

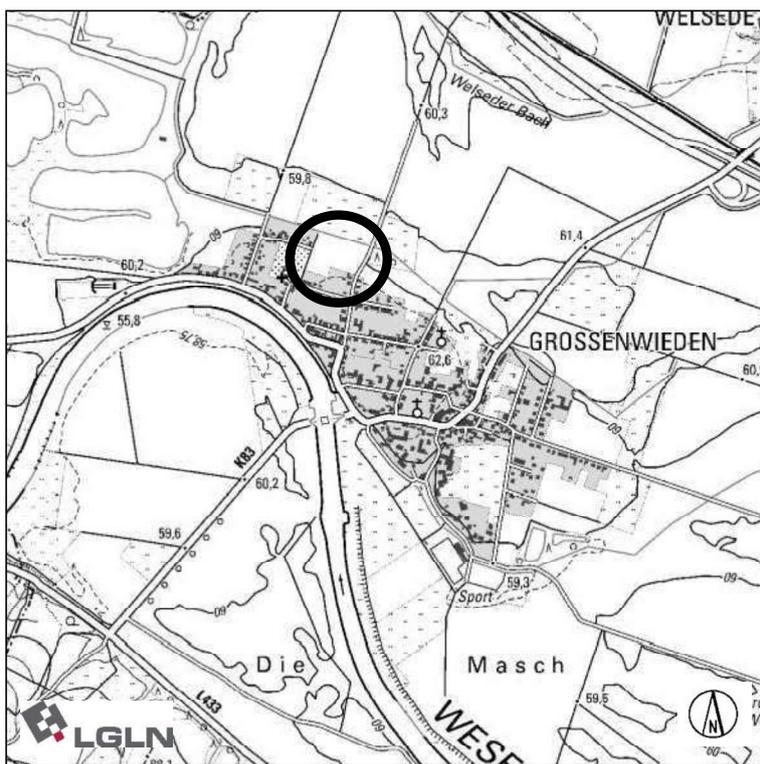
# Bauleitplanung der Stadt Hess. Oldendorf Landkreis Hameln-Pyrmont

## Bebauungsplan Nr. 9 "Westlich der Burgstraße" Stadtteil Großenwieden

einschl. örtlicher Bauvorschriften  
einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5  
„Nördlich Grüner Weg“

### Begründung und Umweltbericht

(gemäß §§ 9 Abs. 8 und 2 a BauGB)



Urschrift



## **Gliederung**

### **Teil I Begründung**

---

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1 Grundlagen</b>   | <b>4</b>  |
| 1.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan                       | 4         |
| 1.2 Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Nördlich Grüner Weg“ | 6         |
| 1.3 Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen                    | 7         |
| 1.4 Sonstige Gesetze und Verordnungen                             | 10        |
| 1.5 Gutachten   | 10        |
| <b>2 Aufgaben des Bebauungsplanes</b>                             | <b>10</b> |
| <b>3 Städtebauliches Konzept</b>                                  | <b>11</b> |
| 3.1 Räumlicher Geltungsbereich                                    | 11        |
| 3.2 Ziele und Zwecke der Planung                                  | 11        |
| 3.3 Zustand des Plangebietes                                      | 14        |
| <b>4 Inhalt des Bebauungsplanes</b>                               | <b>16</b> |
| 4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung                             | 16        |
| 4.2 Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)       | 21        |
| 4.3 Private Grünflächen   | 22        |
| 4.4 Verkehr   | 23        |
| 4.5 Belange von Boden, Natur und Landschaft                       | 24        |
| 4.6 Immissionsschutz  | 30        |
| 4.7 Klimaschutz und Klimaanpassung                                | 33        |
| 4.8 Sonstige Umweltbelange  | 34        |
| <b>5 Ergebnis der Umweltprüfung</b>                               | <b>39</b> |
| <b>6 Daten zum Plangebiet</b>                                     | <b>40</b> |
| <b>7 Durchführung des Bebauungsplanes</b>                         | <b>40</b> |
| 7.1 Bodenordnung  | 40        |
| 7.2 Baugrund  | 40        |
| 7.3 Ver- und Entsorgung   | 41        |
| 7.4 Militärische Luftfahrt  | 43        |
| 7.5 Kosten  | 43        |

### **Teil II Umweltbericht**

---

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1 Einleitung</b>  | <b>44</b> |
| 1.1 Veranlassung, Rechtslage                                   | 44        |
| 1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bebauungsplanung | 45        |

|                                   |  |           |
|-----------------------------------|--|-----------|
| <b>2</b>                          | <b>Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung</b>                   | <b>46</b> |
| <b>3</b>                          | <b>Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b>   | <b>52</b> |
| 3.1                               | Bestandsaufnahme und Bewertung   | 52        |
| 3.2                               | Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes  | 62        |
| 3.3                               | Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern   | 65        |
| 3.4                               | Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)        | 67        |
| 3.5                               | Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz und externe Kompensation   | 70        |
| <b>4</b>                          | <b>Beschreibung der zu erwartenden erheblichen, nachteiligen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt</b> | <b>74</b> |
| 4.1                               | Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)   | 74        |
| 4.2                               | Schwere und Komplexität der Auswirkungen   | 74        |
| 4.3                               | Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen  | 74        |
| 4.4                               | Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen  | 74        |
| <b>5</b>                          | <b>Planalternativen</b>  | <b>74</b> |
| <b>6</b>                          | <b>Zusätzliche Angaben</b>   | <b>75</b> |
| 6.1                               | Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren  | 75        |
| 6.2                               | Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der nachteiligen Umweltauswirkungen (Monitoring)                          | 76        |
| <b>7</b>                          | <b>Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>   | <b>76</b> |
| <b>8</b>                          | <b>Quellen</b>   | <b>77</b> |
| <b>Teil III Abwägung</b>          |  | <b>79</b> |
| <b>Teil IV Verfahrensvermerke</b> |  | <b>97</b> |

---

# Teil I Begründung

## 1 Grundlagen

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hess. Oldendorf hat in seiner Sitzung am 16.02.2017 den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 9 „Westlich der Burgstraße“, einschl. örtlicher Bauvorschriften und einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Nördlich Grüner Weg“, gefasst. In seiner Sitzung am 16.06.2020 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Hess. Oldendorf den Beschluss zur öffentlichen Auslegung (Auslegungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst. Der Satzungsbeschluss wurde durch den Rat der Stadt Hess. Oldendorf am 26.11.2020 gefasst.

Der Bebauungsplan dient der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des mit dem ländlichen Wohnen verbundenen Baulandbedarfs. Hier steht die Kombination Wohnen und Hobbytierhaltung im Vordergrund, wobei mit Hobbytierhaltung Großtiere, hier: Pferde, gemeint sind. Diese Nutzungskombination ist in der Vergangenheit im ländlichen Raum eine durchaus typische Nutzungskombination gewesen, wobei diese durch die Veränderungen in den Dörfern in Folge der reduzierten Anzahl der landwirtschaftlichen Hofstellen gegenüber der Entwicklung zu Reinen und Allgemeinen Wohngebieten in den Hintergrund geraten ist. Da es jedoch weiterhin den Bedarf nach dieser Nutzungskombination gibt, diese aber aufgrund ihrer besonderen Eigenart nicht in einem anderen Baugebiet der Baunutzungsverordnung realisiert werden kann, soll ein entsprechend darauf bezogenes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ländliches Wohnen“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO im östlichen Teil des Plangebietes festgesetzt werden und zur Deckung dieses Baulandbedarfes beitragen.

Zudem sollen die Flächen im westlichen Teil des Plangebietes, die bereits rechtsverbindlich im Bebauungsplan Nr. 5 „Nördlich Grüner Weg“ als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO und private Grünfläche „Obstwiese“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt sind, an die Abgrenzung des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Weser angepasst und im Übrigen entsprechend neu geordnet werden und in diesem Zusammenhang auch weiterhin zur Deckung des weiteren Wohnbedarfes beitragen.

Die Deckung der Wohnbedarfe (mit Hobbytierhaltung) soll auf bisher unbebauten Flächen im Außenbereich am nördlichen Ortsrand Großenwiedens erfolgen. In diesem Zusammenhang soll der nördliche Ortsrand von Großenwieden unter Beachtung der gegenüber der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 in der Zwischenzeit durch eine Neuberechnung ermittelten Grenze des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Weser (gem. § 76 Abs. 3 WHG), die auf der Grundlage dieser Neuberechnung zurück verlegt wird, an den neuen Verlauf angepasst und der Siedlungsbereich in Verlängerung der bisherigen Flächenausdehnung des B-Planes Nr. 5 baulich und landschaftsgerecht abgerundet werden.

### 1.1 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hess. Oldendorf stellt den im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen östlichen Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Flächen der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Nördlich Grüner Weg“ (im westlichen Bereich) werden bereits als Wohnbauflächen und Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

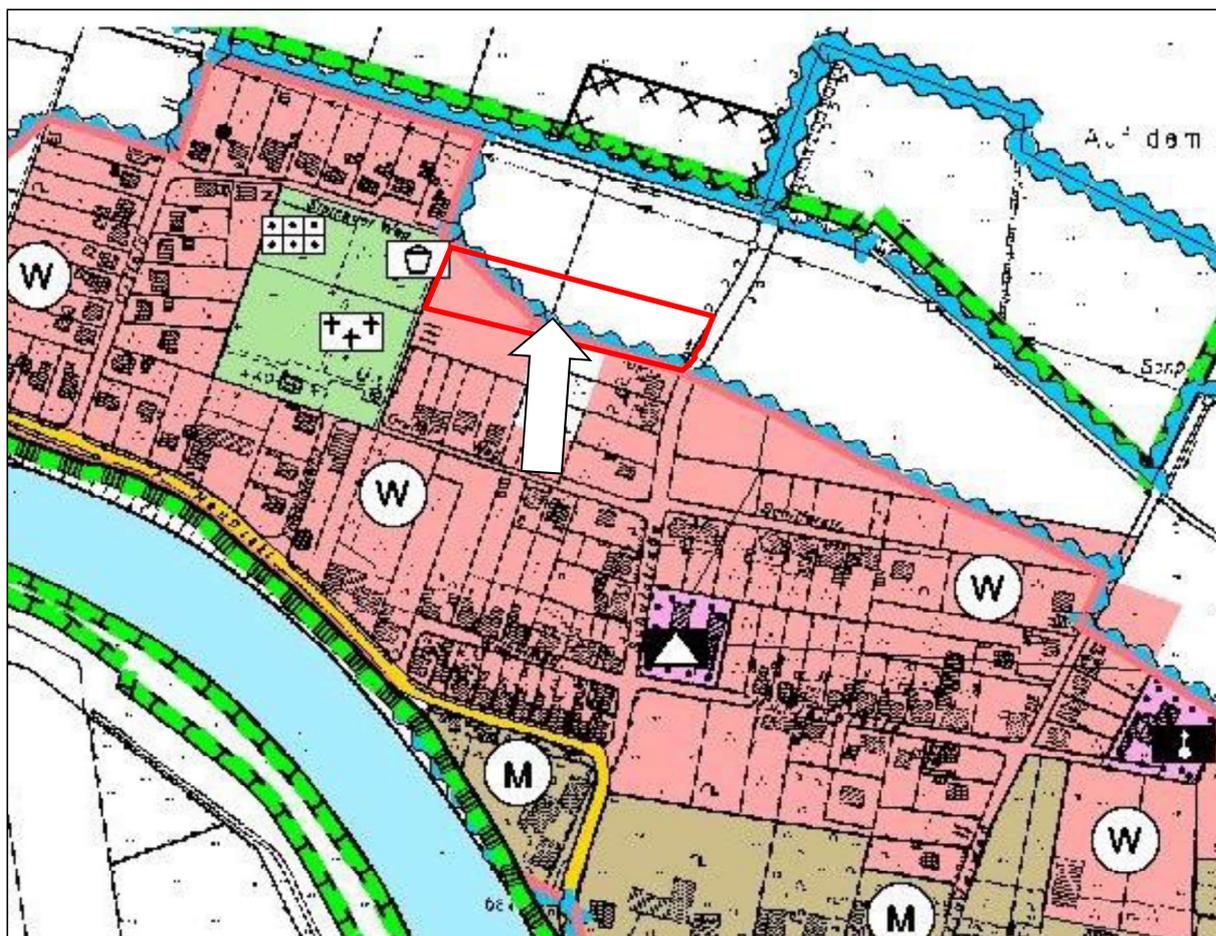
Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, zu entsprechen, wird der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hess. Oldendorf, bezogen auf den Stadtteil Großenwieden, im Rahmen der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes derart geändert, dass die bisher wirksam dargestellten Flächen für die Landwirtschaft im östlichen Bereich in

die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Ländliches Wohnen“ geändert werden. Die im westlichen Geltungsbereich gelegene Teilfläche der Flächennutzungsplanänderung soll in die Darstellung einer Wohnbaufläche geändert werden, um auf nachfolgender Ebene die Ableitung eines Allgemeinen Wohngebietes und einer privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese“ (neu positioniert) planungsrechtlich zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan Nr. 9 „Westlich der Burgstraße“ setzt sodann für die in seinem räumlichen Geltungsbereich gelegenen Flächen ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ländliches Wohnen“ und ein Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) gem. § 4 BauNVO sowie eine private Grünfläche (Zweckbestimmung „Obstwiese“) fest, sodass der Bebauungsplan als aus den zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt angesehen werden kann.

Im südlichen Anschluss des Plangebiets sind im wirksamen Flächennutzungsplan Wohnbauflächen sowie gemischte Bauflächen im weiteren südlichen Verlauf dargestellt. Diese Nutzungen deuten jedoch nicht auf einen zukünftig zu erwartenden Nutzungskonflikt hin (siehe auch Kapitel „Immissionsschutz“). Im nördlichen Anschluss grenzen Flächen für die Landwirtschaft an das Plangebiet, die den gegenwärtigen Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft markieren. Darüber hinaus wird für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes die (derzeit noch) aktuelle Grenze des Überschwemmungsgebietes nachrichtlich dargestellt.

**Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hess. Oldendorf, ST Großenwieden, die Lage des Plangebietes ist markiert**



## 1.2 Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Nördlich Grüner Weg“

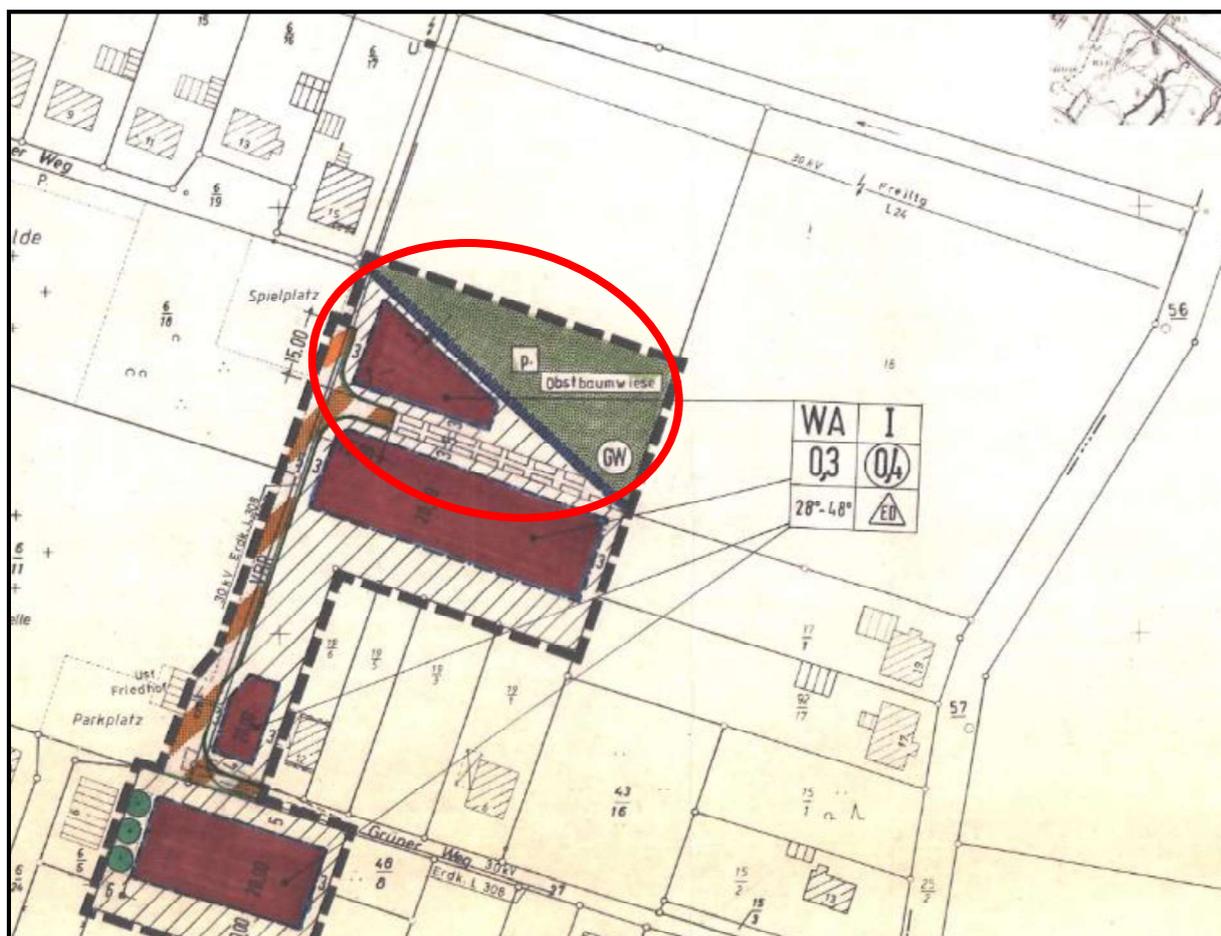
Der im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 5 „Nördlich Grüner Weg“ als *WA-Gebiet* festgesetzte Teilbereich sowie die auf bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen festgesetzte *private Grünfläche* mit der Zweckbestimmung „Obstwiese“ und die (ehemalige) Abgrenzung des *Schutzgebietes für Grund- und Quellwassergewinnung* (Schutzzone II) werden durch den Bebauungsplan Nr. 9 „Westlich der Burgstraße“ überlagert. Diese Festsetzungen werden durch die neuen Festsetzungen des B-Planes Nr. 9 ersetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 9 beinhaltet daher die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Nördlich Grüner Weg“, da der Bereich nördlich der bestehenden Bebauung entlang der Straße „Grüner Weg“, welcher im Bebauungsplan Nr. 5 bisher als private Grünfläche festgesetzt ist, in seiner Form verändert, neu geordnet und auf den Bebauungsplan Nr. 9 aufgetragen wird.

Die bisher als „Baufläche“ (WA) festgesetzte Fläche wird im Bebauungsplan Nr. 9 nicht vollständig aufgegeben. Diese wird im Rahmen der v.g. Zielsetzungen ebenfalls neu geordnet.

Der von der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 betroffene Bereich ist in der nachfolgenden Plandarstellung entsprechend gekennzeichnet.

**Abb.: Bebauungsplan Nr. 5 „Nördlich Grüner Weg“**, der betroffene Teil des Plangebietes ist mit einem roten Kreis umfasst



### 1.3 Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen

#### 1.3.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017 (LROP)

Im Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen wird die nördlich des Plangebietes verlaufende Bahnverbindung Hameln-Rinteln als Vorranggebiet sonstige Eisenbahnstrecke dargestellt. Die etwa parallel dazu verlaufende Bundesstraße 83 ist als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße aufgezeigt.

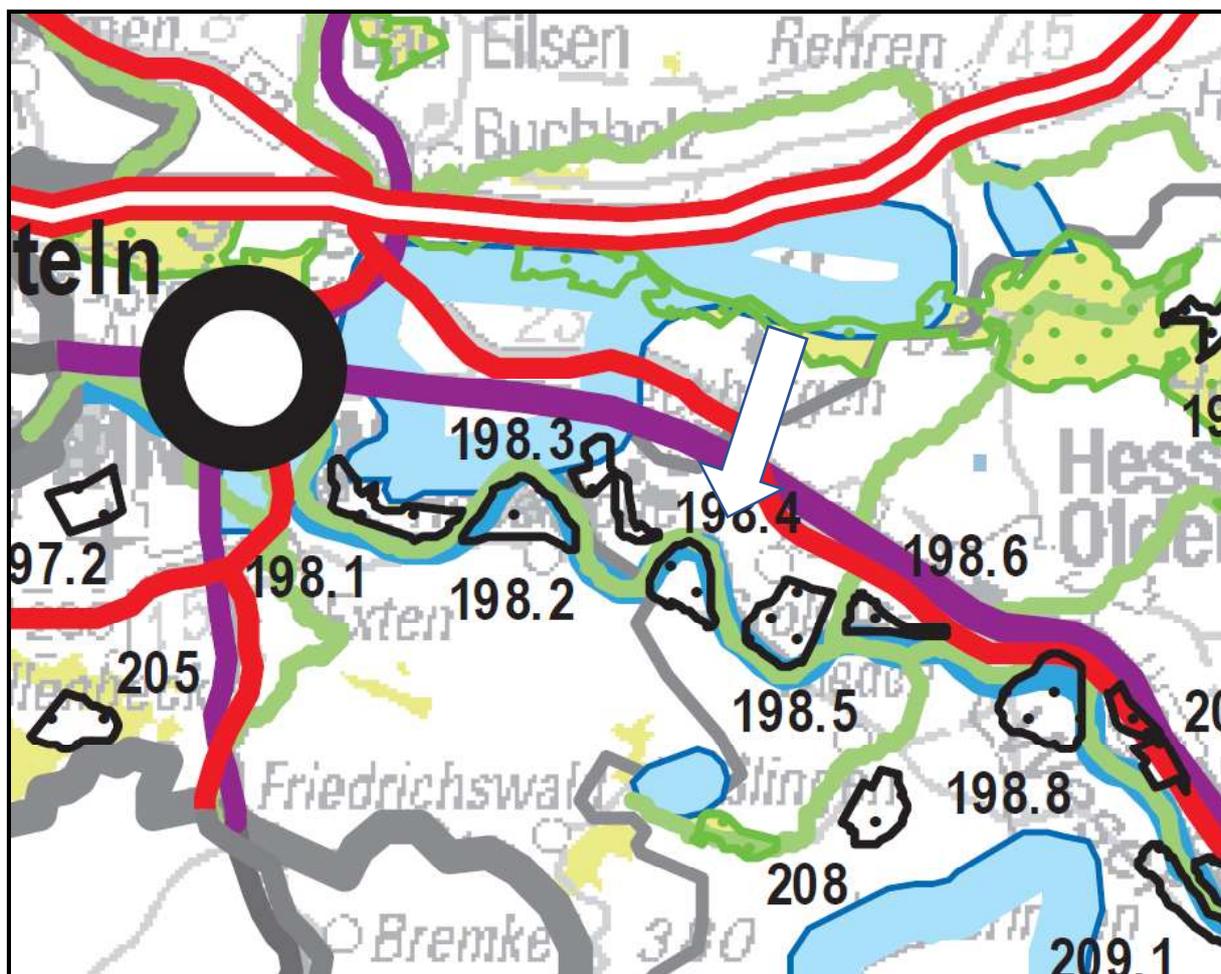
Die Mäander der Weser sind durch Vorranggebiete für Rohstoffsicherung (Kies) gekennzeichnet. Die Weser selbst wird als Vorranggebiet für Schifffahrt dargestellt.

Entlang der Weser sind Vorranggebiete für linienförmige Biotopverbunde verzeichnet.

Als nächstgelegenes Mittelzentrum ist die Stadt Rinteln im Westen dargestellt. Im Südosten liegt die Stadt Hameln als nächstgelegenes Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen.

Die hier in Rede stehende Bauleitplanung steht nicht im Widerspruch zu den festgelegten Zielen des LROP.

**Abb.: Ausschnitt aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017**, das Plangebiet ist mit einem Pfeil dargestellt



#### 1.3.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Hameln-Pyrmont (2001)

Der Landkreis Hameln-Pyrmont ist Träger der Regionalplanung und hat für seinen Planungsraum ein Regionales Raumordnungsprogramm aufzustellen. Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP), aus welchem die RROP gem. § 9 Abs. 2 ROG zu entwickeln sind, wurde im Jahr 2017 grundlegend novelliert.

Um die Regionalplanung im Landkreis Hameln-Pyrmont an diese neuen Anforderungen anzupassen und zukunftsfähig zu machen, soll das RROP neu aufgestellt werden. [...]

Bis zum Abschluss des Verfahrens zur Neuaufstellung des RROP gilt das bisherige RROP 2001 fort (§ 28 Abs. 3 ROG i. V. m. § 8 Abs. 8 Satz 3 Nr. 2 NROG). D. h., dass sich die Geltungsdauer des bestehenden RROP verlängert. Mit dem Inkrafttreten des neuen RROP wird das RROP 2001 außer Kraft gesetzt.<sup>1</sup>

### Darstellungen des Regionalen-Raumordnungsprogramms für den ST Großenwieden

Die Kernstadt Hessisch Oldendorf ist als Grundzentrum dargestellt.

Der Stadtteil Großenwieden befindet sich nördlich der Weser und ist von Flächen, die der Sicherung des Hochwasserabflusses (D 3.9.3 04) dienen, umgeben. Hier ist einer weiteren Einengung der natürlichen Überschwemmungsgebiete entgegen zu wirken und Abflussverschärfungen sind zu vermeiden.

Nördlich des Ortsrandes Großenwieden beginnt ein Bereich, der als Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung (D 3.9.1 07) hervorgehoben ist. Zudem ist nördlich ein Wasserwerk in der Karte dargestellt. Die ebenfalls nördlich liegenden, für die Trinkwassergewinnung (Schutzzone I) genutzte(n), Quelle(n), sind zu schützen und zu erhalten.

Südlich der Weser und der Ortschaft Großenwieden befinden sich Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung (D 1.8 01, 3.4. 03) für Kies und Kiessand. Diese sind für eine langfristige Inanspruchnahme (II) vorgesehen und erst nach Nutzung der Lagerstätten kurzfristiger Inanspruchnahme (I) zu verwenden. Es handelt sich bei ihnen um Gewinnungsgebiete von überregionaler volkswirtschaftlicher Bedeutung, die aus landesweiter Sicht für den Abbau in Frage kommen.

Bezüglich der Belange von Natur und Landschaft werden für den Ortsrand Großenwieden in nördlicher Richtung Gebiete zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes (D 2.1 05) aufgezeigt. Hier sind landschaftsbildprägende Biotopstrukturen zur Aufwertung des Landschaftsbildes und zur Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes neu zu entwickeln sowie die noch vorhandenen naturnahen Biotopstrukturen besonders zu schützen und zu pflegen. Die Bereiche sind besonders für die Umsetzung naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen zu nutzen.

In südlicher und westlicher Richtung befindet sich ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft (D 1.9 01, D 2.1 11).

Der voraussehbare Bedarf an Wohnbauflächen ist objektiv nur über einen auf aktuellem Datenmaterial beruhenden Sachstand (u.a. Bevölkerungsentwicklung, Baulandreserven) zu ermitteln. Im RROP 2001 ist hierzu ausgeführt, dass bei Planungen zur Siedlungsentwicklung im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung und zum Ausbau der Infrastruktur die Bevölkerungsentwicklung zur Ermittlung von Bedarfsflächen heranzuziehen ist (vgl. RROP Abschnitt D 1.1 02.1). Gemäß dem LROP 2017 Abschnitt 1.1 Ziffer 03 sind die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.

Zur Abrundung des nördlichen Ortsrandes werden eine Grünfläche im Plangebiet sowie externe Kompensationsmaßnahmen nördlich des Plangebietes festgesetzt. Diese folgen den Zielsetzungen des RROPs, eine gestalterische Aufwertung der Siedlungsränder anzustreben. Somit werden auch die in dem Landschaftsrahmenplan von 2001 (Karte 2) als „visuelle Beeinträchtigung“ dargestellten Ackergebiete nördlich des Planbereiches abgegrenzt.

---

<sup>1</sup> [https://www.hameln-pyrmont.de/media/custom/2561\\_192\\_1.PDF?1437383814](https://www.hameln-pyrmont.de/media/custom/2561_192_1.PDF?1437383814), Öffentliche Bekanntmachung des Regionalen Raumordnungsprogramms für den Landkreis Hameln-Pyrmont, Hameln, den 12.7.2012

Die geplante Ausweisung des SO-Gebietes mit der Zweckbestimmung „Ländliches Wohnen“ sowie des WA-Gebietes und der privaten Grünfläche (Zweckbestimmung „Obstwiese“) entspricht den Zielsetzungen des RROP D 1.5, wonach Siedlungsflächen bedarfs-, funktions- und umweltgerecht weiterentwickelt werden sollen und daher Ortsrandlagen abzurunden sind.

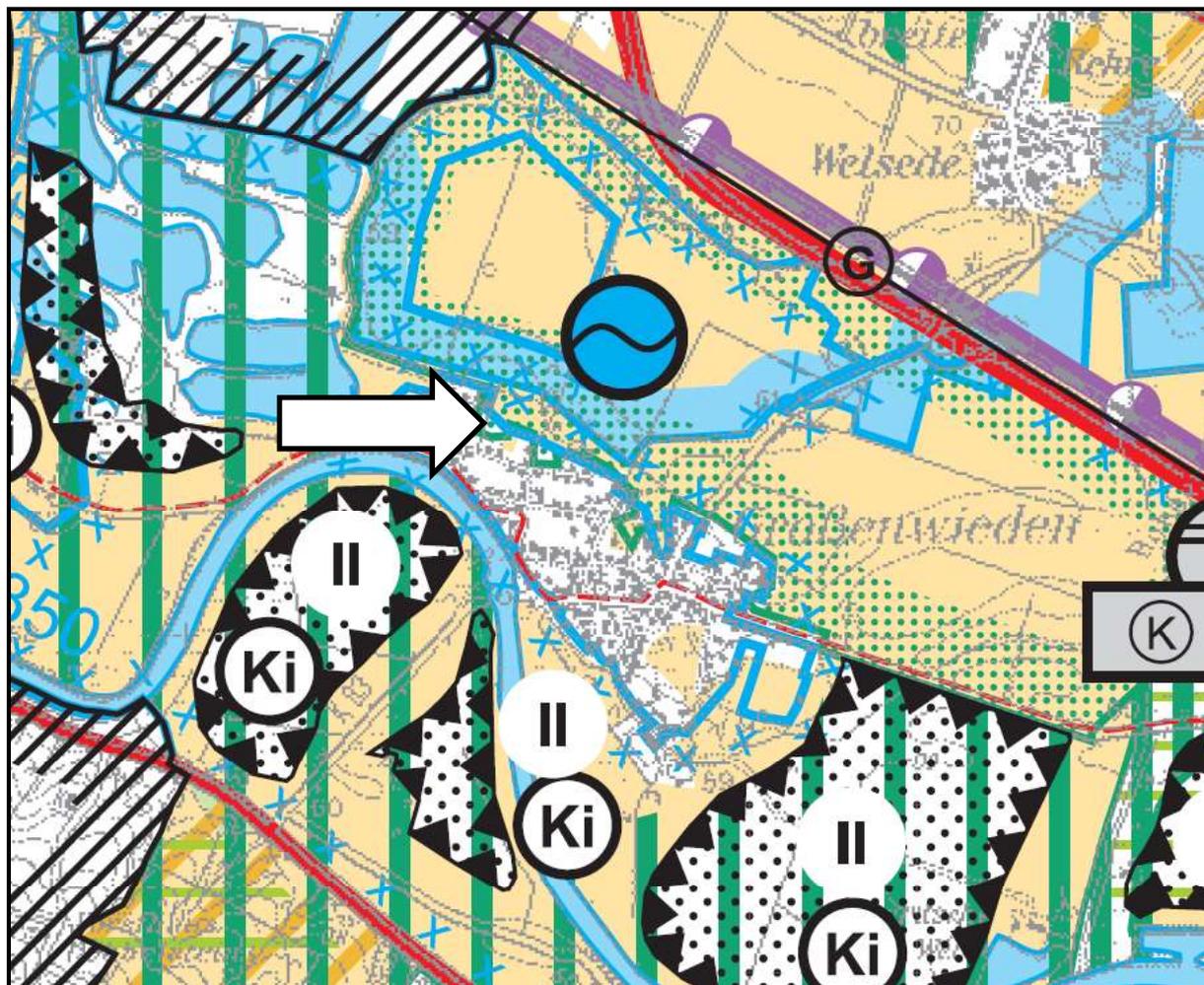
#### Aussagen des RROP für das Plangebiet

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Großenwieden und teilweise innerhalb der Flächen zur Sicherung des Hochwasserabflusses. Des Weiteren liegt das Plangebiet innerhalb des Gebietes zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes (D 2.1 05).

Im Rahmen einer Neuberechnung der durch die Überschwemmungen der Weser beeinträchtigten Flächen (2012) wurde ermittelt, dass der Planbereich nicht durch Hochwasser betroffen ist. Dementsprechend steht die Lage des Plangebietes den Darstellungen des RROP formal entgegen, aufgrund der bisher nicht festgesetzten Grenze des Überschwemmungsbereiches durch die Neuberechnung ist jedoch nicht mit Beeinträchtigungen der o.g. Flächen zur Sicherung des Hochwasserabflusses zu rechnen.

Durch die Errichtung von Wohnbebauung mit Nebenanlagen sowie der Anpflanzung einer Obstwiese im Planbereich und einer Gehölzanpflanzung auf den nördlich des Plangebietes gelegenen externen Kompensationsflächen sind keine negativen Einflüsse auf die v.g. Vorsorge- und Vorranggebiete abzuleiten.

#### **Abb.: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm 2001 für den Landkreis Hameln-Pyrmont**



## 1.4 Sonstige Gesetze und Verordnungen

Dieser Bebauungsplan wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen erstellt:

- *Baugesetzbuch (BauGB)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244).
- *Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244).

## 1.5 Gutachten

- ABIA – ARBEITSGEMEINSCHAFT BIOTOP- UND ARTENSCHUTZ GBR (Neustadt a. Rbge., 2018): „Gutachten zur Brutvogelkartierung als Grundlage zur Erstellung eines B-Plans in der Ortschaft Großenwieden, Stadt Hessisch Oldendorf (Landkreis Hameln)“, November 2018
- GPB - ARKE – GEOTECHNISCHES PLANUNGS- UND BERATUNGSBÜRO ARKE (Hess. Oldendorf, 2019): Untersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser – B-Plan Nr. 9 „Westlich der Burgstraße, Hessisch Oldendorf, OT Großenwieden“, 23. Januar 2019
- LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst: „Ergebnis der beantragten Luftbildauswertung nach § 3 NUIG - Projekt / Lageort: Hessisch Oldendorf, Burgstraße 21“, Hannover, 28.07.2020

## 2 Aufgaben des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan soll als verbindlicher Bauleitplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

Dabei sollen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Der Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für die weiteren Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

In diesem Sinne soll der Bebauungsplan Nr. 9 „Westlich der Burgstraße“ die für seinen räumlichen Geltungsbereich zutreffenden städtebaulichen Ziele sichern helfen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu ihrer Verwirklichung schaffen.

## **3 Städtebauliches Konzept**

### **3.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 liegt am nördlichen Ortsrand des Siedlungsbereiches Großenwieden und wird im Osten durch die „Burgstraße“ und von Südwesten durch die Inanspruchnahme der im Bebauungsplan Nr. 5 festgesetzten Planstraße mit Anschluss an die Straße „Grüner Weg“ erschlossen. Der räumliche Geltungsbereich des B-Planes grenzt im Süden an die entlang der Straße „Grüner Weg“ und „Burgstraße“ bestehende Wohnbebauung an. Im Westen befindet sich der Friedhof und ein Spielplatz, im Norden und Osten grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 5.990 m<sup>2</sup> und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: ausgehend von dem südöstlichen Grenzpunkt des Flst. 26/7 (Steinauer Weg), parallel zu den nördlichen Grenzen der Flst. 19/11 und 17/1 nach Osten durch die Flst. 19/2 und 18 verlaufend bis auf die westliche Grenze des Flst. 25/2 (Burgstraße),
- im Osten durch die westliche Grenze des Flst. 25/2 (Burgstraße),
- im Süden: durch die nördlichen Grenzen der Flst. 19/11 und 17/1, in Verlängerung der nördlichen Grenze des Flst. 19/11 auf einer Länge von 3 m nach Westen auf die Fläche des Flst. 6/18 verlaufend
- im Westen: durch eine gedachte Linie in einem Abstand von 3 m und auf einer Länge von 22 m parallel zur östlichen Grenze des Flst. 6/18 auf den Flächen des Flst. 6/18 nach Norden verlaufend, anschließend orthogonal abknickend bis auf die östliche Grenze des Flst. 6/18, weiter der Grenze nach Norden folgend.

Alle Flurstücke im Plangebiet liegen in der Gemarkung Großenwieden, Flur 8.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind in der Planzeichnung im M 1:1.000 verbindlich dargestellt.

### **3.2 Ziele und Zwecke der Planung**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 „Westlich der Burgstraße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf den Stadtteil Großenwieden bezogenen Wohnbedarfs geschaffen werden. Neben der Deckung des allgemeinen Wohnbedarfs in Bezug auf die Bereitstellung von Allgemeinen Wohngebieten stellt sich zunehmend auch der Bedarf nach dem Wohnen mit Tierhaltung (hier: Pferde) dar, der sich in den Baugebieten der Baunutzungsverordnung mit Ausnahme von Dorfgebieten nicht realisieren lässt. Aufgrund der Strukturveränderungen in der Landwirtschaft sowie den Betriebsanforderungen der in den Dörfern noch vorhandenen Hofstellen ist in der unmittelbaren Umgebung von Hofstellen auch aufgrund der Vermeidung der heranrückenden Wohnbebauung und der damit verbundenen Vermeidung von Immissionskonflikten kein Raum vorhanden. Um diesen Bedarf, wie er sich im ländlichen Raum (hier: Großenwieden) darstellt, decken zu können, ist die Ausweisung eines dafür geeigneten Sondergebietes „Ländliches Wohnen“ mit Hobbytierhaltung erforderlich.

Hierdurch soll speziell der auf das Plangebiet abzielende besondere Wohnbedarf ländlicher Wohnbedürfnisse gedeckt werden, die durch die Nutzungskombination Wohnen mit Hobbytierhaltung mit großen Grundstücksflächen gekennzeichnet sind. Bei der hier in Rede stehenden Hobbytierhaltung handelt es sich um die planungsrechtliche Zulässigkeit von

Großtieren, konkret Pferden. Kleintiere, die auch in anderen Gebieten der Baunutzungsverordnung zulässig wären, sind nicht Gegenstand dieses Planungskonzeptes.

Durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO soll der bereits o.g. allgemeine Wohnbedarf gedeckt werden, der auf die Realisierung von überwiegend freistehenden Einzel- und Doppelhäusern sowie auf sonstige, individuelle und kosten-, flächen- und energiesparende Bauweisen abzielt.

Zu diesem Zweck werden auf der Grundlage der parallel in Aufstellung befindlichen 21. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hess. Oldendorf die für diesen Bereich bisher dargestellten landwirtschaftlichen Flächen in Sonderbauflächen und Wohnbauflächen geändert und in dem hier in Rede stehenden Bebauungsplan konkretisiert.

Zur Berücksichtigung der beschriebenen (besonderen) Wohnbedarfe wird auf der Grundlage der geplanten Darstellung von Sonderbauflächen ein Sondergebiet „Ländliches Wohnen“ und auf den dargestellten Wohnbauflächen ein Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) festgesetzt. Darüber hinaus wird aus Gründen der städtebaulichen Gliederung eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese“ festgesetzt.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 ist erforderlich, da der zukünftige Baulandbedarf, insbesondere in Kombination mit dem Konzept „Ländliches Wohnen“ mit Hobbytierhaltung, der durch Anfragen von Bauinteressenten an die Stadt Hessisch Oldendorf deutlich wurde, nicht in dem erforderlichen Umfang durch bestehende Baulücken gedeckt werden kann. Im Vorfeld dieser Bauleitplanung wurde der Siedlungsbereich Großenwieden dahingehend untersucht, ob es unter Berücksichtigung der den Ort umgebenden Überschwemmungsgebiete und den Anforderungen der landwirtschaftlichen Hofstellen in Bezug auf die Vermeidung von Immissionskonflikten zur Deckung des Wohnbedarfs mit Tierhaltung geeignete und verfügbare Flächen gibt. Dabei wurde festgestellt, dass dies mit Ausnahme der hier in Rede stehenden Flächen des Plangebietes nicht der Fall ist. Die auf den Stadtteil Großenwieden gerichtete Deckung des Baulandbedarfs wird durch die Lage des Siedlungsbereiches innerhalb des natürlichen Überschwemmungsgebiets der Weser stark eingeschränkt. Einige bereits vorhandene Baugrundstücke sind aufgrund der Lage im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet nicht für eine zukünftige bauliche Entwicklung geeignet. Dementsprechend richtet sich der Fokus der Entwicklung neuer Baulandpotenziale auf Flächen, die durch eine Neuberechnung der Überschwemmungsgebietsgrenzen und deren Rückverlegung zu den aktuellen Grenzen, freigegeben wurden.

Die Lage des Plangebietes ermöglicht ein hinsichtlich der Tierhaltung konfliktfreies Nebeneinander von Wohnen und Hobbytierhaltung im östlichen Planbereich. Eine Realisierung in dichten Siedlungszusammenhängen würde dazu geeignet sein, Konflikte in Bezug auf Geruch oder tierhaltungsbedingte Geräusche hervorzurufen.

Im Rahmen dieser Bauleitplanung werden nur die Flächen zusätzlich als Bauland beansprucht, die unbedingt zur Deckung des Baulandbedarfs benötigt werden und dabei einen sinnvollen städtebaulichen Abschluss des Siedlungsrandes ermöglichen.

Damit sich die geplante Folgenutzung in den umgebenden Landschaftsraum integriert, werden neben Festsetzungen zur Grünordnung auf den Baugrundstücken für das geplante Sondergebiet auch Festsetzungen zur Mindestgrundstücksgröße in den B-Plan aufgenommen. Dies ist erforderlich, um den Charakter des „ländlichen Wohnens“ zu unterstützen und um für die beteiligten Nutzungen der Nutzungskombination ausreichend Raum zu gewährleisten.

Aufgrund der attraktiven naturräumlichen Lage an der Weser und der guten Ausstattung mit Einrichtungen der allgemeinen, täglichen Versorgung der Bevölkerung (Einrichtungen wie Kindergarten und Jugendzentrum) sowie einer aktiven Dorfgemeinschaft ist Großenwieden als attraktiver Lebensmittelpunkt für alle Altersgruppen anzusehen.

Die mit diesem Bebauungsplan beabsichtigte städtebauliche Entwicklung lässt mit max. vier neuen Grundstücken (je 2 Grundstücke im SO- und WA-Gebiet) eine für den nördlichen Siedlungsrand angemessene und sich in die Umgebung einfügende Baulandentwicklung erwarten. Der Geltungsbereich des hier in Rede stehenden B-Planes befindet sich zudem im östlichen Anschluss an den Friedhofsweg (Fußweg) und ist im Nordwesten an die Straße „Grüner Weg“ sowie im Westen an die „Burgstraße“, welche derzeit der Erschließung der unmittelbar angrenzenden Siedlungsbereiche dienen, angebunden. Zur Erschließung des hier in Rede stehenden Geltungsbereiches wird eine private Straßenverbindung zwischen der im Bebauungsplan Nr. 5 festgesetzten Planstraße im Westen und der Burgstraße im Osten vorgesehen. Die Planstraße soll als private Straße mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für zukünftige Anlieger realisiert werden. Neben der Deckung des lokalen Baulandbedarfs soll daher die Möglichkeit eröffnet werden, die bereits planungsrechtlich gesicherten Infrastrukturanlagen nutzen zu können.

Um die o.g. Baulandnachfrage decken zu können und eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Norden Großenwiedens zu ermöglichen, ist für die neu hinzukommenden Bauflächen eine lockere Bebauung mit Einzel- und / oder Doppelhäusern vorgesehen. Um eine Anpassung des Plangebietes an die vorhandenen Bebauungsstrukturen sowie einen landschaftsgerechten Ortsrand und Übergangsbereich zur freien Landschaft zu gewährleisten, werden die Anzahl der Vollgeschosse sowie die Entwicklung von externen Kompensationsflächen, die zugleich als Abgrenzung zur freien Landschaft dienen sollen, Teil der Festsetzungen und des Bebauungsplanes.

Aufgrund der festgesetzten Mindestgrundstücksgröße ist im SO-Gebiet die Entwicklung von 2 Baugrundstücken möglich. Der Gebietscharakter kann durch die ausreichend große Fläche des geplanten Sondergebietes „Ländliches Wohnen“ jedoch hinreichend dokumentiert werden. Es verhält sich in diesem Fall nicht so wie in Mischgebieten, dass neben der Wohnnutzung ein Mindestanteil gewerblicher Nutzung ausgeübt werden muss, um die Zweckbestimmung des Gebietstyps aufrecht zu erhalten. Hier ist es so, dass die Wohnnutzung insgesamt nur zulässig ist, wenn die Tierhaltung (hier Pferde) entsprechend räumlich und funktional zugeordnet werden kann. Dies ist bei Sondergebieten, je nach Lage, lokaler Bedarfsdeckung und Ausprägung auch mit einer Grundstücksfläche von 3.200 m<sup>2</sup> möglich. Für das hier geplante ländlich geprägte Wohnen ist die Mindestgrundstücksgröße von 1.200 m<sup>2</sup> erforderlich, um das Nebeneinander von Wohnen und Tierhaltung auf dem Grundstück zu ermöglichen. Dies ist weiterhin so städtebauliches Ziel der Stadt. Dabei wird es unter Berücksichtigung der lokalen Bedarfslage nach derartigen Nutzungskombinationen als angemessen angesehen, dass in diesem Bereich daraus 2 Grundstücke entwickelt werden können. Diese Situation ist sowohl aus der v.g. Bedarfslage als auch aus der sich lokal darstellenden städtebaulichen Situation und Abgrenzung des Plangebietes ableitbar. Hier sind sowohl die nördliche Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes, die westlich angrenzenden Grünflächen und WA-Flächen als auch die östlich das Plangebiet begrenzende Burgstraße in die Überlegungen der Abgrenzung und Ausdehnung des Plangebietes einzubeziehen. Aus diesen Gründen wird seitens der Stadt Hessisch Oldendorf die Festsetzung dieses Sondergebietes „Ländliches Wohnen“ mit den damit verbunden räumlichen Ausdehnungen weiterhin als städtebauliches Ziel der Deckung des damit verbundenen besonderen Wohnbedarfs verfolgt.

Die Hobbytierhaltung in Misch- und Allgemeinen Wohngebieten ist in der Regel auf die Haltung von Kleintieren beschränkt. In Kleinsiedlungsgebieten ist die Hobbytierhaltung auf die Eigenversorgung des Gebietes beschränkt. Die Haltung von Pferden in räumlicher Nähe zu Wohngebieten ist, ausgenommen in Dorfgebieten, nur in entsprechend festgesetzten Sondergebieten zulässig. Dies ist erforderlich, um Immissionskonflikte in festgesetzten Misch- und Wohngebieten zu vermeiden. Daran ändert auch die Lage am Ortsrand nichts, da der Schutzanspruch eines WA-Gebietes oder MI-Gebietes dennoch zu beachten ist. In Bezug auf den Geruch sind hier die Anforderungen der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) einschlägig, wonach in MI- und WA-Gebieten in gleicher Weise Geruchswahrnehmungen auf 10 % der

Jahresstunden begrenzt sind. Der Schutzanspruch in Dorfgebieten oder entsprechend festgesetzten Sondergebieten liegt bei 15 % der Jahresstunden (oder auch bis zu 20 % in Dorfgebieten), sodass in diesem Gebiet das Nebeneinander von Wohnen und Tierhaltung (hier Pferde) aus der Sicht des Immissionsschutzes realistisch ist. Dabei ist im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung dafür Sorge zu tragen, dass dennoch die in den benachbarten WA-, WS- und MI-Gebieten einzuhaltenden Geruchswahrnehmungen beachtet werden. Dies kann in diesem Fall gut erfolgen, da die bestehende Tierhaltung (Pferde) bisher gerade nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen in den benachbarten Wohngebieten geführt hat, da diese hinsichtlich der Entfernung und des Umfangs, auch vor dem Hintergrund der Nutzung eines Paddocks, verträglich ist.

Ein Paddock stellt dem Grunde nach eine genehmigungspflichtige bauliche Anlage dar, die jedoch vor dem Hintergrund der im Siedlungsbereich fehlenden Flächen, die im Übrigen auch für die angestrebte Innenentwicklung und damit für die Deckung des allgemeinen Wohnbedarfs beansprucht werden sollen, am Siedlungsrand und in räumlicher Nähe zum geplanten ländlichen Wohnen städtebaulich sinnvoll zugeordnet werden kann.

Die Erschließung des im Bebauungsplan festgesetzten Sondergebietes erfolgt nach den Grundsätzen einer möglichst geringen Inanspruchnahme von Boden und damit auch vor dem Hintergrund der Vermeidung von Flächenversiegelungen, die nur in dem gerade für die Nutzung erforderlichen Umfang realisiert werden soll.

Im Bereich des westlichen Geltungsbereiches wird eine Teilaufhebung des bislang für diese Flächen gültigen rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 5 „Nördlich Grüner Weg“ erforderlich. Die bisher dort festgesetzten überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit dem jetzt gewählten städtebaulichen Konzept nicht mehr vereinbar. Die südlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 9 liegenden Baufelder, die durch den Bebauungsplan Nr. 5 bereits gesichert sind, erhalten bei Realisierung der privaten Planstraße Geh-, Fahr- und Leitungsrechte. Durch die städtebauliche Neuordnung kann unter Beachtung der Neuabgrenzung des Überschwemmungsgebietes kleinräumig zur Deckung des lokalen Baulandbedarfs beigetragen werden. Der Baulandbedarf ist aus konkreten Anfragen der Grundstückseigentümer ableitbar, sodass ein unmittelbarer Bezug zur Förderung der Eigenentwicklung des Ortes gegeben ist.

Die im Rahmen dieses Bebauungsplanes vorgesehene Baulandentwicklung berücksichtigt die Belange von Natur und Landschaft und insbesondere die Aspekte der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (vgl. Kapitel 4.8.6 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz und Teil II der Begründung: Umweltbericht).

### **3.3 Zustand des Plangebietes**

Der Planbereich liegt am nördlichen Ortsrand von Großenwieden. Die betroffenen Flächen werden gegenwärtig größtenteils als Pferdeweide mit Nebenanlagen genutzt. Auch die Flächen des Teilaufhebungsbereiches des westlich angrenzenden Bebauungsplanes Nr. 5 werden gegenwärtig als Pferdeweide mit Nebenanlagen genutzt. Da die durch den wirksamen Bebauungsplan Nr. 5 mögliche Bebauung, Verkehrsflächen und Anpflanzung von Obstbäumen bislang nicht realisiert wurden, werden diese Flächen in die städtebauliche Neuordnung einbezogen.

Nördlich und östlich des Geltungsbereiches schließen sich landwirtschaftliche Flächen an. Südlich und westlich schließt sich der vorhandene Siedlungsbereich Großenwiedens mit den dort prägenden ein- bis zweigeschossigen Wohngebäuden und dem Friedhof an. Weiter südlich grenzen dörfliche Mischnutzungen an.

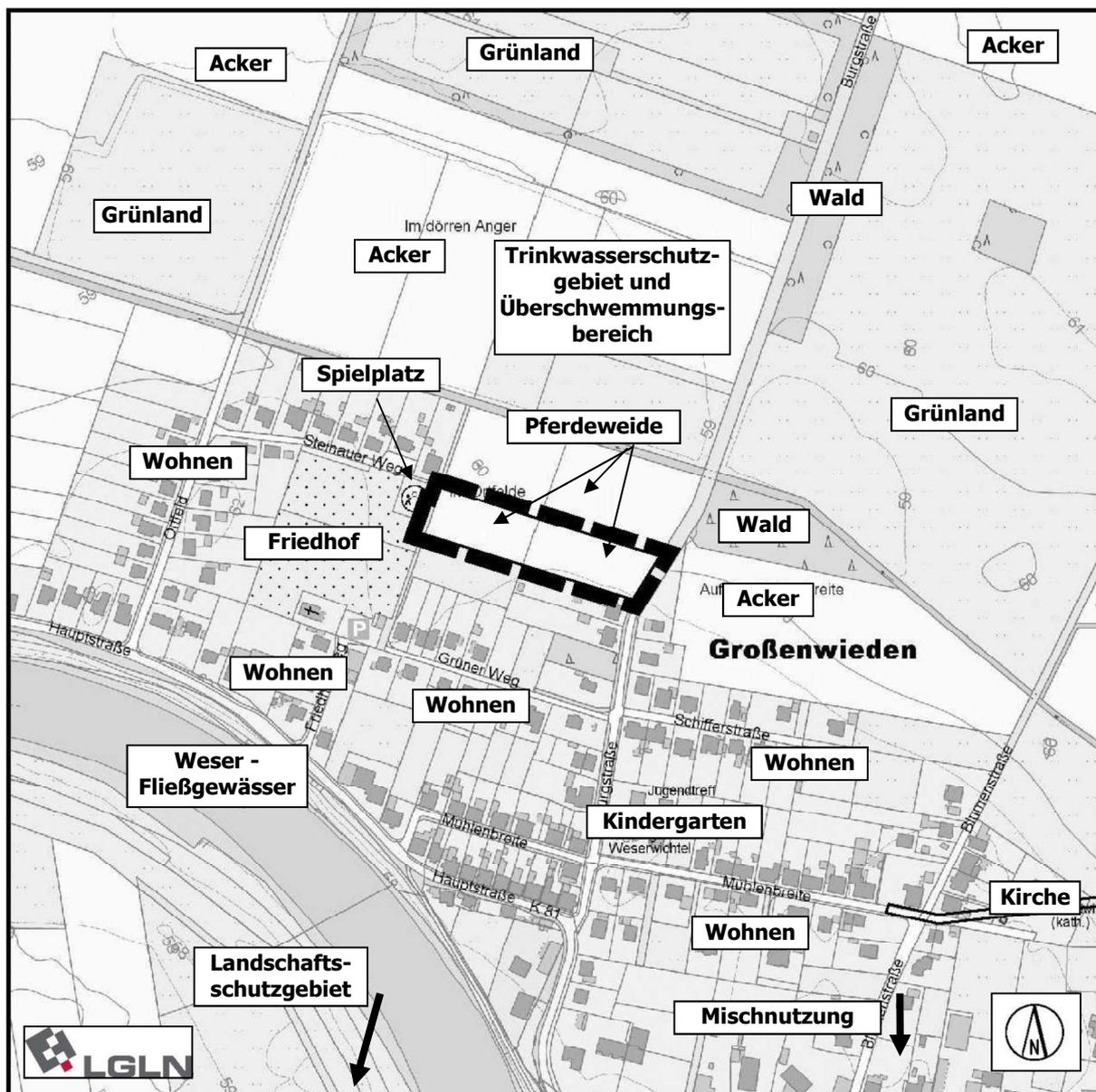
Gewerbliche Nutzungen, die aufgrund ihrer Betriebsstrukturen erhebliche Emissionen verursachen und auf die Wohnnutzungen bereits erheblich einwirken, sind in der Umgebung

nicht vorhanden und werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 nicht vorbereitet.

Nördlich der Ortschaft Großenwieden verlaufen die Bundesstraße 83 sowie die Bahnlinie zwischen Hameln und Rinteln in rd. 1 km Entfernung.

Die Lage des Plangebietes und die umgebenden Nutzungsstrukturen gehen aus der nachfolgenden Darstellung hervor.

**Abb.: Nutzungsstrukturen in der Umgebung des Plangebietes Kartengrundlage: AK 5, Maßstab 1:5.000, © 2019 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln**



## **4 Inhalt des Bebauungsplanes**

### **4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

#### **4.1.1 Art der baulichen Nutzung**

Für die innerhalb des Bebauungsplanes festgesetzten Bauflächen wird in Anlehnung an die im Süden bereits vorhandenen Wohnnutzungen und die durch den Bebauungsplan Nr. 5 „Nördlich Grüner Weg“ gesicherte Wohnnutzung im westlichen Bereich ein Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) gem. § 4 BauNVO und im östlichen Bereich ein sonstiges Sondergebiet (SO-Gebiet) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Ländliches Wohnen“ festgesetzt.

Zielsetzung der Aufstellung des B-Plans Nr. 9 ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung von Wohnnutzungen und insbesondere zur Realisierung eines Wohnkonzeptes für ländliches Wohnen mit Hobbytierhaltung (Großtiere, hier: Pferde). Alternative Arten der baulichen Nutzungen ergeben sich auch mit Blick auf die umgebenden prägenden Wohnsiedlungsbereiche nicht. Dabei soll das im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 5 bereits festgesetzte WA-Gebiet in Bezug auf die Grenze des von Norden heranreichenden Überschwemmungsgebietes sowie der dort bereits festgesetzten privaten Grünflächen neu geordnet werden.

#### ➤ **Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ländliches Wohnen“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO**

Die Arten der baulichen Nutzungen sollen den auf das Plangebiet abzielenden besonderen Wohnbedarf ländlicher Wohnbedürfnisse decken, die durch die Nutzungskombination Wohnen mit Hobbytierhaltung mit großen Grundstücksflächen gekennzeichnet sind. Bei der Hobbytierhaltung handelt es sich dabei nicht um Kleintiere, die auch in allen anderen Gebieten der Baunutzungsverordnung zulässig sind, sondern um Großtiere. Hierbei kann es sich um Großtiere wie z.B. Pferde, Ponys, Esel, Rinder, Kühe und Kälber sowie Ziegen und Schafe handeln, soweit ihre Haltung nicht einem landwirtschaftlichen Betrieb zuzuordnen ist. Die Anzahl der Großvieheinheiten wird innerhalb des SO-Gebietes auf 5,5 GV (entspricht max. 5 ausgewachsenen Pferden von min. 3 Jahren) festgesetzt. Hierdurch wird sichergestellt, dass die zukünftig im Plangebiet zu erwartende Anzahl gehaltener Pferde nicht über den derzeit auf den im Plangebiet gelegenen Weideflächen bereits vorhandenen Bestand hinausgeht.

Ferner muss eine räumliche und funktionale Zuordnung zwischen der ausgeübten Wohnnutzung und der Tierhaltung vorliegen. Diese liegt dann vor, wenn eine entsprechende Hobbytierhaltung auf dem jeweiligen Baugrundstück oder ersatzweise auf einer im Sondergebiet realisierten Gemeinschaftsfläche bzw. innerhalb einer Gemeinschaftsanlage (Stall) ausgeübt wird. Diese Nutzungskombination wird durch die textliche Festsetzung in § 1 Abs. 1 und 4 eindeutig dokumentiert. Die unter § 1 der textlichen Festsetzungen festgelegte Nutzungskombination „Wohnen und Tierhaltung“ wird darüber hinaus über einen städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB zwischen der Stadt Hessisch Oldendorf und dem Grundstückseigentümer gesichert.

Neben der im SO-Gebiet vorgesehenen Nutzungskombination „Wohnen und Hobbytierhaltung (Pferde)“ sollen auch Nutzungen bzw. Einrichtungen für die Ausübung freier Berufe zugelassen werden. Hier liegen der Stadt Hessisch Oldendorf bereits erste Anfragen vor, die auf die Einrichtung einer Tierheilpraxis für Hunde, Katzen und Pferde abzielen. Entsprechend der vorliegenden ersten Konzepte sollen Pferde jedoch ausschließlich in ihren ansässigen Ställen und nicht vor Ort behandelt werden. Grundsätzlich wäre auch eine Behandlung vor Ort denkbar, jedoch würde eine Unterbringung und Behandlung über einen längeren Zeitraum aufgrund der dafür erforderlichen Stallungen durch die o.g. Begrenzung der im SO-Gebiet auf eine geringe Anzahl von Pferden begrenzt, sodass hierdurch keine weitergehenden Beeinträchtigungen der umliegenden Wohnnutzungen bewirkt werden. Vor Ort soll vielmehr

ausschließlich eine Behandlung von Kleintieren erfolgen. Eine offene Sprechstunde ist dabei nicht vorgesehen und in der Regel mit dem Betrieb einer Tierheilpraxis auch nicht verbunden. Die direkte Anfahrt einer im SO-Gebiet errichteten Praxis ist, ebenso wie für weitere im SO-Gebiet ausgeübte freiberufliche Tätigkeiten von der Burgstraße aus möglich. Es wird mit einer maximalen täglichen Anzahl von 3-4 zu behandelnden Tieren gerechnet.

Die Lage des Plangebietes ermöglicht ein hinsichtlich der Tierhaltung konfliktfreies Nebeneinander von Wohnen und Hobbytierhaltung, da eine Realisierung in dichten Siedlungszusammenhängen Konflikte in Bezug auf Geruch oder tierhaltungsbedingte Geräusche hervorrufen würde und mit den Schutzansprüchen eines WA- oder MI-Gebietes, an anderer Stelle im Gemeindegebiet, nicht vereinbar wäre. Emissionen der Tierhaltung sind diesem Abschnitt des nördlichen Siedlungsbereiches Großenwieden jedoch nicht fremd da die Beweidung mit Pferden bereits seit vielen Jahren in unmittelbarer Nachbarschaft zu den südlich angrenzenden Wohngrundstücken ausgeübt wird und sich hier auch keine Immissionskonflikte ergeben haben. Um auch zukünftig mit der Entwicklung des Plangebietes keine über den derzeitigen Bestand hinausgehenden Immissionskonflikte vorzubereiten sind die mit den Stallgebäuden verbundenen Nebenanlagen (z.B. Miste, Paddock) nur auf den nach Norden ausgerichteten Flächen des SO-Gebietes innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der sich daran nördlich und westlich anschließenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen, außerhalb des Überschwemmungsgebietes Ü1, zulässig. Hierdurch kann sichergestellt werden, dass die potenziell emittierenden Nutzungen im Rahmen der Hobbytierhaltung auf der der im südlichen Anschluss vorhandenen Wohnnutzung abgewandten Grundstücksfläche, nach Norden zur freien Landschaft hin errichtet werden. Zu dem westlich angrenzenden WA-Gebiet wird zudem durch das gliedernde Element der privaten Grünfläche ein ausreichender Mindestabstand zwischen den jeweiligen Nutzungen geschaffen.

Die geplante Art der baulichen Nutzung trägt den typischerweise im ländlichen Raum anzutreffenden Wohnnutzungen und Hobbytierhaltungen Rechnung. Diese Art der baulichen Nutzung ist mit dem grundsätzlich sensiblen städtebaulichen Umfeld des Außenbereiches vereinbar, da durch diese Nutzungskombination kein Fremdkörper entwickelt wird, der in diesem Bereich nie erwartet werden konnte.

Diese Nutzungskombination ist in Großenwieden derzeit auch unter Berücksichtigung der sich darstellenden Baulücken (§ 34 BauGB) nicht realisierbar, da es an der Verfügbarkeit einer entsprechenden „dorfgebietstypisch“ geprägten Fläche fehlt. Die noch erkennbaren Siedlungslücken befinden sich überwiegend im Überschwemmungsgebiet der Weser oder lassen aufgrund der Zugehörigkeit zu landwirtschaftlichen Hofstellen und der damit häufig verbundenen Funktion als Flächenpuffer zum Schutz vor heranrückender Wohnbebauung oder als Bestandteil der Betriebsfläche die angestrebte Nutzungskombination nicht zu.

**§ 1 Art der baulichen Nutzung - Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ländliches Wohnen“** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 Abs. 2 BauNVO)

*Das Sondergebiet dient der Realisierung von Wohngebäuden in Kombination mit der Hobbytierhaltung „Pferde“.*

- (1) *Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes "Ländliches Wohnen" (SO) sind nur die nachfolgend aufgeführten Nutzungen und Einrichtungen zulässig:*
- *Wohnen, in Kombination mit Anlagen zur Hobbytierhaltung (Großtiere, hier Pferde), und*
  - *freie Berufe.*
- (2) *Innerhalb des festgesetzten Sondergebietes „Ländliches Wohnen“ ist neben den in Abs. 1 genannten Nutzungen je Grundstück ein Stallgebäude für bis zu 2,75 GV auf der westlichen Grundstücksfläche bzw. ein grundstücksübergreifender Gemeinschaftsstall für bis zu max. 5,5 GV zur Unterbringung und Haltung von Großtieren (Pferde) auf der westlichen Fläche des SO-Gebietes zulässig.*

(3) Die mit den in Abs. 2 genannten Stallgebäuden verbundenen Nebenanlagen (z.B. Miste, Paddock) sind nur auf den nach Norden ausgerichteten Flächen des SO-Gebietes innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der sich daran nördlich und westlich anschließenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen, außerhalb des Überschwemmungsgebietes Ü1, zulässig.

(4) Die in Abs. 1 genannte Wohnnutzung ist nur in Kombination mit einer auf dem jeweiligen Baugrundstück ausgeübten Hobbytierhaltung (Großtiere, hier Pferde) zulässig.

#### ➤ **Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO**

Das bereits im Bebauungsplan Nr. 5 festgesetzte WA-Gebiet wird, mit geringer Veränderung der Flächenabgrenzungen, übernommen und soll auch weiterhin zur Deckung des auf Großenwieden bezogenen Wohnbedarfs beitragen. Die Einbeziehung in den Bebauungsplan Nr. 9 erfolgt vor dem Hintergrund der Neuordnung des Überschwemmungsgebietes und der damit verbundenen Anpassung von Bauflächen und Grünflächen.

Um weiterhin zu gewährleisten, dass sich das WA-Gebiet in die gewachsene Ortslage einfügt und es lokal nicht zu städtebaulichen Spannungen kommt, werden für das WA-Gebiet die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen. Es handelt sich hierbei um:

- Betriebe des Beherbergungsbetriebes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Da im WA -Gebiet primär der lokal erkennbare Baulandbedarf gedeckt werden soll, werden zur Gewährleistung einer mit dem bestehenden Wohnumfeld zu vereinbarenden Nutzungsstruktur Nutzungen und Einrichtungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO, die dazu geeignet sind, die Wohnqualität der benachbarten und in diesem Bereich neu hinzukommenden Wohnnutzungen durch betriebsbedingte Verkehrsaufkommen (An- und Abfahrten) zu beeinträchtigen oder sich auch aufgrund ihrer Flächeninanspruchnahme nicht mit dem städtebaulichen Ziel der Deckung des Baulandbedarfes vereinbaren lassen (Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO), ausgeschlossen.

Diese Festsetzung soll mit Rücksicht auf die in der unmittelbaren Nachbarschaft angrenzenden Wohnnutzungen aufgenommen werden, um dafür Sorge zu tragen, dass keine Nutzungen zugelassen werden, die grundsätzlich zur Entstehung eines Immissionskonfliktes in Folge von städtebaulichen Spannungen geeignet wären.

Nachfolgend werden die im WA-Gebiet zulässigen Nutzungsstrukturen durch textliche Festsetzungen definiert:

#### **§ 2 Art der baulichen Nutzung – Allgemeines Wohngebiet**

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 4 BauNVO)

(1) Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen § 4 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

(2) Innerhalb der festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA) werden nachfolgend aufgeführte Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 i.V.m. § 4 Abs. 3 BauNVO ausgeschlossen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- <i>sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,</i></li><li>- <i>Anlagen für Verwaltungen,</i></li><li>- <i>Gartenbaubetriebe,</i></li><li>- <i>Tankstellen.</i></li></ul> |
|--|

#### **4.1.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und Vollgeschosse**

Aus städtebaulicher und landschaftspflegerischer Sicht werden die Bereiche mit Ortsrandlage im Hinblick auf die zukünftige Ausformung des Ortsrandes als sensibel angesehen. Daher sollen die zukünftigen Gebäude, insbesondere in Randlage zu benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen, eher gestalterisch zurückhaltend in Erscheinung treten. Ferner sollen die heutigen individuellen Anforderungen an das Wohnen hinsichtlich der Architektur und den damit verbundenen Anforderungen an ein kosten-, flächen- und energiesparendes Bauen beachtet werden. Auch in Bezug auf die Maße der baulichen Nutzung soll sich das neue Baugebiet an den südlich angrenzenden Wohnsiedlungsbereich anlehnen, sodass in diesem Nahbereich und auch zur nördlich angrenzenden freien Landschaft ein städtebaulich und landschaftsplanerisch angemessener Übergangsbereich gewährleistet wird.

Als Maß der baulichen Nutzung werden in Bezug auf die o.g. städtebaulichen Rahmenbedingungen und die baulichen Anforderungen an ein ländliches Wohnen mit Hobbytierhaltung eine Grundflächenzahl von GRZ = 0,3 sowohl für das WA-Gebiet als auch für das Sondergebiet festgesetzt. Die Grundflächenzahl gibt den Anteil der max. überbaubaren Fläche bezogen auf die Grundstücksgröße an. Die festgesetzte GRZ darf durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50% überschritten werden. Bei Berücksichtigung der festgesetzten Mindestgrundstücksgröße von 1.200 m<sup>2</sup> in dem SO-Gebiet stellt sowohl die GRZ von 0,3 für die Hauptgebäude als auch die Überschreitung der GRZ bis zu einer max. Flächenversiegelung von 0,45 eine für die angestrebte Nutzungskombination angemessene bauliche Ausnutzung dar. Durch die Mindestgrundstücksgröße soll eine landschaftstypische lockere Bebauung gewährleistet werden, die eine Integration der hinzukommenden Bebauung in die umgebende Landschaft gewährleistet.

Die gewählte Grundflächenzahl entspricht der in der Umgebung bereits realisierten und u.a. im Bebauungsplan Nr. 5 vergleichbar festgesetzten Bebauungsdichte und trägt dazu bei, dass diese auch bei den hinzukommenden Grundstücksflächen beachtet und nicht überschritten wird.

Die Festsetzungen der GRZ sowie der Begrenzung der Grundfläche trägt dem Grundsatz der Bodenschutzklausel Rechnung, mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. In die Planung werden daher auch nur die unbedingt für die zukünftige Nutzung erforderlichen Flächenversiegelungen ermöglicht. Insofern trägt die Begrenzung der GRZ mit 0,3 in Bezug auf den baulich neu zu strukturierenden Bereich insbesondere auch der Zielsetzung einer dem landschaftlichen Umfeld angemessenen lockeren Bebauungsstruktur Rechnung.

Die unterschiedlichen Wohnansprüche, die sich in Bezug auf die Wohnansprüche ländlich geprägter Siedlungsbereiche im Wesentlichen auf die Realisierung von Einzel- und Doppelhäusern beziehen, sollen innerhalb des WA-Gebietes und des SO-Gebietes durch die Festsetzung einer Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern sowie einer I-geschossigen Bauweise berücksichtigt werden. Diese Bebauungsstrukturen gewährleisten eine dem lokal erkennbaren Baulandbedarf angemessene Berücksichtigung der individuellen Bebauungsbedürfnisse, insbesondere der flächen-, energie- und kostensparenden Bauformen und ein angemessenes Einfügen der hinzukommenden Bebauung in den bereits bestehenden Siedlungszusammenhang. Ferner kann ein harmonischer Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft gewährleistet werden.

### 4.1.3 Überbaubare Grundstücksfläche/ Baugrenzen

Im Plangebiet werden die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen bestimmt.

Im WA- und SO-Gebiet verlaufen die Baugrenzen zum südlich gelegenen privaten Erschließungsweg, zu der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen, den Straßenverkehrsflächen im Osten und der privaten Grünfläche jeweils mit einem Abstand von 3 – 4 m, sodass eine straßenzugewandte Bebauung, wie sie für Großenwieden prägend ist, ermöglicht werden kann. Lediglich der Abstand zu der nordwestlichen Grundstücksgrenze bildet durch angrenzende Verkehrsflächen, die bereits im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 5 enthalten sind eine Ausnahme. Die Baugrenze am nordwestlichen Gebietsrand verläuft in einem Abstand von 5 m.

Es werden Baufelder definiert, welche mit einer nach Norden ausgedehnten Tiefe von 19 m eine den heutigen Ansprüchen an eine Wohnbebauung angemessene individuelle Stellung der baulichen Anlagen ermöglichen. Die Errichtung von Nebenanlagen außerhalb der Baufelder ist gem. § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig. Vor dem Hintergrund der mit dem ländlichen Wohnen einhergehenden Anforderungen an die Gestaltung und Nutzung von Hausgärten sollen Nebenanlagen möglichst nach der lokalen Bedarfslage auf den Grundstücken realisiert werden können.

Innerhalb des SO-Gebietes werden die überbaubaren Grundstücksflächen über die o.b. Bautiefe von 19 m hinausgehend erweitert. Auf diesen im Bebauungsplan extra gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen ist nur die Errichtung von baulichen Anlagen, die der innerhalb des SO-Gebietes zulässigen Hobbytierhaltung dienen, (z.B. Miste, Reitplatz, Paddock) zulässig. Hierdurch soll eine optimale Ausnutzung der Flächen des Sondergebietes unter Berücksichtigung der individuellen Gestaltungsansprüche und einer Positionierung der baulichen Anlagen mit leichter Zugänglichkeit zur Belieferung mit z.B. Futtermitteln, Abfahrt von Mist und Wendemöglichkeiten für Transporter ermöglicht werden. Gleichzeitig ermöglicht diese Festsetzung einen möglichst auskömmlichen Abstand entsprechender Nebenanlagen zu den südlich anschließenden Wohnnutzungen.

Darüber hinaus soll durch die Festsetzung vermieden werden, dass bauliche Anlagen u.a. im Sinne von Wohngebäuden zu weit nach Norden in Richtung der freien Landschaft errichtet werden.

#### **§ 3 Baugrenzen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

*Auf den im Bebauungsplan festgesetzten und mit einem (\*) gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen ist nur die Errichtung von baulichen Anlagen, die der innerhalb des SO-Gebietes zulässigen Hobbytierhaltung dienen, (z.B. Miste, Reitplatz, Paddock) zulässig.*

### 4.1.4 Mindestgrundstücksgrößen

Innerhalb des Sondergebietes "ländliches Wohnen" wird die Grundstücksfläche auf mindestens 1.200 qm je Baugrundstück festgesetzt. Durch die Festsetzung sollen die mit der Nutzungskombination „Wohnen und Hobbytierhaltung“ verbundenen und im Vergleich zu „normalen“ Wohngebieten größeren Flächenanforderungen aufgezeigt und planungsrechtlich gesichert werden. Die Festsetzung stellt in diesem Zusammenhang sicher, dass eine Realisierung der Nutzungen auch in dem für das „ländliche Wohnen“ erforderlichen Umfang erfolgen kann.

#### **§ 4 Mindestgrundstücksgrößen** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

*Innerhalb des Sondergebietes "Ländliches Wohnen" wird die Grundstücksfläche auf mindestens 1.200 qm je Baugrundstück festgesetzt.*

## 4.2 Örtliche Bauvorschriften (gem. § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO)

Das Plangebiet befindet sich in der nördlichen Ortsrandlage des Siedlungsbereiches Großenwieden.

Der Übergangsbereich zur freien bzw. aufgelockerten Landschaft in Richtung Norden ist aus städtebaulicher und landschaftspflegerischer Sicht von Bedeutung. Wegen der aus der Sicht der Ortsbild- und Landschaftspflege besonders sensiblen Situation sind an zukünftige Baukörper besondere Anforderungen im Hinblick auf das Einfügen (z.B. Dachform und -farbe) zu stellen.

Diese Anforderungen sollen den städtebaulichen Rahmen zur Einfügung der neuen Baukörper vorgeben, ohne die individuelle Gestaltungsfreiheit einzuschränken. Daher konzentriert sich die Festsetzung auf die Definition der o.g. Gestaltungselemente, um orts- und regionaluntypische, flachgeneigte Dachformen, untypische Farben und unmaßstäblich wirkende Gebäude, die zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen würden, zu vermeiden.

Insbesondere sollen damit folgende Ziele erreicht werden:

- harmonisches Einfügen und Unterordnen der geplanten Neubebauung in die vorhandene Ortsrandlage,
- Rücksicht auf den landschaftlich reizvollen und sensiblen Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft.

### Dachform und -farbe

Dachlandschaften tragen wesentlich zur Ortsbildsilhouette bei und prägen so das Erscheinungsbild eines Baugebietes aus der Ferne. Die Festsetzungen zu den Dachneigungen dienen dazu, eine vielfältige und gestalterisch harmonische Dachlandschaft zu erreichen.

#### **§ 2 Dächer**

- (1) *Auf den innerhalb der festgesetzten WA- und SO-Gebiete errichteten Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 28 - 48 Grad zulässig. Tonnen- und (Halb-) Bogendächer sind nicht zulässig. Pultdächer sind nur zulässig, wenn diese als beidseits und in unterschiedliche Richtungen geneigtes Dach errichtet werden. Gegeneinander versetzte Dachflächen sind zulässig.*
- (2) *Als Farben für die Dachdeckung sind die Farbtöne von "Rot-Braunrot", „Braun-Dunkelbraun" und „Schwarz-Anthrazit" in Anlehnung an die in § 3 genannten RAL-Töne zulässig. Für Solarelemente, Dachfenster und untergeordnete Dachaufbauten sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig.*
- (3) *Die unter Abs. 1 und 2 aufgeführten Bauvorschriften gelten nicht für untergeordnete Gebäudeteile, untergeordnete Dachaufbauten, Dachfenster, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Solaranlagen (einschl. der Anlagen für die Nutzung von Umgebungswärme), Grasdächer sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen).*

Für die Stadt Hess. Oldendorf, insbesondere für den Stadtteil Großenwieden, sind geneigte Dächer von 28 bis 48 Grad als typisch anzusehen. Um einerseits ortsuntypische, flache Dächer und andererseits zu steile Dächer aufgrund ihrer negativen Fernwirkung auszuschließen werden Einschränkungen in der Dachneigung festgesetzt.

Dieses Spektrum der möglichen Dachneigung eröffnet den Bauherren genügend individuellen Gestaltungsspielraum (Dachgeschossnutzung etc.).

Als Farbtöne für die Dachdeckung sind die Farben „Rot-Braunrot“, „Braun-Dunkelbraun“ und „Schwarz-Anthrazit“ im Rahmen der RAL zulässig. Für Solarelemente, Dachfenster und untergeordnete Dachaufbauten sind auch andere, materialbedingte Farben zulässig.

Um die heutigen individuellen Gestaltungsanforderungen hinreichend berücksichtigen zu können, werden Ausnahmen Bestandteil der örtlichen Bauvorschriften, sodass den aktuellen Gestaltungsbegehren nachgekommen werden kann. Die individuelle Gestaltungsfreiheit des Einzelnen soll nicht durch zu enge und unverhältnismäßige Gestaltungsanforderungen eingeschränkt werden. Dies trifft besonders für die gestalterischen Anforderungen von Solaranlagen, Grasdächern und Wintergärten sowie Terrassenüberdachungen zu, die konstruktions- aber auch gestaltungsbedingt andere und zum Teil materialbedingte Anforderungen mit sich bringen. Hiervon sind vor allem die Neigung, die Materialien und die Farbgebung von Dachflächen betroffen. Aber auch für untergeordnete Gebäudeteile, untergeordnete Dachaufbauten, Dachfenster sowie Nebenanlagen, Garagen und Carports (offene Kleingaragen) sollen diese Ausnahmen zugelassen werden. Die Ausnahme soll eine angemessene Zulässigkeit im Sinne der Förderung der individuellen Gestaltung zulassen. Die individuelle Gestaltungsfreiheit des Einzelnen soll nicht durch zu enge und unverhältnismäßige Gestaltungsanforderungen eingeschränkt werden.

Neuere Bauformen und -elemente wie Solaranlagen, Wintergärten und Energiedachkonstruktionen sind im Rahmen dieses Bebauungsplans zulässig und erwünscht, um neuzeitlichen und ökologischen Bauformen, insbesondere die mit einer kosten-, flächen- und energiesparenden Bauweise verbunden sind, Möglichkeiten der Anwendung zu eröffnen.

### **§ 3 Farbtöne**

*Für die in § 2 Abs. 2 festgesetzten Farbtöne sind die genannten Farben zu verwenden. Diese Farben sind aus den nachstehend aufgeführten Farbmustern nach Farbbregister RAL 840 HR ableitbar.*

*(1) Für den Farbton "Rot - Braunrot" im Rahmen der RAL:*

|                          |                           |
|--------------------------|---------------------------|
| <i>2001 - Rotorange</i>  | <i>3005 - Weinrot</i>     |
| <i>2002 - Blutorange</i> | <i>3009 - Oxydrot</i>     |
| <i>3000 - Feuerrot</i>   | <i>3011 - Braunrot</i>    |
| <i>3002 - Karminrot</i>  | <i>3013 - Tomatenrot</i>  |
| <i>3003 - Rubinrot</i>   | <i>3016 - Korallenrot</i> |
| <i>3004 - Purpurrot</i>  |                           |

*(2) Für den Farbton "Braun-Dunkelbraun" im Rahmen der RAL:*

|                           |                                |
|---------------------------|--------------------------------|
| <i>8001 - Ockerbraun</i>  | <i>8014 - Sepiabraun</i>       |
| <i>8003 - Lehmbraun</i>   | <i>8015 - Kastanienbraun</i>   |
| <i>8004 - Kupferbraun</i> | <i>8016 - Mahagonibraun</i>    |
| <i>8007 - Rehbraun</i>    | <i>8017 - Schokoladenbraun</i> |
| <i>8008 - Olivbraun</i>   | <i>8023 - Orangebraun</i>      |
| <i>8011 - Nussbraun</i>   | <i>8024 - Beigebraun</i>       |
| <i>8012 - Rotbraun</i>    | <i>8025 - Blassbraun</i>       |

*(3) Für den Farbton „Schwarz - Anthrazit“ im Rahmen der RAL:*

|                             |                              |
|-----------------------------|------------------------------|
| <i>7016 - Anthrazitgrau</i> | <i>9004 - Signalschwarz</i>  |
| <i>7021 - Schwarzgrau</i>   | <i>9011 - Graphitschwarz</i> |
| <i>7024 - Graphitgrau</i>   |                              |

## **4.3 Private Grünflächen**

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese“ festgesetzt.

Auf der privaten Grünfläche soll, in Anlehnung an die bereits im Bebauungsplan Nr. 5 festgesetzte „Obstwiese“, eine Anzahl von 8 regionaltypischen Obstbäumen als Hochstamm im Versatz angepflanzt werden. Des Weiteren soll die darunter liegende extensiv zu nutzende Fläche mit einer Ansaat aus Regiosaatgut des Ursprungsgebietes 6 (Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz) in der Variante „Feuchtwiese“ angesät und durch eine zweischürige Mahd gepflegt werden. Die anzupflanzenden Obstgehölze sind durch Einzelbaumschutz in Form von Eichenspaltpfählen mit Umzäunung vor Verbiss durch Wildtiere zu schützen. Alternativ ist die Fläche zum Schutz vor Wildverbiss einzuzäunen.

Die Festsetzung soll zur Integration des Plangebietes in den Ortsrandbereich und als Übergang zur freien Landschaft beitragen. Des Weiteren wird durch die Lage der Grünfläche eine Trennung zwischen dem östlich gelegenen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ländliches Wohnen“ – Hobbytierhaltung – und dem westlich gelegenen Allgemeinen Wohngebiet (WA-Gebiet) bewirkt.

Die Pflanzmaßnahmen sind innerhalb einer Vegetationsperiode nach Beginn der Baumaßnahmen auf den Grundstücksflächen durchzuführen.

#### **§ 6 Private Grünfläche** (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

(1) *Innerhalb der privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung „Obstwiese“ ist eine Streuobstwiese mit extensiv genutztem Grünland zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.*

- a. *Auf der Fläche sind mind. 8 regionaltypische Obstbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm gemessen in 1 m Höhe gem. der Artenliste unter Hinweis Nr. 8 in drei Reihen zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzabstände haben ca. 10 m zwischen den Reihen und ca. 10 m zwischen den Bäumen zu betragen. Die Baumreihen sind versetzt auf Lücke zu pflanzen. Von der Grenze des WA-Gebietes und der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche (Anlage Erschließungsweg sowie Verlegen entsprechender Leitungen), die in der Grünfläche angelegt werden darf, ist ein Abstand von mind. 5 m einzuhalten.*
- b. *Die Gehölze sind gemäß DIN 18916 fachgerecht zu pflanzen, gegen Wildverbiss und Wühlmäuse zu schützen und fachgerecht zu verankern (Pfähle).*
- c. *Die Fläche ist extensiv zu nutzen. Hierzu ist die Fläche aus der Nutzung zu nehmen und eine Ansaat mit Regiosaatgut des Ursprungsgebietes 6 (Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz) in der Variante „Feuchtwiese“ vorzunehmen.*
- d. *Die Fläche ist mindestens einmalig (max. 2x) pro Jahr zu mähen (1. Schnitt abhängig von der Witterung und Bestandsentwicklung ab dem 15.06. jeden Jahres, 2. Schnitt mind. 8 Wochen nach dem ersten). Das Mähgut ist abzutransportieren. Der Hinweis Nr. 7 ist zu beachten. Eine Beweidung ist unzulässig.*
- e. *Ein Pflegeumbruch sowie eine Schlitz- oder Neuansaat ist unzulässig. In der Zeit ab dem 15.03. bis zur ersten Mahd sind mechanische Pflegearbeiten (z. B. Walzen, Schleppen, Striegeln) unzulässig und außerhalb dieses Zeitraumes nur bei ausreichend tragfähigem (trockenem) Boden zulässig.*

(2) *Zeitpunkt der Realisierung der grünordnerischen Maßnahmen*

*Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens innerhalb einer Vegetationsperiode nach Beginn der Baumaßnahmen auf den Grundstücksflächen durchzuführen. Die Maßnahmen sind jedoch spätestens zwei Vegetationsperioden nach Baubeginn fertig zu stellen.*

## **4.4 Verkehr**

Die **äußere Erschließung** des Plangebietes erfolgt im Osten über die Anbindung an die Burgstraße. Die Burgstraße führt in südlicher Richtung auf die Hauptstraße, die zur Aufnahme des aus dem Plangebiet zu erwartenden Verkehrs ausreichend dimensioniert ist. Die

betroffenen und anschließenden Straßen sind für die Aufnahme des durch das Plangebiet entstehenden zusätzlichen Verkehrsaufkommens grundsätzlich geeignet und entsprechend ausgebaut, so dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigt wird.

Im weiteren Anschluss an die Straßen Grüner Weg befindet sich in einer Entfernung von rd. 300 m zum Plangebiet die Bushaltestelle (**ÖPNV**) „Großenwieden Ortfeld“, die weitergehende Anbindungen an übergeordnete Ziele ermöglicht.

Die **innere Erschließung** innerhalb des im Plangebiet ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebietes und des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Ländliches Wohnen“ erfolgt über einen privaten Erschließungsweg entlang der südlichen Grenze des Plangebietes, der im Südwesten durch Inanspruchnahme der im Bebauungsplan Nr. 5 festgesetzten Planstraße an die Straße „Grüner Weg“ angeschlossen werden kann und im Osten an die Burgstraße anschließt. Der Erschließungsweg ist mit einer Parzellenbreite von 5 m als mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Anlieger und Ver- und Entsorgungsberechtigten zu belastende Fläche festgesetzt. Am östlichen Anschluss an die Burgstraße wird ein Müllbehältersammelplatz eingerichtet, sodass die Planstraße nicht zwingend durch Müllfahrzeuge befahren werden muss. Die Abfallentsorgung erfolgt bereits gegenwärtig über die Burgstraße bis zu den südlich gelegenen Anliegern. Die bisherige Erschließungssituation ändert sich in Bezug auf die Abholung von Hausmüll etc. nicht, da die öffentliche Verkehrsfläche bereits gegenwärtig von Müllfahrzeugen befahren wird.

Wenn der Erschließungsweg vollständig realisiert ist, würde eine ringförmige Befahrung des Weges durch die Ver- und Entsorgungsfahrzeuge und Anlieger des Plangebietes möglich sein. Darüber hinaus ist jedoch mit Bezug auf die weiteren im Plangebiet zu erwartenden Verkehre nicht mit einer im Allgemeinen für WA-Gebiete zulässigen und zu erwartenden Verkehrsmenge zu rechnen. Es wird vor diesem Hintergrund davon ausgegangen, dass die zukünftig zu erwartenden Verkehre sich auch unter Berücksichtigung der Größe des Plangebietes als verträglich darstellen werden.

In den als Allgemeines Wohngebiet und als Sondergebiet festgesetzten Bereichen sind die gem. NBauO erforderlichen **Stellplätze** auf den privaten Grundstücksflächen zu errichten.

## **4.5 Belange von Boden, Natur und Landschaft**

### **4.5.1 Veranlassung / Rechtsgrundlage**

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne ist gem. § 1 a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in ihren in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB genannten Schutzgütern (Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

### **4.5.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben**

In Bezug auf die im Rahmen dieser Bauleitplanung beachtlichen Fachgesetze und fachplanerischen Vorgaben wird aus Gründen der Vermeidung von Wiederholungen auf den Umweltbericht verwiesen.

### **4.5.3 Kurzdarstellung des Bestandes**

Das Plangebiet hat eine Größe von 5.990 m<sup>2</sup> und befindet sich am nördlichen Ortsrand von Großenwieden. Nördlich des geplanten Baugebietes erstrecken sich ackerbaulich genutzte Flächen und Weiden.

Die südlich des Plangebietes befindlichen Flächen sind überwiegend mit eingeschossigen Einzelhäusern bebaut. Diese sind in Hausgärten eingebettet und über die östlich gelegene

Burgstraße, die Straße Grüner Weg im Süden, den Friedhofsweg im Westen und im Nordwesten über den Steinauer Weg und die Straße Ortfeld an den Ortskern angebunden. Das Plangebiet selbst wird derzeit als Weidefläche für Pferde landwirtschaftlich genutzt.

Nachfolgend werden die schutzgutbezogenen Betrachtungen zusammengefasst dargestellt. Ausführliche Erläuterungen sind dem Umweltbericht (Teil II der Begründung) zu entnehmen.

### Schutzgut Mensch

- *Erholungsfunktion*

Für die allgemeine Erholung relevante Strukturen sind nicht vorhanden. Der Geltungsbereich hat als vornehmlich landwirtschaftlich genutzte und private Fläche (Pferdeweide) keine Bedeutung für die Erholung der ortsansässigen Bevölkerung.

- *Menschliche Gesundheit und Wohlbefinden*

Das Plangebiet weist aufgrund der bestehenden Nutzung keine Bedeutung für die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen auf. Durch die Errichtung der Wohngebäude und der Anlagen für die Hobbytierhaltung sind keine anhaltenden Beeinträchtigungen auf die Gesundheit und das menschliche Wohlbefinden zu erwarten.

- *Hochwasserschutz*

Die Flächen des Plangebietes liegen in einem z.Zt. als Überschwemmungsgebiet der Weser gesetzlich festgesetztem Bereich. Durch eine Neuberechnung hat sich ergeben, dass diese Grenze nach Norden verschoben werden kann und das Plangebiet anschließend nur durch Extremhochwasser (HQ<sub>extrem</sub>) betroffen ist. Hierdurch wird es als Risikogebiet eingestuft. Durch die Planung gehen dementsprechend Retentionsräume verloren.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

- *Biotoptypen*

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand und wird zur Zeit als Pferdeweide mit Nebenanlagen genutzt. Es sind vereinzelt junge Heckenbestände gepflanzt worden; am östlichen Rand des Geltungsbereiches sind Heckenbestände entlang der Burgstraße vorhanden.

Durch den rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 5 wurden für den westlichen Teilbereich des Geltungsbereiches bereits ein Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,3) und eine Obstwiese festgesetzt. Diese wurden bisher nicht umgesetzt, werden aber in die Bilanzierung einbezogen.

Durch die Planung gehen die bestehenden Vegetationsstrukturen verloren. Es werden überbaubare Flächen und Hausgärten eingerichtet.

**Tab.: Auflistung der Biotoptypen im Plangebiet und deren Wertigkeit**

| Biotoptyp / Fläche m <sup>2</sup>   | Beschreibung  | Wertfaktor* / Flächenwert |
|---|---|---------------------------|
| OEL & GRA - Locker bebautes Einzelhausgebiet mit Hausgärten (Artenarmer Scherrasen) / 538 m <sup>2</sup>  | Überbaubare Flächen des Allgemeinen Wohngebietes (B-Plan Nr. 5) bei einer Versiegelung von max. 45 % (GRZ 0,3)                          | 0 / 0                     |
| OEL & GRA - Locker bebautes Einzelhausgebiet mit Hausgärten (Artenarmer Scherrasen) / 658 m <sup>2</sup>  | Unversiegelte Flächen des Allgemeinen Wohngebietes, Hausgärten, min. Artenarmer Scherrasen vorhanden bei einer Freifläche von min. 55 % | 1 / 658                   |
| OVS - Straßenverkehrsfläche / 197 m <sup>2</sup>  | Verkehrsflächen, Planstraße (B-Plan Nr. 5)  | 0 / 0                     |
| HOM - Mittelalter Streuobstbestand / 1.382 m <sup>2</sup>   | Grünfläche (B-Plan Nr. 5), Zweckbestimmung „Obstwiese“  | 4 / 5.528                 |
| GIA - Intensivgrünland der Überschwemmungsbereiche / 2.747 m <sup>2</sup>   | Als Weideland genutzte Fläche   | 2 / 5.494                 |
| OVWw - Wassergebundene Wegedecke / 403 m <sup>2</sup>   | Landwirtschaftlicher Weg, geschotterter Fußweg bzw. Zufahrt am südlichen Gebietsrand  | 1 / 403                   |
| BAA - Wechselfeuchtes Weiden-Auengebüsch / 65 m <sup>2</sup>  | Bestand an Sträuchern und Gehölzen am nordöstlichen Gebietsrand   | 5 / 325                   |
| <p>Erläuterungen:</p> <p>Eigene Erfassung der Biotoptypen nach v. DRACHENFELS (2020): "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen", Methodik und Bewertung der Biotoptypen nach NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung".</p> <p>* 5= sehr hohe Bedeutung, 4 = hohe Bedeutung, 3 = mittlere Bedeutung, 2 = geringe Bedeutung, 1 = sehr geringe Bedeutung, 0 = weitgehend ohne Bedeutung</p> |   |                           |

Ein Biotoptypenplan sowie eine genaue Bilanzierung sind dem Umweltbericht (Teil II der Begründung) zu entnehmen.

- *Tiere und Pflanzen*

Aufgrund der derzeitigen Nutzungen sind nur allgemein verbreitete und störungsresistente Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet vorhanden.

Eine gutachterliche Einschätzung des Brutvogelvorkommens (Abia – Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz, 2018) stellt fest, dass die Revierzentren der vorgefundenen Brutvögel größtenteils in angrenzenden Gehölzbeständen liegen und nur für drei relativ häufige Vogelarten Revierzentren im Plangebiet angenommen werden können. Für diese, sowie für den festgestellten Star (RL Niedersachsen und Bremen), wird durch das Gutachten hervorgehoben, dass sie auf die angrenzenden Gehölzbestände und Freiflächen ausweichen können. Das Gutachten stellt zudem dar, dass keine geeigneten Habitate für Reptilien, Amphibien und Fledermäuse in dem Plangebiet vorhanden sind.

Eine Beeinträchtigung durch Habitatverluste im Rahmen der Planungen ist vorauszusehen. Der zu kompensierende Verlust ist der Bilanzierung im Umweltbericht (Teil II der Begründung) zu entnehmen.

### Schutzgut Boden / Fläche

Gemäß NIBIS (2019) gehört das Plangebiet zu der Bodengroßlandschaft (BGL) Auen, der Bodenlandschaft (BL) Auenablagerungen und der Bodenregion (BG) Flusslandschaften. Laut BK 50 steht im Plangebiet der Bodentyp *Tiefe Vega* an.

- *Bodeneigenschaften und -funktionen*

Die Flächen des Plangebietes liegen unversiegelt vor und werden als Pferdeweide genutzt, sodass keine Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelungen und Schadstoffeinträge

abzuleiten sind. Ihre Funktionen als Lebensraum für den Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen sind nicht beeinträchtigt. Ferner werden keine Nährstoffkreisläufe sowie die Filter- und Pufferfunktion und der Grundwasserschutz beeinträchtigt.

Die Bodenfruchtbarkeit stellt sich im Plangebiet als *sehr hoch* dar. Die bodenkundliche Feuchtestufe ist als *mittel frisch* (Stufe 5) und damit als geeignet für Acker- und Grünland angegeben. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden wird als *mittel* angegeben und die Funktionen der anstehenden Böden sind *mäßig* durch Verdichtung gefährdet.

- *Bodenkontaminationen und Kampfmittel*

Im Bereich des Plangebietes sind keine Beeinträchtigungen durch Altablagerungen und Rüstungsaltslasten bekannt.

- *Bereiche mit besonderen Bodenwerten*

Es werden keine seltenen Böden, Böden mit besonderen Standorteigenschaften oder Böden mit natur- oder kulturgeschichtlicher Bedeutung durch die Planung beeinträchtigt.

Zudem werden die Flächen des Plangebiets der Klasse BFR 6 – Böden mit *hoher bis äußerst hoher* natürlicher Bodenfruchtbarkeit zugeordnet und damit als schutzwürdig dargestellt.

- *Flächenbeanspruchung*

Es werden Flächen im bisherigen Außenbereich beansprucht, die jedoch bereits siedlungsstrukturell geprägt sind. Da sich aufgrund der Hochwassersituation keine weiteren Flächen im Bereich Großenwiedens anbieten, sind hier die Belange der Öffentlichkeit und der Bedarf an Baugrund besonders zu beachten.

Es wird eine zusätzliche Versiegelung von 1.654 m<sup>2</sup> durch den Bebauungsplan ermöglicht.

Die Böden des Geltungsbereiches sind durch die Planung von Versiegelungen betroffen. Hierdurch gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren.

### Schutzgut Wasser

- *Oberflächengewässer*

Im Plangebiet befinden sich über Wegeseitengräben hinaus, keine Oberflächengewässer.

- *Grundwasser*

Die Flächen des Plangebietes zählen zu dem *Grundwasserkörper Oberweser - Hameln*. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt im Plangebiet *mittlere Werte* von 51-100 mm/a. Nördlich des nächstgelegenen Grabens grenzt ein Trinkwassergewinnungsgebiet an.

Durch die im Bereich versiegelter Flächen verlorene Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens besteht die Gefahr, dass sich ein erhöhter Oberflächenabfluss in die Vorflut einstellt. Daher ist das auf den Flächen des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser durch geeignete bauliche oder sonstige Maßnahmen zur Versickerung zu bringen. Eine Versickerung ist laut angefertigtem Versickerungsgutachten (GPB – GEOTECHNISCHES PLANUNGS- UND BERATUNGSBÜRO ARKE, 2019) in Form von Mulden-Rigolen-Systemen bei Einbindung in die Schicht der Terrassensande gut möglich.

Mit dem geplanten Vorhaben werden keine Schadstoffeinträge in das Grundwasser oder in die angeschlossene Vorflut verbunden sein; erhebliche Eingriffe sind nicht zu erwarten.

### Schutzgut Klima/Luft

Die Flächen des Plangebiets nehmen an der Kaltluftentstehung im Bereich Großenwieden teil. Laut Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hameln-Pyrmont liegt der ST innerhalb der

überregionalen Luftaustauschbahn Wesertal. Im Plangebiet befinden sich keine Elemente mit Barrierewirkung für den Frischlufttransport.

Durch die Planung werden durch Versiegelung natürliche Prozesse der Kaltluftentstehung verhindert. Es entstehen jedoch durch die Kleinräumigkeit der Planung keine barrierewirksamen Einflüsse auf die Luftaustauschbahn Wesertal.

#### Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Großenwieden. Dem Landschaftsbild wird im Landschaftsrahmenplan des LK Hameln-Pyrmont eine geringe Bedeutung beigemessen. Die nördlich gelegenen Ackerflächen werden als Beeinträchtigung für das Landschaftsbild dargestellt.

Die Bebauung aus überwiegend lockeren Einzelhäusern ist auch am nördlichen Ortsrand, in dem sich das Plangebiet befindet, vorherrschend. Eine Abgrenzung der Hausgärten zur freien Landschaft in Form von Gehölzbeständen ist nur geringfügig vorhanden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 und die dadurch ermöglichte Wohnhausbebauung mit Hausgärten und Anlagen zur Hobbytierhaltung stellt sich keine Verschlechterung des Status Quo dar. Durch die auf den nördlichen Flächen erfolgenden externen Kompensationsmaßnahmen wird ein Pflanzstreifen festgesetzt, durch den das Plangebiet zur freien Landschaft eingefasst und abgegrenzt wird.

#### Schutzgut Kultur und Sachgüter

Es befinden sich keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter im Plangebiet.

### **4.5.4 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 5 NAGBNatSchG ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen (Eingriffe) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass im Plangebiet eine bisher überwiegend als Pferdeweide genutzte Fläche in ein Allgemeines Wohngebiet im westlichen Bereich sowie in ein Sondergebiet „Ländliches Wohnen“ mit Hobbytierhaltung im östlichen Bereich umgewandelt wird. Der Eingriffsraum bezieht sich insgesamt auf eine Fläche von 5.990 m<sup>2</sup>.

Die aus der Überbauung zu erwartenden negativen Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht (Teil II der Begründung) zusammengefasst dargestellt. Hiermit sollen Wiederholungen vermieden werden.

### **4.5.5 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)**

#### **4.5.5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe**

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf die Unterlassung einzelner von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z.B. verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann, so dass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

Nachfolgend werden in verkürzter Form die Inhalte der Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung aufgezeigt. Eine ausführliche Darstellung findet sich im Umweltbericht.

- Im Bebauungsplan wird die Versiegelung über die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,3 auf das erforderliche Maß begrenzt. Dies entspricht einem in der Umgebung vorhandenen Versiegelungsgrad und trägt dazu bei, die Bodeneigenschaften und -funktionen nicht über das notwendige Maß hinaus zu beeinträchtigen.
- Die Ableitung des nicht verunreinigten Oberflächenwassers erfolgt im Plangebiet über Mulden-Rigolen-Systeme, über die durch die Einbindung in unterliegende Terrassensande eine Versickerung möglich ist.
- In Bezug auf den Artenschutz ist die Bauzeitenregelung zu beachten. Ein abweichender Baubeginn ist nur nach Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde und einer vorherigen Prüfung und Genehmigung zulässig.
- Zum Schutz des Bodens ist anfallender Oberboden vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Die im Kapitel Denkmalschutz vorgebrachten Hinweise sind zu beachten.

#### *Hochwasserschutz (Schutzgut Mensch)*

Ausführungen zum Hochwasserschutz finden sich im Kapitel 4.8.3.

#### **4.5.5.2 Maßnahmen zum Ausgleich von negativen Auswirkungen**

Die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft aus der Flächeninanspruchnahme und dem Verlust v. a. von Weideland sowie der Neuversiegelung können nicht vollständig vermieden werden. Erhebliche Beeinträchtigungen bleiben zurück und sind auszugleichen.

Zur Kompensation der Eingriffe wird innerhalb des Plangebiets eine private Grünfläche sowie eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Zusätzlich erfolgt eine externe Kompensation.

Auf der privaten Grünfläche ist eine Obstwiese mit extensiv genutztem Grünland zu entwickeln, zu pflegen und zu unterhalten. Die Fläche der anzupflanzenden Gehölze (vgl. textl. Festsetzungen) ist mit einer Regiosaatgutmischung der Variante „Feuchtwiese“ anzusäen und extensiv zu nutzen. Entsprechende Hinweise zu Pflege sind in den Festsetzungen enthalten. Eine Beweidung ist unzulässig.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens innerhalb einer Vegetationsperiode nach Beginn der Baumaßnahmen auf den Grundstücksflächen durchzuführen.

Die o. g. Baumpflanzungen bewirken eine Durchgrünung des Plangebietes mit standortgerechten und typischen Obstbäumen. Somit wird auch hierdurch zu einem teilweisen Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Boden innerhalb des Plangebietes beigetragen.

#### **4.5.6 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz**

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wird der Bestand der Planung inkl. der im Plangebiet festgesetzten Kompensationsmaßnahmen anhand der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Städtetages (2013) gegenübergestellt, um den Eingriff zu ermitteln.

Als Eingriff wird die Überbauung der Fläche mit Straßen, Wegen, Gebäuden und Nebenanlagen sowie die Einrichtung von Hausgärten berücksichtigt.

Aufgrund der vorgesehenen Versiegelung von v. a. intensiv genutztem Grünland und dem Verlust eines Teiles der im B-Plan Nr. 5 festgesetzten Obstwiese, ergibt sich trotz der internen Ausgleichsmaßnahmen eine Differenz an Werteinheiten. Wird vom ermittelten Planwert (Zielzustand) der Istwert (Bestandssituation) abgezogen ergibt sich eine Differenz von 6.571 Werteinheiten (WE).

Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 5.837 - 12.408 = - 6.571 WE

Die rechnerische Eingriffs-Ausgleichsbilanz zeigt, dass die aus der Durchführung der Planung resultierenden Eingriffe nicht über die innerhalb des Plangebietes möglichen Maßnahmen ausgeglichen werden können. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit, welches auf den nördlich gelegenen externen Kompensationsflächen auszugleichen ist.

Eine detaillierte Darstellung der Bilanzierung und der externen Kompensationsmaßnahmen ist dem Umweltbericht (Teil II der Begründung) zu entnehmen.

#### **4.6 Immissionsschutz**

Im Rahmen der Bauleitplanung sind u.a. die Belange des Immissionsschutzes zu berücksichtigen.

Für die Beurteilung der Immissionssituation ist sowohl auf die in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Emissionsquellen als auch auf die Schutzwürdigkeit der im Plangebiet vorgesehenen Art der baulichen Nutzung (hier: WA-Gebiet und SO-Gebiet) abzustellen. Im Umkehrschluss ist auch auf die aus dem Plangebiet auf die angrenzenden Nutzungen (WA-Gebiete) einwirkenden Emissionen einzugehen.

In der unmittelbaren Umgebung des Bebauungsplanes sind im Süden und im Westen Allgemeine Wohngebiete vorhanden, die aufgrund der ihrerseits einzuhaltenden Grenzwerte keinen Nutzungskonflikt erwarten lassen. Ferner sind im weiteren südlichen Verlauf Dorfgebiete vorhanden. Im Norden und Osten grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Die Bewirtschaftung von angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen stellt keinen unmittelbaren Nutzungskonflikt dar, da diese saisonal begrenzt und für die heranrückenden Wohnnutzungen als ortstypisch zu bewerten ist.

Durch die hinzukommende Wohnbebauung und die Nutzung im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ländliches Wohnen“ (Wohnen mit Hobbytierhaltung) sind für diese Nutzungen typische Immissionen zu erwarten. Es ist aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung als Pferdeweide mit Nebenanlagen im SO-Gebiet (östlicher Bereich) jedoch nicht von Konflikten auszugehen da die Anzahl der gehaltenen Pferde über den Bestand hinaus nicht wesentlich zunehmen wird (bis zu 5 Pferde bzw. 5,5 GV).

##### Lärmimmissionen

Zur Beurteilung von Lärmimmissionen wird auf der Grundlage der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ darauf abgestellt, ob durch erkennbare Lärmquellen die für angrenzende WA-Gebiete beachtlichen Orientierungswerte von tags 55 dB(A) und nachts 45 dB(A) bzw. 40 dB(A) überschritten werden. Der letztgenannte Nachtwert findet bei Gewerbelärm Anwendung.

Für das Sondergebiet „Ländliches Wohnen“ werden die Orientierungswerte angewendet, die für Dorfgebiete gelten (tags 60 dB(A) und nachts 50 bzw. 45 dB(A)), da es sich um eine Nutzungskombination handelt, die aufgrund ihrer Eigenart mit den im Dorfgebiet auftretenden oder zu erwartenden Immissionen vergleichbar ist. Ob durch die konkrete Vorhabenplanung aufgrund der Stellung und Ausrichtung von Stallungen und Mistflächen nachbarliche Belange durch lokale Immissionen erheblich beeinträchtigt werden, ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu prüfen. Aus der Nutzung im Plangebiet ist aufgrund der geringen Größe nur eine begrenzte Anzahl an Großtieren (hier 5,5 GV, entspricht bis zu 5 Pferden ab einem Alter von 3 Jahren) zu erwarten. Aufgrund der bestehenden Nutzung sind keine Lärmimmissionen ableitbar, die einen Einfluss auf die südlich und westlich angrenzenden Wohngebiete haben. Ein Konflikt durch Überschreitung der o.g. Lärmgrenzwerte ist nicht zu erwarten. Des Weiteren wird auch keine erhebliche Verkehrszunahme erwartet, die zu einer erheblichen Verschlechterung der derzeitigen Immissionssituation beiträgt, da es sich auch

nicht um eine gewerblich bedingte Tierhaltung handelt, die mit regelmäßig auftretenden Kundenverkehren verbunden wäre. Die durch die Tierheilpraxis zu erwartenden Verkehre im Planbereich liegen ebenfalls in geringem Rahmen von maximal bis zu 4 Kunden, da die Betreuung von Pferden nicht vor Ort erfolgt, sondern im Stall des Kunden durchgeführt wird. Ggf. sind entsprechende gutachterliche Aussagen beizubringen.

Nördlich der Ortschaft Großenwieden verlaufen die Bundesstraße 83 (B 83) sowie die Bahnlinie zwischen Hameln und Rinteln in einem Abstand von 900 - 1000 m. Hierdurch liegen keine Lärmemissionen gem. DIN 18005 vor.<sup>2</sup>

In ca. 500 m Entfernung des Plangebietes verläuft die Eisenbahnstrecke zwischen Löhne und Hildesheim. Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund der Entfernung der DB Strecke zum Plangebiet eine erhebliche Beeinträchtigung der im Plangebiet zukünftig zulässigen Nutzungen nicht ableitbar sein wird. Bereits im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 5 „Nördlich Grüner Weg“ ist ein WA-Gebiet als Art der baulichen Nutzung festgesetzt. Insofern werden darüber hinaus keine immissionssensibleren Nutzungen in das Plangebiet eingebracht.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Anspruch auf Lärmschutz gegenüber der Deutschen Bahn AG nicht geltend gemacht werden kann.

### Geruchsimmissionen

Zur Beurteilung von Geruchsimmissionen findet die Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) Anwendung. Das Sondergebiet wird aufgrund der vorrangigen Nutzung als Wohngebiet – mit Hobbytierhaltung – einem Dorfgebiet gleichgesetzt. Unter Berücksichtigung des Schutzanspruches des im Gebiet festgesetzten Sondergebietes (Dorfgebiet) ist auf der Grundlage der Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL), die für die Beurteilung von Geruchsimmissionen eine Orientierung ermöglicht, in Dorfgebieten eine Geruchswahrnehmungshäufigkeit von  $IW = 0,15$  und in Einzelfällen (Übergang von Dorfgebieten zum Außenbereich) bis zu  $0,20$  der Jahresstunden zulässig. Für die südlich angrenzenden Wohnbauflächen (Allgemeine Wohngebiete (WA)) ist gem. GIRL die Geruchswahrnehmungshäufigkeit auf 10 % der Jahresstunden begrenzt.

Mit der geplanten Nutzungskombination sind Großtiere zu erwarten, die eine gewisse und für Dorfgebiete übliche Geruchswahrnehmung erzeugen. Die zu erwartende geringe Anzahl an Großtieren ist jedoch nicht dazu geeignet, dass die Geruchswahrnehmungshäufigkeit von 15 % der Jahresstunden überschritten wird.

Im südlichen Anschluss des Plangebietes befinden sich zwei Wohngrundstücke, die nicht durch einen Bebauungsplan erfasst werden und dem zur Folge hinsichtlich ihres Schutzanspruches nach der lokalen Prägung der Eigenart der Umgebung beurteilt werden müssen. Hier stellt sich die Typik eines WA-Gebietes dar. Im weiteren südlichen Anschluss grenzt jedoch auch ein im Bebauungsplan Nr. 1 „Im Ortfelde“ festgesetztes Kleinsiedlungsgebiet an, in dem dem Grunde nach neben der Hauptnutzung Wohnen auch eine der Versorgung des Gebietes dienende Tierhaltung ausübt werden könnte. Hieraus ergeben sich bereits plangegebene Vorbelastungen für die südlich an das Plangebiet (B-Plan Nr. 9) anschließenden Flächen, die für die bestehende Prägung der bisher ausgeübten und am nördlichen und dörflichen Siedlungsrand (Wohnen im Nahbereich zu Pferdeweiden) maßgeblich sind. Insofern kann für diese Allgemeinen Wohn- und Kleinsiedlungsgebiete die Hobbytierhaltung, die das bestehende Maß der bisher ausgeübten Tierhaltung (bis zu 5 Pferde) nicht überschreitet, keine, über das bestehende Maß hinausgehende erhebliche Beeinträchtigung im Sinne eines Immissionskonfliktes darstellen.

---

<sup>2</sup> Nds. Umweltkarten, 2019: Luft und Lärm - Umgebungslärm

Aus diesen Ausführungen ist zu entnehmen, dass sowohl dem westlich angrenzenden und im B-Plan enthaltenen WA-Gebiet als auch den südlich anschließenden Wohngrundstücken und dem Kleinsiedlungsgebiet ein entsprechender Schutzstatus zuerkannt wurde.

Aufgrund der Entfernung zwischen dem Standort, der für die Hobbytierhaltung vorgesehen ist, und den außerhalb dieses Bebauungsplanes gelegenen bestehenden und möglichen Wohngrundstücken ist in beiden Gebieten, die den gleichen Schutzanspruch aufweisen (WA und WS), daher nicht mit erheblich die bestehenden Nutzungen beeinträchtigenden Immissionskonflikten zu rechnen.

Die bisher im Nahbereich des bestehenden Wohnsiedlungsbereiches ausgeübte Tierhaltung in Form von Pferden hat bisher zu keiner Zeit zu einem Immissionskonflikt geführt. Hierbei handelt es sich um 3 bis 5 Pferde, die hinsichtlich der Anzahl und der Entfernung zu bestehenden oder planungsrechtlich bereits möglichen Wohnnutzungen (WA-Gebiet) unverändert bleiben. Im Bebauungsplan erfolgt eine Begrenzung der im festgesetzten Sondergebiet maximal zulässigen Anzahl an Großvieheinheiten (GV, bezogen auf Pferde).

Darüber hinaus wird zur weitergehenden Vermeidung von Immissionskonflikten in den textlichen Festsetzungen festgelegt, dass die Einrichtung der Stallgebäude nur auf den westlichen Grundstücksflächen bzw. der westlichen Fläche des SO-Gebietes zulässig ist. Ergänzend ist festgesetzt, dass die mit den Stallgebäuden verbundenen Nebenanlagen (z.B. Miste, Paddock) nur auf den nach Norden ausgerichteten Flächen des SO-Gebietes innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der sich daran nördlich und westlich anschließenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen und somit nur auf der der bestehenden Wohnbebauung abgewandten Seite des Plangebietes zulässig sind.

Im Zuge der Vorhabenrealisierung ist auf eine geordnete Hobbytierhaltung (hier Großtiere, u.a. Pferde) zu achten, so dass Immissionskonflikte mit dem angrenzenden Siedlungszusammenhang von Großenwieden aber auch innerhalb des Sondergebietes auf ein verträgliches Maß begrenzt werden. Um eine verträgliche Anordnung von dem Grunde nach Geruch emittierenden Nutzungen zu ermöglichen, ist zunächst eine konfliktreduzierende Stellung baulicher Anlagen und Nutzungen auf dem Grundstück vorzusehen (s.o.). Allgemein wird jedoch davon ausgegangen, dass mit der angestrebten Art und dem Umfang keine relevanten und in diesem Bereich Großenwiedens bisher unbekannt oder nicht zu erwartende Immissionen auftreten werden.

Die im Plangebiet auftretenden Geruchsimmissionen, die aus der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen resultieren, sind als ortsüblich anzusehen und verursachen in dem Bereich, der als Sondergebiet ausgewiesen werden soll, keine Nutzungskonflikte.

Da die hier angestrebten Wohnbauflächen und Sonderbauflächen „Ländliches Wohnen“ nördlich der bestehenden Wohngebiete liegen und somit noch weiter von den südlich gelegenen gemischten Bauflächen, in denen mit potenzieller gewerblicher oder landwirtschaftlicher Nutzung zu rechnen ist, abrückt, sind somit keine Beeinträchtigungen durch Geruchsimmissionen im Plangebiet zu erwarten. Auch sind keine Auswirkungen auf die angrenzenden Wohnbauflächen aus den hinzutretenden Nutzungen im Plangebiet abzuleiten, die ein bisher vorhandenes Maß überschreiten, da die Flächen bereits als Pferdeweide genutzt werden. Aus diesem Grund wird auch auf weitergehenden Untersuchungen verzichtet. Es wird davon ausgegangen, dass eine Überschreitung der für die umgebenden WA-Gebiete zulässigen Geruchswahrnehmungshäufigkeiten von 10 % der Jahresstunden nicht bewirkt wird.

### Staubimmissionen

Aus der Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen können saisonal Staubemissionen auf das Gebiet einwirken. Diese stellen sich jedoch nicht als erhebliche Beeinträchtigung dar, da diese im Rahmen der Ausübung der „guten fachlichen Praxis“ erfolgt.

### Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG und Störfallverordnung

Zusammenfassend ist festzustellen, dass das Nebeneinander der im Gebiet bereits planungsrechtlich möglichen und geplanten sowie der in der Umgebung bereits vorhandenen und ausgeübten Nutzungen aufgrund der nicht vorhandenen Immissionskonflikte auch mit dem Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG vereinbar ist. Das Trennungsgebot stellt im Wesentlichen darauf ab, dass konkurrierende Nutzungen einen ausreichenden Abstand zueinander einhalten sollen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne der o.g. DIN 18005 zu gewährleisten. Auswirkungen auf die umgebenden Wohnnutzungen werden so weit wie möglich vermieden.

Dem Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG wird entsprochen, da zu immissionsintensiven Einrichtungen und Betrieben ausreichend Abstand eingehalten wird.

Der Stadt Hess. Oldendorf sind in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes keine Nutzungen oder Einrichtungen bekannt, die auf einen störfallrelevanten Betrieb hindeuten. Die nächste Biogasanlage, die den Charakter eines Störfallbetriebes einnehmen kann, liegt weiter östlich in einer Entfernung von mehr als 2 km.

## **4.7 Klimaschutz und Klimaanpassung**

Im Rahmen dieses Bebauungsplanes werden kleinräumig wirksame Festsetzungen zum Klimaschutz getroffen. Diese beziehen sich u.a. auf die geringe Grundflächenzahl, so dass im Sondergebiet „Ländliches Wohnen“ (SO) sowie im WA-Gebiet die in Anlehnung an Allgemeine Wohngebiete (WA) sonst in Siedlungsbereichen zu erwartende max. Flächenversiegelung von 0,4 zzgl. 50 % nicht erreicht wird. Es wird eine GRZ von 0,3 zzgl. zulässiger Überschreitung von 50 % festgesetzt.

Darüber hinaus wird die Festsetzung einer offenen Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, sowie die Festsetzung von Grünflächen zwischen den Baugebieten einen Beitrag dazu leisten, dass auch weiterhin Frischluft von den nördlich angrenzenden Ackerflächen in den Siedlungsbereich hineingeführt werden kann, so dass hierdurch auch weiterhin ein Luftaustausch gewährleistet wird.

Ferner werden durch den Bebauungsplan Eingriffe in die umgebenden landschaftlich prägenden Vegetationsstrukturen vermieden, so dass sich in diesem Bereich keine negativen Auswirkungen auf die Regulierung des CO<sub>2</sub>-Gehaltes der Luft und die Sauerstoffproduktion ergeben. Vielmehr wird durch die Festsetzung der privaten Grünfläche und einer Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen die Sauerstoffproduktion als auch die Bindung von Staubpartikeln und die Schaffung von Schattenbereichen gefördert und ein Beitrag zur Reduzierung der Bodenerosion geleistet.

Die Nutzung der Solarenergie wird ausdrücklich zugelassen. Einschränkungen in Bezug auf die Ausrichtung der Hauptbaukörper werden nicht festgesetzt, so dass eine individuelle und energetische Ausrichtung der Baukörper möglich wird.

Die im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen sind im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung auf der Grundlage der Energieeinsparverordnung für Gebäude (EnEV) – ab 01.11.2020 GebäudeEnergieGesetz (GEG) – derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der zunehmenden Anzahl und Intensität der Niederschläge mit der Zunahme von Oberflächenwasser zu rechnen ist. Daher ist bei der Dimensionierung der Versickerungsanlagen auf eine ausreichende Kapazität zu achten.

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt jedoch die Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum

Klimaschutz weder aus noch erschwert er diese in maßgeblicher Weise. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzzielen der Stadt Hessisch Oldendorf Rechnung getragen.

## **4.8 Sonstige Umweltbelange**

### **4.8.1 Denkmalschutz**

#### **4.8.1.1 Baudenkmalschutz**

Innerhalb des Planbereiches oder seiner unmittelbaren Umgebung sind keine Baudenkmale bekannt. Es bestehen jedoch mehrere Baudenkmale im weiteren südlichen Verlauf des Stadtteils Großenwieden. Für diese ist der Umgebungsschutz zu beachten, dieser wird jedoch durch die Planung nicht berührt.

#### **4.8.1.2 Archäologische Denkmalpflege**

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt.

Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege aufgrund der siedlungstopografisch sehr günstigen Lage nördlich der Weser mit archäologischen Befunden und Funden zu rechnen ist. Jegliche Bodeneingriffe erfordern somit eine denkmalrechtliche Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde. Die denkmalrechtliche Genehmigung wird Auflagen und Hinweise enthalten. Die Kosten sind vom Auftraggeber zu tragen.

Es ist mit folgenden Auflagen (A) und Hinweisen (H) zu rechnen:

- Um Verzögerungen bei der Bauausführung zu vermeiden, ist im Vorfeld von Erdarbeiten eine „harte“ archäologische Prospektion erforderlich. Hierfür werden im Plangebiet Sondageschnitte von 4 m Breite in einem Abstand von 20 m zueinander angelegt. In den Schnitten wird der Oberboden mit Hilfe eines Hydraulikbaggers mit zahnloser schwenkbarer Grabenschaufel unter Aufsicht eines studierten Archäologen oder eines ausgebildeten Grabungstechnikers abgezogen (A).
- Die Richtlinien zur Dokumentation archäologischer Maßnahmen/Ausgrabungen, Stand August 2017 des Niedersächsischen Landesamts für Denkmalpflege sind zu beachten (A)
- Sollten sich im so hergestellten Planum konkrete Hinweise auf archäologische Funde und Befunde ergeben, die durch die Erdingriffe für die Baumaßnahme zerstört werden würden, so sind dort gemäß § 6 Abs. 3 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) facharchäologische Untersuchungen (Bergung + Dokumentation) durch eine Grabungsfirma durchzuführen, die die räumliche Ausdehnung des Bauvorhabens abdecken (A).
- Der Grabungsfirma ist für die zu erstellende Dokumentation und Bergung hinreichend Zeit zur Verfügung zu stellen (A).
- Die Kosten hierfür sind gemäß § 6 Abs. 3 NDSchG vom Veranlasser zu tragen (A).
- Die Beauftragung der Grabungsfirma ist mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover, abzustimmen (A).
- Die durch eine Grabungsfirma auszuführend archäologische Untersuchung ist eng mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover abzustimmen (A).
- Diese archäologischen Untersuchungen können zeitnah begonnen werden (H).
- Treten keine Bodenfunde / -befunde auf, wird der entsprechende Bauabschnitt aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege zur sofortigen Baufortführung freigegeben (H).

- Die Dokumentation und die Funde verbleiben beim Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege (H).
- Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie Tongefäß-scherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohleansammlungen, auffällige Bodenverfärbungen, Steinkonzentrationen und Denkmale der Erdgeschichte gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie-, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden.
- Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu fassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbesondere die Abs. 2 und 4, wird deshalb besonders hingewiesen (H).

#### **4.8.2 Altlasten/Kampfmittel**

##### Altlasten

Für das Plangebiet liegen zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Kenntnisse von etwaigen Altablagerungen oder Altlasten vor.

##### Kampfmittel

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor:

##### **Fläche A**

*Luftbilder:* Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

*Luftbildauswertung:* Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

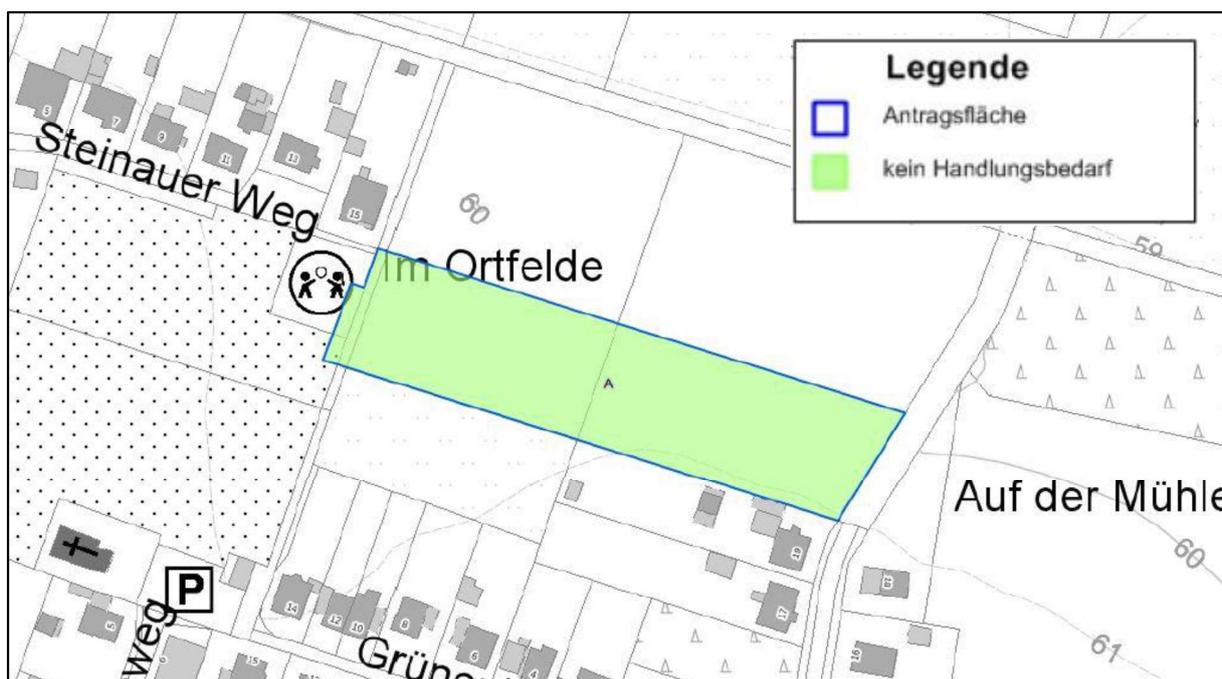
*Sondierung:* Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

*Räumung:* Die Fläche wurde nicht geräumt.

*Belastung:* Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

**Abb.: Auszug der Ergebniskarte BA-2020-01513, © LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst**



Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, umgehend zu benachrichtigen.

#### **4.8.3 Hochwasserschutz (Vorgaben gem. Wasserhaushaltsgesetz – Hochwasserrisikomanagement)**

Die Flächen des Plangebiets sind dem Auenbereich der Weser zuzuordnen. Ein Großteil der Fläche befindet sich innerhalb des am 17.04.2000 festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Weser gemäß § 76 Abs. 2 WHG (Verordnungsfläche).

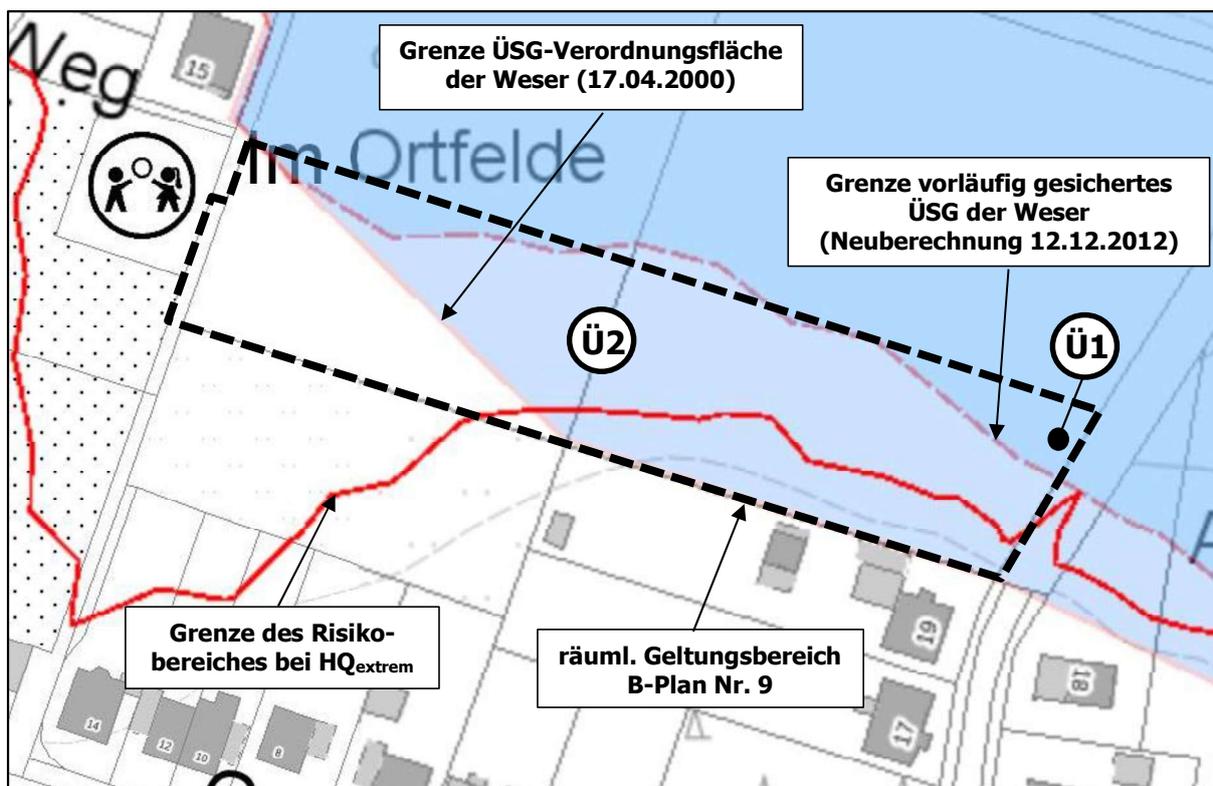
Die zwischenzeitlich erfolgte Neuberechnung des Überschwemmungsgebietes der Weser mit einem zweidimensionalen Modell hat zu der Erkenntnis geführt, dass die Flächen des Bebauungsplanes größtenteils außerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Weser liegen. Mit Datum vom 12.12.2012 erfolgte die Bekanntmachung der neu berechneten Abgrenzung zur vorläufigen Sicherung des Überschwemmungsgebietes der Weser. Formal hat die bestehende festgesetzte Überschwemmungsgebietsabgrenzung der Verordnung vom 17.04.2000 jedoch noch Bestandskraft. Demnach dürften nach bestehender Rechtslage innerhalb des Überschwemmungsgebietes durch Bauleitpläne – somit auch durch den hier in Rede stehenden Bebauungsplan – keine neuen Baugebiete ausgewiesen werden (§ 78 Abs. 1 WHG). Bezogen auf die hier in Rede stehende Planung und die in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogenen Flächen wird jedoch in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont die Anwendung dieser Regelung als ermessensfehlerhaft angesehen, da sich die geplanten baulichen Anlagen in dem Plangebiet nach den neuen Erkenntnissen zukünftig nicht mehr innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Weser befinden. Die Regelungen des § 78 Abs. 1 und 2 WHG finden daher im vorliegenden Fall keine Anwendung.<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Vgl. Stellungnahme des Landkreis Hameln-Pyrmont vom 20.03.2020 zum frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 4 Abs. 1

Die Grenze des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes verläuft nördlich des Plangebietes, bezieht jedoch jeweils nordöstlich sowie nordwestlich randliche Teilflächen des Plangebietes ein. Hier ist die Errichtung baulicher Anlagen gem. § 78 Abs. 4 WHG untersagt. Der Verlauf der Grenze des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes wurde nachrichtlich im Bebauungsplan gekennzeichnet (gem. § 9 Abs. 6 a BauGB) und ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB entsprechend der o.g. Regelungen des § 78 WHG als Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist (Abgrenzung Überschwemmungsgebiet) festgesetzt. Den Vorgaben des § 78 Abs. 2 und 3 WHG wird somit entsprochen.

Die jeweiligen Abgrenzungen der Überschwemmungsgebiete sind der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

**Abb.: Abgrenzung des festgesetzten Überschwemmungsgebietes (ÜSG), des vorläufig gesicherten ÜSG und des Risikogebietes für Extremhochwasser** (Quelle: Nds. Umweltkarten 2020)

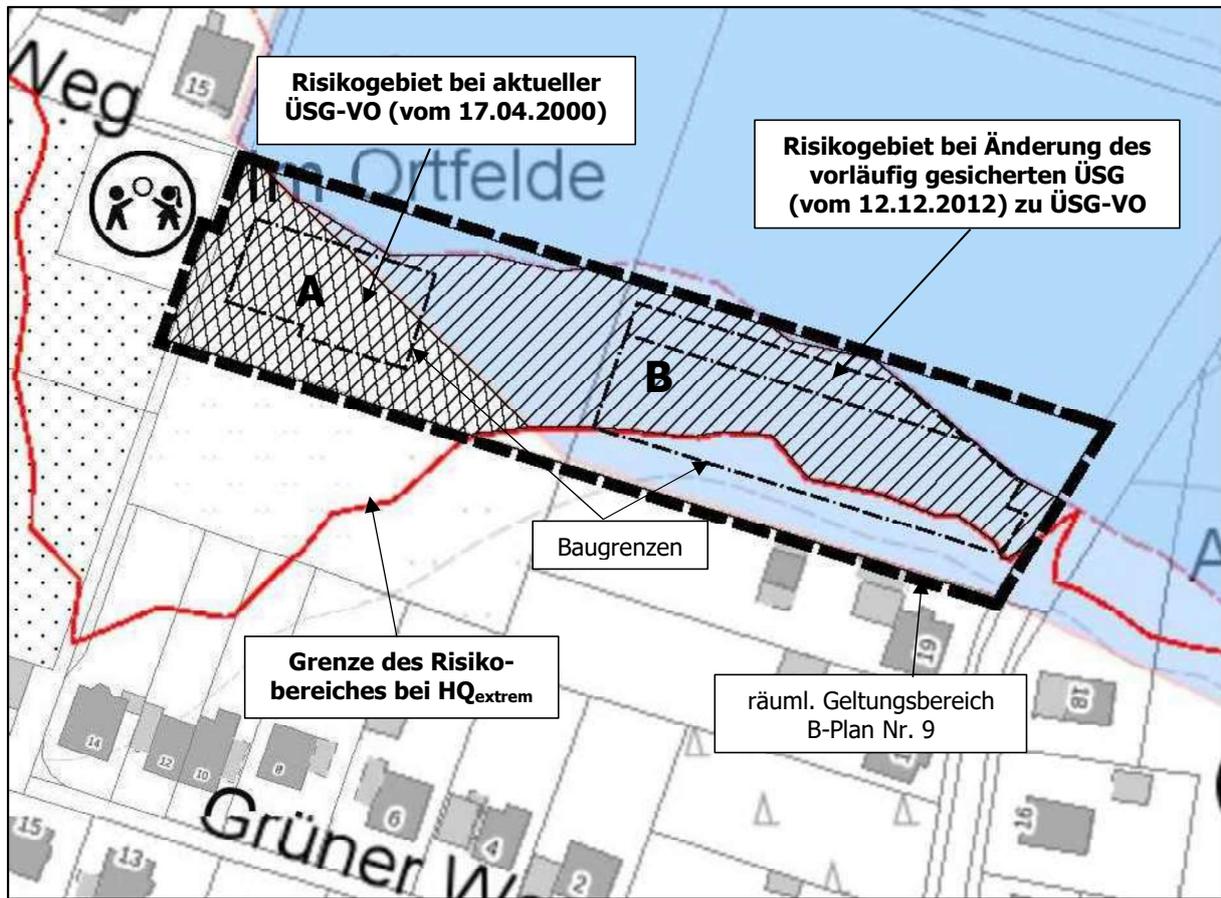


Abgesehen von der teilweisen Lage innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Weser und der gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet-Verordnungsflächen befindet sich das Plangebiet darüber hinaus fast vollständig in dem für ein Extremhochwasser berechneten Risikogebiet der Weser gem. § 78 b Abs. 1 WHG. Risikogebiete befinden sich außerhalb der Überschwemmungsgebiet-Verordnungsflächen. Im Plangebiet werden zur Klarstellung der zukünftig sich verändernden Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes zwei Risikogebiete gekennzeichnet (A und B):

- Das Risikogebiet A hat im Zusammenhang mit den festgesetzten Überschwemmungsgebiet-Verordnungsflächen der Weser vom 17.04.2000 („Ü2“) Gültigkeit.
- Bei Bekanntmachung der geänderten Überschwemmungsgebiet-Verordnungsfläche (Bereich, der im Bebauungsplan als Ü1 gekennzeichnet ist) – gem. Neuberechnung vom 12.12.2012 – bilden die mit A und B gekennzeichneten Flächen das Risikogebiet.

Die Abgrenzungen des Risikogebietes und die Zuordnung zu den Überschwemmungsgebieten sind der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen.

**Abb.: Abgrenzungen der Risikogebiete für Extremhochwasser** (Quelle: Nds. Umweltkarten 2020)



Die mit der Lage im Risikogebiet für Extremhochwasser verbundenen Auswirkungen sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten.

Die im Rahmen der 21. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte Überprüfung von Alternativstandorten führte zu dem Ergebnis, dass sich aufgrund der Flächenansprüche der angestrebten Nutzungen sowie unter Berücksichtigung der Immissionsschutzbelange (Geruch und Schall) und der Flächenverfügbarkeit innerhalb des Siedlungsbereiches keine weiteren Alternativstandorte in Großwieden zur Verfügung stehen (vgl. Begründung zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hess. Oldendorf). Vor diesem Hintergrund wurde der Ausweisung von Bauflächen „ländliches Wohnen“ innerhalb des zukünftigen Risikogebietes, auch mit Blick auf die im Westen des Plangebietes bereits auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 5 festgesetzten Bauflächen, die ebenfalls im Risikogebiet liegen, sowie die südlich und westlich bereits bestehende Bebauungsstruktur der Vorrang eingeräumt.

Auf die o.b. Abstimmungen mit der Unteren Wasserbehörde wird diesbezüglich verwiesen. Im Rahmen dieser Abstimmungen wurde ebenfalls festgestellt, dass für die zukünftig nur noch vom Extremhochwasser betroffenen Flächen (bei Änderung der Gebietsverordnung) im Zuge der konkreten Vorhabenplanung keine Abgrabungen zur Ersatzbeschaffung des Retentionsraumes erforderlich werden. Dies ist im Regelfall nur für Flächen festgesetzter Überschwemmungsgebiete erforderlich.

Mit der Umsetzung des Baugebietes ist lediglich die Entwicklung von rd. 4 Grundstücken möglich. Mit Bezug auf die innerhalb des Gebietes zu erwartenden baulichen Anlagen wird davon ausgegangen, dass diese keine nachteiligen Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss haben werden. Auch wirkt sich die zukünftige Bebauung nicht auf den bestehenden

Hochwasserschutz aus, noch sind mit dem Baugebiet nachteilige Auswirkungen auf die Unterlieger zu erwarten.

Im Rahmen der konkreten Beantragung der einzelnen Bauvorhaben ist aufgrund der aktuellen Lage innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes formalrechtlich eine

wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 78 Abs. 5 WHG von der Unteren Wasserbehörde erforderlich. Ein entsprechender Hinweis ist auf den Bebauungsplan aufgetragen worden.

Die baulichen Anlagen im Plangebiet sind in hochwasserangepasster Bauweise zu errichten. Ferner ist die Verwendung hochwassersicherer Fenster und Türen vorzusehen. Die OKFF (Oberkante Fertigfußboden) ist hierbei auf einer Höhe von mind. 20 cm über  $HQ_{\text{extrem}}$  (= 60,89 m üNN) anzusetzen. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung ist ein Nachweis zu erbringen, dass die Anforderungen an den Hochwasserschutz (hochwasserangepasste Bauweise) berücksichtigt wurden. Bei Berücksichtigung der o.g. hochwasserangepassten Bauweise sind eine Gefährdung von Leben oder Gesundheit oder erhebliche Sachschäden innerhalb des Plangebietes nicht zu erwarten.

In festgesetzten und vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen ist nach § 78 c Absatz 1 Satz 1 WHG verboten. Die Anwendung dieser Regelung wäre jedoch – auch nach Auffassung der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont – ermessensfehlerhaft, da sich die geplanten baulichen Anlagen in dem Plangebiet nach den neuen Erkenntnissen (s.o.) nicht mehr innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Weser befinden (werden). Eine Heizölverbraucheranlage kann daher wie geplant in dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet errichtet werden, wenn das Vorhaben der zuständigen Behörde spätestens sechs Wochen vor der Errichtung mit den vollständigen Unterlagen angezeigt wird und die Behörde innerhalb einer Frist von vier Wochen nach Eingang der Anzeige weder die Errichtung untersagt noch Anforderungen an die hochwassersichere Errichtung festgesetzt hat.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die Belange des Hochwasserschutzes in der vorliegenden Planung angemessen berücksichtigt wurden. Es wird insofern davon ausgegangen, dass die vorliegende Planung innerhalb des derzeitigen Überschwemmungsgebietes (ÜSG-VO) bzw. des Risikogebietes für Extremhochwasser als verträglich mit den Anforderungen des Hochwasserschutzes angesehen werden kann.

## **5 Ergebnis der Umweltprüfung**

Die durchgeführte Umweltprüfung führt nach derzeitigem Kenntnisstand zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen durch nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter verbleiben. Diese werden z.T. durch Maßnahmen im Plangebiet ausgeglichen. Der darüber hinaus verbleibende Kompensationsbedarf muss auf externen Flächen über geeignete Maßnahmen ausgeglichen werden. Hierfür stehen die nördlich des Plangebietes gelegenen Weideflächen zur Verfügung, die über einen städtebaulichen Vertrag dem Plangebiet zugeordnet werden.

Als erhebliche Auswirkungen werden durch die Planung hervorgerufen:

- Verlust von Bodenfunktionen und Grundwasserneubildungsrate, Einfluss auf Klimafunktionen: Durch Versiegelung hervorgerufener Verlust von Böden mit ihren natürlichen Funktionen sowie Minderung der natürlichen Grundwasserneubildungsrate und möglicher Einfluss auf das Ortsklima und die Frischluftproduktion
- Verlust von Habitaten: Durch die Entfernung der vorhandenen Vegetationsbestände sowie durch Versiegelung von Flächen gehen Habitate für Tiere und Pflanzen verloren. Zu beachten ist zudem der teilweise Entfall der durch den B-Plan Nr. 5 festgesetzten

aber bisher nicht realisierten Obstwiese und der Verlust der hierdurch theoretisch bestehenden Lebensräume.

- Verlust von Retentionsflächen: Durch die geplanten Versiegelungen gehen Retentionsflächen in einem Risikogebiet ( $HQ_{\text{extrem}}$ ) verloren, die bei Extremhochwasserereignissen beansprucht werden

Die Belange des Hochwasserschutzes sind frühzeitig abzuklären und entsprechende Genehmigungen einzuholen.

## 6 Daten zum Plangebiet

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von 5.990 m<sup>2</sup> und gliedert sich wie folgt:

Sondergebiet Zweckbestimmung „Ländliches Wohnen“ (SO): 3.215 m<sup>2</sup>

*darin enthalten:*

*mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (GFL) 428 m<sup>2</sup>*

*Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen 65 m<sup>2</sup>*

Allgemeines Wohngebiet (WA) 1.656 m<sup>2</sup>

*darin enthalten:*

*mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (GFL) 362 m<sup>2</sup>*

Private Grünfläche (Obstwiese) 1.119 m<sup>2</sup>

*darin enthalten:*

*mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (GFL) 153 m<sup>2</sup>*

---

**Plangebiet gesamt: 5.990 m<sup>2</sup>**

## 7 Durchführung des Bebauungsplanes

### 7.1 Bodenordnung

Zur Realisierung dieses Bebauungsplanes sind keine weiteren bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

### 7.2 Baugrund

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) hat darauf hingewiesen, dass im Untergrund des Planungsgebietes quartäre Lockergesteine und darunter Festgestein aus dem Unteren Jura anstehen. Wasserlösliche Sulfatgesteine aus dem Mittleren Keuper und Mittleren Muschelkalk liegen im Planungsgebiet in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist.

Es besteht im Planungsbereich praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährdungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsbereich kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Im Planungsbereich steht setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lößlehm, Auelehm.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>) entnommen werden.

Diese Hinweise des LBEG ersetzen keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

### **7.3 Ver- und Entsorgung**

#### **Abwasserbeseitigung**

Die im Plangebiet befindlichen Nutzungen können an die vorhandenen und ausreichend dimensionierten Schmutzwasserkanäle in der östlich gelegenen Burgstraße und der südlich gelegenen Straße Grüner Weg angeschlossen werden. Die Kapazitäten der Kläranlage der Stadt Hess. Oldendorf sind in Bezug auf die aus dem Gebiet zu erwartende Schmutzwasserfracht ausreichend.

#### **Oberflächenentwässerung**

Das im Plangebiet anfallende und nicht verunreinigte Oberflächenwasser ist auf den jeweiligen Grundstücksflächen durch geeignete bauliche Maßnahmen zurückzuhalten und zur Versickerung zu bringen. Hierzu sind lt. Versickerungsgutachten Mulden-Rigolen-Systeme bei Einbindung in die unter der Terrassenlehmschicht gelegenen Terrassensande geeignet.

#### **Trink- und Löschwasserversorgung**

Die Trinkwasserversorgung der im Plangebiet ausgewiesenen Baugebiete erfolgt durch den Anschluss an die angrenzend vorhandenen Leitungen.

Die Löschwasserversorgung für den Grundschutz des Sondergebietes und des Allgemeinen Wohngebietes wird durch die vorhandenen und innerhalb des Plangebietes neu anzulegenden Trinkwasserleitungen mit entsprechenden Wasserentnahmestellen gem. DVGW-Arbeitsblatt W-405 sichergestellt. Der Grundschutz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der zukünftigen Nutzung und einer Bebauung mit Wohnhäusern sowie Stallgebäuden 96 m<sup>3</sup>/h in Allgemeinen Wohngebieten und Sondergebieten für eine Löschzeit von mind. 2 Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen. Der Löschwasserbereich erfasst normalerweise sämtliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten in einem Umkreis von 300 m um das Brandprojekt. Bei der Sicherstellung aus dem Versorgungsnetz muss ein Netzdruck während der Entnahme von min. 1,5 bar (erforderlicher Kraftspritzeneingangsdruck) vorliegen. Die Sicherstellung des Brandschutzes ist eine hoheitliche Aufgabe der Stadt Hess. Oldendorf.

Bei der Löschwasserversorgung durch die öffentliche Trinkwasserversorgungsleitung sind zur Löschwasserentnahme innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen Hydranten entsprechend der Hydranten-Richtlinie des DVGW-Arbeitsblattes W 331/I-VII zu installieren. Bei einer Löschwasserversorgung über unabhängige Löschwasserentnahmestellen ist die Entnahme von Löschwasser durch Sauganschlüsse nach DIN 14244 sicherzustellen. Die

Löschwasserentnahmestellen sind nach DIN 4066 gut sichtbar und dauerhaft zu kennzeichnen. Sie sind freizuhalten und müssen durch die Feuerwehr jederzeit ungehindert erreicht werden können.

Die erforderlichen Zuwegungen für die Feuerwehr sind durch die lokal angemessene Breite der Planstraße (GFL) von 5 m gesichert. Zu allen Gebäuden ist die Zuwegung für die Feuerwehr sicherzustellen. Feuerwehrezufahrten, Wendebereiche, Aufstell- und Bewegungsflächen etc. sind gemäß §§ 1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr – Niedersachsen (RL Feuerwehrfläche Nds. alternativ gem. der DIN 14090) so anzulegen, dass der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten möglich ist. Die Flächen für die Feuerwehr müssen den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ entsprechend der Liste der Technischen Bestimmungen vom 28.09.2012 entsprechen.

Der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises ist ein Nachweis über die Sicherstellung der Löschwasserversorgung sowie ein Löschwasserplan (M 1:5.000 mit Angabe der jeweiligen Löschwassermenge) zusammen mit den sonstigen Planunterlagen im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung zuzustellen und rechtzeitig vor Erschließungsbeginn abzustimmen.

### **Abfallentsorgung**

Die Abfallentsorgung wird durch die Kreis-Abfall-Wirtschaft Hameln-Pyrmont (KAW) sichergestellt. Die Abfallentsorgung wird zunächst im Nahbereich der Grundstücksflächen am östlichen Anschluss der Planstraße zur Burgstraße als Müllsammelplatz ermöglicht.

Sollte zu einem späteren Zeitpunkt die Anfahrt der Wohngebäude bzw. der Müllsammelplätze in dem Plangebiet notwendig sein, wird hierfür der private Erschließungsweg mit einer Breite von 5 m festgesetzt. Im westlichen Anschluss durch Inanspruchnahme der im B-Plan Nr. 5 festgesetzten Planstraße ist eine ringförmige Befahrung für Müllfahrzeuge möglich.

### **Energieversorgung (Elektrizität)**

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität übernimmt die für die Energieversorgung zuständige Westfalen Weser Netz GmbH.

Nördlich des Plangebietes ist lt. B-Plan Nr. 5 ein Schutzstreifen für eine 30.000 V Leitung von 5 m Breite von Bebauung freizuhalten. Die hier vorhandene Leitung wurde bereits zurückgebaut. Der Schutzstreifen wird durch die Planungen nicht tangiert.

### **Kommunikation**

Das Plangebiet kann an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, PTI 21 Hannover, Neue-Land-Str. 6, 30625 Hannover, so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Für den Ausbau des Netzes der Vodafone Kabel Deutschland GmbH ist das Team Neubaugebiete zu kontaktieren:

Vodafone Kabel Deutschland GmbH  
Neubaugebiete KMU  
Südwestpark 15  
90449 Nürnberg  
[Neubaugebiete.de@vodafone.com](mailto:Neubaugebiete.de@vodafone.com)

## **7.4 Militärische Luftfahrt**

Durch die Planung werden Belange der Bundeswehr berührt.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18 a Luftverkehrsgesetz sowie in einem Hubschraubertiefflugkorridor. Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.

Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten. Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, sind in jedem Einzelfall die Planungsunterlagen – vor Erteilung einer Baugenehmigung – dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zur Prüfung zuzuleiten.

Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nicht anerkannt.

## **7.5 Kosten**

Der Stadt Hess. Oldendorf entsteht zur Realisierung dieses Bebauungsplanes keine Kosten i.S. des § 127 BauGB.

## Teil II Umweltbericht

### 1 Einleitung

#### 1.1 Veranlassung, Rechtslage

Die Stadt Hess. Oldendorf plant die Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 „Westlich der Burgstraße“ im Stadtteil Großenwieden. Die Neuaufstellung steht im Zusammenhang mit der 21. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hess. Oldendorf, die im Parallelverfahren aufgestellt wird.

Der Umweltbericht stellt gem. § 2 a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 9 "Westlich der Burgstraße" dar, in dem die in der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes in ihren Bestandteilen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a - i BauGB unter Anwendung der Anlage zu §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB zusammengefasst dargestellt werden.

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale werden differenziert nach den im Folgenden aufgeführten Schutzgütern gemäß UVPG dargestellt:

- Mensch, insbesondere der menschlichen Gesundheit,
- Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt,
- Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
- Kultur- und sonstige Sachgüter,

einschließlich der Wechselbeziehungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht zu berücksichtigenden Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben e), f) und h) werden im Umweltbericht in Zuordnung zu den jeweils geeigneten Schutzgütern des UVPG behandelt. Zudem werden die Themen, soweit sie für den B-Plan von Bedeutung sind – z.B. die Abfallentsorgung –, in der Begründung des B-Plans erläutert. Darüber hinaus wird die Vermeidung von Emissionen hinsichtlich der Schallemissionen unter dem Schutzgut Mensch behandelt, Abwässer werden unter dem Schutzgut Wasser bzw. der Ver- und Entsorgung des Plangebietes behandelt.

Das im Umweltbericht dargelegte Ergebnis der Umweltprüfung ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Auch die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie werden in der Begründung behandelt.

Dies bildet den Rahmen für die Ermittlung der mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen und die Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltwirkungen.

Die Umweltprüfung integriert die Bearbeitung der baurechtlichen Eingriffsregelung. Die Eingriffsregelung verfolgt das Ziel, vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes weitestgehend zu vermeiden sowie alle erheblichen unvermeidbaren Beeinträchtigungen mit dem Ziel auszugleichen, den Zustand von Natur und Landschaft insgesamt nicht zu verschlechtern. Deren Durchführung orientiert sich an der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG, 2013).

Zudem sind nach § 44 Abs. 5 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) für nach § 15 BNatSchG zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft bestimmte Zugriffsverbote für Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten zu beachten.

## **1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bebauungsplanung**

### **1.2.1 Angaben zum Standort**

Das Plangebiet bezieht sich auf den nördlich des Stadtteils Großenwieden, Stadt Hess. Oldendorf vorhandenen Ortsrand. Der ST Großenwieden liegt nördlich der Weser und stellt sich als Ort mit überwiegend lockerer Einzelhausbebauung dar. Die den Ort umgebende Flächen sind Auenbereiche der Weser. Bis an den Ortsrand grenzen sowohl Überschwemmungsgebiet-Verordnungsflächen gemäß § 76 Abs. 2 WHG / § 115 Abs. 2 NWG (2000) als auch vorläufig gesicherte ÜSG Flächen (gem. § 76 Abs. 3 WHG, 2012).

Nördlich des ST Großenwieden verlaufen eine Bahnstrecke (Verbindung Hameln – Rinteln) sowie die Bundesstraße 83 in ost-westlicher Richtung. Südlich grenzt die Wohnbebauung mit der Hauptstraße direkt an die Weser an. Im weiteren südlichen Verlauf befindet sich die Landesstraße 433. Die Bereiche rings um den Stadtteil sind durch landwirtschaftliche Flächen und in nordwestlicher Richtung durch Seenlandschaften (ehemaliges Kiesabbaugebiet) geprägt. Bis zu dem nördlich angrenzenden Kamm des Wesergebirges stellt sich die Landschaft als ausgeräumt dar. Hervorzuheben sind jedoch die landschaftsgliedernden Hecken- und Gehölzbestände, welche überwiegend entlang von Straßen und Seen gelegen sind.

Die Flächen des Plangebiets werden bisher überwiegend als Pferdeweide mit Nebenanlagen genutzt. Westlich und südlich grenzen Bereiche mit Wohnbebauung an. Zudem verläuft die „Burgstraße“ in nord-südlicher Richtung östlich des Plangebietes.

Auf Basis des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 5 „Nördlich Grüner Weg“ ist für den westlichen Teil des Plangebietes bereits eine Bebauung als WA-Gebiet mit einer GRZ von 0,3 zulässig und eine private Grünfläche mit Obstbaumbestand vorgesehen. Diese wurden jedoch bisher nicht realisiert.

Die Flächen südlich der Weser gehören zu dem Landschaftsschutzgebiet „Hessisch Oldendorfer Wesertal / Mitte“ (LSG HM 00027). Nördlich der Bauungszeile des nordwestlich gelegenen „Steinauer Weg“ grenzt ein Trinkwasserschutzgebiet (Gebietsnr.: 03252007105, Schutzzone II) an.

### **1.2.2 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes, Art des Vorhabens und der Festsetzungen**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des auf den Stadtteil Großenwieden bezogenen Wohnbaulandbedarfs (WA-Gebiet) und der Nachfrage nach der Nutzungskombination Wohnen mit Hobbytierhaltung (SO-Gebiet) geschaffen werden. Hierbei sollen insbesondere die Wohnbedürfnisse gedeckt werden, die auf die Realisierung von überwiegend freistehenden Einzel- und Doppelhäusern sowie auf sonstige, individuelle und kosten-, flächen- und energiesparende Bauweisen abzielen.

Die Flächen im Plangebiet werden im wirksamen Flächennutzungsplan bisher als Flächen für die Landwirtschaft im östlichen Teilbereich sowie als Wohnbauflächen und Flächen für die Landwirtschaft (Bereich der priv. Grünfläche) im westlichen Teilbereich dargestellt. Durch die 21. Flächennutzungsplanänderung (Aufstellung im Parallelverfahren) werden die Flächen als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „ländliches Wohnen“ und Wohnbaufläche dargestellt. Im Bebauungsplan werden ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Ländliches Wohnen“ (SO) und ein Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) sowie eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese“ und eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, um die bereits für diesen Bereich vorgesehenen Gebietsentwicklung (WA) zu erhalten und bedarfsgerecht zu entwickeln.

In Bezug auf die Darstellungen des wirksamen FNPs wird auf den Teil 1 der Begründung verwiesen und Bezug genommen.

### **1.2.3 Bedarf an Grund und Boden**

Für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 besteht ein zusätzlicher Bedarf an Baufläche, die zur Deckung des Wohnbedarfs, insbesondere des ländlich geprägten Wohnbedarfs, ableitbar ist. Das Plangebiet umfasst bisher als Pferdeweide mit Nebenanlagen genutzte Flächen, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans im Rahmen der festgesetzten Maße versiegelt werden. Der Bebauungsplan erstreckt sich jedoch auch auf eine Neuordnung des im westlichen Plangebiet bereits rechtsverbindlich festgesetzten WA-Gebietes sowie der daran anschließend festgesetzten Grünflächen mit dem Überschwemmungsgebiet.

## **2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen und deren Berücksichtigung**

Im Folgenden werden gem. der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB nur die fachplanerischen und fachgesetzlichen Ziele des Umweltschutzes genannt, die für diese Bauleitplanung Bedeutung erlangen.

### ➤ **Fachgesetze**

#### Baugesetzbuch

Die Vorgaben des § 1 a BauGB zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und der Eingriffsregelung werden bei der Umweltprüfung beachtet und im Umweltbericht sowie im Kapitel Belange von Natur und Landschaft der Begründung dargelegt.

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne werden gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 5 NAGBNatSchG die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB bezeichneten Bestandteilen, nämlich die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB berücksichtigt.

Ein anfallender Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Anstelle von Darstellungen und Festsetzungen können auch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Stadt bereitgestellten Flächen getroffen werden. § 15 Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes gilt entsprechend. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

#### Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) / 4. BImSchV / Störfallverordnung

Im Rahmen der Bauleitplanung sind u.a. die Belange des Immissionsschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 7 BauGB (Belange des Umweltschutzes) zu berücksichtigen. Dabei ist zu beachten, dass die Anforderung an die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse

und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt berücksichtigt werden (§ 1 Abs. 7 c BauGB).

Das Plangebiet ist aufgrund der Lage am Ortsrand und der Umgebung aus landwirtschaftlichen Flächen den damit verbundenen Emissionen ausgesetzt. Mit dem hier geplanten Vorhaben sind jedoch keine erheblichen Geruchs-, Staub- oder Lärmimmissionen zu erwarten. Die Tierhaltung wird weiterhin in einem ortsüblichen Rahmen stattfinden, der bisher keine Immissionskonflikte zu der angrenzenden Wohnbebauung hervorgerufen hat.

Des Weiteren können durch die nördlich gelegene B 83 Lärmemissionen auf das Plangebiet einwirken. Aufgrund der Entfernung von rd. 900 - 1000 m sind diese jedoch als gering einzuschätzen.

Durch die Planung werden keine Auswirkungen auf immissionssensible angrenzende Nutzungen verursacht. Ein Gutachten zu der Verträglichkeit wird gegebenenfalls auf Anforderung der Baugenehmigungsbehörde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beauftragt.

#### Geschützte Tier- und Pflanzenarten gem. §§ 44 und 45 BNatSchG

Gem. §§ 44 und 45 BNatSchG ist im Rahmen der Bauleitplanung gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG zu prüfen, ob europarechtlich geschützte FFH-Anhang-IV-Arten und die europäischen Vogelarten beeinträchtigt werden können.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 werden bisher unversiegelte Flächen durch Wohnbebauung in Anspruch genommen. Hierdurch gehen Habitate für verschiedenen Tier und Pflanzenarten verloren. Eine Beeinträchtigung geschützter Tier- und Pflanzenarten wird in den Kapiteln zur Schutzgutbeschreibung dargestellt. Die durch naturschutzfachliche Festlegungen aufgezeigten Schutzziele stehen nicht im Konflikt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes.

#### Bundesnaturschutzgesetz / Eingriffsregelung

Die Belange der Eingriffsregelung und des Bundesnaturschutzgesetzes sind durch die vorliegende Planung betroffen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 soll auf bisher als Pferdeweide mit Nebenanlagen genutzten unversiegelten Flächen eine Wohnbebauung in lockerer Einzelhausstruktur ermöglichen. Hierdurch werden Flächen versiegelt und es gehen sowohl Habitate als auch Bodenfunktionen verloren. Diese sind durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren.

#### Besonders geschützte Bereiche gem. Abschnitt 5 NAGBNatSchG

Das Plangebiet befindet sich im Naturpark Weserbergland. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet befindet sich westlich in einer Entfernung von rd. 1,7 km Luftlinie. Hierbei handelt es sich um die „Auenlandschaft Hohenrode“ (NSG HA 00222), einem ehemaligen Kiesabbaubereich und Naturschutzgebiet des Landkreises Schaumburg. Zudem grenzt in südlicher Richtung an den Ortsrand das Landschaftsschutzgebiet „Hessisch Oldendorfer Wesertal / Mitte“ (LSG HM 00027) des Landkreises Hameln-Pyrmont an.

Der Schutzzweck und die Schutzziele des Naturparks werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Die Belange des Landschaftsschutzgebietes und des Naturschutzgebietes werden ebenfalls nicht beeinträchtigt.

#### Europäisches Schutzgebietsnetz "Natura 2000" / Europäische Lebensraumtypen

Im Plangebiet und dessen näherer Umgebung sind keine FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete vorhanden.

### Wasserschutzgebiete / Heilquellenschutzgebiete / Überschwemmungsgebiete gem. WHG / NWG

In einer geringen Entfernung von nur 50 m Luftlinie grenzt das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet der Wasserschutzzone II (Gebietsnr. 03252007105) an. Die Grenze des Schutzgebietes verläuft nördlich angrenzend an die Bebauungszeile des „Steinauer Weg“. Aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 5 „Nördlich Grüner Weg“ ist zu entnehmen, dass die Grenze des Trinkwasserschutzgebietes zuvor bis an den derzeit bebauten Siedlungsbereich heranreichte. Diese Grenze wurde in dem Bebauungsplan daher in Form der Abgrenzung eines Gebietes für die Grund- und Quellwassergewinnung verzeichnet. Die Grenze des Trinkwasserschutzgebietes wurde seit Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 in nördlicher Richtung bis zu dem vorhandenen Graben verschoben. Im Rahmen dieser Bauleitplanung stellt sich daher kein unmittelbarer Konflikt dar, zumal es sich bei der Art der baulichen Nutzung auch nicht um Betriebe handelt, die aufgrund von Betriebsprozessen oder der Verwendung potenziell schädlicher Stoffe ein erhebliches Konfliktpotenzial erzeugen.

Ein Heilquellenschutzgebiet liegt nicht vor.

Die Flächen des Plangebiets sind dem Auenbereich der Weser zuzuordnen. Ein Großteil der Fläche ist seit dem Jahr 2000 gemäß § 76 Abs. 2 WHG als Überschwemmungsgebiet festgesetzt (Verordnungsfläche). Direkt angrenzend an die Flächen des Plangebiets verläuft die Grenze des Bereichs, der noch nicht als (aktualisiertes) Überschwemmungsgebiet festgesetzt, jedoch vorläufig gesichert ist (gem. § 76 Abs. 3 WHG). Diese Einstufung besteht seit 2012. Die hierdurch zurückgezogene Grenze des Überschwemmungsgebietes gibt die als Planbereich betrachteten Flächen damit zur Überbauung frei, erreicht jedoch erst Rechtswirksamkeit mit Inkrafttreten der neuen Gebietsverordnungen. Dementsprechend steht die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 geplante Nutzungsänderung den Belangen des Hochwasserschutzes formal entgegen. Eine ausnahmsweise Zulassung gemäß § 78 Abs. 5 WHG kann im Rahmen der Beteiligung der Unteren Wasserbehörde durch eine Stellungnahme erteilt werden. Des Weiteren ist das Plangebiet als Rückhaltefläche gemäß § 77 WHG für Extremhochwasser betroffen (Risikogebiet).<sup>4</sup>

Auf die in Teil 1 der Begründung im Kapitel 4.8.3 dargestellte Abbildung des Überschwemmungsgebietes wird hingewiesen.

### Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) und Erfordernis einer Umweltprüfung gemäß BauGB

Für die vorliegende Bauleitplanung ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Zusätzlich ist gem. § 5 Abs. 1 UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung) durch die zuständige Behörde auf Grundlage des Antrags festzustellen, ob eine UVP-Pflicht vorliegt. Gem. der Anlage 5 des UVPG wird unter Nr. 1.8 auf das Baugesetzbuch (BauGB) verwiesen. Es sind daher Vorhaben SUP-pflichtig (Strategische Umweltprüfung), die als Bauleitplanungen gem. §§ 6 und 10 BauGB (Genehmigung eines Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplans) betrachtet werden. Diese Prüfung erfolgt gem. § 2 a Abs. 2 BauGB in Form eines Umweltberichtes, der einen eigenständigen Teil der Begründung darstellt. Die Inhalte des Umweltberichtes sind der Anlage 1 des BauGB zu entnehmen. Der hier vorliegende Umweltbericht berücksichtigt die darin aufgeführten Anforderungen.

---

<sup>4</sup> Nds. Umweltkarten, 2019: HWRM – Gefahren- und Risikokarten (2013) – Wassertiefen HQ<sub>extrem</sub> Binnen

### Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)

Kulturdenkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Gemäß § 6 (1) NDSchG sind Kulturdenkmale instand zu halten, zu pflegen, vor Gefährdung zu schützen und, wenn nötig, Instand zu setzen.

Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu beachten, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingefäße oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs.1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind.

Bisher liegen keinen Aussagen zu entsprechenden Funden vor. Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege ist aufgrund der siedlungstopografisch sehr günstigen Lage nördlich der Weser mit archäologischen Befunden und Funden zu rechnen. Weitere Aussagen hierzu finden sich im Kapitel 4.8.1 Denkmalschutz in Teil I der Begründung.

### Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG)

Gem. § 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) sind Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen, schädliche Bodenveränderungen sind abzuwehren.

Im NBodSchG wird ergänzt: „Um für Vorhaben zur nachhaltigen Sicherung der Funktionen des Bodens landesweit die erforderlichen bodenkundlichen und geowissenschaftlichen Entscheidungsgrundlagen bereitzustellen, führt das Land das Niedersächsische Bodeninformationssystem (NIBIS).“ (§ 8 NBodSchG)

Diese Grundlagen werden für die Bestandserfassung und Bewertung des Schutzgutes Boden berücksichtigt.

### Baumschutzsatzung der Stadt Hess. Oldendorf (1998)

Laut Satzung über den Schutz des Baum-, Hecken- und Gehölzbestandes für das Gebiet der Stadt Hess. Oldendorf vom 02.03.1998 sind gem. § 3 Abs. 1 und 2 alle Laubbäume mit einem Stammumfang ab 90 cm und alle Nadelbäume mit einem Stammumfang ab 80 cm in 1 m Höhe sowie alle Hecken (bzw. Gehölzstreifen) von mehr als 3 m Länge bei min. 1 m Höhe vor Schädigung, Entfernung, Zerstörung und Veränderung geschützt. Zudem sind außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile Gehölzgruppen, die aus mindestens fünf Büschen oder Bäumen mit einer Höhe von jeweils 2,50 m oder geschlossen wachsende Flächen von mehr als 5 m Durchmesser sowie Großsträucher mit einer Höhe von min. 3 m geschützt. Nach § 3 Abs. 5 zählen hierzu auch Gehölze, die aufgrund von Festsetzungen in Bebauungsplänen zu erhalten sind.

Ausgenommen sind Beerenobststräucher und div. Nussbäume (vgl. Baumschutzsatzung § 3), Bäume in Waldgebieten nach dem LWaldG und nach §§ 24 ff. NNatG oder anderweitig unter Schutz gestellte Bäume.

Es befinden sich keine von der Satzung betroffenen Vegetationsstrukturen im Plangebiet.

## ➤ **Fachplanungen**

### Raumplanung

- *Landes-Raumordnungsprogramm (LROP 2017)*

In dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen wird die nördlich des Plangebietes verlaufende Bahnverbindung Hameln-Rinteln als Vorranggebiet sonstige Eisenbahnstrecke dargestellt. Die etwa parallel dazu verlaufende Bundesstraße 83 ist als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße aufgezeigt. Die Mäander der Weser sind durch Vorranggebiete für Rohstoffsicherung (Kies) gekennzeichnet. Die Weser selbst wird als Vorranggebiet für

Schiffahrt dargestellt. Entlang der Weser sind Vorranggebiete für linienförmige Biotopverbunde verzeichnet. Als nächstgelegenes Mittelzentrum ist der Abbildung die Stadt Rinteln im Westen zu entnehmen. Südöstlich liegt die Stadt Hameln als nächstgelegenes Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen.

- *Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) (2001)*

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Hameln-Pyrmont (RROP 2001) stellt für den Stadtteil Großenwieden nur wenige Aussagen dar. Das nächstgelegene Grundzentrum ist die Stadt Hess. Oldendorf in östlicher Richtung. Insgesamt befindet sich der Bereich Großenwiedens nördlich der Weser umgeben von Flächen, die zur Sicherung des Hochwasserabflusses (D 3.9.3 04) dienen. Hier ist einer weiteren Einengung der natürlichen Überschwemmungsgebiete entgegen zu wirken und es sind Abflussverschärfungen zu vermeiden.

Nördlich des Ortsrands beginnt ein Bereich, der als Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung (D 3.9.1 07) hervorgehoben ist. Die dort für die Trinkwassergewinnung genutzte(n) Quelle(n) sind zu schützen und zu erhalten. Zudem ist nördlich ein Wasserwerk in der Karte dargestellt. Südlich der Weser und der Ortschaft Großenwieden befinden sich Vorranggebiete für Rohstoffgewinnung (D 1.8 01, 3.4. 03) für Kies und Kiessand. Diese sind für eine langfristige Inanspruchnahme (II) vorgesehen und erst nach Nutzung der Lagerstätten kurzfristiger Inanspruchnahme (I) zu verwenden. Es handelt sich bei ihnen um Gewinnungsgebiete von überregionaler volkswirtschaftlicher Bedeutung, die aus landesweiter Sicht für den Abbau in Frage kommen.

Der Bebauungsplan Nr. 9 steht den Zielen der Raumordnung nicht entgegen.

Bezüglich der Belange von Natur und Landschaft werden für den Ortsrand Großenwieden in nördlicher Richtung Gebiete zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes (D 2.1 05) aufgezeigt. Hier sind landschaftsbildprägende Biotopstrukturen zur Aufwertung des Landschaftsbildes und zur Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes neu zu entwickeln sowie die noch vorhandenen naturnahen Biotopstrukturen besonders zu schützen und zu pflegen. Die Bereiche sind besonders für die Umsetzung naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen zu nutzen.

In südlicher und westlicher Richtung befindet sich ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft (D 1.9 01, D 2.1 11).

### Bauleitplanung

- *Flächennutzungsplan gem. § 5 BauGB*

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hess. Oldendorf stellt die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flächen überwiegend als *Fläche für die Landwirtschaft* und in einem kleineren Teilbereich als *Wohnbaufläche* dar.

Im südlichen Anschluss des Plangebiets sind im wirksamen Flächennutzungsplan weitere Wohnbauflächen dargestellt sowie Mischgebiete im weiteren südlichen Verlauf. Im nördlichen Anschluss grenzen Flächen für die Landwirtschaft an das Plangebiet an, die den gegenwärtigen Übergangsbereich der Siedlung zur freien Landschaft markieren.

Auf die in Teil I der Begründung aufgeführte Abbildung des wirksamen FNPs der Stadt Hessisch Oldendorf wird hingewiesen.

- *Bebauungsplan Nr. 5 „Nördlich Grüner Weg“*

Der durch den Bebauungsplan Nr. 5 „Nördlich Grüner Weg“ als *Allgemeines Wohngebiet festgesetzte westliche* Teilbereich sowie die ebenfalls festgesetzte *private Grünfläche* in Form einer Obstwiese mit nachrichtlicher Darstellung des *Schutzgebietes für Grund- und*

*Quellwassergewinnung* (Schutzzone II) werden durch den Bebauungsplan Nr. 9 „Westlich der Burgstraße“ entsprechend der aktuellen Abgrenzung des Überschwemmungsgebietes neu geordnet und im Wesentlichen beibehalten bzw. in den B-Plan Nr. 9 übernommen.

Der Bebauungsplan Nr. 5 setzt für seinen Geltungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer Grundflächenzahl von 0,3, einer Geschossflächenzahl von 0,4 und eine eingeschossige (I) und offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern fest. Die Dachneigung ist auf 28°-48° festgesetzt.

Auf die in Teil 1 der Begründung aufgeführte Abbildung des rechtsverbindlichen B-Planes Nr. 5 wird hingewiesen.

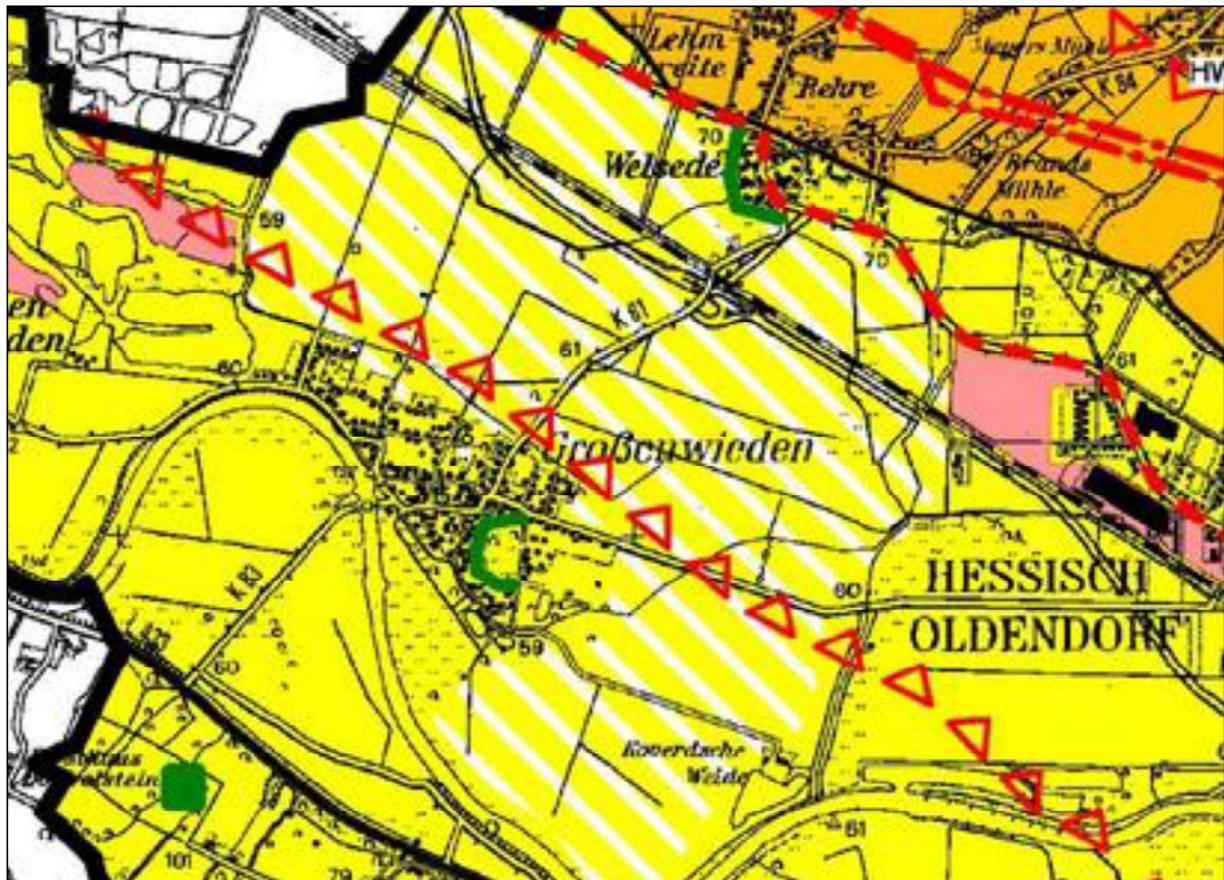
### Landschaftsplanung

- *Landschaftsrahmenplan (gem. § 3 NAGBNatSchG) (2001)*

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hameln-Pyrmont (Stand 2001) stellt für das gesamte Plangebiet in der Karte 1 einen Bereich mit allgemeiner Bedeutung und besonderer Entwicklungsfähigkeit (Wertstufe IV) für den Arten- und Biotopschutz dar. Die Ortschaft Großenwieden wird als Bereich mit allgemeiner Bedeutung (Wertstufe V) dargestellt.

Für das Landschaftsbild (Karte 2) hat der Stadtteil Großenwieden eine mittlere Bedeutung für Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die nördlich angrenzenden strukturarmen Ackergebiete werden als visuelle Beeinträchtigung aufgeführt. Eine akustische Beeinträchtigung besteht aus Richtung Norden.

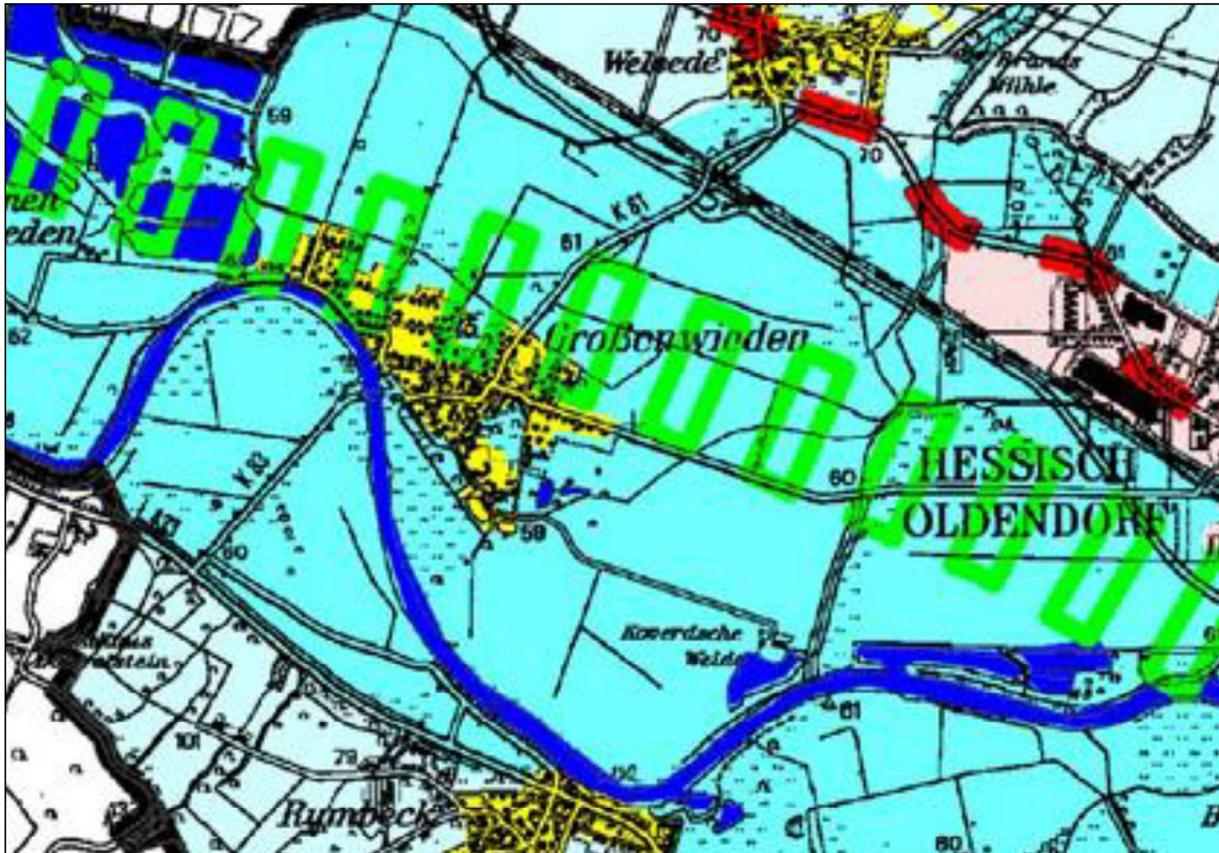
#### **Abb.: Ausschnitt Landschaftsrahmenplan Karte 2**



Großenwieden ist zu allen Seiten umgeben von Flächen, die in der Karte 5 (Oberflächengewässer) als gesetzliches Überschwemmungsgebiet der Weser geführt werden. Das Retentionsvermögen ist im Siedlungsbereich durch Versiegelungen mäßig eingeschränkt

(Karte 6). Klimatisch ist Großenwieden in der überregionalen Luftaustauschbahn Wesertal gelegen (Karte 7).

**Abb.: Ausschnitt aus dem Landschaftsrahmenplan, Karte 7**



In der Karte 8 „Zielkonzepte“ wird für den Bereich Großenwieden und Umgebung der flächige Zieltyp E „Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung von Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter“ aufgezeigt. Im südlichen Bereich wird als Einzelziel die Sicherung und Entwicklung der Weseraue als Retentionsraum und für den Biotopverbund angegeben.

Die Ziele und Grundsätze des regionalen Naturschutzes und der Landschaftsplanung werden durch die Bauleitplanung nicht tangiert.

- *Landschaftsplan*

Für die Stadt Hess. Oldendorf ist ein Landschaftsplan von 1993 vorhanden. Die Aussagekraft des Landschaftsrahmenplanes von 2001 übertrifft die des Landschaftsplans, weshalb dieser nicht betrachtet wird.

### **3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

#### **3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung**

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne ist gem. § 1 a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in ihren in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB genannten Schutzgütern (Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser,

Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Nachfolgend wird eine schutzgutbezogene Betrachtung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgezeigt.

### **3.1.1 Schutzgut Mensch**

#### **Beschreibung / Bewertung**

##### Erholung

Das Plangebiet wird derzeit als Pferdeweide mit Nebenanlagen genutzt und dient daher keinem allgemeinen Erholungszweck. Durch die Planung gehen die Flächen als Weideland verloren.

##### Gesundheit des Menschen / Immissionsschutz

Die durch die bisherige Nutzung bestehenden Einflüsse für die Gesundheit des Menschen und immissionsschutzrechtlichen Belange werden insofern verändert, als dass durch die Aufstellung des Bebauungsplanes eine Wohnbebauung sowie Gebäude zur Hobbytierhaltung ermöglicht werden sollen. Bei der Errichtung dieser kann es baubedingt zu Immissionen kommen. Es werden jedoch keine Gewerbebetriebe oder anderweitig durch Immissionen gekennzeichnete Nutzungen angestrebt, sodass es an einer dauerhaften Beeinträchtigung durch die Nutzung oder die Realisierung der geplanten Vorhaben fehlt.

##### Hochwasserschutz

Die Flächen des Plangebiets sind dem Auenbereich der Weser zuzuordnen. Ein Großteil der Fläche ist seit dem Jahr 2000 gemäß § 76 Abs. 2 WHG als Überschwemmungsgebiet festgesetzt (Verordnungsfläche). In den nördlichen Bereich des Plangebietes reichen die Flächen des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes (gem. § 76 Abs. 3 WHG). Diese Einstufung besteht seit 2012 auf Basis einer Neuberechnung. Die hierdurch zurückgezogene Grenze des Überschwemmungsgebietes gibt die als Planbereich betrachteten Flächen damit zur Überbauung frei (vgl. Kapitel 1.3.1 Fachgesetzte). Die Flächen sind weiterhin als Risiko- und Gefahrengebiet für Extremhochwasser (HQ<sub>extrem</sub>) eingestuft.

Im westlichen Plangebiet wurde für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Nördlich Grüner Weg“ bereits eine Wohnbaufläche in den aktuellen Flächennutzungsplan aufgenommen. Direkt an diese anschließend ist eine Obstwiese in dem Bebauungsplan dargestellt, welche jedoch bisher aufgrund der dort nicht durchgeführten baulichen Entwicklung nicht realisiert wurde und nunmehr in die städtebauliche Neuordnung durch den Bebauungsplan Nr. 9 einbezogen wird. Die Obstwiese wird als Bestandteil der Gliederung des Plangebietes auch zukünftig erhalten werden.

#### **Ergebnis**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 werden keine Flächen, die derzeit zu Erholungszwecken dienen, beeinträchtigt. Es sind keine Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen oder eine dauerhafte Beeinträchtigung der Belange des Immissionsschutzes zu erwarten.

Eine Beeinträchtigung der Belange des Hochwasserschutzes ist zukünftig, aufgrund der Rückverlegung der Grenze des Überschwemmungsgebietes bei Änderung des „vorläufig gesicherten“ Überschwemmungsgebietes gemäß § 76 Abs. 3 WHG in eine Überschwemmungsgebiet-Verordnungsfläche gem. § 76 Abs. 2 WHG, ausgeschlossen. Bis zum rechtswirksamen Inkrafttreten der neuen Gebietsverordnung ist eine Bebauung im Plangebiet jedoch formal rechtswidrig. Eine wasserschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung gem. § 78 Abs. 5 WHG kann eingeholt werden. Ein Hinweis auf die Berücksichtigung einer hochwasserangepassten Bauweise ist auf den Bebauungsplan aufgetragen.

| <b>Umweltauswirkungen Schutzgut Mensch</b>   | <b>Erheblichkeit der Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB</b> |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Beeinträchtigungen der Gesundheit und des Wohlbefindens</li> <li>- Keine Beeinträchtigung der Belange des Hochwasserschutzes</li> </ul> | <b>unerheblich</b>  |

### 3.1.2 Schutzgüter Tiere und Pflanzen

#### Beschreibung / Bewertung

##### Biotoptypen / Artenvielfalt

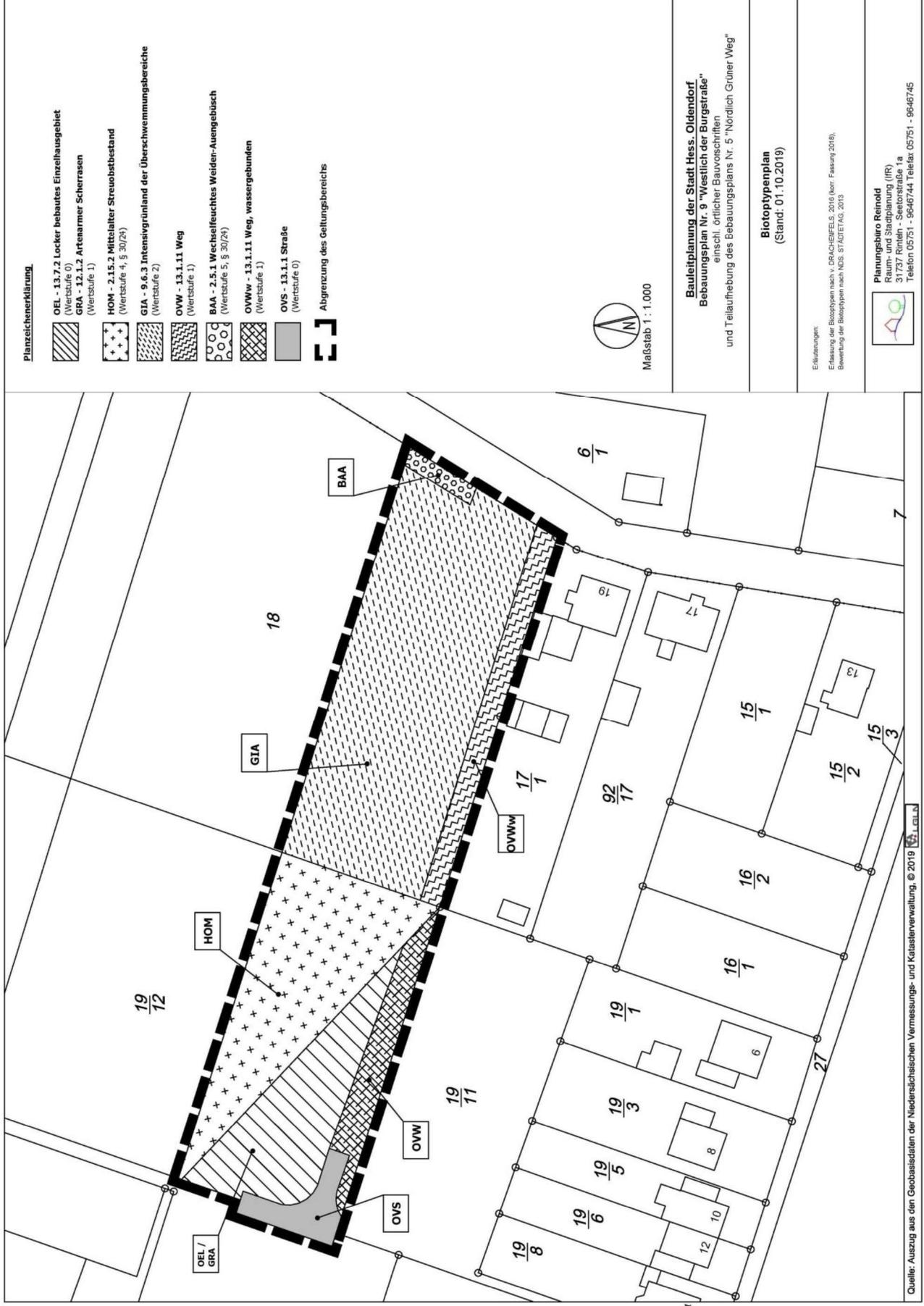
Die Biotoptypen im Plangebiet beschränken sich auf die Weiden mit Nebenanlagen, einzelne dort neu angelegte junge Heckenbestände und ältere Heckenbestände am östlichen Rand entlang der Burgstraße.

Im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5 wurde für einen Teilbereich des aktuellen Plangebietes eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese“ festgesetzt. Diese wurde bisher, ebenso wie die kompensationsauslösende Wohnbebauung, nicht realisiert. Sie wird in der Bilanzierung jedoch beachtet.

**Tab.: Auflistung der Biotoptypen im Plangebiet und deren Wertigkeit**

| <b>Biotoptyp / Fläche m<sup>2</sup></b>  | <b>Beschreibung</b>   | <b>Wertfaktor* / Flächenwert</b> |
|--|---|----------------------------------|
| OEL & GRA - Locker bebautes Einzelhausgebiet mit Hausgärten (Artenarmer Scherrasen) / 538 m <sup>2</sup>   | Überbaubare Flächen des Allgemeinen Wohngebietes (B-Plan 5) bei einer Versiegelung von max. 45 % (GRZ 0,3)                              | 0 / 0                            |
| OEL & GRA - Locker bebautes Einzelhausgebiet mit Hausgärten (Artenarmer Scherrasen) / 658 m <sup>2</sup>   | Unversiegelte Flächen des Allgemeinen Wohngebietes, Hausgärten, min. Artenarmer Scherrasen vorhanden bei einer Freifläche von min. 55 % | 1 / 685                          |
| OVS - Straßenverkehrsfläche / 197 m <sup>2</sup>   | Verkehrsflächen, Planstraße (B-Plan 5)  | 0 / 0                            |
| HOM - Mittelalter Streuobstbestand / 1.382 m <sup>2</sup>  | Grünfläche (B-Plan 5), Zweckbestimmung „Obstwiese“  | 4 / 5.528                        |
| GIA - Intensivgrünland der Überschwemmungsbereiche / 2.747 m <sup>2</sup>  | Als Weideland genutzte Fläche   | 2 / 5.494                        |
| Ovw - Wassergebundene Wegedecke / 403 m <sup>2</sup>   | Landwirtschaftlicher Weg, geschotterter Fußweg bzw. Zufahrt am südlichen Gebietsrand  | 1 / 403                          |
| BAA - Wechselfeuchtes Weiden-Auengebüsch / 65 m <sup>2</sup>   | Bestand an Sträuchern und Gehölzen am nordöstlichen Gebietsrand   | 5 / 325                          |
| Erläuterungen:<br>Eigene Erfassung der Biotoptypen nach v. DRACHENFELS (2020): "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen", Methodik und Bewertung der Biotoptypen nach NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013): "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung".<br>* 5= sehr hohe Bedeutung, 4 = hohe Bedeutung, 3 = mittlere Bedeutung, 2 = geringe Bedeutung, 1 = sehr geringe Bedeutung, 0 = weitgehend ohne Bedeutung |   |                                  |

Abb.: Biotypen im Plangebiet unter Berücksichtigung der Festsetzungen des B-Planes Nr. 5



## Tiere und Pflanzen

Entsprechend der vorhandenen Biotoptypen und Nutzungen ist die Artenvielfalt als gering einzuschätzen. Durch die stetige Beweidung und Nutzung der Nebenanlagen finden andauernde Störungsprozesse statt, sodass nur störungsresistente und häufige Arten erwartet werden können.

Aufgrund des Vorhandenseins der Heckenbestände in der Umgebung und vor allem der direkt südlich angrenzenden Hausgärten sowie des Friedhofs- und Spielplatzbereiches in westlicher Richtung wurde ein Gutachten durch die ABIA – ARBEITSGEMEINSCHAFT BIOTOP- UND ARTENSCHUTZ GBR (2018) mit Augenmerk auf mögliche Brutvogelvorkommen erstellt.

Es wurde zudem festgestellt, dass keine für Fledermäuse potenziell relevanten Quartierstrukturen vorliegen.

Für die betrachteten Brutvogelarten grenzt in geringer nordöstlicher Entfernung ein als Großvogellebensraum wertvoller Bereich (Teilgebietsnr.: 3821.1/2) an. Direkt angrenzend an den bebauten Ortsrand grenzt ein Bereich (Rumbecker Weserbogen, Projekt-Nr.: 265), der für den Rotmilan als landesweit bedeutsames Brut- und Nahrungshabitat aufgeführt wird, an.

Die Erhebung der Brutvögel wurde an sechs Terminen zwischen April und Juni zu jeweils günstigen Erfassungsbedingungen durchgeführt. Die Untersuchungen erfolgten dabei über die Grenzen des Plangebietes hinaus auch auf den angrenzenden zugänglichen und einsehbaren Flächen, sodass auch die in der Umgebung befindlichen und relevanten Vegetationsstrukturen und baulich beanspruchten Bereiche ausreichend berücksichtigt wurden.

Insgesamt wurden im Untersuchungsgebiet 22 Brutvogelarten festgestellt. Diese sind jedoch größtenteils den angrenzenden Gebäuden und Gehölzbeständen des Siedlungsbereichs zuzuordnen und gehören überwiegend den in der Normallandschaft häufigen und nicht gefährdeten Singvogelarten an. Hervorzuheben ist jedoch der Star, welcher auf der Roten Liste als gefährdete Brutvogelart in Niedersachsen und Bremen geführt wird sowie vier weitere Arten (Feld- und Haussperling, Goldammer und Stieglitz), die auf der Vorwarnliste geführt werden.

Im Plangebiet konnten drei Revierzentren festgestellt werden. Diese stimmen nicht zwingend mit den tatsächlichen Brutplätzen der Arten überein. Die im Untersuchungsgebiet vertretenen Arten sind Bachstelze, Hausrotschwanz und Zaunkönig. Übrige verzeichnete Brutvogelarten sind den Hecken- und Gebüschbeständen in der unmittelbaren Umgebung zuzuordnen. Hier sind vor allem die Brutplätze von Zaunkönig und Bachstelze zu vermuten, die im Plangebiet angetroffen wurden.

Das Revierzentrum des Stars liegt in den umgebenden Siedlungsbereichen und wird durch die Planung nicht beeinflusst.

Zusätzlich wurden eine Elster und ein Turmfalke bei der Nahrungssuche im Untersuchungsgebiet entdeckt. Aufgrund fehlender Niststrukturen wurden diese als Gastvögel eingestuft. Sie werden durch die Planungen ebenfalls nicht beeinträchtigt.

Es wurden keine am Boden brütenden Arten des Offenlandes nachgewiesen. Auch konnte keine Feldlerche im Untersuchungsgebiet oder angrenzenden Grünlandflächen verhört werden.

Allgemein ist festzuhalten, dass alle Arten von einem durch die Pferdehaltung hervorgerufenen erhöhten Insektenangebot profitieren.

Für den nordöstlich angrenzenden für Brutvögel als wertvoll eingestuften Bereich sind durch die Umsetzung der Planung keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

### *Fazit*

Das Gutachten stellt fest, dass für den größten Teil der festgestellten Brutvogelarten keine Beeinträchtigung ihrer Reviere durch die Umsetzung der Planung zu erwarten ist und

ausreichend Kapazität zum Ausweichen auf angrenzende Gehölzbereiche vorhanden ist. Die drei im Plangebiet vorhandenen Reviermittelpunkte sind verschiedenen, allgemein häufigen Arten zuzuordnen. Der Verlust dieser Reviermittelpunkte durch die Planung ist anzunehmen. Es kann aber *„davon ausgegangen werden, dass der Erhaltungszustand der Populationen insgesamt so gut ist, dass sie kleinere Verluste ohne die Ergreifung von Maßnahmen ausgleichen können [...]“*

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Berücksichtigung dieser Arten bei den Planungen im Hinblick auf die Erhaltung oder Neuschaffung der für sie notwendigen Habitatstrukturen aus Gründen des Arten- und Naturschutzes wünschenswert ist.

Grundsätzlich gilt es zu beachten, dass alle wildlebenden europäischen Brutvogelarten laut Bundesnaturschutzgesetz „besonders geschützt“ sind. Daher sollten, bei notwendigen Entfernungen von Gehölzbereichen die Belange des Artenschutzes und die Bauzeitenregelungen beachtet werden.

Die Ergreifung von CEF-Maßnahmen wird als nicht notwendig betrachtet.

### Ergebnis

Durch die hier in Rede stehende Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 gehen bisher unversiegelte Flächen, die überwiegend als Weideland genutzt werden verloren. Die vorhandenen Tier- und Pflanzenarten werden dementsprechend beeinflusst, als dass Habitate hierdurch verloren gehen und sie auf angrenzende Flächen verdrängt werden.

Das Brutvogelgutachten kommt zu dem Schluss, dass ein Ausweichen auf angrenzende Flächen und Gehölzbestände für betroffene Arten möglich ist. Es befindet sich nur eine vorgefundene Art, der Star, auf der Roten Liste Niedersachsen und Bremen. Dieser kann zur Nahrungssuche auf benachbarte Flächen und Siedlungsbereiche ausweichen, in denen sich auch sein vermutetes Revierzentrum befindet.

Die durch den Bebauungsplan Nr. 5 festgesetzte Obstwiese würde bei Realisierung einen wertvollen Lebensraum für verschiedene Tierarten (besonders Vögel und Fledermäuse) darstellen. Der teilweise Verlust der Obstwiese wird in der Bilanzierung beachtet. In dem in Rede stehenden Bebauungsplan Nr. 9 wird die Obstwiese als Grünfläche festgesetzt. Ferner wird am östlichen Rand des Plangebietes eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Hierdurch können die vorhandenen Habitate erhalten und neue Habitate entwickelt werden. Ferner werden die vorhandenen Gehölzstrukturen (Lebensräume) durch die externe Kompensationsmaßnahme auf den südlich angrenzenden Flächen ergänzt, sodass weitere geeignete Habitate für die erfassten Vogelarten entwickelt werden.

| <b>Umweltauswirkungen Schutzgüter Tiere und Pflanzen</b>  | <b>Erheblichkeit der Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB</b>  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von bisher unversiegelten Flächen</li> <li>- Verlust von Habitaten für Flora und Fauna</li> <li>- Keine erhebliche Beeinträchtigung der Avifauna</li> <li>- Verlust der im B-Plan 5 vorgesehenen Obstwiese</li> <li>- Erhalt von Vegetationsstrukturen</li> <li>- Entwicklung einer Obstwiese mit extensiv genutztem Grünland</li> </ul> | <p><u>Unter Berücksichtigung der internen und externen Ausgleichsmaßnahmen können die Eingriffe vollständig kompensiert werden</u></p> <p style="text-align: center;"><b>unerheblich</b></p> |

### **3.1.3 Schutzgut Boden / Fläche**

#### **Beschreibung / Bewertung**

Das Plangebiet gehört zu der Bodengroßlandschaft (BGL) Auen und Niederterrassen, der Bodenlandschaft (BL) Auenablagerungen und der Bodenregion (BR) Flusslandschaften. Laut BK 50 steht im Plangebiet der Bodentyp *Tiefe Vega* an.

#### Bodeneigenschaften und -funktionen

Die Flächen des Plangebietes liegen unversiegelt vor und werden als Pferdeweide genutzt, sodass keine Beeinträchtigungen des Bodens durch Versiegelungen und Schadstoffeinträge abzuleiten sind. Ihre Funktionen als Lebensraum für den Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen sind nicht beeinträchtigt.

Die Funktionen des Bodens sind mit Hinblick auf Nährstoffkreisläufe, Filter und Pufferfunktion sowie der Grundwasserschutz durch die bestehenden Nutzungen nicht beeinträchtigt.

Das standörtliche Verlagerungspotenzial (Austauschhäufigkeit des Bodenwassers) wird als sehr gering angegeben. Die relative Bindungsstärke für Schwermetalle ist jedoch sehr hoch gefährdet. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden wird als *mittel* angegeben und die Funktionen der anstehenden Böden sind *mäßig* durch Verdichtung gefährdet.

Die Bodenfruchtbarkeit stellt sich im Plangebiet als *sehr hoch* dar. Die Böden sind als Grundlage für eine land- oder forstwirtschaftliche Nutzung nicht vorbelastet. Die Bodenkundliche Feuchtestufe ist als *mittel frisch (Stufe 5)* und damit als geeignet für Acker- und Grünland angegeben. Das pflanzenverfügbare Bodenwasser liegt bei hohen Werten von 200-250 mm.

#### Bereiche mit besonderen Bodenwerten

Es werden keine seltenen Böden, Böden mit besonderen Standorteigenschaften oder Böden mit natur- oder kulturgeschichtlicher Bedeutung durch die Planung beeinträchtigt.

Die Flächen des Plangebiets werden jedoch der Klasse BFR 6 – Böden mit *hoher bis äußerst hoher* natürlicher Bodenfruchtbarkeit zugeordnet und sind damit als schutzwürdig dargestellt.

Beeinträchtigungen der Archivfunktionen des Bodens sind im Plangebiet nicht bekannt.

#### Bodenkontaminationen

Im Bereich des Plangebietes sind keine Beeinträchtigungen durch Altablagerungen und Rüstungsaltslasten bekannt.

#### Flächenbeanspruchung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 werden Versiegelungen der Flächen vorbereitet. Diese werden über die textlichen Festsetzungen auf ein angemessenes Maß beschränkt.

Im Rahmen des vorhandenen Bebauungsplanes Nr. 5 sind für den westlichen Teilbereich bereits Festsetzungen getroffen worden. Hierdurch ist eine Flächenversiegelung mit einer GRZ von 0,3 im Rahmen eines Allgemeinen Wohngebietes bereits zulässig. In dem Bebauungsplan wurde zudem eine private Grünfläche mit Obstbaumbestand festgesetzt. Weder die Wohnbebauung noch die private Grünfläche wurden bisher realisiert, werden jedoch in die Bilanzierung einbezogen.

Insgesamt ergibt sich durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 und unter Berücksichtigung der bereits durch den Bebauungsplan Nr. 5 zulässigen Versiegelungen eine weitere zulässige Versiegelung von 1.654 m<sup>2</sup>.

## Ergebnis

Durch die vorliegende Planung ist mit erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden durch Bodenauf- und -abtrag und durch Bodenversiegelungen zu rechnen, da es sich um eine Planung zur Ermöglichung von Wohnbauvorhaben handelt. Hierdurch gehen verschiedene Bodenfunktionen verloren. Es werden Flächen im bisherigen Außenbereich beansprucht, die jedoch bereits siedlungsstrukturell geprägt sind. Da sich aufgrund der Hochwassersituation keine weiteren Flächen im Bereich Großenwiedens anbieten, sind hier die Aspekte des allgemeinen Baulandbedarfs und der damit verbundene Bedarf an Baugrund besonders zu beachten.

| <b>Umweltauswirkungen Schutzgut Boden und Fläche</b>   | <b>Erheblichkeit der Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB</b>  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung</li> <li>- Verlust von schutzwürdigen Böden aufgrund sehr hoher Bodenfruchtbarkeit</li> <li>- Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich</li> </ul> | <p><u>Unter Berücksichtigung der internen und externen Kompensationsmaßnahmen verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen auf der Fläche, da der Verlust der Bodenfunktionen extern nicht ausgeglichen werden kann.</u></p> <p style="text-align: center;"><b>erheblich</b></p> |

### 3.1.4 Schutzgut Wasser

#### Beschreibung / Bewertung

##### Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Der nächstgelegene Graben fließt im Westen in den Welseder Bach und verläuft in rd. 60 m nördlicher Entfernung zum Plangebiet. Die nächstgelegenen Oberflächengewässer sind in ca. 1,7 km westlicher Richtung gelegene Seen (Kiesteiche).

##### Natürliche Grundwassersituation

Die Flächen des Plangebiets zählen zu dem *Grundwasserkörper Oberweser - Hameln*. Die hydrogeologische Einheit sind *Flussablagerungen, Hang- und Schwemmlagerungen*. Der Grundwassertyp der oberflächennahen Gesteine ist als *Porengrundwasserleiter* verzeichnet. Es liegt die *Grundwasserstufe 5 – sehr tief* vor. Die Durchlässigkeit ist dementsprechend *hoch*. Die Grundwasserneubildungsrate beträgt gem. mGROWA18 im Plangebiet *geringe Werte* von 0-50 mm/a. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung gegen den Eintrag von Schadstoffen wird als *mittel* bewertet. Nördlich des nächstgelegenen Grabens grenzt ein Trinkwassergewinnungsgebiet an. Die Bereiche sind zudem als Schutzgebiete Trinkwasser - Schutzzone II verzeichnet. Hier ist mit Nutzungsbeschränkungen für Bebauung, Bodennutzung, Straßenbau u. ä. zu rechnen.

##### Versickerung

Die Sickerwasserrate beträgt im Plangebiet 200-250 mm/a.

Im Rahmen einer Untersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser wurden im Januar 2019 vier Bohrungen im Plangebiet durchgeführt um den vorliegenden Baugrund mit Hilfe eines „Open-End-Tests“ auf die Versickerung zu überprüfen. Das Gutachten wurde von dem GEOTECHNISCHEN PLANUNGS- UND BERATUNGSBÜRO ARKE (2019) erstellt.

Das Gutachten hält fest, dass in dem Plangebiet gemäß Geologischer Karte (GK 25.000) Terrassenlehm über Terrassensand/-kies der Weichsel-Kaltzeit oberflächennah ansteht. Darauf folgen Ton- und Mergelgesteine des Lias. Die Bohrungen ergaben eine Zusammensetzung des Bodens aus schwach bindigem Terrassenlehm bis zu einer Tiefe von 1,3 m unter der

Geländeoberkante (GOK). Zum Zeitpunkt der Messungen wurde kein Grundwasser angetroffen.

Aus dem Gutachten geht hervor, dass der Terrassenlehm eine geringere Durchlässigkeit als die darunter befindlichen Terrassensande aufweist. Diese zeigen jedoch eine Versickerungsrate auf, die höher als die in dem Arbeitsblatt der DWA (Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V.) „A 138“ genannte Mindestdurchlässigkeit von  $k_f = 5 \cdot 10^{-6} \text{ m/s}$  ( $k_f$ -Wert = Grad der Versickerungsfähigkeit des Bodens) ist.

Dementsprechend hält das Gutachten zusammenfassend fest, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort in einem Mulden-Rigolen-System, das in die Terrassensande einbindet, möglich ist.

Durch die Umsetzung der Planungen im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 9 werden Flächenversiegelungen ermöglicht. Hierdurch wird die Versickerung vermindert und die natürliche Grundwassersituation beeinträchtigt. Bereits durch den Bebauungsplan Nr. 5 ermöglichte Versiegelungen werden in der Bilanzierung beachtet. Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht berührt.

## Ergebnis

Mit der im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 9 ermöglichten Realisierung von Wohngebäuden im Plangebiet erfolgen erhebliche Eingriffe in den Wasserhaushalt. So wird durch Versiegelungen der Oberflächenabfluss erhöht. Eine Versickerung ist auf den Flächen des Plangebietes anzustreben. Durch das Bodengutachten konnte aufgezeigt werden, dass eine Versickerung in einem Mulden-Rigolen-System bei Einbindung in die Terrassensande möglich ist. Da es sich bei den Flächen des Plangebietes formal um ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet der Weser handelt, sind diese Belange mit besonderer Vorsicht abzuwägen und über die textlichen Festsetzungen mit Hinblick auf den Hochwasserschutz zu betrachten (vgl. Kapitel 4.8.3 in Teil I der Begründung sowie Kapitel 1.2.1 im Umweltbericht).

| Umweltauswirkungen Schutzgut Wasser   | Erheblichkeit der Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB   |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verlust von wasserbezogenen Bodenfunktionen durch Versiegelung</li> <li>- Verlust von Retentionsräumen (HQ<sub>extrem</sub>) durch Überbauung</li> </ul> | <p><u>Unter Berücksichtigung der internen und externen Kompensationsmaßnahmen verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen auf der Fläche, da der Verlust der Bodenfunktionen extern nicht ausgeglichen werden kann.</u></p> <p style="text-align: center;"><b>erheblich</b></p> |

### 3.1.5 Schutzgüter Klima und Luft

#### Beschreibung / Bewertung

Die Flächen des Plangebiets nehmen an der Kaltluftentstehung im Bereich Großenwieden teil. Laut Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hameln-Pyrmont liegt der ST Großenwieden innerhalb der überregionalen Luftaustauschbahn Wesertal (vgl. Kapitel 2.1.2). Im Plangebiet befinden sich keine Elemente mit Barrierewirkung für den Frischlufttransport.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 werden eine Wohnbebauung sowie Anlagen zur Hobbytierhaltung in lockerer Einzelhausstruktur ermöglicht. Hierdurch werden Flächen versiegelt, was eine Verminderung der Verdunstungsfähigkeit hervorruft. Aufgrund der kleinräumigen Ausprägung der zusätzlich zum bestehenden Bebauungsplan Nr. 5 möglichen Versiegelung und der Abrundung des Ortsrandes zwischen Burgstraße und Steinauer Weg ist der Einfluss als gering anzusehen.

Ergänzend wird die im Bebauungsplan Nr. 5 bereits vorgesehene Obstwiese in veränderter Position Bestandteil des in Rede stehenden Bebauungsplanes und leistet einen positiven Beitrag zur Frischluftentstehung und Staubfilterung. Zusätzlich wird das vorhandene Gehölz im östlichen Planbereich zur Erhaltung festgesetzt.

## Ergebnis

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 wird eine weitere Versiegelung im Plangebiet, zusätzlich zu der durch den Bebauungsplan Nr. 5 bereits ermöglichten Versiegelung, vorbereitet. Die Neuanlage der Obstwiese sowie der Erhalt eines Gehölzbestandes innerhalb des Plangebietes leisten einen kleinräumigen positiven Beitrag zum Klimaschutz. Die insgesamt als kleinräumig anzusehenden Auswirkungen auf das Ortsklima und die Luft sind zu vernachlässigen, da durch den hier in Rede stehenden Bebauungsplan eine Abrundung des Ortsrandes zwischen Burgstraße und Steinauer Weg hervorgeht und die Flächen bereits siedlungsstrukturell klimatisch vorbelastet sind.

| Umweltauswirkungen Schutzgüter Klima und Luft  | Erheblichkeit der Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB  |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Beeinträchtigung der Frischluftzufuhr und der Luftaustauschbahn Wesertal</li> <li>- Minderung der Verdunstungsfähigkeit durch Flächenversiegelungen</li> <li>- Erhaltung von Vegetationsbestände</li> <li>- Neuanlage von Vegetationsbeständen</li> </ul> | <p><u>Unter Berücksichtigung der internen und externen Kompensationsmaßnahmen sind die Verluste von klimawirksamen Flächen als kompensierbar anzusehen.</u></p> <p style="text-align: center;"><b>unerheblich</b></p> |

### 3.1.6 Schutzgut Landschaft

#### Beschreibung / Bewertung

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Großenwieden. Dem Landschaftsbild wird im Landschaftsrahmenplan des LK Hameln-Pyrmont eine geringe Bedeutung beigemessen. Die nördlich gelegenen Ackerflächen werden als Beeinträchtigung dargestellt.

Im Rahmen der Baumschutzsatzung der Stadt Hess. Oldendorf wird den landschaftsgliedernden Hecken- und Gehölzbeständen ein hoher Wert beigemessen. In dem Plangebiet und dessen Umgebung sind hiervon jedoch nur wenige vorhanden. Die Landschaft ist allgemein als freigeräumt anzusehen.

Die Bebauung aus überwiegend lockeren Einzelhäusern ist auch am nördlichen Ortsrand, in dem sich das Plangebiet befindet, vorherrschend. Eine Abgrenzung der Hausgärten zur freien Landschaft in Form von Gehölzbeständen ist nur geringfügig vorhanden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 und die dadurch ermöglichte Wohnhausbebauung mit Nebenanlagen, die der Tierhaltung dienen, und Hausgärten stellt keine Verschlechterung des Status Quo dar. Die durch den Bebauungsplan Nr. 5 im westlichen Teilgebiet vorgesehene Obstwiese wurde bisher nicht realisiert. Durch sie wäre bei Anlegung das Plangebiet teilweise in Richtung der freien Landschaft eingegliedert.

Im Bebauungsplan Nr. 9 wird die aus dem Bebauungsplan Nr. 5 hervorgehende Obstwiese in neuer Positionierung sowie eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Ferner werden externe Kompensationsmaßnahmen für die nördlich an den Planbereich angrenzenden Weideflächen festgesetzt, die die Anpflanzung eines Feuchtgebüsches nährstoffreicher Standorte vorsehen und somit insgesamt eine Abgrenzung zur nördlich anschließenden freien Landschaft bewirken.

## Ergebnis

Gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm sind für den Bereich Großenwieden landschaftsbildprägende Biotopstrukturen zur Aufwertung des Landschaftsbildes und zur Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes neu zu entwickeln sowie die noch vorhandenen naturnahen Biotopstrukturen besonders zu schützen und zu pflegen. Die Bereiche sind besonders für die Umsetzung naturschutzrechtlicher Kompensationsmaßnahmen zu nutzen. Dementsprechend ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 besonders auf die o.g. Gehölzbestände im Rahmen der Baumschutzsatzung und die Aufwertung des Landschaftsbildes gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm zu achten. Den v.g. Ansprüchen kann durch die Festsetzung der Obstwiese, Erhaltung von Vegetationsbeständen innerhalb des Plangebiets sowie durch die Festsetzung der externen Kompensationsmaßnahme können die Eingriffe in das Landschaftsbild minimiert werden.

| Umweltauswirkungen Schutzgut Landschaft  | Erheblichkeit der Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB   |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine Beeinträchtigung des bereits geringwertigen Landschaftsbildes</li> <li>- Aufwertung des Landschaftsbildes durch standortgerechte Gehölzanpflanzungen</li> </ul> | <p><u>Unter Berücksichtigung der internen und externen Kompensationsmaßnahmen ist die Errichtung von Wohnbebauung als verträglich anzusehen.</u></p> <p style="text-align: center;"><b>unerheblich</b></p> |

### 3.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

#### Beschreibung / Bewertung

Es befinden sich keine schützenswerten Kultur- und Sachgüter im Plangebiet.

#### Ergebnis

Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Kultur- und Sachgüter liegt in dem Plangebiet auf Basis des Bebauungsplanes Nr. 9 nicht vor.

| Umweltauswirkungen Schutzgüter Kultur- und Sachgüter | Erheblichkeit der Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB |
|--|--|
| - Keine Beeinträchtigung abzuleiten                  | <b>unerheblich</b>   |

## 3.2 Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

### 3.2.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung besteht die Möglichkeit, dass Baumaßnahmen im westlichen Teilgebiet, die bereits durch den bestehenden Bebauungsplan Nr. 5 planungsrechtlich möglich sind, durchgeführt werden. Hierdurch wird rd. ein Viertel der im Bebauungsplan Nr. 9 betrachteten Fläche zur Überbauung mit einer GRZ von 0,3 vorgesehen und eine ebenso große Fläche als Obstwiese eingerichtet. Die zweite Hälfte des Plangebietes kann weiterhin als Ackerfläche oder Weideland für z.B. Pferde genutzt werden. Es kann daher ungeachtet der Festsetzungen des B-Planes Nr. 9 auf der Grundlage des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 5 zu einer Verschlechterung des Status Quo kommen.

### 3.2.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung wird eine Abrundung des Stadtteils in nördlicher Richtung ermöglicht. Diese sieht zusätzlich zu den durch den Bebauungsplan Nr. 5 bereits möglichen

zwei Einzelhäusern eine zusätzliche Versiegelung durch die Errichtung von max. zwei weiteren Einzelhäusern vor.

Im Plangebiet sind erhebliche Veränderungen mit negativen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter möglich. Diese werden nachfolgend schutzgutbezogen betrachtet.

#### Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Durch die Aufstellung des hier in Rede stehenden Bebauungsplanes Nr. 9 wird eine Abrundung des Stadtteils in nördlicher Richtung durch die Einrichtung von Bauflächen für eine weiterführende lockere Einzelhausbebauung ermöglicht.

Eine Erholungswirkung des Plangebietes und gesundheitliche Belange werden nicht beeinträchtigt. Auch sind immissionsschutzrechtlich negative Auswirkungen nicht zu erwarten.

Die Flächen des Plangebietes sind bei Extremhochwasser ( $HQ_{\text{extrem}}$ , Risikogebiet) betroffen und fungieren als Retentionsraum. Durch die Flächenversiegelung im Rahmen der Baumaßnahmen gehen die Bodenfunktionen verloren und es ist mit Beeinträchtigungen durch Extremhochwasser zu rechnen. Eine Bebauung innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes (gem. Neuberechnung vom 12.12.2012, „Ü1“) wird in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde gem. § 78 Abs. 4 BauGB über die textlichen Festsetzungen ausgeschlossen.

#### Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Durch die Umsetzung der Planung gehen für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen Lebensräume verloren.

Gemäß des Gutachtens zur Brutvogelkartierung ABIA – ARBEITSGEMEINSCHAFT BIOTOP- UND ARTENSCHUTZ GBR (2018) sind für die erhobenen Arten keine Auswirkungen, die nicht durch die bestehenden Populationen und Vegetationsstrukturen in der unmittelbaren Umgebung aufzufangen sind, zu erwarten. Es konnte eine geschützte Vogelart gemäß RL Niedersachsen – Bremen, der Star, festgestellt werden. Das Gutachten weist darauf hin, dass sich dessen Revierbereich in den angrenzenden Siedlungsstrukturen befindet und der Flächenverlust durch die umgebende Landschaft zu vernachlässigen ist.

Allgemein sind die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen aufgrund der aktuell bestehenden Nutzung als gering anzusehen.

Hervorzuheben ist, dass durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 5 eine Pflanzfläche (Obstwiese) im westlichen Teilbereich festgesetzt wurde, die bisher, ebenso wie die kompensationsauslösende Wohnbebauung, nicht realisiert ist. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes standen hier vor allem die Aspekte der Kompensation der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sowie wasserrechtliche Belange (Wasserschutzgebiet und Überschwemmungsgebiet) im Fokus.

Eine Kompensation für den Verlust des hier angedachten Obstbaumbestandes ist bei der Errichtung von Wohnhäusern notwendig. Durch Festsetzung einer (neuen) privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese“ (in veränderter Anordnung und verminderter Größe) kann durch den hier in Rede stehenden Bebauungsplan ein Teil des Verlustes kompensiert werden. Ferner wird der im östlichen Planbereich vorhandene Gehölzbestand zur Erhaltung festgesetzt. Weitere Kompensationsansprüche werden durch die auf den nördlich anschließenden Flächen vorgesehenen externen Maßnahmen umgesetzt.

#### Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche

Um eine Wohnbebauung zu realisieren werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 Flächenversiegelungen in einem festgesetzten Maß ermöglicht.

Aufgrund des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 5 ist im westlichen Teilbereich bereits auf der Hälfte der Fläche eine Bebauung mit einer GRZ von 0,3 zzgl. Überschreitung gem. § 19 Abs. 4 Nr. 1 und 2 BauNVO (max. 0,45) möglich. Die andere Hälfte des Teilbereichs wurde als private Grünfläche festgesetzt und ist von Bebauung freizuhalten, obwohl der angedachte Obstbaumbestand nicht realisiert wurde. Durch die Überplanung des Gebietes entfällt diese private Grünfläche und wird, ebenso wie der zweite Teilbereich im Osten, entsprechend der Festsetzungen mit einem geeigneten Maß überbaut werden können. Durch diese Überbauung gehen Flächen mit natürlichen Bodenfunktionen verloren. Die Grünfläche wird in ihrer Lage und Größe geringfügig verändert und erneut im Bebauungsplan Nr. 9 festgesetzt. Es wird eine zusätzliche Versiegelung von 1.654 m<sup>2</sup> durch den Bebauungsplan zugelassen.

#### Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Durch die Überbauung von bisher unversiegelten Flächen gehen Bereiche für die natürliche Grundwasserentwicklung verloren und der Oberflächenabfluss wird erhöht. Eine Beeinträchtigung des nördlichen Grabens sowie des nachfolgenden Welseder Baches und der angrenzenden Seen (Kiesteiche) ist jedoch auszuschließen, da eine Versickerung auf den weiterhin unversiegelten Flächen im Plangebiet durch die Verwendung von Mulden-Rigolen-Systemen bei Einbindung in die Terrassensande möglich ist. Die Versiegelungsrate wird über die textlichen Festsetzungen auf einem, der Umgebung angepassten, geringen Maß gehalten.

Die Belange des Hochwasserschutzes werden durch die Bebauung beeinträchtigt. So sind die Flächen durch die berechnete Rückverlegung der Grenzen des Überschwemmungsgebietes der Weser grundsätzlich für eine Bebauung geeignet, es liegt jedoch eine Beeinträchtigung bei Extremhochwasser vor (Risikogebiet). Das Plangebiet wird für extreme Hochwasserereignisse als Retentionsraum angesehen. Dies gilt es bei der Planung und Umsetzung der baulichen Anlagen entsprechend zu beachten. Hierzu sind Hinweise auf den Bebauungsplanaufgetragen.

#### Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft

Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft sind durch die weitere Bebauung des Ortsrandes Großenwieden nur geringfügig zu erwarten. Die Flächen des Plangebietes sind bereits siedlungsstrukturell vorbelastet. Es entsteht keine Bebauung mit Barrierewirkung für den Frischlufttransport. Die durch die Flächenversiegelung verminderte Verdunstungsrate wird durch entsprechende Maßnahmen kompensiert.

Die bereits im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5 festgesetzte Obstwiese wird im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 neu geordnet, geringfügig verkleinert und verlegt. Zum Ausgleich des teilweisen Verlustes sind entsprechende Kompensationsmaßnahmen notwendig, die zugleich klimafördernde und luftreinigende Aspekte begünstigen sollen. Hierzu wird nördlich des Plangebietes eine Pflanzfläche zur externen Kompensation eingerichtet. Ferner wird der im östlichen Planbereich vorhandene Gehölzbestand zur Erhaltung festgesetzt.

#### Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaft

Im Rahmen der Abrundung des Ortsrandes Großenwiedens sind nur geringfügige Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Durch eine entsprechende Durchgrünung innerhalb des Plangebietes, der Erhaltung von vorhandenen Vegetationsbeständen und die externe Kompensationsmaßnahme auf den nördlich angrenzenden Flächen kann die Wirkung des Stadtteils im Zusammenhang mit dem Landschaftsbild und den örtlichen Bauvorschriften dieses Bebauungsplanes aufgewertet werden.

#### Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Kultur- und Sachgüter

Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Kultur- und Sachgüter ist durch die Planung zum aktuellen Zeitpunkt nicht abzuleiten.

### **3.3 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Die Schutzgüter stehen in einem stark vernetzten und komplexen Wirkungsgefüge zueinander. Hierbei beeinflussen sie sich in unterschiedlichem Maß. Die Auswirkungen der Bauleitplanung betreffen auch dieses Wirkungsgefüge, das in der folgenden Matrix dargestellt ist.

Nachfolgend werden die möglichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die bisher im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5 rechtskräftig im Plangebiet möglich waren, zusammen mit der im östlichen Teilbereich vorhandenen Pferdehaltung als Status Quo dargestellt.

**Tab.: Matrix Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern durch die Planung**

| Wirkung von | Mensch   | Pflanzen  | Tiere  | Boden/ Fläche  | Wasser   | Klima   | Luft   | Landschaft  |  |
|-------------|--|---|--|--|--|---|--|---|--|
| Mensch      | <p><b>Bestand:</b> Wohnbebauung und private Grünfläche im westl. Teilbereich</p> <p><b>Planzustand:</b> Entfernung der privaten Grünfläche und Versiegelung weiterer Flächen (-)</p> <p>Verlust von Retentionsflächen bei Extremhochwasser (HQ<sub>extrem</sub>) (-)</p> | <p><b>Bestand:</b> Teilversiegelte Flächen und Obstwiese im westl. Teilbereich, Weideflächen im östl. Teilbereich</p> <p><b>Planzustand:</b> Verlust der Obstwiese und der Weideflächen durch Versiegelung (-)</p> <p>Verlust von Habitaten durch Versiegelung (-)</p> <p>Ersatz von Habitatstrukturen durch Errichtung der Kompensationsfläche Bäumen und Strauchern (+)</p> | <p><b>Bestand:</b> Teilversiegelte Fläche im westl. Teilbereich, Weideflächen im östl. Teilbereich</p> <p><b>Planzustand:</b> Verlust von natürlichen Bodenfunktionen durch Versiegelung (-)</p> | <p><b>Bestand:</b> Teilversiegelte Fläche im westl. Teilbereich, Weideflächen im östl. Teilbereich</p> <p><b>Planzustand:</b> Minderung der Verdunstungsrate durch zukünftige Flächenversiegelung (-)</p> <p>Positive Wirkung auf Klima durch Errichtung der Kompensationsfläche (-)</p> | <p><b>Bestand:</b> Teilversiegelte Flächen im Plangebiet und unversiegelte Flächen, die als Retentionsräume bei Hochwasser zur Verfügung stehen</p> <p><b>Planzustand:</b> Potenzielle weitere Minderung der Grundwasserneubildung und Versickerung durch zukünftige Versiegelung (-)</p> <p>Potenziell erhöhter Oberflächenabfluss bei Regenereignissen durch zukünftige Verlust von Retentionsflächen durch Versiegelung (-)</p> | <p><b>Bestand:</b> Teilversiegelte Flächen und Obstbaumwiese im westl. Teilbereich, Weideflächen im östl. Teilbereich</p> <p><b>Planzustand:</b> Minderung der Verdunstungsrate durch zukünftige Flächenversiegelung (-)</p> <p>Positive Wirkung auf Luftfeuchtigkeit durch geringere Verdunstung durch Flächenversiegelung (-)</p> <p>Positiver Einfluss auf Luftreinheit durch Errichtung der Kompensationsfläche (+)</p> | <p><b>Bestand:</b> Teilversiegelung im westl. Anschluss an vorhandene Siedlungsgebiete mit angrenzender Obstbaumwiese in Richtung der freien Landschaft</p> <p><b>Planzustand:</b> Abrundung der Ortsrandbebauung durch Errichtung der Kompensationsfläche (+)</p> | <p><b>Bestand:</b> Teilversiegelung im westl. Teilbereich, Weideflächen im östl. Teilbereich</p> <p><b>Planzustand:</b> Minderung der Frischluftproduktion durch Entfernung des Obstbaum-bestandes und Teilversiegelung der Flächen (-)</p> <p>Potenzielle Minderung der Luftfeuchtigkeit durch geringere Verdunstung durch Flächenversiegelung (-)</p> <p>Positiver Einfluss auf Luftreinheit durch Errichtung der Kompensationsfläche (+)</p> | <p><b>Bestand:</b> Teilversiegelung im westl. Anschluss an vorhandene Siedlungsgebiete mit angrenzender Obstbaumwiese in Richtung der freien Landschaft</p> <p><b>Planzustand:</b> Abrundung der Ortsrandbebauung durch Errichtung der Kompensationsfläche (+)</p> |
| Pflanzen    | <p><b>Planzustand:</b> Verlust des Obstbaumbestandes (-)</p> <p>Minderung der Frischluftproduktion durch Entfernungen der Vegetation (-)</p>   | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>  | <p><b>Planzustand:</b> Verlust von Lebensräumen durch Entfernungen des Obstbaumbestandes und Versiegelungen bzw. Umnutzung (-)</p>   | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>   | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>   | <p><b>Planzustand:</b> Minderung der Verdunstungsrate durch Entfernungen des Vegetationsbestandes (-)</p>   | <p><b>Planzustand:</b> Minderung der Frischluftproduktion und Reinigungswirkung durch Verlust von Vegetationsbeständen (-)</p>   | <p><b>Planzustand:</b> Verlust von Vegetationsbeständen in Abgrenzung zur freien Landschaft (-)</p>   |  |
| Tiere       | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>   | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>  | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>   | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>   | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>   | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>  | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>   | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>  |  |
| Boden       | <p><b>Planzustand:</b> Verlust von Retentionsräumen bei Extremhochwasser (-)</p>   | <p><b>Planzustand:</b> Verlust von Habitaten durch Versiegelung (-)</p>   | <p><b>Planzustand:</b> Verlust von Habitaten und Nahrungsquellen durch Versiegelung (-)</p>  | <p><b>Planzustand:</b> Verlust der natürlichen Bodenfunktionen bzw. Verminderung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelungen (-)</p>   | <p><b>Planzustand:</b> Verlust von Retentionsräumen zur Wasseraufnahme bei Extremhochwasserereignissen (-)</p> <p>Verlust von Verdunstungsflächen durch Versiegelung (-)</p>   | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>  | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>   | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>  |  |
| Wasser      | <p><b>Planzustand:</b> Verlust von Retentionsräumen bei Extremhochwasser (-)</p>   | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>  | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>   | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>   | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>   | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>  | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>   | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>  |  |
| Klima       | <p><b>Planzustand:</b> Verlust von Verdunstungs- und Frischluftstehtagesflächen durch Versiegelungen (-)</p>   | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>  | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>   | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>   | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>   | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>  | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>   | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>  |  |
| Luft        | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>   | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>  | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>   | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>   | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>   | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>  | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>   | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>  |  |
| Landschaft  | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>   | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>  | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>   | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>   | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>   | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>  | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>   | <p><b>Planzustand:</b> Keine Veränderungen zu erwarten (o)</p>  |  |

Wirkung der Planung: (-) = negativ, (o) = neutral, (+) = positiv

### 3.3.1 Zusammengefasste Umweltauswirkungen und deren Erheblichkeit

Durch das konkrete Planvorhaben zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9 entstehen erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter.

| Schutzgut            | Auswirkungen durch die Planung  | Erheblichkeit |
|----------------------|---|---------------|
| Mensch               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Kein Verlust von Erholungsräumen</li> <li>Schaffung neuer Siedlungsflächen</li> </ul>  | unerheblich   |
| Tiere und Pflanzen   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von Habitaten</li> <li>Schaffung neuer Habitate durch Kompensationsmaßnahmen</li> </ul>  | unerheblich   |
| Boden (inkl. Fläche) | <ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust der Bodenfunktionen</li> <li>Inanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen</li> </ul>  | erheblich     |
| Wasser               | <ul style="list-style-type: none"> <li>Minderung der Grundwasserneubildungsrate</li> <li>Verlust von Retentionsräumen</li> </ul>  | erheblich     |
| Klima und Luft       | <ul style="list-style-type: none"> <li>Minderung der Verdunstungsrate</li> <li>Schaffung luftreinigender und zur Verdunstung beitragender Vegetationsstrukturen durch Kompensationsmaßnahmen</li> </ul> | unerheblich   |
| Landschaftsbild      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Eingliederung durch Abrundung des Ortsrandes</li> </ul>  | unerheblich   |

Die im Rahmen des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 5 und zukünftig durch den Bebauungsplan Nr. 9 ermöglichte Ergänzung von Bauten im Plangebiet hat erhebliche Auswirkungen auf den Zustand von Natur und Landschaft. Diese werden durch Flächenverluste durch Versiegelungen und in diesem Zuge auch durch den Verlust von Bodenfunktionen sowie den Entfall von Vegetationsstrukturen hervorgerufen und müssen soweit möglich im Rahmen von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert werden. Die Verluste der Bodenfunktionen in Bezug auf die natürliche Bodenentwicklung und den Wasserhaushalt verbleiben auf der Fläche und können nur durch einen Rückbau ausgeglichen werden.

### 3.4 Vermeidung, Minimierung und Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)

#### 3.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung erheblicher Eingriffe

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf die Unterlassung einzelner von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z.B. verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann, so dass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

Im Bebauungsplan tragen die folgenden Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung bei:

Festsetzung der Grundflächenzahl, Allgemeines Wohngebiet und Sondergebiet „Ländliches Wohnen“ (Schutzgut Boden, Fläche und Wasser)

Eine Minimierung der erheblichen Eingriffe in den Boden und den Wasserhaushalt wird über die Begrenzung der zusätzlichen Versiegelung auf das Notwendigste erreicht. So wird die Versiegelung innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes (WA) und Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Ländliches Wohnen“ (SO) durch die Festsetzung einer geringen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 auf das unbedingt erforderliche Maß begrenzt. Somit wird

gewährleistet, dass die Bodeneigenschaften und -funktionen nicht über das notwendige Maß für die Wohngebietsentwicklung und Entwicklung des Sondergebietes hinaus beeinträchtigt werden.

#### Ableitung des Oberflächenwassers (Schutzgut Wasser)

Das im Plangebiet anfallende und nicht verunreinigte Oberflächenwasser soll im Plangebiet versickert werden. Hierzu sind Mulden-Rigolen-Systeme zu nutzen, welche die vorhandene Bodenschicht des Terrassenlehms durchstechen und in die darunter liegenden Terrassensande eingebunden werden, wodurch eine gute Versickerung möglich ist.

#### Maßnahmen für den Artenschutz, Baufeldräumung (Schutzgut Pflanzen und Tiere)

Die Baufeldfreiräumung, Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar (außerhalb der Brutzeit) zulässig. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Einer zeitweisen Ruderalisierung von (ungenutzten) Flächen innerhalb des Plangebietes und damit der Entwicklung neuer pot. Brutstandorte ist im Bedarfsfall durch z.B. regelmäßige Mahd entgegenzuwirken.

Im Baufeld sind ggf. vorhandene Höhlenbäume vor Fällung auf Fledermausbesatz zu kontrollieren und die Ergebnisse zu dokumentieren (Fachmann für Fledermäuse). Der Bericht ist vor Fällung der Höhlenbäume der Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont zur Prüfung vorzulegen. Die Fällung eines durch Fledermäuse genutzten Höhlenbaumes ist im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

#### Erhaltung von Vegetationsbeständen (Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild, Klima und Luft)

Innerhalb des Plangebietes ist am östlichen Rand eine Heckenstruktur vorhanden, die durch die Festsetzung als Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und zur Erhaltung von Boden, Natur und Landschaft in ihrer Funktion als Habitat für Tiere und Pflanzen erhalten wird. Ferner kann hierdurch ein positiver Beitrag zur Eingliederung des Plangebietes in das Landschaftsbild gewährleistet und die negativen Auswirkungen auf Klima und Luft bzw. die Staubfilterung geleistet werden. Die vorhandenen Gehölze sind zu erhalten und bei Abgang gem. den textlichen Festsetzungen zu ersetzen.

#### Bodenschutz, Behandlung des Oberbodens (Schutzgut Boden)

Oberboden (sofern vorhanden) ist vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren. Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf allen verbleibenden temporären Bauflächen wieder einzubringen (Wiederandeckung).

Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn abgeschoben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).

Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche (z.B. zukünftige Gärten) zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotszonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden.

Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.

Der schonende Umgang mit den nicht von der Baumaßnahme betroffenen Böden ist ggf. durch eine bodenkundliche Baubegleitung der Maßnahme sicher zu stellen.

Anfallender Oberboden, der im Zuge der Herrichtung der Bauflächen abgezogen und nicht für die Wiederandeckung verwendet wird, ist einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen. Einer landwirtschaftlichen Verwertung sollte dabei Priorität eingeräumt werden.

Eine nachteilige Auswirkung bzw. erhebliche Beeinträchtigung ggf. auftretender ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde oder geringer Spuren davon (z. B. Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen) wird entsprechend Kap. 4.8.1 (Teil I der Begründung) vermieden.

#### Hochwasserschutz (Schutzgut Mensch)

Auf Basis bekannter Beeinträchtigungen durch Hochwasser der Weser sind im Rahmen der konkreten Bauvorhaben Baumaßnahmen entsprechend des vorbeugenden Hochwasserschutzes zu beachten. Innerhalb des SO-Gebietes und des WA-Gebietes ist eine hochwasserangepasste Bauweise entsprechend § 78 b Wasserhaushaltsgesetz (WHG) zu berücksichtigen.

### **3.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich von negativen Auswirkungen**

Die Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft aus der Flächeninanspruchnahme und dem Verlust von v. a. unversiegeltem Weideland sowie der Neuversiegelung können nicht vollständig vermieden werden. Erhebliche Beeinträchtigungen bleiben zurück und sind auszugleichen.

Die nachfolgenden grünordnerischen Festsetzungen im B-Plan zielen hierbei auf die erforderliche Kompensation ab.

#### Anpflanzen von Obstgehölzen – auf privaten Flächen

Innerhalb der privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung „Obstwiese“ ist eine Streuobstwiese mit extensiv genutztem Grünland zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Dazu sind auf der Fläche mind. 8 regionaltypische Obstbäume als Hochstamm mit einem Stammumfang von 12 cm in 1 m Höhe gemessen in drei Reihen zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzabstände betragen ca. 10 m zwischen den Reihen und ca. 10 m zwischen den Bäumen. Die Baumreihen sind versetzt auf Lücke zu pflanzen. Von der Grenze des WA-Gebietes und der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche (privater Erschließungsweg), die auch innerhalb der Grünfläche angelegt werden darf, ist ein Abstand von mind. 5 m einzuhalten. Die Gehölze sind gemäß DIN 18916 fachgerecht zu pflanzen, gegen Wildverbiss und Wühlmäuse zu schützen und fachgerecht zu verankern (Pfähle).

Die Fläche ist extensiv zu nutzen. Hierzu ist die Fläche aus der Nutzung zu nehmen und eine Ansaat mit Regioaatgut des Ursprungsgebietes 6 (Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz) in der Variante „Feuchtwiese“ vorzunehmen. Die Fläche ist mindestens einmalig (max. 2x) pro Jahr zu mähen (1. Schnitt abhängig von der Witterung und Bestandsentwicklung ab dem 15.06. jeden Jahres, 2. Schnitt mind. 8 Wochen nach dem ersten). Das Mähgut ist abzutransportieren. Die Hinweise Nr. 3 d und 7 sind zu beachten. Eine Beweidung ist

unzulässig. Eine Beschädigung der Obstgehölze durch Mahdvorgänge ist zu vermeiden. Ein Pflegeumbruch sowie eine Schlitz- oder Neuansaat ist unzulässig. In der Zeit ab dem 15.03. bis zur ersten Mahd sind mechanische Pflegearbeiten (z. B. Walzen, Schleppen, Striegeln) unzulässig und außerhalb dieses Zeitraumes nur bei ausreichend tragfähigem (trockenem) Boden zulässig. In trockenen Sommern sind die auf der privaten Grünfläche anzupflanzenden Obstgehölze zum Schutz vor Trockenheitsschäden zu bewässern.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind spätestens innerhalb einer Vegetationsperiode nach Beginn der Baumaßnahmen auf den Grundstücksflächen durchzuführen. Die Maßnahmen sind jedoch spätestens zwei Vegetationsperioden nach Baubeginn fertig zu stellen.

Die o. g. Baumpflanzungen bewirken eine Durchgrünung der zukünftigen Wohngrundstücke mit standortgerechten und typischen Obstbäumen. Somit wird auch hierdurch zu einem teilweisen Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen und Boden beigetragen. Zudem dienen die Pflanzungen auch hier der landschaftsgerechten Neugestaltung des Landschaftsbildes als Ausgleich.

### **3.5 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz und externe Kompensation**

#### Bilanzierung

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wird der Bestand der Planung inkl. der im Plangebiet festgesetzten Kompensationsmaßnahmen anhand der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGES (2013) gegenübergestellt, um den Eingriff zu ermitteln.

Als Eingriff wird die Überbauung der Fläche mit Straßen, Wegen, Gebäuden und Nebenanlagen sowie die Einrichtung von Hausgärten berücksichtigt.

Aufgrund der vorgesehenen Versiegelung von v. a. intensiv genutztem Grünland und dem Verlust eines Teiles der im B-Plan Nr. 5 festgesetzten Obstwiese, ergibt sich trotz der internen Ausgleichsmaßnahmen eine Differenz an Werteinheiten. Wird vom ermittelten Planwert (Zielzustand) der Istwert (Bestandssituation) abgezogen ergibt sich eine Differenz von 6.571 Werteinheiten (WE).

**Tabelle: Rechnerische Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz**

| Rechnerische Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz   |                                    |                    |                  |  |                                    |                        |                  |
|--|------------------------------------|--------------------|------------------|--|------------------------------------|------------------------|------------------|
| IST-ZUSTAND  |                                    |                    |                  | PLANUNG INKL. AUSGLEICH  |                                    |                        |                  |
| Biotoptypen  | Fläche<br>in ca.<br>m <sup>2</sup> | Wert-<br>faktor    | Flächen<br>-wert | Biotoptypen  | Fläche<br>in ca.<br>m <sup>2</sup> | Wert-<br>faktor        | Flächen<br>-wert |
|  |                                    |                    | (b x c)          |  |                                    |                        | (f x g)          |
| a  | b                                  | c                  | d                | e  | f                                  | g                      | H                |
| <b>WA-Gebiet B-Plan 5:</b><br>OEL / GRA Locker bebautes Einzelhausgebiet / Artenarmer Scherrasen & OVW Weg (GFL) (überbaubare Fläche, GRZ 0,3 + 50% = max. 45% Versiegelung) | <u>538</u>                         | 0                  | 0                | <b>SO-Gebiet B-Plan 9:</b><br>OEL / GRA Locker bebautes Einzelhausgebiet / Artenarmer Scherrasen (überbaubare Fläche GRZ 0,3 + 50 % = max. 45% Versiegelung) | <u>1.447</u>                       | 0                      | 0                |
| <b>WA-Gebiet B-Plan 5:</b><br>OEL / GRA Locker bebautes Einzelhausgebiet / Artenarmer Scherrasen & OVW Weg (GFL) (Freifläche, min. 55 % unversiegelt)                        | <u>658</u>                         | 1                  | 658              | <b>SO-Gebiet B-Plan 9:</b><br>OEL / GRA Locker bebautes Einzelhausgebiet / Artenarmer Scherrasen (Freifläche)  | <u>1.703</u>                       | 1                      | 1.703            |
| <b>Straßenverkehrsfläche B-Plan 5:</b><br>OVS Straße   | <u>197</u>                         | 0                  | 0                | <b>SO-Gebiet B-Plan 9</b><br>BAA Wechselfeuchtes Weiden-Auengebüsch  | <u>65</u>                          | 5                      | 325              |
| <b>Grünfläche B-Plan 5:</b><br>HOM Mittelalter Streuobstbestand (Grünfläche mit Zweckbestimmung "Obstwiese")   | <u>1382</u>                        | 4                  | 5.528            | <b>WA-Gebiet B-Plan 9:</b><br>OEL / GRA Locker bebautes Einzelhausgebiet / Artenarmer Scherrasen (überbaubare Fläche GRZ 0,3 + 50 % = max. 45% Versiegelung) | <u>745</u>                         | 0                      | 0                |
| <b>Außenbereich:</b><br>GIA Intensivgrünland der Überschwemmungsbereiche   | <u>2.747</u>                       | 2                  | 5.494            | <b>WA-Gebiet B-Plan 9:</b><br>OEL / GRA Locker bebautes Einzelhausgebiet / Artenarmer Scherrasen (Freifläche)  | <u>911</u>                         | 1                      | 911              |
| <b>Außenbereich:</b><br>OVWw Weg, wassergebundene Wegedecke  | <u>403</u>                         | 1                  | 403              | <b>Grünfläche B-Plan 9:</b><br>HOJ Junger Streuobstbestand (Neuanpflanzung)  | <u>966</u>                         | 3                      | 3.357            |
| <b>Außenbereich:</b><br>BAA Wechselfeuchtes Weiden-Auengebüsch   | <u>65</u>                          | 5                  | 325              | <b>Grünfläche B-Plan 9:</b><br>versiegelbare Fläche GFL  | <u>153</u>                         | 0                      | 0                |
| Gesamtfläche:  | <u>5.990</u>                       | Flächenwert<br>IST | <u>12.408</u>    | Gesamtfläche   | <u>5.990</u>                       | Flächenwert<br>PLANUNG | 5.837            |
| Flächenwert für Ausgleich = PLANUNG - IST = 5.837 - 12.408 = - 6.571 Werteinheiten   |                                    |                    |                  |  |                                    |                        |                  |

Die rechnerische Eingriffs-Ausgleichsbilanz zeigt, dass aus der Planung ein Defizit von 6.571 Werteinheiten hervorgeht. Die aus der Durchführung der Planung resultierenden Eingriffe können nicht über die innerhalb des Plangebietes möglichen Maßnahmen ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit, welches auf externen Flächen auszugleichen ist.

#### Externe Kompensationsmaßnahmen

Für die externen Kompensationsmaßnahmen wird bei Aufwertung einer Intensivgrünlandfläche (2 WE / m<sup>2</sup>) um 2 Werteinheiten zu einem Feuchtgebüsch nährstoffreicher Standorte (Anpflanzung, 4 WE / m<sup>2</sup>) eine Fläche von 3.285 m<sup>2</sup> benötigt. Auf den nördlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen, die durch Hochwasser geprägt sind und derzeit als Weide bzw. Intensivgrünland genutzt werden, sollen hierzu Anpflanzungen standortgerechter heimischer Gehölze genutzt werden, um ein Feuchtgebüsch nährstoffreicher Standorte zu entwickeln. Dieses soll an die östlich des Plangebiets gelegenen Bestände am westlichen Rand

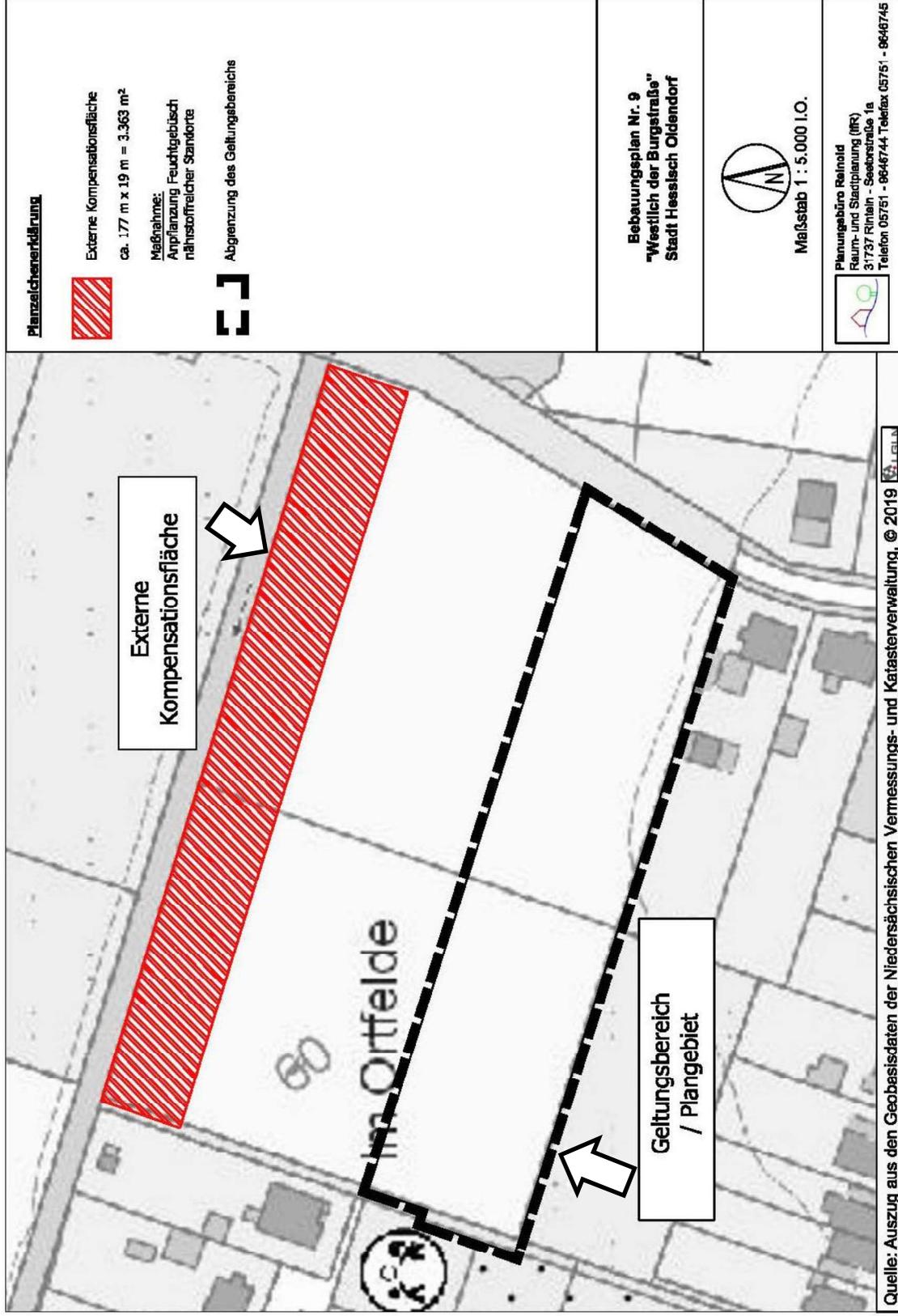
der Burgstraße anschließen. Ferner werden die nördlich der Kompensationsfläche vorhandenen Heckenbestände durch die Anpflanzung ergänzt. Die Größe der Fläche beträgt 177 m x 19 m (= 3.363 m<sup>2</sup>) und erzielt somit 6.726 Wertpunkte.

Die Artenauswahl der Pflanzmaßnahme muss die für den Biotoptyp kennzeichnenden Arten Grauweide (*Salix cinera*), Schlehe (*Prunus spinosa*) und Holunder (*Sambucus nigra*) zu einem Anteil von mind. 60 % enthalten. Wahlweise können geeignete niedrig-wüchsige und heimische Arten gem. den Artenlisten in den Hinweisen 8 und 9 ergänzt werden. Ferner ist ein Abstand von 3 m zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten. Hierdurch kann eine Verschattung des auf der nördlich angrenzenden Fläche (nördlich des Grabens), die gem. Artenschutzgutachten eine hohe Bedeutung für Brutvögel wie den Feldsperling besitzt, auf ein Minimum reduziert werden. Durch die Artenauswahl wird ein weiteres Biotop mit geeigneten Habitatstrukturen geschaffen, sodass eine Beeinträchtigung der Brutvögel durch die externe Kompensationsmaßnahme ausgeschlossen werden kann.

Bei Umsetzung dieser Ausgleichsmaßnahme sind keine nachteiligen Auswirkungen durch die Planung abzuleiten.

Die Sicherung der Kompensationsmaßnahme erfolgt durch einen städtebaulichen Vertrag.

**Abb.: Lage und Größe der externen Kompensationsfläche**



## **4 Beschreibung der zu erwartenden erheblichen, nachteiligen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt**

### **4.1 Ausmaß der Auswirkungen (geographisches Gebiet und betroffene Bevölkerung)**

Die Wirkungen des Vorhabens im Hinblick auf die betroffenen Schutzgüter Boden und Wasser werden auf die Eingriffsfläche (räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes) beschränkt bleiben. Während der Bauphase können darüber hinaus Stoffe ins Grundwasser eingetragen werden. Auf das Schutzgut Klima und Luft ergeben sich Auswirkungen (Abgase, Staubentwicklung etc.) im Zuge Bauphase. Diese sind jedoch zeitlich begrenzt und werden deshalb als nicht erheblich eingestuft. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaft sowie Tiere und Pflanzen können ebenfalls auf das Plangebiet und das unmittelbare Umfeld beschränkt werden. Auswirkungen auf den Hochwasserschutz werden durch entsprechende Festsetzungen berücksichtigt und minimiert.

### **4.2 Schwere und Komplexität der Auswirkungen**

Bei der Beurteilung der Schwere und Komplexität der Auswirkungen ist zu berücksichtigen, dass für die Aufstellung des B-Planes zur Ausweisung eines Sondergebietes „Ländliches Wohnen“ ein Standort gewählt wurde, der sich am bereits bebauten Ortsrand befindet, durch die angrenzende Siedlungsbebauung bereits vorbelastet ist und durch den Bebauungsplan Nr. 5 im westlichen Planbereich planungsrechtlich gesichert ist. Durch die Durchgrünungs- und Erhaltungsmaßnahmen sowie externe Ausgleichsmaßnahmen im nördlichen Anschluss wird sich das Plangebiet in den Ortsrand einfügen. Sämtliche Eingriffe werden naturschutzfachlich entsprechend den Vorgaben des BNatSchG (Eingriffsvermeidung – Eingriffsminimierung – Ausgleich) behandelt.

### **4.3 Wahrscheinlichkeit von Auswirkungen**

Weitere Auswirkungen, außer die bereits beschriebenen, werden nach aktuellem Kenntnisstand nicht erwartet.

### **4.4 Dauer, Häufigkeit und Reversibilität der Auswirkungen**

Die Auswirkungen während der Bauphase sind nur temporär und beschränken sich somit auf einen überschaubaren Zeitraum. Sie werden daher für alle Schutzgüter im Plangebiet nicht als erheblich eingestuft. Die Auswirkungen, die sich durch die Inanspruchnahme von momentan unversiegelter Fläche ergeben, sind dagegen dauerhaft und nur durch den Rückbau in entsprechendem Maße reversibel. Dies ist für die Schutzgüter Boden und Wasser relevant. Insgesamt wird davon ausgegangen, dass die vorhabenbedingten Umweltauswirkungen durch geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen vollständig kompensiert werden.

## **5 Planalternativen**

### Planstandort

Aufgrund der Insellage der Ortschaft Großenwieden in dem Überschwemmungsbereich der Weser ist die Möglichkeit zur Auszeichnung weiterer Bauflächen vor Ort sehr gering. Die durch die Neuberechnung und eine zukünftige Zurückverlegung der Grenze des bislang gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsbereiches (ÜSG-VO) freigegebenen Flächen im nördlichen Teil Großenwiedens bieten sich, auch aufgrund bereits bestehender Planungen durch den

Bebauungsplan Nr. 5 sowie der sonst in Großenwieden nur sehr geringen Baulandpotenziale, für eine Nutzung als Bauland und zur Abrundung des Siedlungsbereiches zur freien Landschaft an. Alternative Flächen im Siedlungsbereich stellen sich aufgrund der Lage des Stadtteils Großenwieden innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Weser nicht dar.

Die Standortdiskussion und damit die Darlegung sich grundsätzlich darstellender Alternativflächen wird in der parallel in Aufstellung befindlichen 21. FNP-Änderung dokumentiert.

### Planinhalte

Die Anpassung der Art und Maße der Bauungsplanung richten sich nach den lokal bereits prägenden oder festgesetzten Arten der baulichen Nutzung sowie der entsprechend ortstypischen Bebauungsdichte.

Die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes wird unverändert aus dem B-Plan Nr. 5 übernommen. Der Erhaltung dieser Art der baulichen Nutzung wird gegenüber einer anderen Art der baulichen Nutzung (etwa einem Mischgebiet oder Dorfgebiet) der Vorrang eingeräumt, da damit die Zielsetzung der Deckung des Wohnbedarfs unmittelbar verbunden und deutlich wird. An der Festsetzung eines Dorfgebietes fehlt es zudem an der in der Umgebung oder im Plangebiet selbst vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstelle.

Die Festsetzung eines entsprechend gewählten Sondergebietes ist erforderlich und sachgerecht, da diese Nutzungskombination (Wohnen und Tierhaltung) sonst nur in einem Dorfgebiet zulässig wäre und ansonsten dieser lokale Baulandbedarf nicht durch andere Gebietstypen gedeckt werden könnte.

Die Festsetzung der baulichen Dichte nimmt Rücksicht auf die am nördlichen Siedlungsrand bestehende lockere Bebauung. Eine höhere bauliche Dichte würde zu Konflikten mit der Integration der hinzutretenden Gebäude in den Siedlungsrand führen.

Hierdurch kann von einem angemessenen und schonenden Umgang mit dem Schutzgut Fläche ausgegangen werden. Des Weiteren wird eine private Grünfläche zur Anpflanzung von Obstgehölzen im Bauungsplan festgesetzt, die das Einfügen in die Umgebung und in die freie Landschaft positiv beeinflussen. Die Erhaltung der Festsetzung wird gegenüber dem gänzlichen Verlust und der damit entfallenden Gliederung der Baugebiete der Vorrang eingeräumt. Aufgrund der bestehenden Beeinträchtigungen bei Extremhochwasserereignissen ist eine geringe Versiegelungsrate mit einer GRZ von 0,3 anstatt 0,4 als angemessen anzusehen.

Es ergeben sich keine Planalternativen.

## **6 Zusätzliche Angaben**

### **6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

- Die Bewertung der betroffenen Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie die Ermittlung notwendiger Kompensationsmaßnahmen erfolgen auf der Grundlage der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" herausgegeben vom NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAG (2013).
- Die für das Plangebiet relevanten Aussagen aus übergeordneten Fachplanungen wurden berücksichtigt. Der Landschaftsplan wurde aufgrund der aktuelleren Darstellungen des Landschaftsrahmenplans nicht betrachtet.

- Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange wurde ein Gutachten durch die ABIA - ARBEITSGEMEINSCHAFT BIOTOP- UND ARTENSCHUTZ GbR (2018) erstellt. Dieses diente vornehmlich der Brutvogelkartierung, es werden jedoch auch Aussagen zu dem Quartiersangebot von Fledermäusen getroffen.
- Des Weiteren wurde von dem GEOTECHNISCHEN PLANUNGS- UND BERATUNGSBÜRO ARKE (2019) zur Beurteilung der Bodenbeschaffenheit und einer Eignung zur Versickerung des Niederschlagswassers eine Untersuchung des anstehenden Bodens durchgeführt. Hierfür wurden vier Bohrungen vorgenommen um mittels Open-End-Tests die Durchlässigkeitswerte zu ermitteln.
- Gesonderte faunistische oder floristische Untersuchungen wurden nicht durchgeführt. Auf Untersuchungen zum Immissionsschutz wurde aufgrund nicht abzuleitender Immissionskonflikte verzichtet.
- Die Auswertung von Luftbildern zur Beurteilung einer Kampfmittelbelastung wurde durch das LGLN, RD HAMELN-HANNOVER, KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST (Hannover, 2020) im Rahmen einer Stellungnahme: „Ergebnis der beantragten Luftbilddauswertung nach § 3 NUIG - Projekt / Lageort: Hessisch Oldendorf, Burgstraße 21“, 28.07.2020, durchgeführt.

Die Gutachten wurden inhaltlich in die Begründung eingearbeitet und liegen der Begründung bei.

## **6.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der nachteiligen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Die Kontrolle der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, die bei der Durchführung der Bauleitplanung zu erwarten sind, soll erfolgen, um möglichst frühzeitig unvorhergesehene negative Auswirkungen zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen zu ergreifen.

- Die Pflanzmaßnahmen auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese“ sind spätestens innerhalb einer Vegetationsperiode nach Beginn der Baumaßnahmen auf den Grundstücksflächen durchzuführen.
- Die Stadt Hess. Oldendorf kontrolliert ggf. durch Einbeziehung von Fachleuten die Bepflanzung auf Durchführung, Artenauswahl und Anwuchserfolg durch Ortsbegehung 3 Jahre nach Baubeginn.
- 5 Jahre danach führt die Gemeinde Hess. Oldendorf eine stichprobenartige Kontrolle auf Vollständigkeit der durch.
- Gleiches gilt für die Überwachung und Wirksamkeit der externen Kompensationsmaßnahmen.

## **7 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Im Stadtteil Großenwieden der Stadt Hess. Oldendorf soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 9 ein Allgemeines Wohngebiet, eine private Grünfläche, ein Sondergebiet „Ländliches Wohnen“ mit Hobbytierhaltung (hier: Pferde) sowie eine Fläche zum Pflanzerschutz ermöglicht werden. Es sind keine weiteren Flächen als Planalternative im Siedlungsbereich Großenwiedens vorhanden, die geeignet und verfügbar sind.

Die Flächen des Geltungsbereiches sind nach Neuberechnungen vom 12.12.2012 zukünftig nicht mehr Teil des festgesetzten Überschwemmungsgebietes (gem. § 76 Abs. 2 WHG / § 115 Abs 2 NWG) der Weser. Bis zur rechtsgültigen Änderung der Grenzen der

Überschwemmungsgebiet-Verordnungsflächen nach der Neuberechnung ist das Bauen in diesem Bereich jedoch rechtswidrig (gem. § 78 Abs. 2 WHG) und kann in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont nur durch eine Genehmigung gem. § 78 Abs. 5 WHG zugelassen werden. Die Flächen des Planbereiches gelten zudem größtenteils als Retentionsräume, die durch Extremhochwasser (HQ<sub>extrem</sub>) gefährdet sind (Risikogebiet).

Für den westlichen Teilbereich des Plangebietes besteht bereits der Bebauungsplan Nr. 5, der für die Hälfte der Teilfläche eine Wohnbebauung (GRZ 0,3) und für die andere Hälfte der Teilfläche eine Obstwiese als priv. Grünfläche mit Hinblick auf das zum Zeitpunkt der Planungen bestehende Wasserschutzgebiet festgesetzt hat. Die im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 5 zulässige Errichtung von Wohnhäusern im nördlichen Bereich sowie die Obstbaumfläche wurden nicht realisiert.

Der rechtsverbindliche B-Plan Nr. 5 wird durch den Bebauungsplan Nr. 9 in Teilflächen überlagert und durch die aktuelle Planung ersetzt.

Die Flächen des Bebauungsplanes Nr. 9 werden derzeit als Weidefläche mit Nebenanlagen genutzt. Es sind zudem vereinzelte junge Heckenpflanzungen vorhanden.

Durch die geplante Bebauung werden einzelne Schutzgüter beeinflusst. Ein durch die ABIA – ARBEITSGEMEINSCHAFT BIOTOP- UND ARTENSCHUTZ GBR angefertigtes Brutvogelgutachten kommt zu dem Schluss, dass betroffene Arten auf die angrenzenden Flächen ausweichen können. Durch die Versiegelung kommt es zum Verlust von Bodenfunktionen und einer Beeinflussung des Wasserhaushaltes (resp. Grundwasserneubildung, Retention, ...). Diese Eingriffe sind auszugleichen.

Durch die im Bebauungsplan Nr. 5 festgesetzte priv. Grünfläche und deren zu kompensierendem Verlust sowie durch die zusätzliche Versiegelung entsteht ein Defizit, das nicht alleine durch die intern erfolgende Ausweisung der privaten Grünfläche und Festsetzung der Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen am östlichen Plangebietsrand auszugleichen ist. Aus diesem Grunde müssen weitere Kompensationsmaßnahmen auf einer externen Fläche erfolgen. Hierzu wird auf den nördlich angrenzenden Weideflächen entlang der nördlichen Grenze ein 19 m breiter Streifen als Biotoptyp „Feuchtgebüsch nährstoffreicher Standorte“ angelegt, der zugleich neue Brutvogelhabitate schafft und zur Abrundung des Siedlungsbereiches zur freien Landschaft dient.

Die Flächen des Geltungsbereiches stellen sich unter den gegebenen Rahmenbedingungen in Großenwieden und der bestehenden Nutzung als geeignet für die Errichtung von Wohnbebauung dar.

## 8 Quellen

Bei der Umweltprüfung wurden folgende Quellen und Verfahren berücksichtigt:

- zur Berücksichtigung vorhandener Planungen:
  - Bebauungsplan Nr. 5 „Nördlich Grüner Weg“, vom 27.05.1998
- zur Berücksichtigung der fachplanerischen Grundlagen:
  - Landschaftsrahmenplan Stadt Hess. Oldendorf (2001)
  - Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Hameln-Pyrmont (2001)
  - Landes-Raumordnungsprogramm Land Niedersachsen (2017)

- zur Biotoptypenkartierung und -bewertung:
  - V. DRACHENFELS (Hildesheim, 2016): "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen", korrigierte Fassung von 2018 (Biotoptypenplan)
  - V. DRACHENFELS (Hildesheim, 2020): "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen" (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung)
  - NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (Hannover, 2013): „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“, 2013

#### Gutachten:

- Brutvogelkartierung:
  - ABIA – ARBEITSGEMEINSCHAFT BIOTOP- UND ARTENSCHUTZ GbR (Neustadt a. Rbge., 2018): „Gutachten zur Brutvogelkartierung als Grundlage zur Erstellung eines B-Plans in der Ortschaft Großenwieden, Stadt Hessisch Oldendorf (Landkreis Hameln)“, November 2018
- Versickerungsfähigkeit des Bodens:
  - GPB - ARKE – GEOTECHNISCHES PLANUNGS- UND BERATUNGSBÜRO ARKE (Hess. Oldendorf, 2019): Untersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser – B-Plan Nr. 9 „Westlich der Burgstraße, Hessisch Oldendorf, OT Großenwieden“, Januar 2019
- Kampfmittelbelastung:
  - LGLN, RD HAMELN-HANNOVER, KAMPFMITTELBESEITIGUNGSDIENST (Hannover, 2020): „Ergebnis der beantragten Luftbildauswertung nach § 3 NUIG - Projekt / Lageort: Hessisch Oldendorf, Burgstraße 21“, Hannover, 28.07.2020

#### Sonstige Quellen:

- zur Bewertung der Biotoptypen, des Bodens, des Klimas und der Luft sowie des Wassers:
  - NIBIS – Niedersächsisches Bodeninformationssystem, 2019
  - NMU – Niedersächsische Umweltkarten, 2019/2020

Die Angaben aus früheren Planungen und Erfassungen wurden überprüft und sind in diese Planung mit eingeflossen. Die übrigen genannten Verfahren entsprechen dem heutigen Stand der Technik, Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

Die relevanten Umweltfolgen der Bebauungsplanfestsetzungen sind überprüft worden, so dass hinreichend Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Bebauungsplanes vorliegen.

## **Teil III Abwägung**

Im Rahmen der durchgeführten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden von privaten Personen keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurden die nachfolgend dargestellten Stellungnahmen vorgetragen und vom Rat der Stadt Hessisch Oldendorf abgewogen. Aufgrund der ausführlich vorgetragenen Stellungnahmen und dazu ergangener Abwägungen wird zur Vermeidung von Wiederholungen und Interpretationsproblemen auf Kürzungen oder Umformulierungen der für die Abwägung relevanten Texte verzichtet. Zum besseren Verständnis ist die vom Rat der Stadt Hessisch Oldendorf beschlossene Abwägung nachfolgend angefügt.

| <b>Fachbehörde</b>  | <b>Stellungnahme</b>  | <b>Abwägungsvorschlag</b>   |
|---|---|---|
| <p><b>Landkreis Hameln - Pyrmont,</b><br/>                     Schreiben vom 16.10.2020</p> | <p><b>Untere Bauaufsichtsbehörde</b></p> <p>Aus bauaufsichtlicher Sicht sollten folgende Punkte Berücksichtigung finden:</p> <p>A) Textlicher Teil</p> <p>1. Zu § 1 (3) der textlichen Festsetzungen<br/>                     Zwar werden später bauliche Anlagen im Überschwemmungsgebiet Ü1 in einer späteren Festsetzung für unzulässig erklärt, für eine bessere Verständlichkeit, besonders für die potentiellen Bauwilligen, sollte die Formulierung jedoch wie folgt oder ähnlich ergänzt werden: „... nicht überbaubaren Grundstücksfläche, <b>außerhalb des Überschwemmungsgebietes Ü1, zulässig.</b>“</p> <p>2. Zu § 1 (4) der textlichen Festsetzungen:<br/>                     Zur eindeutigen Erkennung, dass es sich bei der Hobbytierhaltung um Pferdehaltung handeln muss, sollte eine entsprechende Ergänzung, z. B. (<b>Pferde</b>), wie in vorstehenden Festsetzungen auch, erfolgen.</p> <p>3. Zu § 6 der textlichen Festsetzungen<br/>                     Das WA soll über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte von der Burgstraße aus erschlossen werden. Die betreffende Darstellung geht auch über die festgesetzte private Grünfläche. Es ist jedoch keine Regelung getroffen, die eine bauliche Anlage an der betreffenden Stelle zulässt. Dieses sollte über eine Festsetzung in der folgenden Art geschehen: <b>„Innerhalb der privaten Grünfläche ist im Bereich der festgesetzten mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche ein Erschließungsweg sowie das Verlegen der entsprechenden Leitungen zulässig.“</b></p> | <p>Zu A) Textlicher Teil</p> <p>zu 1.:<br/>                     Es wird zustimmend zur Kenntnis genommen, dass die in § 1 (3) der textlichen Festsetzungen genannten Nebenanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur außerhalb des in der Planzeichnung festgesetzten Überschwemmungsgebietes „Ü1“ zulässig sind. Es erfolgt eine redaktionelle Ergänzung der textlichen Festsetzungen gemäß der Stellungnahme.</p> <p>zu 2.:<br/>                     Der Anregung, in den textlichen Festsetzungen unter § 1 (4) eine Spezifizierung der durch „Hobbytierhaltung“ zulässigen Tiere zu ergänzen, wird gefolgt. Die textliche Festsetzungen werden entsprechend der Stellungnahme mit dem Zusatz „(Großtiere, hier Pferde)“ klarstellend ergänzt.</p> <p>zu 3.:<br/>                     Die in der Stellungnahme angeregte Ergänzung zur Klarstellung der Zulässigkeit der Anlage von Wegen und Verlegung von Leitungen innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese“ wird in den textlichen Festsetzungen unter § 6 Abs. 1 a) redaktionell wie folgt ergänzt (unterstrichen):<br/> <i>[...] Von der Grenze des WA-Gebietes und der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Fläche (Anlage Erschließungsweg sowie Verlegen entsprechender Leitungen), die in der Grünfläche angelegt werden darf, ist ein Abstand von mind. 5 m einzuhalten.</i></p> |

|  |  |
|--|--|
| <p>4. Zu § 7 der Textlichen Festsetzung i.Z.m. der Planzeichenerklärung „Flächen für Hochwasserschutz“<br/>         In der Planzeichnung ist ein Ü1-Gebiet (Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet der Weser) und ein Ü2-Gebiet (Risikogebiet für Extremhochwasser) dargestellt bzw. nachrichtlich (§ 9 Abs. 6a nicht 6 BauGB) übernommen bzw. gekennzeichnet. In beiden Fällen wird auf § 7 der textlichen Festsetzung Bezug genommen.<br/>         Rein formal liegt das Plangebiet sowohl im gesetzlich festgesetzten als auch im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Weser. Nach § 78 b WHG liegen Risikogebiete außerhalb dieser Gebiete. Ich verweise insofern auf die Ausführungen in der Begründung und der darin enthaltenen Karte (S. 36-37).<br/>         Da die, im Plan unter III. Hinweise zum Hochwasserschutz und die enthaltenen Kennzeichnungen in der Planzeichnung ohne die Begründung zum Bauungsplan nicht nachvollziehbar sind, auch im Hinblick auf die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen, sollte auch eine zeichnerische Klarstellung erfolgen.</p> | <p>Zu 4.:<br/>         Es wird zur Kenntnis genommen, dass in der Planzeichnung zum Bauungsplan für eine bessere Nachvollziehbarkeit eine Ergänzung des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes (ÜSG) der Weser nachrichtlich dargestellt werden sollte. Ferner wird in diesem Zusammenhang zur Kenntnis genommen, dass sich die sog. „Risikogebiete“ gem. § 78 b WHG außerhalb der festgesetzten ÜSG-Verordnungsflächen (ÜSG-VO) befinden.<br/>         In der Begründung wird darauf hingewiesen, dass aufgrund des durch eine Neuberechnung zurückgenommenen und vorläufig gesicherten ÜSG der Weser die betrachteten Flächen, mit Ausnahme nur kleinräumiger Flächen am nördlichen Plangebietsrand, für eine Bebauung zur Verfügung stehen und sich innerhalb des Risikogebietes der Weser befinden, sobald die am 12.12.2012 als vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet festgesetzten Flächen als neue Überschwemmungsgebiet-Verordnungsflächen maßgeblich werden. Innerhalb der Risikogebiete ist keine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.<br/>         Die von dem vorläufig gesicherten ÜSG (mit Datum vom 12.12.2012) betroffenen Flächen sind in der Planzeichnung durch „Ü1“ bereits nachrichtlich gekennzeichnet.<br/>         Die derzeit rechtswirksam festgesetzte ÜSG-VO (vom 17.04.2000) erfasst die überwiegenden Flächen des gesamten Plangebietes. Der Verlauf der aktuellen gesetzlich festgesetzten ÜSG-VO orientiert sich an den vorhandenen Flurstücksgrenzen und ist in seiner Abgrenzung daher vereinfacht.<br/>         Es ist der Stadt Hessisch Oldendorf bekannt, dass formalrechtlich das bisher festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Weser bis zum Inkrafttreten einer neuen Überschwemmungsgebiet-Verordnung weiterhin rechtswirksam ist. Seitens der Stadt Hessisch Oldendorf hat im Vorfeld dieser Bauleitplanung daher bereits eine Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde hinsichtlich einer grundsätzlichen Bebauungsmöglichkeit der</p> |
|--|--|

|  |   |
|--|---|
| <p>Flächen stattgefunden. In diesem Zusammenhang erfolgte der Hinweis auf die Neuberechnung und das vorläufig gesicherten ÜSG, welches eine Bebauung der im Plangebiet gelegenen Grundstücksflächen zulassen würde. Ebenso erfolgte der Hinweis, dass für eine Bebauung der durch die Neuberechnung nicht mehr als Überschwemmungsgebiet zu bezeichnenden Flächen (siehe oben) die Einholung einer wasserrechtliche Genehmigung gem. § 78 Abs. 5 WHG bei der Unteren Wasserbehörde erforderlich ist und somit Bauvorhaben im Einzelfall zugelassen werden können. Auf dieser Grundlage wurde seitens der Stadt Hessisch Oldendorf das vorliegende Bauleitplanverfahren eingeleitet. Die sich darstellende formalrechtliche Situation mit Bezug auf das Überschwemmungsgebiet wurde in den Planunterlagen bereits ausführlich erörtert.</p> | <p>Ebenso wurden vor diesem Hintergrund die Grenzen des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Weser sowie des Risikogebietes im Entwurf des Bebauungsplanes nachrichtlich dargestellt. Zur Klarstellung der im Plangebiet zu berücksichtigenden und v.g. Überschwemmungsgebiete („gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet“ und „vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet der Weser“) werden die Grenzen der aktuell noch gültigen Überschwemmungsgebiet-Verordnungsflächen im Bebauungsplan zusätzlich zu den bereits enthaltenen Grenzen des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes nachrichtlich dargestellt und als „Ü2“ gekennzeichnet. Auf die bislang enthaltene nachrichtliche Darstellung des Risikogebietes (gem. § 78 b WHG) wird in diesem Zusammenhang verzichtet. Da es sich bei der Kennzeichnung der ÜSG lediglich um nachrichtliche Übernahmen handelt, ist eine erneute Auslegung der Planunterlagen aufgrund dieser Anpassungen nicht erforderlich.</p> <p>Ergänzend werden die Bedeutung der nachrichtlichen Darstellungen unterschiedlicher Überschwemmungsgebiets-Verordnungen und die sich daraus ergebenden Anforderungen an das Baugenehmigungsverfahren in den Hinweisen zum Bebauungsplan dargelegt. Auch die Abgrenzungen der auf das jeweilige ÜSG bezogenen Risikogebiete werden in einem</p> |
|--|---|

|   |   |
|---|---|
| <p>zusätzlichen Übersichtsplan dargelegt. Diese, den Sachverhalt klarstellenden Ergänzungen, dienen neben der besseren Lesbarkeit und Verständnis der Planunterlagen auch dem Vollzug des Bebauungsplanes.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p>  |   |
| <p><b><u>Untere Wasserbehörde</u></b></p> <p><u>Zum B-Plan</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>III. Hinweise, Nr. 4 Hinweise zum Hochwasserschutz</u></li> </ul> <p>Unter a) <i>Errichtung baulicher Anlagen</i> ist zu ergänzen, dass die Errichtung baulicher Anlagen in dem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Weser untersagt ist. Die Angabe des HQ100-Wasserstandes ist deshalb nicht erforderlich. Weiter muss es im letzten Absatz heißen, dass für alle Bauvorhaben im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Weser eine wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 78 Abs. 5 WHG bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont einzuholen ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Begründung und Umweltbericht</u></li> </ul> <p>In der Begründung und Umweltbericht ist unter 4.8.3 zu ergänzen, dass im Rahmen der konkreten Beantragung der einzelnen Bauvorhaben aufgrund der aktuellen Lage innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes formalrechtlich eine wasserrechtliche Genehmigung gem. § 78 Abs. 5 WHG von der Unteren Wasserbehörde erforderlich ist.</p> | <p>Der Hinweis Nr. 4 zum Bebauungsplan wird dahingehend ergänzt, dass die Errichtung baulicher Anlagen in dem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Weser („Ü1“) untersagt ist. Ferner wird der Bezug auf den Wasserstand des HQ<sub>100</sub> entfernt. Des Weiteren wird zur Kenntnis genommen, dass sich das Erfordernis des Einholens einer wasserrechtlichen Genehmigung gem. § 78 Abs. 5 WHG nur auf Bauvorhaben innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes bezieht. Der Hinweis Nr. 4 wird dementsprechend angepasst und ergänzt.</p> <p>In der Begründung und dem Umweltbericht unter Punkt 4.8.3 ist bereits der Hinweis auf die erforderliche wasserrechtliche Genehmigung gem. § 78 Abs. 5 WHG enthalten.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> |
| <p><b><u>Untere Naturschutzbehörde</u></b></p> <p>Da in der vorliegenden Fassung der Unterlagen zum Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB die wesentlichen Punkte aus meiner Stellungnahme zum Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB eingeflossen sind, bestehen</p>  | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Belange des Naturschutzes und der archäologischen Denkmalpflege keine weiteren Bedenken bestehen.</p>  |

|  |  |
|--|--|
| <p>seitens des Naturschutzamtes sowie der archäologischen Denkmalpflege keine Bedenken mehr.</p>   | <p>Ergebnis: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>   |
| <p><b>Brandschutz</b></p> <p>Gegen den o.a. Bebauungsplanentwurf bestehen von hier aus keine Bedenken, wenn die Löschwasserversorgung (Grundschatz) in dem ausgewiesenen Gebiet sichergestellt wird.</p> <p>Die Löschwasserversorgung kann nur als sichergestellt angesehen werden, wenn <b>für WA</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) der nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW „Bereitstellung von Löschwasser durch öffentliche Trinkwasserversorgung“ erforderliche Löschwasserbedarf für den Grundschatz (96 m<sup>3</sup>/h) vorhanden ist;</li> <li>b) die vorgenannte Löschwassermenge für eine Löszeit von 2 Stunden zur Verfügung steht;</li> <li>c) ausreichende Entnahmemöglichkeiten in einem Radius von max. 300 m vorgesehen werden;</li> <li>d) bei Sicherstellung aus dem Versorgungsnetz der Netzdruck während der Entnahme nicht unter 1,5 bar (erforderlicher Kraftspritzeneingangsdruck) abfällt.</li> </ol> <p>Die öffentlichen Verkehrsflächen, Zuwegungen, Straßenbreiten, Kurvenradien, Wendebereiche, Aufstell- und Bewegungsflächen etc., für die Feuerwehr sind, gemäß §§ 1 und 2 der DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr – Niedersachsen (alternativ gemäß der DIN 14090), zu bemessen.</p> <p><b>für SO</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) der nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW „Bereitstellung von Löschwasser durch öffentliche Trinkwasserversorgung“ erforderliche Löschwasserbedarf für den Grundschatz (96 m<sup>3</sup>/h) vorhanden ist;</li> <li>b) die vorgenannte Löschwassermenge für eine Löszeit von 2 Stunden zur Verfügung steht;</li> </ol> | <p>Es wird begrüßt, dass aus Sicht des Bandschatzes keine Bedenken bestehen, wenn die in der Stellungnahme aufgeführten Kriterien eine ausreichende Löschwasserversorgung (Grundschatz) in den Planbereichen sicherstellen.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan (Teil I) sind in Kapitel 7.3 „Ver- und Entsorgung“ die Vorgaben für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung angegeben. Die Angabe einer Löschwassermenge von 800 – 1.600 l/min gem. den Richtwerttabellen des DVGW-Arbeitsblattes W 405 wird auf die Angabe auf 96 m<sup>3</sup> für das Allgemeine Wohngebiet (<b>WA</b>) und das Sondergebiet (<b>SO</b>) geändert. Es wird ergänzt, dass zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung aus dem Versorgungsnetz ein Netzdruck während der Entnahme von min. 1,5 bar (erforderlicher Kraftspritzeneingangsdruck) vorliegen muss. Die Sicherstellung der Löschwasserversorgung mit einem ausreichenden Entnahmedruck von 1,5 bar ist Aufgabe der Stadt Hessisch Oldendorf.</p> <p>Die Hinweise zur Bemessung der öffentlichen Verkehrsflächen, Zuwegungen, Straßenbreiten, Kurvenradien, Wendebereiche, Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr werden entsprechend den Angaben der Stellungnahme ergänzt.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> |

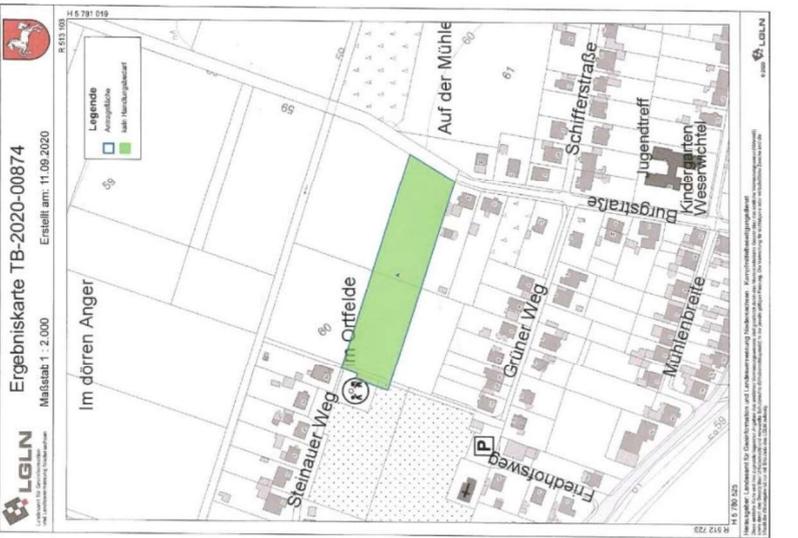
|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>c) ausreichende Entnahmemöglichkeiten in einem Radius von max. 300 m vorgesehen werden;<br/>                 d) bei Sicherstellung aus dem Versorgungsnetz der Netzdruck während der Entnahme nicht unter 1,5 bar (erforderlicher Kraftspritzeneingangsdruck) abfällt.</p> <p>Die öffentlichen Verkehrsflächen, Zuwegungen, Straßenbreiten, Kurvenradien, Wendebereiche, Aufstell- und Bewegungsflächen etc., für die Feuerwehr sind, gemäß §§ 1 und 2 der DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr – Niedersachsen (alternativ gemäß der DIN 14090), zu bemessen.</p>  |  |
| <p><b>NABU Hameln-Hessisch Oldendorf-Aerzen e.V.</b>, vom 16.10.2020</p> | <p>Der NABU hat keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Planung, bittet aber gleichzeitig um Berücksichtigung der nachfolgenden Aspekte.</p> <p>Sofern die Bauflächräumung außerhalb der in den Planunterlagen benannten Zeiträume erfolgt, empfehlen wir ein baubegleitendes Monitoring.</p> <p>Entstehende Brachflächen können Bodenbrüter anziehen und sollten daher vermieden werden.</p> <p>Die Anpflanzung der Obstwiese hat den Anforderungen der guten fachlichen Praxis zu erfolgen. Die Obstbäume sollten in trockenen Sommern bewässert werden. Abgängige Bäume sind zu ersetzen. Die Unterhaltung der Obstwiese im Westen ist durch regelmäßige Pflegeschnitte zu gewährleisten. Die vorgesehene Mahd ist so aus-</p> | <p>Es wird begrüßt, dass seitens des NABU keine grundsätzlichen Bedenken gegen die in Rede stehende Planung vorgetragen werden.</p> <p>In den Hinweisen zum Bebauungsplan wird festgehalten, dass bei einem zu den angegebenen Daten abweichenden Baubeginn, d.h. innerhalb der Brutzeit, im Einzelfall eine Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen ist. Es wird darauf hingewiesen, dass in diesem Zusammenhang ein baubegleitendes Monitoring auf Anforderung der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen würde. Eine Änderung der Planunterlagen erfolgt diesbezüglich nicht.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass entstehende Brachflächen zwischen Bauflächräumung und Baubeginn geeignete Habitate für Bodenbrüter darstellen können. Hierzu wird in den Hinweisen zum Artenschutz ergänzt, dass einer zeitweisen Ruderalisierung von (ungenuutzten) Flächen innerhalb des Plangebietes und damit der Entwicklung neuer pot. Brutstandorte im Bedarfsfall durch z.B. regelmäßige Mahd entgegenzuwirken ist.</p> <p>Die in der Stellungnahme genannten Anregungen werden in den textlichen Festsetzungen § 6 Private Grünfläche sowie den Hinweisen zum Bebauungsplan ergänzt.</p> |

|   |   |  |
|---|---|--|
|   | <p>zuführen, dass eine Beschädigung der Baumwurzeln/-stämme ausgeschlossen ist.</p> <p>Der Planverfasser möge die für die Pflege der Fläche verantwortliche Person/Institution benennen.</p> <p>Der Städtebauliche Vertrag für die externe Kompensationsfläche muss mit Abschluss des Genehmigungsverfahrens abgeschlossen sein. Unklar ist, wer sich um die Anpflanzung und Pflege der externen Kompensationsfläche kümmert.</p> <p>Die Kompensation gilt erst als abgeschlossen, wenn sich die Flächen entsprechend für die vorgegebenen naturschutzfachlichen Entwicklungsziele entwickelt haben. Der NABU veranschlagt hierfür einen Zeitraum von nicht unter 10 Jahren.</p> <p>Der NABU möchte am weiteren Verfahren beteiligt werden.</p> | <p>Die Umsetzung und Pflege der Pflanzmaßnahmen auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Obstwiese“ sowie auf der externen Kompensationsfläche erfolgt durch den Vorhabenträger. Dieser verpflichtet sich im Rahmen des zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Hessisch Oldendorf geschlossenen städtebaulichen Vertrages zur Umsetzung und Pflege der durch das Planvorhaben erforderlichen Kompensationsmaßnahmen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des NABU die Kompensation erst als abgeschlossen betrachtet wird, wenn die Flächen die naturschutzfachlichen Entwicklungsziele entwickelt haben. Ferner wird zur Kenntnis genommen, dass der NABU hierfür ein Zeitraum von mehr als 10 Jahren veranschlagt. Die konkrete Durchführung und Unterhaltung der Kompensationsflächen sind Gegenstand des v.g. städtebaulichen Vertrages.</p> <p>Die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden dem Rat der Stadt Hessisch Oldendorf zur abschließenden Beratung über den Satzungsbeschluss vorgelegt. Der NABU wird über das Ergebnis der Abwägung nach Beschluss des Rates der Stadt informiert. Das formelle Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist mit Fassung des Satzungsbeschlusses abgeschlossen.</p> <p>Ergebnis: Die Anmerkungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> |
| <p><b>Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Hannover,</b><br/>                 vom<br/>                 01.10.2020</p> | <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben</p>  | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Eisenbahn-Bundesamt die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes ist. Weiterhin wird zur Kenntnis genommen, dass das Eisenbahn-Bundesamt als Träger öffentlicher Belange prüft, ob die vorgelegten Planunterlagen die Aufgaben</p>  |

|   |  |  |
|---|--|--|
|   | <p>nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>In ca. 500 m Entfernung des neuen Baugebietes verläuft die Eisenbahnstrecke zwischen Löhne und Hildesheim.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von dem Bauungsplan Nr. 9 „Westlich der Burgstraße“ ST Großenwieden, einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Teilaufhebung des Bauungsplanes Nr. 5 „Nördlich Grüner Weg“ und 21. FNP-Änderung Großenwieden Nr. 2 nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.</p> <p>Ich möchte jedoch darauf hinweisen, dass seitens der zukünftigen Eigentümer keine Lärmschutzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG bestehen.</p> <p>Sofern dies noch nicht veranlasst ist, wird die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens empfohlen, in dem auch die Immissionen aus dem Schienenverkehr zu berücksichtigen sind.</p> | <p>nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Der Hinweis auf die im Abstand von rd. 500 m zum Plangebiet verlaufende Eisenbahnstrecke wird ebenfalls zur Kenntnis genommen.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird weiterhin zur Kenntnis genommen, dass die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes durch die Planung nicht berührt werden und gegen die in Rede stehende Planung keine Bedenken vorzubringen sind.</p> <p>Der Hinweis darauf, dass für den zukünftigen Eigentümer keine Lärmschutzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG bestehen, wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt.</p> <p>Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund der Entfernung der DB Strecke von rd. 500 m zum Plangebiet bzw. dem darin festgesetzten WA- und SO-Gebiet eine erhebliche Beeinträchtigung der im Plangebiet zukünftig zulässigen Nutzungen nicht ableitbar sein wird. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 5 „Nördlich Grüner Weg“ bereits ein WA-Gebiet als Art der baulichen Nutzung festgesetzt war und insofern darüber hinaus keine immissionssensibleren Nutzungen in das Plangebiet eingebracht werden. Auf die Erstellung eines Lärmschutzgutachtens wurde aus diesem Grund verzichtet.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> |
| <p><b>LGLN, Regionaldirektion Hameln – Hannover, Kampfmittelbe-seitigungsdienst</b></p> | <p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Die Ausführungen der abgegebenen Stellungnahme zur Gefahrenreifeprüfung und Luftbildauswertung werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Für den in der der Stellungnahme beigefügten Ergebniskarte als „Fläche A“ gekennzeichneten Bereich erfolgte durch den</p>   |  |

|  |   |  |
|--|---|--|
| <p>„Schreiben vom 11.09.2020</p>   | <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> | <p>Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover, bereits eine Auswertung der vorhandenen Luftbilder. Das Ergebnis wurde mit Schreiben vom 28.07.2020 (Az.: BA-2020-01513) mitgeteilt. Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet. Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Die Fläche wurde nicht geräumt. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt. Die v.g. Ergebnisse entsprechen den Angaben in der Stellungnahme vom 11.09.2020 zur „Fläche A“.</p> <p>Das Ergebnis der Luftbildauswertung zur „Fläche A“ wurden bereits in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis zu anderen Kampfmitteln wurde ebenfalls bereits in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Der Hinweis wurde zudem bereits auf den Bebauungsplan selbst aufgetragen. Die entsprechenden Empfehlungen werden im Rahmen der Durchführung der Baumaßnahmen zur Vorhaben- und Erschließungsplanung beachtet.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> |
| <p><b>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 20 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</b></p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: <a href="http://www.lgin.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html">http://www.lgin.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</a></p> | <p><b>TB-2020-00874</b></p>   | <p><b>Stellungnahme zum öffentlichen Belang:</b><br/> <b>Kampfmittelbeseitigung</b></p>  |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p><b>Betreff: Hessisch Oldendorf – Großenwieden, B-Plan Nr. 9 „Westlich Burgstraße“ ST Großenwieden</b></p> <p>Antragsteller: Stadt Hessisch Oldendorf AG Räumliche Planung</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):</p> <p><u>Empfehlung:</u> kein Handlungsbedarf</p> <p><b>Fläche A</b><br/> <i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.<br/> <i>Luftbildauswertung:</i> Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.<br/> <i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.<br/> <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.<br/> <i>Belastung:</i> Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p><b>Hinweise:</b><br/>         Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> |  |
|--|---|--|

|   |  |   |
|---|--|---|
| <p><b>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</b></p> |  | <p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen Bundeswehr,</b> vom Schreiben vom 14.09.2020</p> <p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.<br/>         Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt werden und vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände bestehen.</p> |
|---|--|---|

|   |  |
|---|--|
| <p>Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz sowie im Hubschraubertieffluggangkorridor.</p> <p>Die Bundeswehr hat keine Bedenken bzw. keine Einwände, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund - nicht überschreiten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Sollte diese Höhe bei einer späteren Bebauung überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen - vor Erteilung einer Baugenehmigung - zur Prüfung zuzuleiten.</p> <p>Ferner befindet sich das Plangebiet im Interessengebiet militärischer Funk.</p> <p>Evtl. Antworten/Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K- II-1306-20-BBP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p> | <p>Das Plangebiet innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz sowie im Hubschraubertieffluggangkorridor liegt in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen und auf die Planurkunde aufgetragen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Bundeswehr keine Bedenken bzw. keine Einwände hat, solange bauliche Anlagen - einschl. untergeordneter Gebäudeteile - eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Die zu errichtenden Gebäude sind lediglich in einer I-geschossigen Bauweise zulässig. Gebäudehöhen über 30 m sind daher nicht zu erwarten.</p> <p>Der Hinweis, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden, wird zur Kenntnis genommen und auf den Bebauungsplan als Hinweis aufgetragen. Der Hinweis wird ebenfalls in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei einer Überschreitung der Höhe, die Planunterlagen dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr zur Prüfung zugesandt werden sollen. Dieser Hinweis wird in die Planunterlagen aufgenommen.</p> <p>Ein Hinweis auf die Lage im Interessengebiet militärischer Funk wird ebenfalls in die Unterlagen zum Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Bei Rückfragen werden die in der Stellungnahme aufgeführten Kontaktdaten verwendet.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p> |
|---|--|

|   |   |   |
|---|---|---|
| <p><b>PLEdoc GmbH,</b><br/>vom<br/>Schreiben<br/>11.09.2020</p> | <p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme <b>nicht betroffen</b> werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Open Grid Europe GmbH, Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> <li>• Viatel GmbH (Zayo Group), Frankfurt</li> </ul> <p><b>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</b></p> <p><b>Achtung:</b> Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass von der Planung keine Versorgungseinrichtungen der in der Stellungnahme aufgeführten Eigentümer berührt werden.</p> <p>Der in dem der Stellungnahme beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnete Bereich erfasst die Lage des räumlichen Geltungsbereiches sowie der Kompensationsflächen des Bebauungsplanes Nr. 9. Der Ausschnitt stellt jedoch das Plangebiet nicht lagegenau dar. Leitungsverläufe werden nicht dargestellt.</p> <p>Eine Ausdehnung oder Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches ist nicht vorgesehen.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> |
|---|---|---|

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  <p>The map displays various planning zones: 'Planlinie', 'Trasse Östliche', 'Trasse Westliche', 'Sonderzone', 'Naturdenkmal OZ', and 'Kornschneidungszone'. A specific area is highlighted in blue and labeled 'Geltungsbereich einschneidlich Ausgleichsfläche'. A 'PLEDOC' logo and contact information are visible in the top right corner of the map area.</p>   |   |
| <p><b>Bürgerinitiative zur Verhinderung des Kiesabbaus in Ohr e.V. (LBU),</b> Schreiben vom 11.10.2020</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>In der Planzeichnung zu BPL Nr. 9 hier Zeichnung werden Teilflächen der überbaubaren Grundstücksflächen, die ausschließlich baulichen Anlagen, die der Hobbytierhaltung wie Miste, Paddock und Reitplatz dienen, mit dem Planzeichen (*) farbig grau hinterlegt gekennzeichnet. Dieses Planzeichen ist leider nicht Bestandteil der „Planzeichenerklärung“. Lediglich im § 3 der „Textlichen Festsetzungen“ findet eine Erläuterung statt. Die räumliche Ausweisung an dieser Stelle ist jedoch wesentlich. Das (Sonder-) Planzeichen ist daher zur eindeutigen Darstellung des Planinhalts unbedingt erforderlich. Es wird empfohlen, das normierende Planzeichen (*) grau hinterlegt in die „Planzeichenerklärung“ aufzunehmen. Die Planzeichenverordnung eröffnet diese Möglichkeit.</li> <li>Im „Artenschutzgutachten“ („Gutachten zur Brutvogelkartierung als Grundlage ....“ des Büros „Abia“) wird unter Zif. 1 „Anlass und Untersuchungsgebiet“ lediglich das Plangebiet im Luftbild nicht jedoch das tatsächliche Untersuchungsgebiet, das ja nach der guten fachlichen Praxis darüber hinausgeht, dargestellt. Auch aus den textlichen Beschreibungen ist dies nicht eindeutig</li> </ul> | <p>Die in der Planzeichnung verwendete Kennzeichnung einer Fläche mit (*), die in Zusammenhang mit der textlichen Festsetzung § 3 Baugrenzen zu sehen ist, wird zur Klarstellung des Sachverhalts in der Planzeichenerklärung unter dem Punkt „Bauweise, Baugrenze“ ergänzt.</p> <p>Die in dem Artenschutzgutachten in Kapitel 1 „Anlass und Untersuchungsgebiet“ aufgeführte Abbildung 1 zeigt nicht den betrachteten Untersuchungsraum des Gutachtens sondern (ungefähr) die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 9 auf. Eine konkrete Abgrenzung des Untersuchungsraumes ist, aufgrund der vorhandenen privaten und</p> |

|   |   |
|---|---|
| <p>herauslesbar. Die Abbildung 4 unter Zif. 3 „Ergebnisse“ lässt ebenfalls eine eindeutige nachvollziehbare räumliche Definition des Untersuchungsgebiets vermissen. Eine Nachbesserung ist empfehlenswert. Eine abschließende Bewertung der Aussagen im Gutachten ist ansonsten nicht möglich bzw. es verbleibt eine „Grauzone“.</p>   | <p>daher unzugänglichen Flächen, nicht erfolgt. Eine Abbildung des Untersuchungsraumes (Plangebiet zzgl. rd. 100 m) ist daher in dem Gutachten nicht hinterlegt. Es ist jedoch aus der Abbildung 4 im Kapitel 3 „Ergebnisse“ zu entnehmen, dass über die Grenzen des Plangebietes hinaus Untersuchungen auf den zugänglichen und einsehbaren Flächen erfolgt sind, die die in der Umgebung befindlichen und relevanten Vegetationsstrukturen und baulich beanspruchten Bereiche ausreichend berücksichtigen. Eine Anpassung des Gutachtens erfolgt daher nicht.</p> <p>Die Inhalte der Planunterlagen der Entwurfsfassung werden korrekt wiedergegeben. Die bislang als „Weiden-Auengebüsch“ festgesetzte externe Kompensationsmaßnahme wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durch den Biotoptyp „Feuchtgebüsch nährstoffreicher Standorte“ mit den Kernarten Grauweide (<i>Salix cinera</i>), Schlehe (<i>Prunus spinosa</i>) und Holunder (<i>Sambucus nigra</i>) ersetzt. Die Kernarten können wahlweise durch heimische Arten ergänzt werden.</p> <p>Es wird die Ansicht vertreten, dass durch die Anpflanzung eines „Feuchtgebüschs nährstoffreicher Standorte“ keine Veränderung der Frischluftzufuhr in dem Maße erfolgt, dass sie als Beeinträchtigung zu werten ist. „Feuchtgebüsch nährstoffreicher Standorte“ ist durch eine lockere Struktur gekennzeichnet, die nicht mit einer Heckenanpflanzung (Buche, Traubenkirsche o.Ä.) in ihrer Dichte gleichzusetzen ist. Ferner ist die Anpflanzung durch Ihre Artensammensetzung nicht als ortsfremd zu bewerten. Des Weiteren sind nördlich der Kompensationsfläche sowie östlich des Geltungsbereiches bereits heckenartige Strukturen vorhanden, sodass die geplante Maßnahme in diesem Bereich gegenüber der bestehenden heckenartigen Struktur keine Verschlechterung darstellt. Darüber hinaus nehmen an dem Frischluftaustausch nicht nur bodennahe Luftschichten teil, sodass die Beurteilung dessen, dass es hier zu einer zusätzlichen Beeinträchtigung des Frischluftaustausches kommen würde, zu relativieren ist. Zusätzlich dient die Pflanzmaßnahme der Arrondierung des Siedlungsbereiches und der Abgrenzung zur freien Landschaft. Durch die Kompensationsmaßnahme können Beeinträchtigungen</p> |
| <p>• Zusammenhang Klima, Frischluftzufuhr und Externe Kompensationsmaßnahme: In der Anlage „BP_9_Westlich_der_Burgstraße_Planzeichnung_A4_ENTWURF.pdf“ wird unter „III. Hinweise“ „10. Externe Kompensationsmaßnahme“ die Maßnahme räumlich am nördlichen Rand der Flurstücke 19/12 und 18 als Weiden-Auengebüsch, 177 m x 18 m, 5-6 reihig mit einem Rasterabstand von 1,50 m beschrieben. Es ist offenkundig eine durchgehende geschlossene Pflanzung geplant. <b>Hier sind 2 Konfliktbereiche aufzuzeigen.</b></p> | <p>Siehe 21. Änderung des Flächennutzungsplanes Großenwieden Nr. 2, Teil I Begründung, Kapitel 7 Klimaschutz und Klimaanpassung auf Seite 25. Dort heißt es: „Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung werden Flächen beansprucht, die bisher an der Frischluftproduktion in der Ortschaft Großenwieden teilgenommen haben. Die Festsetzungen des parallel in Aufstellung befindlichen Bauungsplans Nr. 9 „Westlich der Burgstraße“ legen die Versiegelungsrate und Bauweise insofern fest, dass aus ihnen keine negativen Auswirkungen auf das Ortsklima zu erwarten sind. <u>Es kann weiterhin Frischluft von den nördlich angrenzenden Ackerflächen in den Siedlungsbereich hingeführt werden, so dass hierdurch auch weiterhin ein Luftaustausch gewährleistet wird.</u>“ Bei einer geschlossenen lückelosen Herstellung der externen Kompensationsmaßnahme ist genau diese Frischluftzufuhr von den nördlich angrenzenden Flächen zukünftig nicht mehr möglich.</p>   |

|   |  |
|---|--|
| <p>des Landschaftsbildes minimiert und vermieden werden. Eine Arrondierung ist auch aus städtebaulichen Gründen grundsätzlich anzustreben.</p> <p>Unter Berücksichtigung dessen wird der Ergänzung weiterer Vegetationsstrukturen in Bezug auf die Schaffung zusätzlicher und ergänzender Habitate und der damit verbundenen Minderung von Staubeinträgen aus den angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen besonders vor dem Hintergrund trockener Sommer als positivem Effekt gegenüber einer offenen und lückig vorgesehenen Anpflanzung von Vegetationsbeständen der Vorrang eingeräumt.</p>   | <p>Weiterhin wird auf das Artenschutzgutachten Kapitel 3 Ergebnisse verwiesen. Dort wird auf Seite 8 ausgeführt: „Dabei ist die Tatsache, dass die Struktur nicht durchgehend bebaut ist, sondern durch die besonders an der Nordgrenze des UG vorhandene Unterbrechung der Gehölzreihe auch offener, besonnene Abschnitte vorhanden sind, von Bedeutung, da so ein Nebeneinander von Brutplatz- und Nahrungsangebot vorhanden ist, das den Feldsperlingen und auch dem Stieglitz, die beide auf solche Strukturen angewiesen sind, Lebensraum bietet.“ Eine durchgehende geschlossene Randbepflanzung würde zu einer Verschlechterung führen und Ausgleichsbedarf nach sich ziehen.</p> |
| <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des LBU eine durchgehende geschlossene Randbepflanzung als Beeinträchtigung der nördlich der Kompensationsfläche bestehenden Lebensraumstrukturen für die in diesem Bereich vorkommenden Brutvögel gesehen wird.</p> <p>In Abstimmung mit dem Artenschutzgutachter und der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont erfolgt eine Änderung der anzupflanzenden Kompensationsmaßnahme. Auf die o.g. Ausführungen wird verwiesen.</p> <p>Durch die Änderung des angestrebten Biotoptyps kann aufgrund des niedrigen Wuchses eine Verschattung der in der Stellungsnahme genannten Gehölz-/Heckenreihe vermieden werden. Ferner werden die vorhandenen Arten durch die Kompensationsmaßnahme auf den südlich angrenzenden Flächen ergänzt, sodass weitere geeignete Habitate für die erfassten Vogelarten entwickelt werden. Eine Beeinträchtigung kann vor diesem Hintergrund ausgeschlossen werden.</p> <p>Eine Änderung der Ausformung der Kompensationsfläche, wie in der Stellungsnahme des LBU angeregt, erfolgt nicht.</p> | <p>Es wird empfohlen, die externe Kompensationsmaßnahme nicht als geschlossene gebüschartige Struktur auf 177 m Länge herzustellen, sondern mehrere deutlich wahrnehmbare Lücken von ca. 10 m Länge für den Frischluftdurchfluss und für besonnte Bereiche auszubilden.</p>  |

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>Grundsätzliche Versagungsgründe sind aus naturschutzfachlicher Sicht unter Berücksichtigung der vorgenannten Hinweise nicht vorzutragen.</p> | <p>Es wird abschließend zur Kenntnis genommen, dass grundsätzliche Versagungsgründe aus naturschutzfachlicher Sicht unter Berücksichtigung der vorgenannten Hinweise seitens des LBU nicht vorzutragen sind.</p> <p>Ergebnis: Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen und teilweise berücksichtigt.</p> |
|--|---|--|

## Teil IV Verfahrensvermerke

### Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 "Westlich der Burgstraße", Stadtteil Großenwieden, einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Nördlich Grüner Weg“, sowie der Begründung einschl. Umweltbericht wurde ausgearbeitet vom:

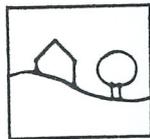
#### Planungsbüro REINOLD

Raumplanung und Städtebau (IfR)  
Fauststraße 7 - 31675 Bückeburg  
Tel. 05722 - 7188760 Fax: 05722 - 7188761

Bückeburg, den 13.01.2023

.....  
Planverfasser

Planungsbüro



**Matthias Reinold**

Dipl. - Ing. für Raum- u. Stadtplanung  
Stadtplanung  
Architektur  
Ökologie  
Fauststraße 7  
31675 Bückeburg  
Telefon 0 57 22 - 71 88 76 0  
Telefax 0 57 22 - 71 88 76 1

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hessisch Oldendorf hat in seiner Sitzung am 16.07.2020 dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 "Westlich der Burgstraße", Stadtteil Großenwieden, einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Nördlich Grüner Weg“, mit der Begründung einschl. Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 "Westlich der Burgstraße", Stadtteil Großenwieden, einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Nördlich Grüner Weg“, und der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 14.09.2020 bis zum 16.10.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und wurden gem. § 4 a Abs. 4 BauGB zusammen mit der ortsüblichen Bekanntmachung zeitgleich auf der Internetseite der Stadt Hessisch Oldendorf zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Hessisch Oldendorf, den 24.01.2023

.....

Bürgermeister

### Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Hessisch Oldendorf hat den Bebauungsplan Nr. 9 "Westlich der Burgstraße", Stadtteil Großenwieden, einschl. örtlicher Bauvorschriften, einschl. Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Nördlich Grüner Weg“, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 26.11.2020 als Satzung gem. § 10 BauGB sowie die Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB einschl. Umweltbericht (gem. § 2 a BauGB) beschlossen.

Hessisch Oldendorf, den 24.01.2023

.....

Bürgermeister