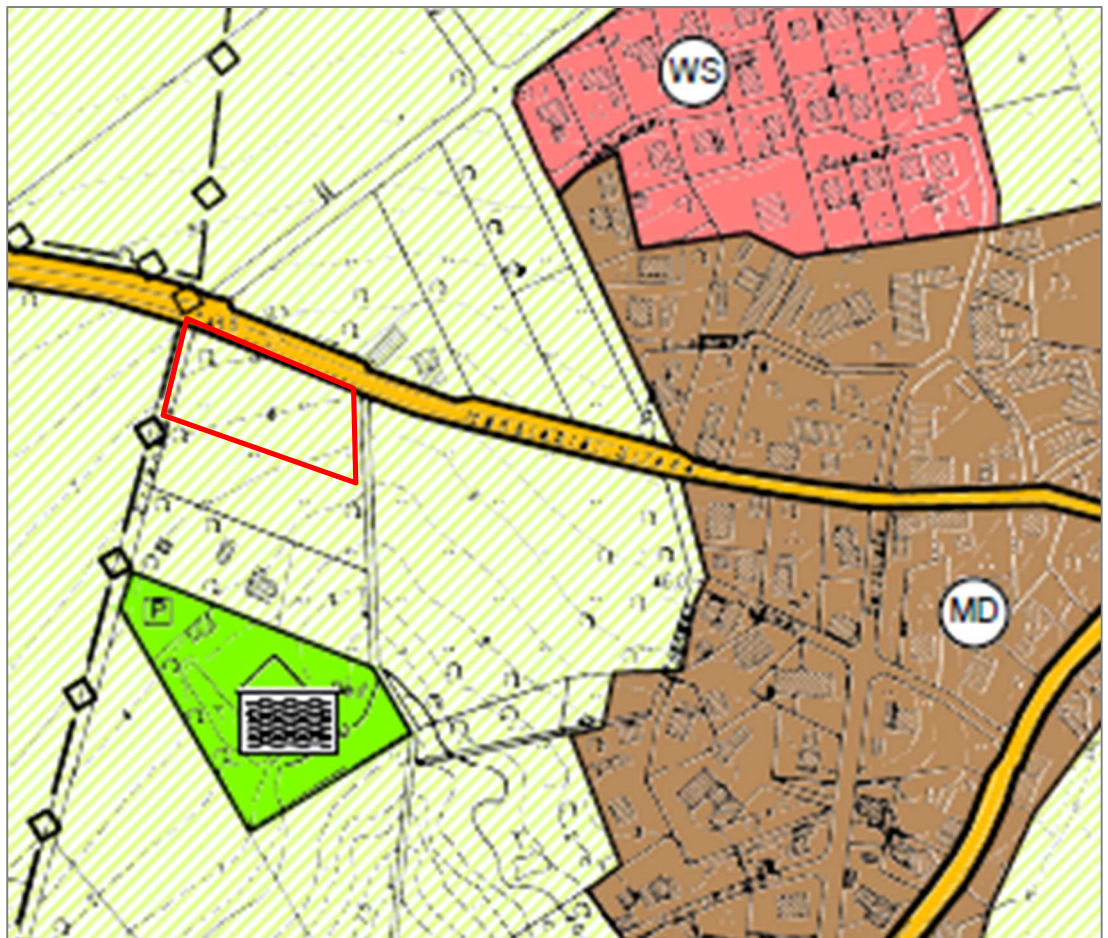


Abb. 3: Auszug aus dem geltenden Flächennutzungsplan der Gemeinden Kirchtimke und Westertimke (Plangebiet rot dargestellt)

Die vorliegende Festsetzung einer *Fläche für den Gemeinbedarf* mit der Zweckbestimmung *Feuerwehr* ist als vorbereitende Bauleitplanung zum im parallelen Verfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 10 erarbeitet. Aufgrund der Anwendung des Parallelverfahrens ist der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt zu bewerten.

4.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für den Bereich des vorliegenden 30. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde bisher kein Bebauungsplan aufgestellt. Dies erfolgt im Parallelverfahren mittels des Bebauungsplanes Nr. 10 „Feuerwehrhaus Kirchtimke“.

4.5 Interkommunales Entwicklungskonzept (ILE) – „Lebendige Zentren“

Kirchtimke als Teil der Samtgemeinde Tarmstedt wurde im Jahr 2020 in das Städtebauförderungsprogramm des Integrierten Entwicklungskonzeptes (IEK) zur Programmkomponente „Lebendige Zentren“ des Bundes aufgenommen. Eine dort aufgeführte Handlungsempfehlung ist die Nachnutzung des im Dorfkern gelegenen Feuerwehrhauses als Maßnahme für ein lebendiges Zentrum. Diese Maßnahme wird durch die vorliegende Planung möglich gemacht.

Durch die Ansiedlung des neuen Feuerwehrhauses am östlichen Siedlungsrand kann potentiellen Konflikten aus dem Weg gegangen werden und die Ziele des Entwicklungskonzeptes verfolgt werden. Aufgrund dessen wurde ausdrücklich kein Standort für das neue Feuerwehrhaus innerhalb der Ortslage gewählt. Darüber hinaus wird es sich bei dem Feuerwehrgebäude möglicherweise um einen modernen Zweckbau handeln, welcher nicht den Zielvorstellungen des ILE entsprechen kann. Auch dieses Argument spricht für einen Standort am Siedlungsrand, außerhalb der eigentlichen Ortslage.

5. STÄDTEBAULICHE SITUATION

Bei dem Plangebiet handelt es sich um landwirtschaftlich genutztes Grünland westlich der Gemeinde Kirchtimke. Unmittelbar östlich und südlich schließen weitere Grünlandflächen an. Direkt westlich anliegend an das Plangebiet verläuft der Erlenweg, welcher die Erschließungsstraße zum Schwimmbad und einem Privatgrundstück bildet und einseitig über eine Baumreihe verfügt. Das Privatgrundstück ist als Wohnnutzung in Außenbereichslage mit intensivem Baumbestand einzuordnen.

Jenseits des Erlenweges und der Kreisstraße 133 sind extensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen vorzufinden. Die K133 verläuft in Ost-West-Ausrichtung und verfügt über teilweise beidseitig stockende Gehölze. In östlicher Richtung verläuft die K 133 durch den Kernort Kirchtimke und mündet in die L133, in westlicher Richtung gelangt man nach Hepstedt.

Die Ortslage Kirchtimke ist durch einen dorftypischen Nutzungsmix von (teils ehemaligen) landwirtschaftlichen Hofstellen, Wohnbebauung und kleinen Einzelhandelsgeschäften zur Nahversorgung sowie einer Sportanlage geprägt.

In nördlich, östlicher und südlicher Richtung und weiterer Entfernung vom Plangebiet befinden sich Waldbestände, wie der Ummelwald, Westertimker Höpen und weiter noch das Naturschutzgebiet Bullensee und Hemelsmoor, welche das vorliegende Plangebiet jedoch nicht tangieren.

6. PLANUNGSANLASS / PLANUNGSZIELE

Mit der vorliegenden Planung möchte die Gemeinde Kirchtimke die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines neuen Feuerwehrhauses in der Ortschaft Kirchtimke schaffen. Dies ist nötig, um den aktuellen rechtlichen Anforderungen zum Brandschutz zu entsprechen. Dazu ist eine entsprechend dimensionierte Fläche, die ausreichend Platz für einen Neubau eines Feuerwehrhauses sowie Flächen für Gerätschaften, bauartbedingten größeren Fahrzeuge, erforderlichen Stellplätze und Übungsflächen bietet. Der bisherige Standort der Feuerwehr in der Ortslage Kirchtimke verfügt nicht über die entsprechenden

Flächenkapazitäten, um den aktuellen feuerwehrtechnischen Bestimmungen auch mit Blick in die Zukunft Rechnung tragen zu können. Um der Feuerwehr eine moderne, den Bestimmungen entsprechende und zukunftssichere Fläche anbieten zu können, ist daher der Neubau auf einer dazu erworbenen Fläche vorgesehen. Da der Standort weiterhin in der Nähe der Ortschaft 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 in unmittelbarer Nähe 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. Aus städtebaulicher Sicht zu begrüßen ist zudem die Möglichkeit, den Altstandort nachzunutzen.

Entsprechend den allgemeinen Planungsgrundsätzen des Baugesetzbuches soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig im Rahmen der Innenentwicklung gem. § 1 Abs. 5 BauGB erfolgen. Überdies ist den Anforderungen des § 1a Abs. 2 BauGB entsprechend ein Rückgriff auf landwirtschaftlicher oder als Wald genutzter Flächen nur in begründeten Fällen möglich.

Die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen erfolgt, da für die geplanten Nutzung keine geeigneten Flächen im Innenbereich vorhanden sind mit adäquater Erschließung. Diese müssen den aktuellen Ansprüchen der Feuerwehr entsprechen, sodass den Bürger*innen eine funktionale Infrastruktur zur Herstellung der öffentlichen Sicherheit angeboten werden kann. Für die in Rede stehende Fläche spricht dabei die unmittelbare Nähe zum vorhandenen Siedlungsraum und die gute verkehrliche Erreichbarkeit durch die Nähe zur Kreisstraße 133. Von besonderer Bedeutung ist auch, dass die Flächenverfügbarkeit gesichert ist. Aus den Karten des Niedersächsischen Bodeninformationssystems ist zudem ersichtlich, dass im Plangebiet lediglich eine „mittlere“ Bodenfruchtbarkeit vorliegt. Insofern handelt es sich nicht um herausragend ertragreiche landwirtschaftliche Flächen. Auf Grund der geringen Größe der Fläche von 0,4 ha, die überplant werden soll ist aus Sicht der Gemeinde Kirchtimke die Inanspruchnahme der Flächen unter Zurückstellung der landwirtschaftlichen Belange in der Abwägung vertretbar.

7. INHALT DER ÄNDERUNG

Inhalt der vorliegenden Planung ist die Änderung einer Fläche für die Landwirtschaft in eine *Fläche für den Gemeinbedarf* mit der Zweckbestimmung „*Feuerwehr*“. Mit dieser Darstellung soll der Planung der Gemeinde, einen neuen Standort für die Feuerwehr in der Gemeinde Kirchtimke auszuweisen, Rechnung getragen werden.

Die Größe der *Gemeinbedarfsfläche* wurde 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.

Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 0,39 ha.

8. STÄDTEBAULICHE BELANGE

8.1 Umwelt- und Naturschutz sowie Landschaftspflege

Mit der vorliegenden Planung wird für das Plangebiet erstmals verbindliches Baurecht geschaffen. Dies stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, welcher im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung zu behandeln ist.

Im Plangebiet sind nach einer fachlichen Betrachtung einige Zeiger-Arten vorzufinden, welche auf ein Biotop des mesophilen Grünlandes hinweisen. Da das Plangebiet nach Süden abfällt, ist im südöstlichen Bereich des Plangebietes mit weniger wertigen Gegebenheiten zu rechnen.

Dies lässt sich ebenfalls durch die oben aufgeführte Bodenlandchaftskarte (Abb. 3) bestätigen, die den südöstlichen Bereich den Bodentyp als weniger fruchtbar abbildet.

Eine detaillierte Untersuchung der entstehenden erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, des hieraus erwachsenden Kompensationsbedarfs sowie die vorgesehenen Flächen und Maßnahmen zur Kompensation sind u. a. Inhalt einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Deren Ergebnisse werden im noch anzufertigenden Umweltbericht detailliert dargelegt. Der Umweltbericht wird den Planunterlagen in der Entwurfsfassung beigelegt werden.

8.2 Belange der Wasserwirtschaft

Die Belange der Wasserwirtschaft werden dadurch berührt, dass bisher unversiegelte Fläche für eine Versiegelung planungsrechtlich vorbereitet wird. Grundsätzlich ist gemäß den Bestimmungen des Niedersächsischen Wassergesetzes der jeweilige Grundstückseigentümer für die Bewirtschaftung und damit für die Beseitigung des auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers verantwortlich. Die konkreten Maßnahmen zur ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung werden im Rahmen der Planumsetzung festgelegt.

Parallel zur Kreisstraße 133 verlaufen bereits Gräben zur Entwässerung der Straße. Ob diese zur Entwässerung des beplanten Grundstücks dienlich sind, muss im weiteren Planverfahren geprüft werden.

Laut zeichnerischer Darstellung im RROP des Landkreises Rotenburg (Wümme) von 2020 sind Vorranggebiete für die Trinkwassergewinnung in weiterer Entfernung zum Plangebiet vorzufinden (siehe oben). Sie stehen allerdings aufgrund der Entfernung nicht im räumlichen Zusammenhang mit der vorliegenden Planung.

Die Belange der Wasserwirtschaft werden durch die vorliegende Planung nicht erheblich negativ berührt.

8.3 Immissionsschutz

Da das in Rede stehende Plangebiet nicht in unmittelbarer Nähe zur Wohnbebauung liegt, wie es bei dem aktuellen Standpunkt im Dorfkern der Fall ist, wird nicht von einer Beeinträchtigung der Wohnqualität eingegangen.

Mit der vorliegenden Bauleitplanung soll für die Feuerwehr ein Standort bauplanungsrechtlich vorbereitet werden, der insbesondere aufgrund seiner Lage außerhalb der zentralen Ortslage dem Grundsatz der Vermeidung von Konflikten (hier: Schall) in hohem Maße Rechnung trägt. Bezogen auf die Überschreitung bei nächtlichen Einsatzfahrten wird die Stadt darauf hinwirken, dass dieses erst bei Erreichen der nächstgelegenen übergeordneten Straße eingeschaltet wird, da die Lage des Plangebietes es nicht erfordert, den Stützpunkt mit eingeschaltetem Martinshorn zu verlassen. Ausgenommen davon sind selbstverständlich Sondersituationen zur Vermeidung von Verkehrskonflikten.

Im Ergebnis ist daher zu konstatieren, dass Schallschutzkonflikte nicht zu erwarten sind.

8.4 Belange des Verkehrs

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Kreisstraße 133. Sie führt östlich in Richtung des Ortskerns Kirchtimke und westlich in Richtung Hepstedt. Über die Kreisstraße sind auch weitere Ortschaften und Gemeinden gut angebunden.

Das Plangebiet liegt außerhalb der Ortslage Kirchtimkes, sodass die K 133 in diesem Bereich nicht als Ortsdurchfahrt laut dem online Straßeninformationssystem Niedersachsen (NWSIB) behandelt werden muss. Zuwegungen sind demnach uneingeschränkt möglich, solange kein zusätzliches Verkehrsaufkommen erzeugt wird. Dies ist im vorliegenden Fall nicht zu erwarten.

Die Belange des Verkehrs werden durch die Planung nicht negativ berührt.

8.5 Landwirtschaft

Landwirtschaftliche Belange werden insofern berührt, als dass landwirtschaftlich genutzte Fläche als *Fläche für den Gemeinbedarf* für die Errichtung eines neuen Feuerwehrstandortes beansprucht wird.

Aus den Karten des Niedersächsischen Bodeninformationssystems ist ersichtlich, dass im Änderungsbereich eine „mittlere“ Bodenfruchtbarkeit vorliegt. Insofern handelt es sich nicht um besonders ertragreiche und damit wertvolle landwirtschaftliche Flächen. Die Fläche des Plangebietes wird zum Zeitpunkt der Bauleitplanaufstellung als Grünland genutzt und auch im wirkenden Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Mit der vorliegenden Bauleitplanung werden rund 0,42 ha aus der vormaligen Nutzung genommen und stehen der Landwirtschaft zukünftig nicht mehr zur Verfügung. Dennoch ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen für die Landwirtschaft auszugehen, da zum einen weiterhin ausreichend Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung in der Umgebung des Geltungsbereiches zur Verfügung stehen, zum anderen werden keine Flächen „zerschnitten“. Die Bewirtschaftung der anliegenden Flächen bleibt ebenfalls uneingeschränkt bestehen.

Die Belange der Landwirtschaft werden nicht erheblich negativ berührt.

8.6 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 Gebiet der Gemeinde Kirchtimke zur Verfügung steht.

8.7 Ver- und Entsorgung

Der Anschluss des Plangebietes an die Ver- und Entsorgungseinrichtungen wird durch den Anschluss an das vorhandene Leitungssystem in der Ortschaft Kirchtimke sichergestellt werden.

Die Begründung wurde gemäß § 5 Abs. 5 BauGB im Auftrage der Samtgemeinde Tarmstedt ausgearbeitet:

Bremen, den 20.06.2022

instara

Institut für Stadt- und Raumplanung GmbH
Vahrer Straße 180 28309 Bremen
Tel.: (0421) 43 57 9-0 Internet: www.instara.de
Fax.: (0421) 45 46 84 E-Mail: info@instara.de

Tarmstedt, den

.....

(Moje)

Samtgemeindebürgermeister

Verfahrenshinweise:

1. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom bis.....
2. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom Bis
3. Die Begründung einschließlich Umweltbericht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis zusammen mit der Planzeichnung öffentlich ausgelegt.

Tarmstedt, den

.....

(Moje)

Samtgemeindebürgermeister