



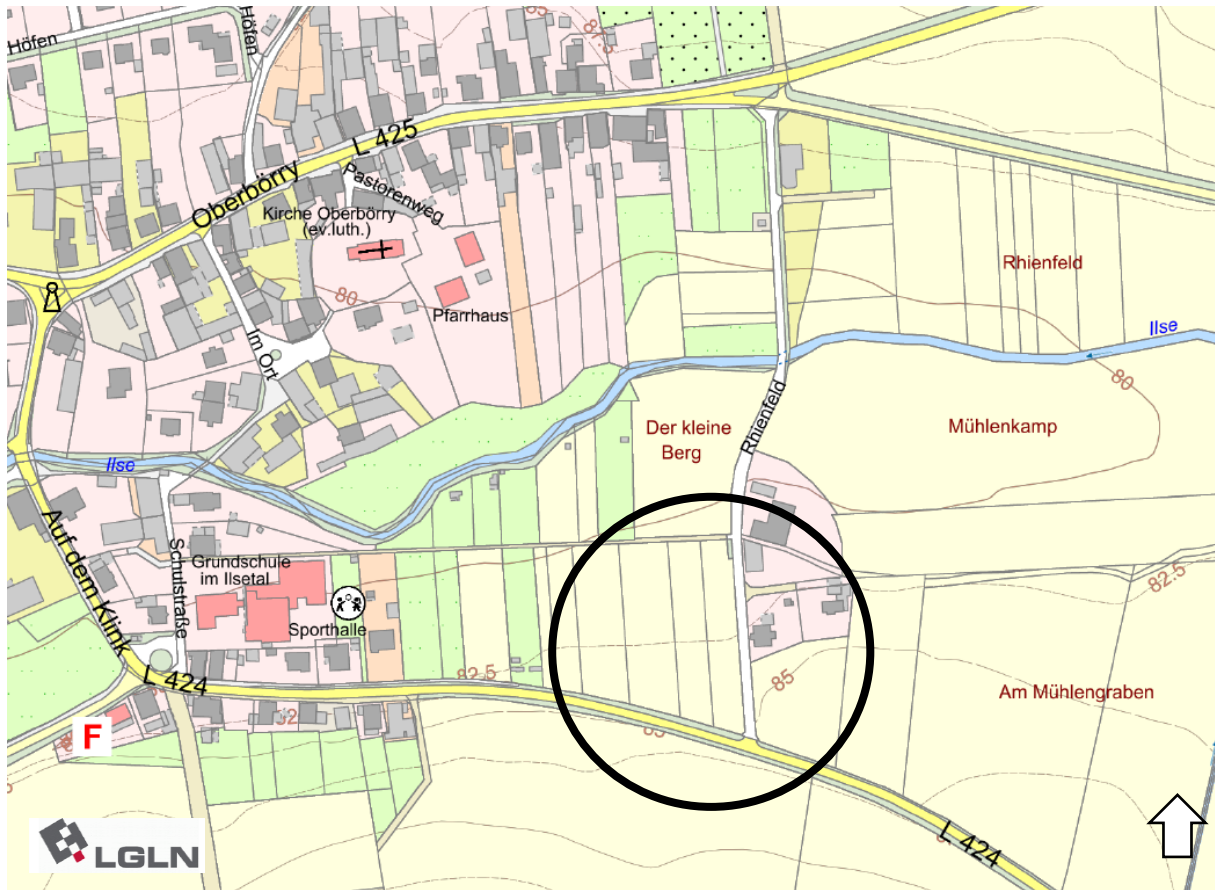
# Gemeinde Emmerthal

OT Börny

**Bebauungsplan Nr. 61 „Rhienfeld“ 1. Änderung  
mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO  
Verfahren nach § 13a BauGB**

**Begründung**

**URSCHRIFT**



Übersichtsplan

Kartengrundlage: AK5

Herausgeber: Katasteramt Hameln



**PLANUNGSBÜRO  
FLASPÖHLER**

**PETER FLASPÖHLER**

DIPL.-ING.

ARCHITEKT & STADTPLANER

FALKENWEG 16

31840 HESSISCH OLDENDORF

FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66

peter.flaspoeehler@t-online.de

www.peter-flaspoeehler.de

Bauleitplanung der:



**Gemeinde Emmerthal**

Berliner Straße 15

31860 Emmerthal

Planverfasser:



**PLANUNGSBÜRO  
FLASPÖHLER**

**PETER FLASPÖHLER**

DIPL.-ING.

ARCHITEKT & STADTPLANER

FALKENWEG 16

31840 HESSISCH OLDENDORF

FON: 0 (049) 51 52 – 96 24 66

[peter.flaspoebler@t-online.de](mailto:peter.flaspoebler@t-online.de)

[www.peter-flaspoebler.de](http://www.peter-flaspoebler.de)

<b>0</b>	<b>Gliederung</b>	<b>Seite</b>
<b>1</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Anlass und Aufgabe des Bebauungsplans</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>Geltungsbereich und Verfahren</b>	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Planerische Vorgaben, sonstige Vorgaben und Fachgutachten</b>	<b>7</b>
4.1	Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Hameln-Pyrmont (RROP)	7
4.2	Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hameln-Pyrmont	8
4.3	Flächennutzungsplan der Gemeinde Emmerthal (FNP)	9
4.4	Verbindliche Bauleitplanung	11
4.5	Untersuchung zur Versickerung von Oberflächenwasser	13
<b>5</b>	<b>Zustand des Plangebiets und Rahmenbedingungen</b>	<b>14</b>
<b>6</b>	<b>Städtebauliches Konzept, Ziel und Zweck der Planung</b>	<b>18</b>
<b>7</b>	<b>Verbindliche Festsetzungen</b>	<b>20</b>
7.1	Sondergebiet Feuerwehr und erneuerbare Energien	20
7.2	Dörfliches Wohngebiet	21
7.3	Maß der baulichen Nutzung	23
7.4	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	25
7.5	Maßnahmen für die Abwasserbeseitigung und die Regelung des Wasserabflusses und öffentliche Grünflächen	26
7.6	Verkehrsflächen, Anschluss an die Verkehrsflächen und Anbauverbot	27
7.7	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	29
7.8	Bauliche und technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien	29
7.9	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	30
<b>8</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften</b>	<b>30</b>
<b>9</b>	<b>Städtebauliche Werte</b>	<b>37</b>
<b>10</b>	<b>Erschließung, ÖPNV, sonstige Auswirkungen und Hinweise</b>	<b>37</b>
10.1	Verkehrliche Erschließung und ÖPNV	37
10.2	Ver- und Entsorgung, Brandschutz	38
10.3	Archäologische Hinweise und Denkmalschutz	39
10.4	Artenschutzrechtliche Hinweise	40
10.5	Hinweise zum Bodenschutz und Baugrund	41
10.6	Altlasten, Altablagerungen und Altstandorte	42
10.7	Emissionen und Immissionen	42
10.8	Verlust landwirtschaftlicher Böden	43
<b>11</b>	<b>Abwägung</b>	<b>45</b>
<b>12</b>	<b>Beschluss</b>	<b>63</b>

## 1 Rechtsgrundlagen

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind die folgenden **Rechtsgrundlagen** maßgeblich:

- **Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG)** vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353),
- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist,
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist,
- **Planzeichenverordnung (PlanzVO)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14.06.2021 (BGBl. 1 S. 1802),
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist,
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist,
- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013, das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist,
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist,
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)** i. d. F. vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. 2012, 46), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (Nds. GVBl. S. 244),
- **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** i. d. F. vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578).
- **Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)** verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzgesetzes vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578),
- **Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG)** in der Fassung vom 24.09.1980, zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.06.2022 (Nds. GVBl. S. 420).

**Technische Regelwerke**, auf die in den Festsetzungen und Hinweisen Bezug genommen wird, können in der Bauabteilung der Gemeinde Emmerthal während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

## 2 Anlass und Aufgabe des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan Nr. 61 „Rhienfeld“ ist seit dem 26.02.2007 rechtskräftig. Wesentliches Planungsziel war die rechtsverbindliche Ausweisung eines *allgemeinen Wohngebiets*, zur Bereitstellung von Bauplätzen für Wohnhäuser als Einzel- und Doppelhäuser sowie der erforderlichen Erschließungsanlagen und eines öffentlichen Kinderspielplatzes. Der Bebauungsplan wurde mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung aufgestellt.

Das Baugebiet wurde bisher nicht erschlossen. Dies begründet sich auch im ungünstigen Flächenverhältnis öffentlicher Erschließungsanlagen gegenüber den Baugrundstücken, so dass eine Erschließung des Gebiets unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten in der Vergangenheit nicht darstellbar war.

Das Bebauungsplangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand vom Börry und grenzt an die *Landestraße 424 (L 424, Auf dem Klink)* sowie die Gemeindestraße *Rhienfeld*. Aufgrund der vergünstigen Lage sowie der Verfügbarkeit der Grundstücksflächen, die sich im Eigentum der Gemeinde Emmerthal befinden, ist dort nun der Neubau des Feuerwehrhauses Börry geplant. Ein Neubau ist erforderlich, da das bestehende Gebäude nicht mehr den Anforderungen genügt, eine bauliche Erweiterung, aufgrund der beengten Verhältnisse, nicht möglich ist und eine Sanierung deshalb auch nicht zielführend wäre.

Zum Neubau des Feuerwehrhauses Börry ist ein ca. 4.500 m<sup>2</sup> großes Grundstück im Einmündungsbereich der *L 424* und der Straße *Rhienfeld* vorgesehen. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung des Feuerwehrhauses an diesem Standort zu schaffen, ist diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 61 „Rhienfeld“ erforderlich.

Die beabsichtigte Ansiedlung eines Feuerwehrhauses im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 61 bedeutet stellt eine neue Entwicklung dar, die es erfordert, für das Gebiet insgesamt eine neue städtebauliche Zielsetzung hinsichtlich der baulichen Nutzung zu entwickeln und das verkehrliche Erschließungssystem zu überarbeiten. Konkret wird im Umfeld Feuerwehrhauses nun die Entwicklung einer dörflich gemischten Nutzungsstruktur angestrebt, die sich aus Wohnen, land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben zusammensetzt.

In Bezug auf die Erschließung soll der westlich der Straße *Rhienfeld* gelegene Teil des Plangebiets direkt an die *L 424* verkehrlich an die Landesstraße angebunden werden.

Außerdem sollen erneuerbare Energien, speziell durch die Errichtung von Photovoltaikanlagen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gefördert werden.

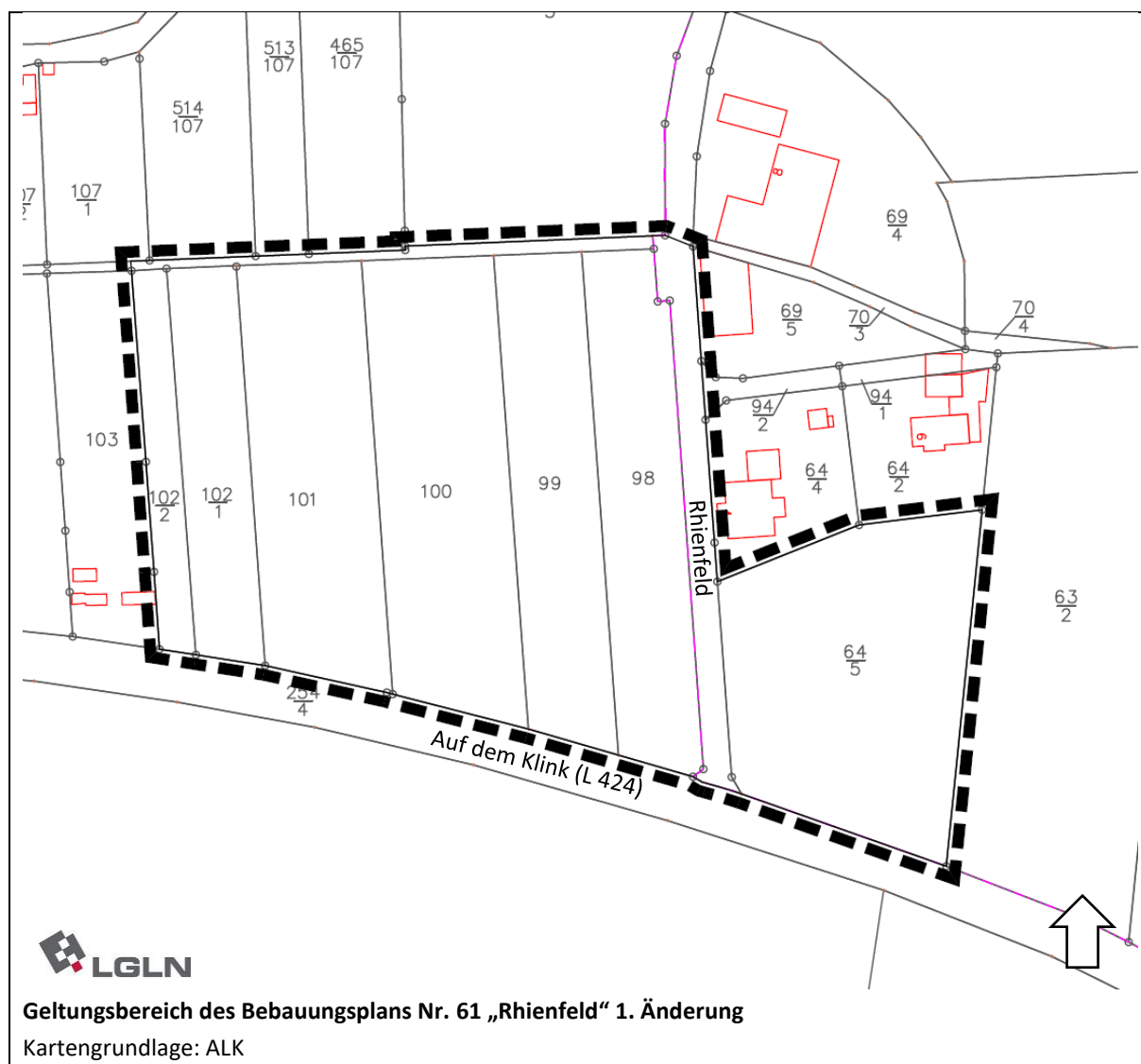
Aus diesen Anlässen hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emmerthal der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 61 „Rhienfeld“ gefasst.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist die Bauleitplanung Aufgabe der Gemeinde, in diesem Fall der Gemeinde Emmerthal. Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Da das bestehende Planungsrecht die Umsetzung der neuen städtebaulichen Zielsetzungen, insbesondere die Realisierung des geplanten Investitions- und Infrastrukturvorhabens Feuerwehrhaus derzeit nicht ermöglicht, liegt ein Planungserfordernis vor.

Aufgabe dieses Bebauungsplans ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Plangebiet entsprechend den kommunalen Planungs- und Entwicklungszielen zu leiten. Hierbei sollen die maßgeblichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden.

### 3 Geltungsbereich und Verfahren

Das Plangebiet ist nachfolgend mit einer gestrichelten Linie umgrenzt abgebildet. Der exakte Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung.



Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 61 „Rhienfeld“ 1. Änderung liegt in der Gemeinde Emmerthal Ortsteil Börry und umfasst die Flurstücke 64/5, 88/3 tlw. 98, 99, 100, 101, 102/1 und 102/2, der Fluren 8 und 9, in der Gemarkung Börry. Das Plangebiet grenzt nördlich an die *Landesstraße 424 (Auf dem Klink)*. Die östliche Begrenzung bildet die Bestandsbebauung östlich der Straße *Rhienfeld*, die südlich daran angrenzende landwirtschaftliche Fläche wird bis zur L 424 in das Plangebiet einbezogen.

Betroffen von dieser Änderung sind unbebaute Grundstücksflächen, die landwirtschaftlicher Nutzung unterliegen sowie ein Teilabschnitt der öffentlichen Straße *Rhienfeld* und eine Wegeparzelle.

Der Geltungsbereich wurde so gewählt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Neubau des Feuerwehrhauses Börry sowie zur Realisierung einer baulichen Entwicklung der verbleibenden Grundstücksflächen und zur Errichtung von Photovoltaikanlagen zu schaffen.

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 1,53 ha.

Für das Plangebiet galten bisher die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 61 „Rhienfeld“ mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung. Mit Inkrafttreten dieser Bauleitplanung treten in dessen Geltungsbereich die bisher wirksamen Festsetzungen und Bauvorschriften des Bebauungsplans Nr. 61 „Rhienfeld“ außer Kraft und werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 61 „Rhienfeld“ 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ersetzt.

### **Verfahren nach § 13a BauGB**

Für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird wie im vereinfachten Verfahren auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet, sofern der Plan eine Grundfläche i. S. d. § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festsetzt. Ein Bebauungsplan, dessen festgesetzte Grundfläche zwischen 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger als 70.000 m<sup>2</sup> beträgt, kann ebenfalls im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn im Rahmen einer überschlägigen Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) die Einschätzung erlangt wird, dass voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen vorliegen werden. Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen oder dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Aufgrund der rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 61 besteht im Plangebiet bereits verbindliches Baurecht gem. § 30 BauGB.

Diese 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 61 „Rhienfeld“ dient Maßnahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung i. S. v. § 13a Abs. 1 BauGB, sowie der Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben zur Gewährleistung des Brand- und Katastrophenschutzes und der Förderung von Investitionsvorhaben zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 13a Abs.2 Nr. 3 BauGB).

Der Plan setzt eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von maximal ca. 7.100 m<sup>2</sup> fest, die damit weniger als 20.000 m<sup>2</sup> beträgt.

Die Planung begründet nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Es gibt keine Hinweise, dass Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen könnten oder dass bei der Planung Pflichten zur

Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten wären.

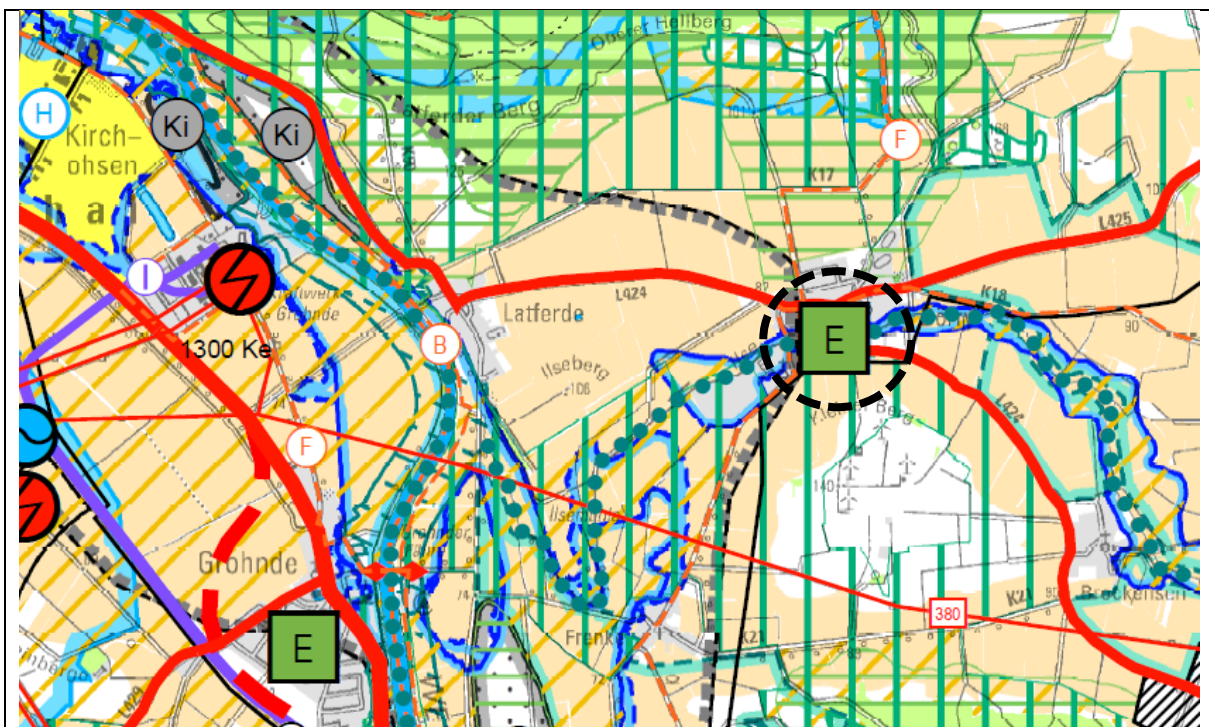
Bebauungspläne, die einen engen räumlichen, sachlichen und zeitlichen Zusammenhang mit dieser Bebauungsplanung aufweisen, werden aktuell nicht aufgestellt. Die Gemeinde Emmerthal hat deshalb beschlossen, den Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

Zur Verfahrensbeschleunigung kann auf die Durchführung der Beteiligungsschritte nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in den Fällen des § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB die durch diese Bauleitplanung zu erwartenden Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, sodass die Umweltprüfung und der Umweltbericht entfallen und die Eingriffsregelung nicht angewendet wird. Die allgemeinen Grundsätze zur Beachtung von Belangen des Artenschutzes, gelten uneingeschränkt auch im Verfahren nach § 13a BauGB.

## 4 Planerische Vorgaben, sonstige Vorgaben und Fachgutachten

### 4.1 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Hameln Pyrmont (RROP)



Auszug Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Hameln-Pyrmont (RROP-Entwurf 2021)

Quelle: Landkreis Hameln-Pyrmont

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) den Zielen der Raumordnung anzupassen. Die Ziele und Festlegungen der Raumordnung und Regionalplanung sind im Wesentlichen im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) enthalten.



Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) stellt die planerische Konzeption für die Entwicklung der Region dar, in diesem Falle für den Landkreis Hameln-Pyrmont. Die Vorgaben des Landesraumordnungsprogramms (LROP) werden im RROP auf die regionale Ebene übertragen. Das RROP für den Landkreis Hameln-Pyrmont aus dem Jahre 2001 hat seit dem 11.07.2022 seine Gültigkeit verloren. Dementsprechend ist nur auf den vorliegenden RROP-Entwurf 2021 zu verweisen. Grundsätzlich sind in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung, wie bei dem aktuell vorliegenden Entwurf des RROP 2021 gegeben, ergänzend gemäß § 3 ROG, Abs. 1, Satz 4 als sonstige Erfordernisse der Raumordnung bei Stellungnahmen zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der zentralörtlichen Stufung sind die zusammengewachsenen Hauptorte Kirchohsen und Emmern im RROP-Entwurf 2021 als *Grundzentrum* festgelegt. Grundzentren haben als zentrale Orte innerhalb der Gemeinden zentrale Funktionen zu übernehmen.

Der Entwurf des RROP 2021 beinhaltet für das Plangebiet selbst keine konkreten Festlegungen.

Die Ortschaft Börry ist im RROP-Entwurf 2021 als *Standort mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung (Z)* festgelegt. Die südlich des Plangebiets vorbeiführende *Landesstraße 424* legt der RROP-Entwurf als *Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung (Z)* fest. Nördlich des Plangebiets verläuft ein *Vorranggebiet für den Hochwasserschutz (Z)*. Hierbei handelt es sich um das gesetzlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Ilse, welches durch die Bauleitplanung nicht tangiert wird.

Der Bebauungsplan Nr. 61 „Rheinfeld“ 1. Änderung betrifft einen Bereich für den bereits verbindliche Baurechte gemäß § 30 BauGB bestehen. Der Neubau des Feuerwehrhauses ist zur Gewährleistung des Brand- und Katastrophenschutzes sowie aus Gründen der öffentlichen Sicherheit erforderlich. Die geplante zusätzliche Nutzung des Grundstücks für erneuerbare Energien, trägt zum Ausbau regenerativer Energien bei und ist auch als Beitrag zum regionalen Klimaschutz zu werten. Die Überplanung der übrigen Bauflächen als dörfliches Wohngebiet ist städtebaulich sinnvoll. Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden unter Beachtung der landes- und regionalplanerischen Ziele und Vorgaben getroffen, so dass die Bauleitplanung nicht in Konkurrenz zu den Zielsetzungen und Festsetzungen der Raumordnung steht.

#### **4.2 Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hameln-Pyrmont**

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) ist ein eigenständiger Fachplan auf der Ebene der Landkreise, der die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege beinhaltet. In Bezug auf die Schutzgebiete ist er die maßgebliche Planungsgrundlage hinsichtlich der zu entwickelnden Schutzgebietskonzepte. Zudem regelt er die Ziele des Biotopschutzes und des Artenschutzes. Für den Landkreis Hameln-Pyrmont ein Landschaftsrahmenplan (LRP) aus dem Jahr 2001 vor, der sehr detaillierte Aussagen zu Natur und Landschaft trifft.

Das Plangebiet ist Bestandteil der naturräumlichen Region „Weser- und Leinebergland“ mit der naturräumlichen Haupteinheit „Alfelder Bergland“ (nach Meisel 1959, in LRP 2001). Der LRP (2001) untergliedert noch in einzelne Landschaftseinheiten, die die Flächennutzung und Topographie stärker gewichten. Danach liegt das Plangebiet in der Landschaftseinheit der offenen Kulturlandschaft *Ilsetal*.

(OL 5). Die offenen Kulturlandschaften befinden sich meist in Talräumen und sind aufgrund der hohen Bodenfruchtbarkeit überwiegend ackerbaulich genutzt.

Der LRP (2001) definiert zur Beschreibung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft, die es nach § 1 BNatSchG zu schützen gilt, zudem Landschaftsbildtypen. Das Plangebiet befindet sich hier nach am südlichen Rand des Landschaftsbildtyps der Lössmulde mit dem Landschaftsbildraum *Mulde bei Börry (LM 25)* mit seinen leicht welligen, entwaldeten und meist ackerbaulich genutzten Flächen, die sich entlang von Talachsen ausgerichteten, lößbedeckten Muldenlagen befinden. Grünlandnutzung ist nur in Relikten in Bach- oder Dorfnähe vorhanden. Alleiniges Strukturelement sind in diesem Landschaftsbildtyp Laubbaumreihen. Er kann weit eingesehen werden, „die bewaldeten Höhenlagen bilden die Sichtgrenze“ (LRP 2001, S. 3-29).

Westlich des liegt gemäß LRP (Karte 2) der harmonische, landschaftangepasste Siedlungsrand der alten Ortslage Plangebiets. Als kulturhistorische Besonderheit ist die nördlich des Plangebiets gelegene Kirche Oberbörry (K1) und als archäologische Besonderheit ist westlich des Plangebiets ein Flachgrab , Urnengrab (A6) gekennzeichnet.

Der LRP trifft für den Geltungsbereich dieser Bauleitplanung folgende Aussagen:

- **Textkarte Nr. 20 „Hinweise für die Bauleitplanung“** Sicherung von harmonischen, landschaftsangepassten Siedlungsändern.
- **Karte 1 „Arten und Biotop:“** Bereich mit allgemeiner Bedeutung – Wertstufe V –,
- **Karte 2 „Landschaftsbild“:** mittlere Bedeutung für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit, Beeinträchtigung aufgrund strukturarmer Ackergebiete,
- **Karte 3 „Boden“:** Funktionsfähigkeit der Böden im Naturhaushalt ist mittel bis stark eingeschränkt (bebaute und versiegelte Bereiche),
- **Karte 4 „Grundwasser“:** sehr geringe Grundwasserneubildung und Grundwassergefährdung durch Siedlungsflächen (flächenhafte Versiegelung, Schadstoffeintragsrisiko),
- **Karte 8 „Zielkonzept“:** Durchgrünung von ausgeräumten Agrarlandschaften.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans werden unter Berücksichtigung der Aussagen des Landschaftsrahmenplans getroffen.

Ein **Landschaftsplan** liegt für die Gemeinde Emmerthal nicht vor.

### **4.3 Flächennutzungsplan der Gemeinde Emmerthal (FNP)**

Im Flächennutzungsplan (FNP) wird die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Emmerthal für das gesamte Gemeindegebiet in Form der Art der Bodennutzung flächenbezogen in den Grundzügen dargestellt. Der FNP erzielt keine unmittelbaren Rechtswirkungen gegenüber den Bürgern, insbesondere schafft er kein Baurecht. Er ist eine planerische Vorgabe für die nachfolgenden verbindlichen Bebauungspläne sowie für Planungen anderer Planungsträger und Fachbehörden.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind die verbindlichen Festsetzungen der Bebauungspläne aus den vorbereitenden Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP) zu entwickeln.

Der genehmigte Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Emmerthal ist seinerzeit im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 „Rhienfeld“ geändert worden. Die zum damaligen Zeitpunkt bestehende Darstellung *gemischter Bauflächen (M)* wurde in die Darstellung *Wohnbauflächen (W)* umgewandelt, dies entsprach der Zielsetzung im Plangebiet ein *allgemeines Wohngebiet (WA)* zu entwickeln.

Als überörtliche Hauptverkehrsstraße ist die an das Plangebiet angrenzende *Landesstraße 434* im Flächennutzungsplan dargestellt.

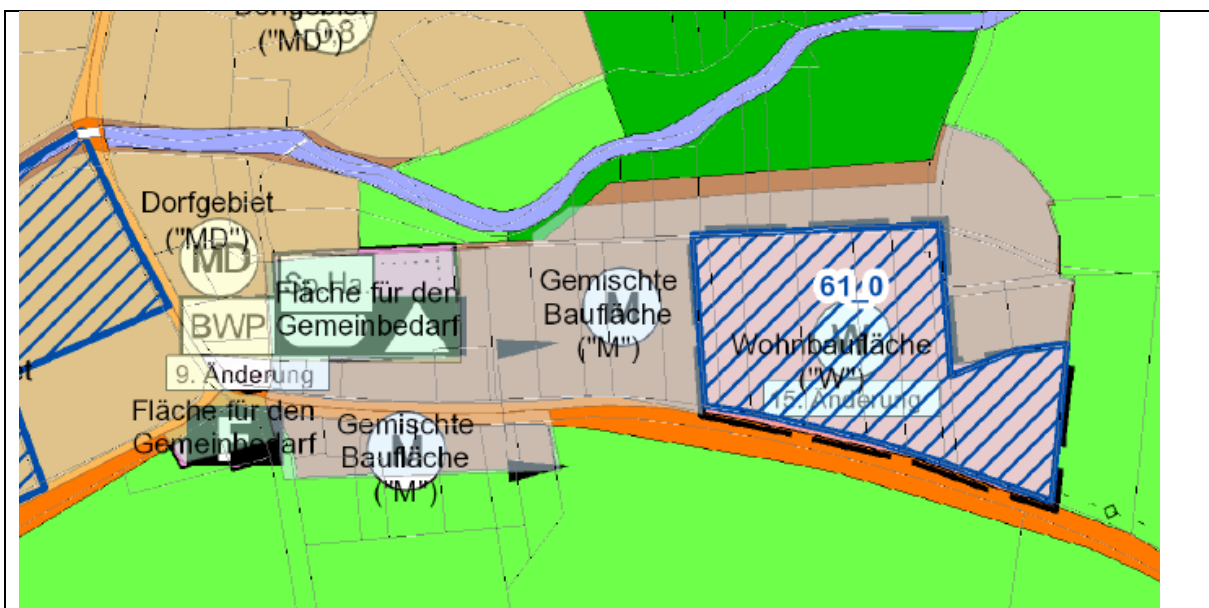
### Anpassung des Flächennutzungsplans

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans sind neue städtebauliche Ziele, die im Flächennutzungsplan noch nicht berücksichtigt worden sind.

Da der Bebauungsplan Nr. 61 „Rhienfeld“ 1. Änderung nach den Vorschriften des § 13a BauGB aufgestellt wird, ist der FNP der Gemeinde Emmerthal für den betroffenen Teil im Wege der Berichtigung anzupassen. Ein formelles Änderungsverfahren erfolgt auf der Flächennutzungsplanebene nicht.

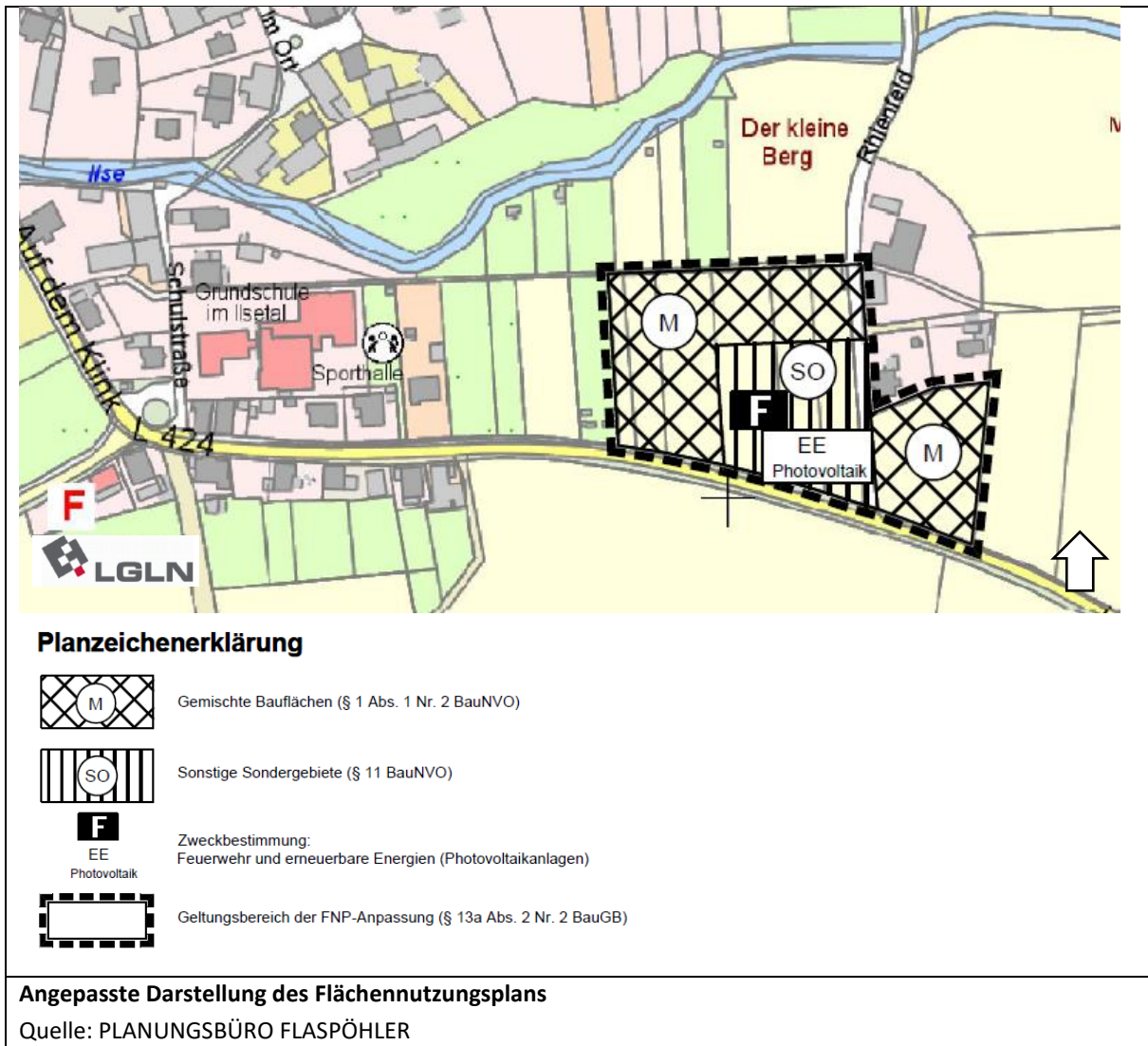
Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sollen zur Errichtung eines Feuerwehrhauses, für Maßnahmen und Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien und zur Entwicklung einer gemischten Bebauungsstruktur zur Verfügung gestellt werden. Der FNP wird deshalb mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes künftig im berichtigten Bereich ein *Sondergebiet (SO) mit den Zweckbestimmungen Feuerwehr und erneuerbare Energien (Photovoltaik)* sowie *gemischte Bauflächen (M)* darstellen. Damit sind die Festsetzungen des Bebauungsplans aus den Darstellungen bzw. angepassten Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt worden.

Die **bisher wirksame und die angepasste Darstellung des Flächennutzungsplans** sind nachfolgend abgebildet:



Darstellung des genehmigten Flächennutzungsplans

Quelle: Gemeinde Emmerthal



#### 4.4 Verbindliche Bauleitplanung

Bisher gelten für den hier in Rede stehenden Änderungsbereich die **Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 61 „Rhienfeld“**. Dieser Plan setzt hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung *allgemeine Wohngebiete* gem. § 4 BauNVO fest. Westlich der Straße *Rhienfeld* sind im Rahmen der *offenen Bauweise Einzel- und Doppelhäuser* zulässig, östlich *nur Einzelhäuser*.

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung wird durch die *Geschossflächenzahl (GFZ) 0,3* und die *Grundflächenzahl (GRZ) 0,3* bestimmt. Es ist im gesamten Plangebiet *maximal 1 Vollgeschoss* zulässig.

Zur Erschließung des Baugebiets setzt der Bebauungsplan Nr. 61 eine *Planstraße A* fest, die als Ringerschließung von der Straße *Rhienfeld* in das Gebiet hineingeführt wird. Das östlich der Straße *Rhienfeld* festgesetzte Baugebiet wird über die *Planstraße B* erschlossen, die als Straßenstich ohne Wendemöglichkeit geführt werden soll.

Im nordwestlichen Bereich des Plangebiet ist bisher eine *öffentliche Grünfläche* mit den Zweckbestimmungen *Kinderspielfeld und Parkanlage* im Bebauungsplan Nr. 61 vorgesehen.

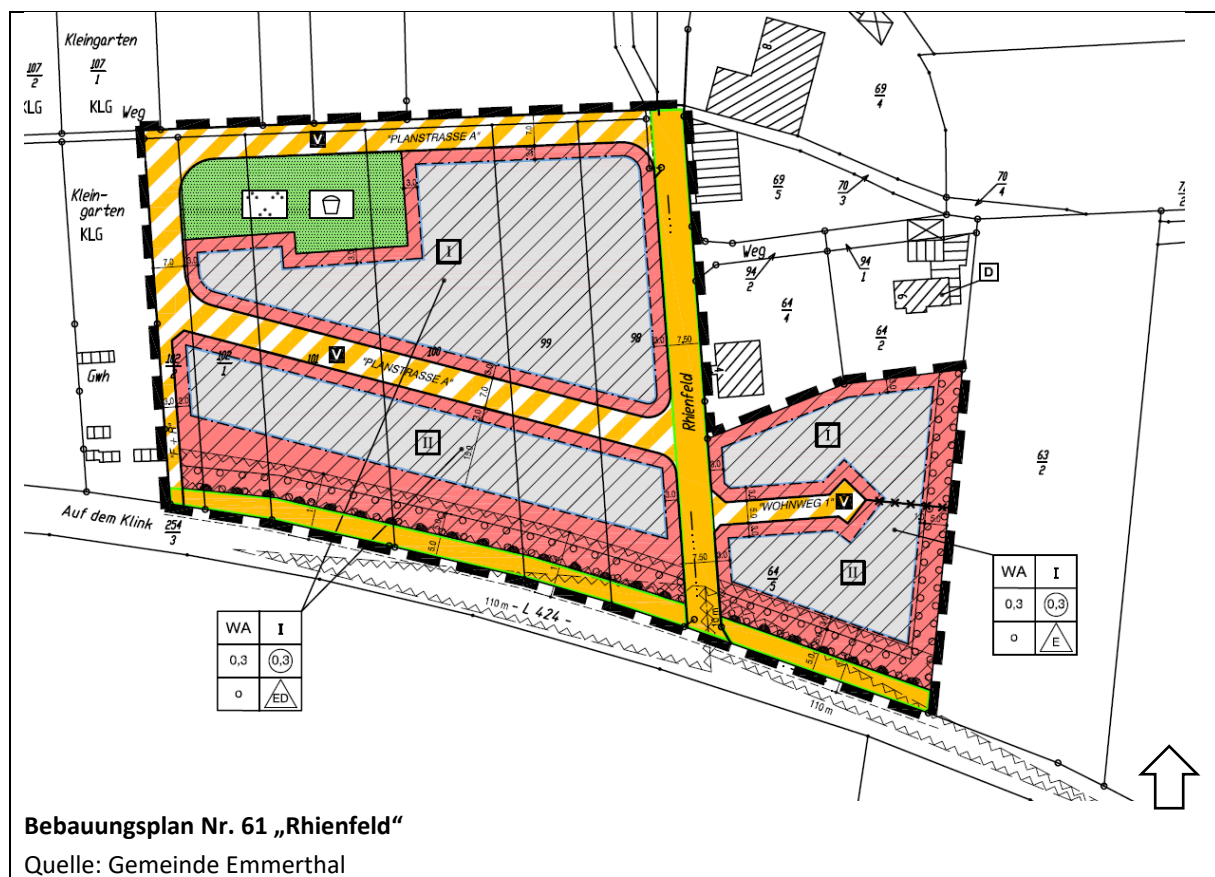
Die Straßenverkehrsfläche der L 424 wurde in nördliche Richtung aufgeweitet, um den möglichen Bau eines Fuß- und Radwegs im Bereich der sogenannten „Freien Strecke“ außerhalb des OD-Bereichs planungsrechtlich zu ermöglichen.

Im Bereich der sogenannten „Freien Strecke“ der L 424, dürfen nach den straßenrechtlichen Vorschriften des § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) Hochbauten jeder Art erst in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet werden. Deshalb halten die überbaubaren Grundstücksflächen einen entsprechenden Abstand zur festgesetzten Verkehrsfläche der südlich vorbeiführenden L 424 ein und der Bebauungsplan setzt die straßenrechtliche Bauverbotszone als eine *von Bebauung freizuhaltende Fläche* fest. Im Einmündungsbereich der L 424 mit der Straße Rhienfeld ist zudem ein Sichtdreieck in den Bebauungsplan übernommen.

Parallel zur L 424 und am östlichen Rand des Plangebiets ist eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Zum Schutz der Wohnbebauung im allgemeinen Wohngebiet vor Immissionen sind im Bebauungsplan Lärmpegelbereiche I und II gemäß DIN 4109 eingetragen worden. Für die in den Lärmpegelbereichen zu errichtende Gebäude ist baulicher Schallschutz nach den Bestimmungen der DIN 4109 vorzusehen, damit die maßgeblichen Orientierungswerte des Beiblatts der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für allgemeine Wohngebiete von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts eingehalten werden.

Nachfolgend ist die Planzeichnung des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 61 „Rhienfeld“ abgebildet.



Das außerhalb des Plangebiets befindliche Wohngebäude **Rhienfeld 6 ist ein Baudenkmal** (Einzelbauwerk)<sup>1</sup> und auf der Planzeichnung entsprechend zu gekennzeichnet. Auf die Genehmigungspflicht von Maßnahmen an oder in der Umgebung von Denkmälern weist der rechtskräftige Bebauungsplan hin.

Die **örtlichen Bauvorschriften** wurden seinerzeit auf der Grundlage des damaligen § 56 NBauO aufgestellt. Danach sind im für Hauptgebäude nur rote bis rotbraune Sattel-, Krüppelwalm- und Walmdächer mit 28° bis 45° Dachneigung zulässig. Die Abmessungen von Dachgauben und Dachaufbauten werden begrenzt und es sind nur Einfriedungen bis 1,20 m Höhe zulässig, wenn es sich um bauliche Anlagen handelt.

Zum Bebauungsplan Nr. 61 wurde ein **Umweltbericht** erarbeitet. Dieser kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

*Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Bebauung einer derzeit als Acker genutzten Fläche vorbereitet. Ziel ist es, weiteres Wohnbauland im Ortsteil Börry bereitzustellen. Im Umweltbericht wurde die geplante Bebauung aus Umweltgesichtspunkten betrachtet und festgestellt, dass keine hochwertigen Biotoptypen betroffen sind. Es verbleiben im Wesentlichen ein Eingriff in die Schutzgüter Boden und Wasser (durch die Zunahme der Versiegelung) und ein Eingriff in das Landschaftsbild. Die Zunahme der Versiegelung wird durch die Anlage eines 5 m breiten Pflanzstreifens im Süden und Osten des Plangebietes ausgeglichen. Die Maßnahme dient neben der ökologischen Aufwertung gleichzeitig auch als Ortsrandeingrünung bzw. der Eingrünung des Wohngebietes. Zur zusätzlichen Aufwertung des Landschaftsbildes sind Straßenbäume und Baumpflanzungen auf den Grundstücken festgesetzt. Daneben wird im Nordwesten des Plangebietes eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ ausgewiesen. Entlang der Planstraße sind Grünflächen als Versickerungsmulden vorgesehen.*

*Nach Durchführung dieser Maßnahmen kann der Eingriff insgesamt als ausgeglichen betrachtet werden. Die Situation für die Umwelt nach Umsetzung der Planung, ist gegenüber dem bisherigen Zustand nach Durchführung der Kompensationsmaßnahmen als gleichwertig zu beurteilen.<sup>2</sup>*

Die Planung ist bisher nicht umgesetzt worden.

#### **4.5 Untersuchung zur Versickerung von Oberflächenwasser**

Bereits zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 61 „Rhienfeld“ wurde durch das *Geotechnische Planungs- und Beratungsbüro Arke* eine Untersuchung zur Versickerungsfähigkeit von Oberflächenwasser erarbeitet. Die Vorgehensweise, Untersuchungsergebnisse und Empfehlungen fasst der Gutachter wie folgt zusammen:

*Um Kenntnisse über den Schichtenaufbau des Untergrundes und dessen Eigenschaften zu erhalten, sowie zur Gewinnung von Bodenproben, wurden sechs Rammkernsondierungen niedergebracht. An ausgewählten Bodenproben wurde eine Sieb- / Schlämmanalyse, an zwei Bohrungen Auffüllversuche durchgeführt.*

---

<sup>1</sup> Stellungnahme Landkreis Hameln-Pyrmont, 20.10.2005

<sup>2</sup> Auszug Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 61 „Rheinfeld“; Planungsbüro Lauterbach, 21.06.2006

*Im gesamten Baugebiet steht unter einem humosen Oberboden ein stark bindiger Löß bis in mindestens 1,40 m Tiefe an. Im Liegenden der Lößdecke folgen gemischtkörnige Bildungen, die im überwiegenden Teil des Baugebietes als schluffig-sandige Kiese, am östlichen Rand als reine Sande ausgebildet sind. Grundwasser wurde nicht erbohrt.*

*Hinsichtlich seiner Petrographie stellt sich der Löß als feinsandiger Schluff mit höheren Tonanteilen dar. In Korrelation mit der Profilansprache ergab die aus der Kornverteilungskurve des Lehms errechnete Durchlässigkeit einen sehr geringen Wert von  $k_f = 9 \cdot 10^{-8}$  m/s.*

*Die Durchlässigkeiten der oberflächennah anstehenden Lößdecke liegt deutlich unter der im ATV - Arbeitsblatt A 138 geforderten Mindestdurchlässigkeit von  $k_f = 5 \cdot 10^{-6}$  m/s. Eine dezentrale Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser in reinen Versickerungsmulden ist im untersuchten Baugebiet somit nicht möglich.*

*Im liegenden folgen gemischt körnige Terrassenablagerungen. Hierbei handelt es sich um sandige Kiese mit lagenweise höheren Schluffanteilen sowie reinen Sanden am Ostrand des Baugebietes. Die Schichten weisen entsprechend ihrer weitgespannten Kornverteilung sehr unterschiedliche Durchlässigkeitsbeiwerte auf. Die mittels Auffüllversuche gewonnenen Werte variieren erheblich zwischen  $k_f = 9,5 \cdot 10^{-6}$  m/s und  $k_f = 2 \cdot 10^{-4}$  m/s.*

*Die im ATV - Arbeitsblatt A 138 geforderte Mindestdurchlässigkeit wird generell überschritten. Die gemischtkörnigen Terrassenablagerungen sind somit für eine Versickerung der auf den Grundstücken anfallenden Niederschläge in dezentralen Mulden-Rigolen- Systemen (M-R-S) geeignet.*

*Auf Grund der deutlichen Unterschiede in der Kornverteilung der Terrassenablagerungen und den damit verbundenen stark variierenden Durchlässigkeiten können generelle Aussagen zur Dimensionierung der M-R-S nicht getroffen werden.<sup>3</sup>*

Da gemäß den gutachterlichen Untersuchungen die Versickerung von Oberflächenwasser im Plangebiet möglich ist, setzt bereits der **Bebauungsplan Nr. 61 „Rhienfeld“** die Mulden-Rigolen-Versickerung für das Baugebiet und die Verkehrsflächen fest. Die gutachterlichen Ergebnisse können noch als aktuell angesehen werden.

## **5 Zustand des Plangebiets und Rahmenbedingungen**

Das Plangebiet dieser 1. Änderung umfasst den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 61 „Rhienfeld“. Es wird durch die Straße *Rhienfeld*, die als Querverbindung zwischen der L 424 südlich des Plangebiets und der L 425 verläuft durchquert.

---

<sup>3</sup> Untersuchung zur Versickerung von Oberflächenwasser im Baugebiet „Rhienfeld“ Emmerthal Ortsteil Börry, Geotechnisches Planungs- und Beratungsbüro Arke, 18.04.2005

Östlich der Straße *Rhienfeld* schließt außerhalb des Plangebiets Bebauung an, die eine gemischte Nutzungsstruktur und aufweist. Dort befindet sich auch das Baudenkmal Rhienfeld 6. Auf die Genehmigungspflicht von Maßnahmen an oder in der Umgebung von Denkmälern weist der rechtskräftige Bebauungsplan hin.

Im nördlichen Bereich des Plangebiets besetzt im Straßenrandbereich eine gepflasterte Fläche mit öffentlicher Sitzbank und einer Birke. Ansonsten stellen sich die Grundstücksflächen als Intensivackerland dar und weisen keinen Baum- oder Gehölzbestand auf.

Die nördliche Begrenzung des Plangebiets bildet ein gepflasterter Weg, dessen Durchfahrt für motorisierte Fahrzeuge gesperrt ist.

Topographisch fällt das Gelände leicht von Südosten nach Norden und Westen ab.

Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

### **Boden**

Bei den Böden handelt es sich im Plangebiet um aus Lößlehmen entstandene flache Parabraunerden mit einer hohen Bodenfruchtbarkeit. Die Erosionsgefährdung wird mit sehr gering angegeben. Bei den Böden handelt es sich im Plangebiet um aus Lößlehmen entstandene flache Parabraunerden mit einer hohen Bodenfruchtbarkeit. Die Erosionsgefährdung wird mit sehr gering angegeben. Die Funktionsfähigkeit des Bodens im Naturhaushalt wird als mittel bis stark eingeschränkt bewertet. Besondere Standorteigenschaften oder seltene Bodengesellschaften sind nicht vorhanden.

Altlasten sind laut NIBIS-Kartenserver im Plangebiet nicht verzeichnet.<sup>4</sup>

### **Flora und Fauna**

Das Plangebiet stellt sich als Ackerfläche dar. Bis auf einen Einzelbaum (Birke) innerhalb der Straßenparzelle *Rhienfeld*, am nördlichen Rand des Plangebiets, liegt kein Gehölzbestand im Plangebiet vor. Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchungen wurden nicht durchgeführt. Zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im Oktober 2022 durch das Büro FLASPÖHLER war die Ackerfläche abgeerntet

Schützenswerte Biotope sind im Plangebiet und in dessen näherer Umgebung nicht vorhanden.

Vögel sind europaweit durch die EU-Vogelschutzrichtlinie geschützt, alle Fledermausarten sind in Anhang IV der FFH-Richtlinie gelistet und zählen laut BNatSchG zu den streng geschützten Arten.

Laut § 44 BNatSchG besteht auf die gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV und europäische Vogelarten) ein Zugriffs- und Tötungsverbot. Damit sind nahezu alle wildlebenden Tierarten, insbesondere Fledermäuse, Reptilien, Amphibien und nahezu alle europäischen Vogelarten besonders geschützt. Sie dürfen weder gefangen, getötet, vertrieben oder sonst beeinträchtigt werden. Dies gilt auch für ihre Lebens- und Brutstätten.

---

<sup>4</sup> Alle Angaben aus NIBIS® Kartenserver (2022): *Bodenkunde, Ingenieurgeologie*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.



Im Plangebiet selbst ist nicht mit streng geschützten oder besonders geschützten Tierarten, insbesondere Vogelarten zu rechnen. Für Bodenbrüter ist das von Verkehrsflächen eingegrenzte bzw. an Bebauung anschließende Plangebiet zu klein und die Gehölzkulisse zu nahe an der Ackerfläche.

Fledermäuse nutzen das Plangebiet allenfalls als Jagdrevier. Fledermausquartiere sind nicht vorhanden, als Jagdrevier hat das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung.

Gehölbewohnende Vogelarten als Brutvögel sind für das Plangebiet aufgrund fehlender Strukturen eingeschränkt. Sie kommen allenfalls als Nahrungsgäste vor. In dem standortfremden Fichtenforst können gehölbewohnende Arten wie Greifvögel, Eulen, Tannenmeise u. a. brüten. Das Vorhandensein von Greifvogel- oder Eulenhörsten in dem kleinflächigen, von jungem Stangenholz dominierten Forst ist aber auszuschließen.

Die randlich angrenzenden Gehölzstrukturen des Straßenraums, der Bahnlinie und der Nachbargrundstücke sind potenzieller Lebensraum für gehölbewohnende Vogelarten.

Mit weiteren gefährdeten Tier- und Pflanzenarten ist aufgrund der Biotopstruktur nicht zu rechnen.



**Blick über das Plangebiet von der L 424 in nordöstliche Richtung**



**Blick über das Plangebiet von der L 424 in nordwestliche Richtung**

### **Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze im Bereich der Landesstraße 424 (L 424)**

Das Plangebiet grenzt an im Süden an die L 424. Im Bereich der sogenannten „Freien Strecke“ der L 424 die auf Höhe des Plangebiets derzeit vorliegt, dürfen nach den straßenrechtlichen Vorschriften des § 24 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) Hochbauten jeder Art erst in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn, errichtet werden. Das Zufahren von der Landesstraße und umgekehrt ist aufgrund des Straßenrechts im Bereich der „Freien Strecke“ nicht unzulässig.

Um eine verkehrliche Erschließung der westlich des Einmündungsbereichs der Straße *Rhienfeld* gelegenen Grundstücksflächen von der L 424, insbesondere für die Belange der Feuerwehr, zu ermöglichen und den zulässigen Abstand von Hochbauten jeder Art zur Landesstraße zu reduzieren, strebt die Gemeinde Emmerthal das Verschieben der Ortsdurchfahrtsgrenze und das Versetzen der Ortseingangstafel bis zum Einmündungsbereich Straße *Rhienfeld* an. In diesem Bereich wird dann die Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h auf der L 424 gelten. Die Verkehrssicherheitskommission hat sich in der Verkehrsbesprechung am 05.11.2022 mit der Verschiebung der Ortsdurchfahrtsgrenze befasst und festgestellt, dass *gegen die Planung der Gemeinde Emmerthal keine Bedenken bestehen. Nach Baubeginn des Feuerwehrhauses wird die Ortsdurchfahrtsgrenze verschoben und die Ortstafel entsprechend versetzt.*<sup>5</sup>

<sup>5</sup> 5 Verkehrsbesprechung 2022 am 05.11.2022, Straßenwesen und Verkehr, Protokollauszug vom 01.06.2022

## 6 Städtebauliches Konzept, Ziel und Zweck der Planung

Zielsetzung dieser Bauleitplanung ist es, die Errichtung eines **Feuerwehrhauses** auf einem geeigneten und zukunftsfähigen Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 61 verbindlich planungsrechtlich zu sichern. Hierzu muss der Bebauungsplan geändert werden.

Für Feuerwehrzwecke wird etwa 4.500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ggf. sogar mehr benötigt. Das im Einmündungsbereich der Straße *Rhienfeld* mit der *L 424* zur Verfügung stehende Grundstück ist sehr gut geeignet, um das erforderliche Raumprogramm, die erforderlichen Stellplätze sowie die Übungs-, Aufstell- sowie Funktionsflächen aufzunehmen. Die räumliche Lage und Anbindung ermöglicht die Einhaltung der Schutzziele für die Feuerwehreinsätze.

Nach derzeitiger Planungskonzeption soll die **Zufahrt der Einsatzkräfte** über die Straße *Rhienfeld* erfolgen und die **Alarmausfahrt** an die *L 424* anbinden. Die Trennung von Zufahrt und Alarmausfahrt ist aus feuerwehrtechnischen Gründen notwendig, es sind allerdings auch andere Lösungen vorstellbar, da aufgrund des Verschiebens der Ortsdurchfahrtsgränze bis zum Einmündungsbereich *Rhienfeld* das direkte Ein- und Ausfahren von und zur Landesstraße möglich wird. Es muss jedoch gewährleistet sein, dass die Wendevorgänge der Einsatzfahrzeuge auf dem Grundstück selbst, beispielsweise bei der Rückkehr vom Einsatz, vollzogen werden können, so dass Zurücksetzen bzw. Rückwärtsfahren auf der *Landesstraße* nicht erfolgt. Die Festlegung der konkreten Anordnung des Gebäudes, der Ein- und Ausfahrten, der Parkplätze sowie der Übungsfläche und der Funktionsflächen erfolgt im Rahmen der Hochbauplanung.

Die Gemeinde Emmerthal beabsichtigt die Gewinnung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern. Deshalb sollen die geeigneten Dachflächen und des Außengeländes des Feuerwehrgrundstücks für die **Energiegewinnung aus Photovoltaikanlagen** genutzt werden.

Zum globalen **Klimaschutz** sollen beim Bauen grundsätzlich energiebedingte Emissionen von klimarelevanten Gasen durch Energieeinsparungen und den Einsatz erneuerbarer Energien reduziert werden. Deshalb soll der Bebauungsplan die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf den geeigneten Dachflächen verbindlich im gesamten Plangebiet verbindlich festsetzen.

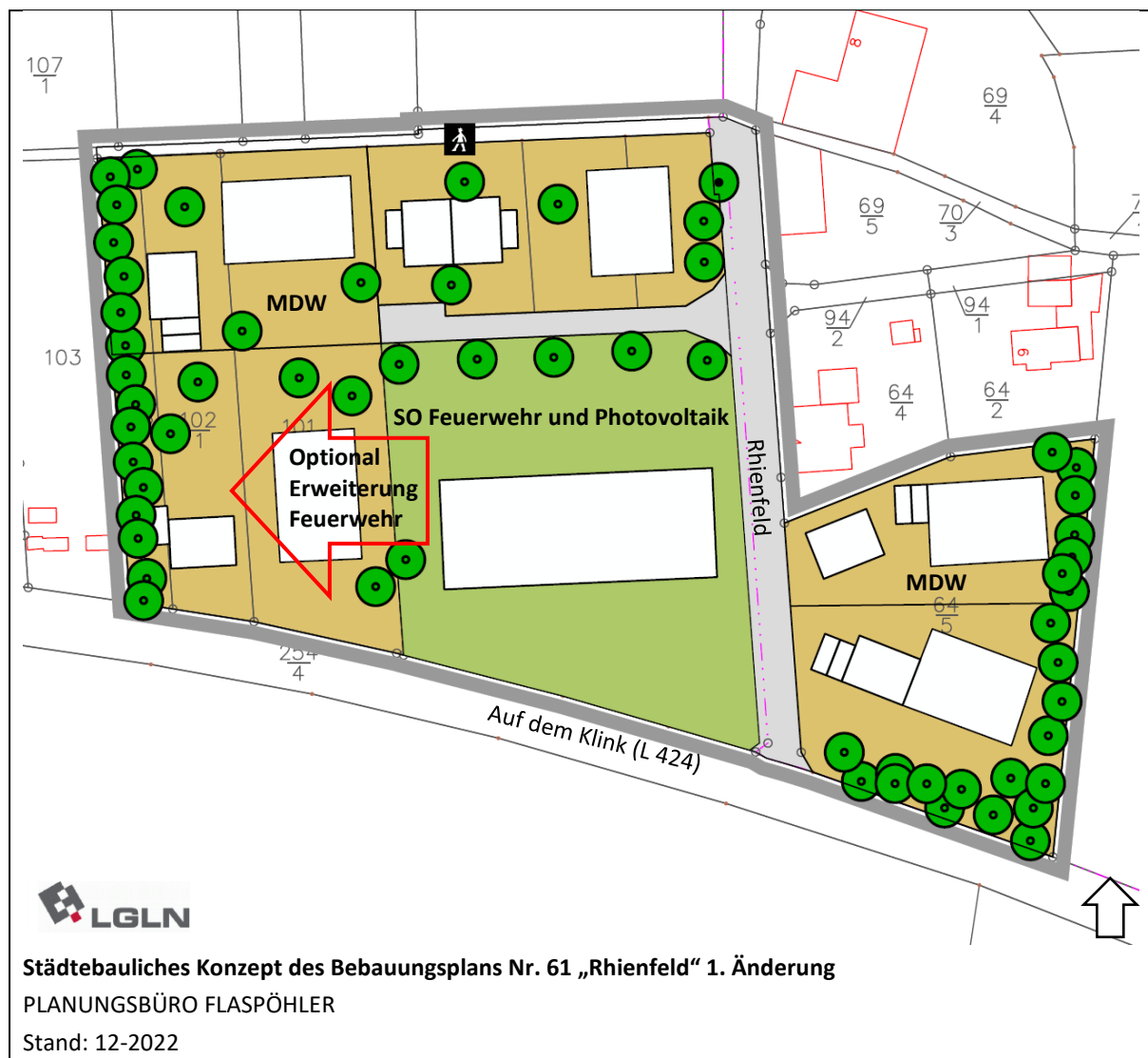
Der verbleibende Teil des Plangebiets soll städtebaulich neu überplant werden. Zielsetzung hierbei ist es, durch die Ausweisung eines **dörflichen Wohngebiets (MDW)** eine Nutzungsmischung dörflicher Prägung aus Gewerbe, Wohnen und Landwirtschaft zu etablieren, so wie sie auch in der unmittelbaren Nachbarschaft vorliegt. das *MDW-Gebiet* grenzt unmittelbar an das *Sondergebiet*. **Es soll die Möglichkeit bestehen, das Feuerwehrhaus bzw. die erforderlichen Übungs- und Funktionsflächen der Feuerwehr bei Bedarf in das MDW-Gebiet hinein auszuweiten.**

Die Grundstücke sollen entsprechend den angestrebten Nutzungen deutlich größer geschnitten werden als es bei den bisher geplanten Wohnbaugrundstücken der Fall ist, so dass auch die Verbindung von Wohnen und Gewerbe bzw. land- und forstwirtschaftlichen Anlagen und Einrichtungen möglich ist.

Der Schutzanspruch zulässiger Wohnnutzung gegenüber Immissionen ist aufgrund der Gebietstypik innerhalb eines *MDW-Gebiets* weniger hoch als beispielsweise innerhalb von *allgemeinen Wohngebieten*. Damit wird potentiellen Konflikten entgegengewirkt. Da das Plangebiet bisher noch nicht bebaut

ist, bedeutet diese Änderung der Art der baulichen Nutzung keinen „Etikettenschwindel“, sondern bildet eine neue Vorgabe für die städtebauliche Entwicklung.

Das **städtebauliche Konzept** ist nachfolgend zeichnerisch dargestellt. Gegenüber der bisherigen Planung, die nicht umgesetzt werden konnte, wird das Erschließungssystem optimiert und der Anteil neu herzustellender Erschließungsstraßen erheblich minimiert.



Westlich der Einmündung *Rhienfeld* soll die *L 424* zukünftig verkehrliche Erschließungsfunktion für die angrenzenden Grundstücke bilden. Da dort Zufahrten und Aufstellflächen angelegt werden, kann die dort bisher festgesetzte Feldgehölzhecke in diesem Bereich nicht umgesetzt werden. Stattdessen soll am westlichen Rand des Plangebiets eine Feldgehölzhecke angelegt werden, um das Gebiet einzugrünen und später einmal, den in FNP vorgesehenen Siedlungsbereich zu durchgrünen.

Da die Bauplätze größer geschnitten werden als es bisher geplant ist, können die zwei östlich gelegenen Grundstücke direkt an die Straße *Rhienfeld* anbinden und die dort vorgesehen Stichstraße entfällt. In diesem Bereich ist auch zukünftig die straßenrechtliche Bauverbotszone von 20 m zur Fahrbahnkante der *L 424* einzuhalten. Diese Grundstücke bilden somit den Siedlungsrand und sollen landschaftsgerecht weiterhin eingegrünt werden.

Nördlich des Feuerwehrgrundstücks ist eine ca. 60 m lange Planstraße vorgesehen, die als Stichstraße von der Straße *Rhienfeld* abzweigt, um 2 bis 3 rückwärtig gelegene Baugrundstücke zu erschließen.

Im Plangebiet wird kein Regenwasserkanal verlegt, so dass entlang der Straßen Muldenversickerungen vorgesehen sind. Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist ebenfalls vor Ort zur Versickerung zu bringen.

Es ist eine maximal zweigeschossige Bebauung vorgesehen.

Mit den Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind außerdem folgende städtebaulichen und sonstigen **Ziele und Zwecke** verbunden:

- Erhaltung und Förderung einer schlagkräftigen freiwilligen Feuerwehr in Emmerthal durch die Bereitstellung der erforderlichen baulichen Infrastrukturen,
- Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit, des Brand-, Katastrophen- und Zivilschutzes zum Wohl der Allgemeinheit,
- Bereitstellung eines Grundstücksangebotes für eine Nutzungsmischung dörflicher Prägung, bestehend aus Gewerbe, Wohnen und Landwirtschaft,
- Ausschluss städtebaulich unerwünschter Nutzungen,
- Förderung der Wirtschaft, insbesondere ihrer mittelständischen Struktur
- Förderung des landwirt- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbs, als Beitrag zur Versorgungssicherheit mit land- und forstwirtschaftlichen Produkten.
- Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
- Wirtschaftliche Grundstücksausnutzung und flächensparende Erschließung,
- Berücksichtigung der Belange des Landschafts-, Umwelt- und Artenschutzes.

## **7 Verbindliche Festsetzungen**

Die verbindlichen Festsetzungen dieser Bebauungsplanänderung für die städtebauliche Ordnung bilden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung der zuvor beschriebenen städtebaulichen Konzeption und Zielsetzungen. Maßgeblich sind die im Kap. 1 aufgeführten Gesetzesgrundlagen.

Nachfolgend sind die Festsetzungen jeweils aufgeführt (*kursiv* geschrieben) und begründet.

### **7.1 Sondergebiet Feuerwehr und erneuerbare Energien**

*Das Sondergebiet gem. § 11 BauNVO dient der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen der Feuerwehr und baulichen und technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien.*

*Zulässig sind*

- 1 den Zwecken der Feuerwehr dienende Vorhaben, Anlagen und Einrichtungen,*
- 2 Photovoltaikanlagen und die im Zusammenhang damit erforderlichen Anlagen und Einrichtungen.*

*Die Photovoltaikanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass keine Belästigungen durch*

*Blendwirkungen im Bereich der öffentlichen Straßen sowie der angrenzenden Bebauung entstehen.*

Als *sonstige Sondergebiete* sind solche Gebiete festzusetzen, die sich von den übrigen Baugebieten nach den § 1 Abs. 2 bis 10 BauNVO wesentlich unterscheiden (§ 11 Abs. 1 BauNVO). Dies ist für das Grundstück des geplanten Feuerwehrhauses Börry der Fall, da dort explizit nur den Zwecken der Feuerwehr dienende Vorhaben, Anlagen und Einrichtungen sowie Photovoltaikanlagen und die im Zusammenhang damit erforderlichen Anlagen und Einrichtungen errichtet werden sollen.

Die Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des *Sondergebiets* werden durch die Festsetzung von Zweckbestimmungen konkretisiert und verbindlich eingegrenzt. Damit werden in diesem Bereich Vorhaben, Anlagen und Einrichtungen ermöglicht, die Feuerwehrzwecken entsprechen bzw. dienen. Hierbei kann es sich um das geplante Feuerwehrhaus mit Fahrzeughallen, Lager, Funktions-, Schulungs- und Büroräume sowie Trainingsgelände, Zufahrten und Stellplätze usw. handeln.

Als kommunaler Beitrag zur Energiewende und zum Klimaschutz wird sollen im *Sondergebiet* die nutzbaren Dachflächen und des Geländes zur Gewinnung von Elektrizität aus Photovoltaikanlagen genutzt werden.

Photovoltaikanlagen lösen naturgemäß Lichtreflexionen aus. Dies ist bei den Dachanlagen i. d. R. unproblematisch, da die daraus resultierende Blendwirkung nicht die tiefer liegenden Verkehrsflächen bzw. Fensterflächen negativ beeinflusst. Die auf Geländehöhe aufgestellten genehmigungspflichtigen Photovoltaikfreianlagen werden voraussichtlich Lichtreflexionen auslösen, die auf der Landesstraße und ggf. auch im Bereich der benachbarten Bebauung zu Beeinträchtigungen führen können. Sie sind deshalb so zu errichten und zu betreiben, dass keine Belästigung durch Blendwirkung auftreten kann. Hierzu sind geeignete Maßnahmen bei der Realisierung der baugenehmigungspflichtigen Photovoltaikfreianlage vorzunehmen, dies kann beispielsweise ein Sichtschutz oder auch eine entsprechende Ausrichtung der PV-Module etc. sein. Geeignete Maßnahmen sind auf der Ebene der Genehmigungsplanung nachzuweisen.

## **7.2 Dörfliches Wohngebiet**

*Dörfliches Wohngebiet (MDW) gem. § 5a BauNVO*

*In den dörflichen Wohngebieten (MDW) sind Tankstellen in Anwendung des § 1 Abs. 6 BauNVO unzulässig.*

Die übrigen Bauflächen im Geltungsbereich dieser 1. Änderung des Bebauungsplans werden als dörfliches *Wohngebiet (MDW)* festgesetzt. *Dörfliche Wohngebiete* dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein (§ 5a Abs 1 BauGB).

In dörflichen Wohngebieten sind folgende Vorhaben allgemein zulässig:

- Wohngebäude,
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten,

- nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,
- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Gartenbaubetriebe

Tankstellen sind im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans auch nicht ausnahmsweise zulässig.

In der Baunutzungsverordnung (BauNVO) wurde auf Grundlage des Gesetzes zur Baulandmobilisierung vom 14. Juni 2021 das *dörfliche Wohngebiet (MDW)* am 23 Juni 2021 in die Kategorie der Baugebiete eingeführt. Zielsetzung war es, die Mobilisierung von Bauland im ländlichen Raum zu vereinfachen. Im *MDW-Gebiet* wird auf eine Mischung von dorftypischen Nutzungen abgezielt, indem dort neben dem Wohnen auch die Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben zulässig ist.

Das *dörfliche Wohngebiet (MDW)* ordnet sich in der Systematik der Baunutzungsverordnung zwischen dem *Dorfgebiet (MD)* und dem *Mischgebiet (MI)* ein. Im Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) (BauGBÄndG 2021 – Mustererlass) beschlossen durch die Fachkommission Städtebau am 14./30. September 2021, geändert am 24. März 2022 wird zum *MDW* u. a. ausgeführt:

*MDW unterscheidet im Ergebnis in drei Hauptnutzungen: das Wohnen, die Land- und Forstwirtschaft im Nebenerwerb und das Gewerbe. Für die Wahrung des Gebietscharakters müssen auch im MDW-Gebiet alle Hauptnutzungsarten das Gebiet dergestalt (mit-)prägen, so dass keine vollständig in den Hintergrund tritt. Im Unterschied zu MD-Gebieten und MI-Gebieten muss die die Nutzungsmischung allerdings nicht gleichgewichtig sein. Mithin ist das Überwiegen einer der Hauptnutzungen als solches grundsätzlich unproblematisch.*<sup>6</sup>

Das Ziel der Gemeinde Emmerthal ist es, im Baugebiet eine Nutzungsmischung dieser drei Hauptnutzungen zu erreichen. Im Gebiet soll ein Grundstücksangebot bereitgestellt werden, das neben dem Wohnungsbau auch der Ansiedlung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben, wie beispielsweise Handwerksbetrieben und Betreiben der Land- und Forstwirtschaft dient. Zu den land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen gehören beispielsweise auch die Wohn- und Wirtschaftsgebäude einer Imkerei, die Pferdezucht oder die Pensionstierhaltung. Auch Produktionszweige, die in einem engen Verhältnis zu einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb sehen, können diesen zugeordnet werden,

---

<sup>6</sup> Muster-Einführungserlass zum Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) (BauGBÄndG 2021 – Mustererlass)

wie zum Beispiel Brennereien, Räumereien oder Brennholz. Die Steuerungsmöglichkeit ist gegeben, da sich der größte Teil der Grundstücksflächen im Eigentum der Gemeinde befindet.

Feuerwehrlöcher sind im *MDW-Gebiet* als Anlagen für örtliche Verwaltungen allgemein zulässig. Somit besteht die Möglichkeit, die Nutzung Feuerwehr aus dem *SO-Gebiet* heraus in das *MDW-Gebiet* hinein bei Bedarf zu erweitern.

Tankstellen sind im Plangebiet ausgeschlossen, da diese flächenintensive Nutzung der Entwicklung der hier angestrebten vielfältigen Nutzungsstruktur entgegenstehen würde. Zudem wäre eine Überformung des Landschaftsbilds durch die für Tankstellen typische Beleuchtung und Leuchtreklame zu befürchten.

Der Bebauungsplan stellt eine „Angebotsplanung“ dar, in dessen Geltungsbereich grundsätzlich die nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen Nutzungen errichtet und betrieben werden dürfen. Weitere Einschränkungen zur Zulässigkeit von Nutzungen sind aus städtebaulichen Gründen nicht erforderlich. Es wird in diesem Zusammenhang auf die Regelungen des § 15 BauNVO verwiesen. Danach sind Anlagen auch unzulässig, wenn von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst bzw. in dessen Umgebung unzumutbar sind oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden.

Die bisher **festgesetzte Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kinderspielplatz/Parkanlage entfällt zugunsten des MDW-Gebiets**, da die Gemeinde Emmerthal nicht beabsichtigt, in diesem Bereich einen öffentlichen Kinderspielplatz oder eine öffentliche Parkanlage einzurichten. Hierzu besteht aufgrund der nun angestrebten baulichen Nutzungen durch die Feuerwehr, Photovoltaikanlagen und als *MDW-Gebiet* kein Bedarf, da deutlich weniger Kinder im Plangebiet wohnen werden, als bei Umsetzung der bisherigen Planung als *allgemeines Wohngebiet* der Fall gewesen wäre.

Es liegt auch keine rechtliche Verpflichtung zur Ausweisung eines öffentlichen Kinderspielplatzes vor, da der Gesetzgeber am 10. Dezember 2008 das Niedersächsische Spielplatzgesetz ersatzlos aufgehoben hat. Seitdem müssen in Baugebieten keine öffentlichen Kinderspielplätze mehr nachgewiesen bzw. gebaut werden. Damit hat der Gesetzgeber den Städten und Gemeinden die Möglichkeit gegeben, das öffentliche Spielplatzangebot den tatsächlichen und künftigen Anforderungen anzupassen und zu konzentrieren. In der unmittelbaren Umgebung des Plangebiets bestehen verschiedene Möglichkeiten für Kinder, ihr Spiel- und Bewegungsbedürfnis auszuleben.

Bei der Errichtung von Mehrfamilienhäusern besteht außerdem über die Vorschriften der Niedersächsischen Bauordnung die Verpflichtung, private Kleinkinderspielplätze anzulegen.

### **7.3 Maß der baulichen Nutzung**

*Das Maß der baulichen Nutzung wird innerhalb der Baugebiete gem. § 16 BauNVO wie folgt bestimmt:*

- *Grundflächenzahl 0,5 als Höchstmaß,*
- *Geschossflächenzahl 0,8 als Höchstmaß,*
- *II Vollgeschosse als Höchstmaß,*
- *Höhe baulicher Anlagen: Firsthöhe maximal 11 m über dem Bezugspunkt.*



## Grundflächenzahl

Die *Grundflächenzahl (GRZ)* gem. § 19 BauNVO gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche versiegelt werden dürfen. Innerhalb des *Sondergebiets* und des *dörflichen Wohngebiets* gilt die *GRZ 0,5* als Höchstmaß. Damit liegt der zulässige Versiegelungsgrad zuzüglich der maximalen Überschreitungsmöglichkeit des § 19 Abs. 4 BauNVO bei 75% der Grundstücksfläche. Dieser Wert ist erforderlich, um im *Sondergebiet* die für die Feuerwehr erforderlichen baulichen Anlagen, die Photovoltaikanlagen und befestigten Flächen unterbringen zu können und im *dörflichen Wohngebiet*, die gemischte Nutzungsstruktur und eine dorftypische städtebauliche Dichte zu erreichen.

Durch das Erhöhen der *GRZ*, die für das bisher hier festgesetzte *allgemeine Wohngebiet* mit *GRZ 0,3* festgesetzt war, kann, bezogen auf die bisher rechtskräftigen Festsetzungen eine städtebauliche Dichte bzw. Nachverdichtung i. S. v. § 13 Abs. 1 Satz 1 BauGB erreicht werden. Dies trägt dazu bei, der Flächenversiegelung im unbeplanten Außenbereich entgegenzuwirken. Im Gegenzug zur Erhöhung der Flächenversiegelung auf den Baugrundstücken wird der Anteil der festgesetzten Verkehrsfläche gegenüber der bisherigen Planung um etwa 50% reduziert.

## Geschossflächenzahl

Die *Geschossflächenzahl (GFZ)* gibt an, wieviel Quadratmeter Geschossfläche i. S. d. § 19 Abs. 3 BauNVO zulässig sind. Innerhalb des *Sondergebiets* und des *dörflichen Wohngebiets* gilt eine maximale *GFZ von 0,8*. Bezogen auf ein 1600 m<sup>2</sup> großes Grundstück kann somit eine Geschossfläche von 1.200 m<sup>2</sup> realisiert werden, die entweder zu gleichen Teilen von jeweils 600 m<sup>2</sup> auf zwei Vollgeschosse aufgeteilt werden können oder beim Ausschöpfen der maximalen *GRZ* mit 800 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss, könnten dann noch 400 m<sup>2</sup> im Obergeschoss realisiert werden.

## Zahl der Vollgeschosse

Der Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung von Gebäuden mit *maximal zwei Vollgeschossen*. Hierdurch wird eine kompakte und flächensparende sowie wirtschaftliche Bauweise ermöglicht. Dies ist auch als Beitrag zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu werten.

Zulässig sind Dachgeschossausbauten mit 2/3 der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses.

Nach § 2 Abs. 7 NBauO ist ein Vollgeschoss ein oberirdisches Geschoss, das über mindestens der Hälfte seiner Grundfläche eine lichte Höhe von 2,20 m oder mehr aufweist. Ein oberstes Geschoss ist nur dann ein Vollgeschoss, wenn es die in Satz 1 genannte lichte Höhe über mehr als zwei Dritteln der Grundfläche des darunter liegenden Geschosses hat.

## Höhe baulicher Anlagen

Um zu gewährleisten, dass angesichts der möglichen Zweigeschossigkeit die Maßstäblichkeit der Umgebung nicht überformt wird und zu hohe überdimensioniert erscheinende Gebäude, die das Landschaftsbild visuell beeinträchtigen könnten, vermieden werden, setzt der Bebauungsplan eine maximale Firsthöhe von 11 m fest.

Als First gilt der höchste Punkt der Dachkonstruktion.

### **Bezugspunkt zur Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen**

*Bezugspunkte zur Bestimmung der Höhen der baulichen Anlagen sind die im Bereich der Baugebiete als Bezugspunkte zur Bestimmung der Firsthöhe in Meter über Normalhöhennull festgesetzten Höhenlagen und zwar immer die Höhe über NHN, die der baulichen Anlage am Nächsten liegt.*

Der Bebauungsplan setzt die maximale Firsthöhe mit 11 m über dem maßgeblichen Bezugspunkt gem. § 18 Abs. 1 BauNVO fest. Bezugspunkte zur Bestimmung der Firsthöhen sind die innerhalb des Plangebietsgebiets festgesetzten Höhenlagen in Meter über Normalhöhennull (m. ü. NHN). Es ist die Festsetzung verschiedener Bezugspunkte im Plangebiet erforderlich, da das Plangebiet in Gänze einen Niveauunterschied von rund 5,5 m aufweist. Die festgesetzten Höhenpunkte orientieren sich am Verlauf des gewachsenen Geländes und wurden durch Vermessung ermittelt. Die Angabe des jeweils maßgeblichen Höhenpunkts in Meter über Normalhöhennull (m. ü. NHN) ist im Sinne der Rechtsprechung eindeutig bestimmt (vgl. u. a. OVG Lüneburg, Urteil vom 18.08.2006, - 4 B 4382/06-). Es ist immer der Höhenpunkt maßgeblich, welcher der geplanten baulichen Anlage am Nächsten liegt.

## **7.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

### **Offene Bauweise**

*Im MDW2 gilt die offene Bauweise.*

In der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder hausgruppen errichtet. Die Länge der Häuser darf maximal 50 m betragen. Dies entspricht der im Plangebiet angestrebten typischen dörflich geprägten Siedlungsstruktur.

### **Abweichende Bauweise**

*Als abweichende Bauweise gilt im MDW1 und SO-Gebiet die offene Bauweise ohne Längenbeschränkung.*

Durch die Definition einer *abweichenden Bauweise* als offene Bauweise ohne Längenbeschränkung wird planungsrechtlich die Möglichkeit festgeschrieben, Baukörper von mehr als 50 m Länge zu errichten. Diese Regelung ist im MDW1 und auch für das *Sondergebiet* sinnvoll, da in diesen Bereichen, aufgrund der möglichen Grundstückszuschnitte, grundsätzlich auch Gebäude mit mehr als 50 m Länge möglich sind und ermöglicht werden sollen. Gewerbliche Gebäude und Feuerwehrhäuser müssen aus funktionalen Gründen gegebenenfalls eine größere Länge als 50 m aufweisen. Im Rahmen der zulässigen *abweichenden Bauweise* sind die Grenzabstände gemäß Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) einzuhalten.

### **Überbaubare Grundstücksfläche**

*Durch die Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen umgrenzt.*

Innerhalb der durch die *Baugrenzen* gem. § 23 BauNVO bestimmten *überbaubaren Grundstücksfläche* müssen die Hauptgebäude errichtet werden. *Garagen* gem. § 12 BauNVO und *Nebenanlagen* gem. § 14 BauNVO dürfen auch außerhalb der *überbaubaren Grundstücksfläche* errichtet werden.

Darüber hinaus gelten die Abstandsvorschriften des § 5 NBauO von mindestens 0,5 H. Diese Regelungen haben auch nachbarschützenden Charakter. Somit ist ein ausreichender Abstand der Bebauung untereinander und zu den Nachbargrundstücken gewährleistet.

Im *MDW1-Gebiet* westlich der Straße *Rhienfeld* verläuft die Baugrenze nun in einem Abstand von 5 m zur Parzelle der L 424, da mit Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze das straßenrechtliche Anbauverbot dort nicht mehr gilt.

Im *MDW2-Gebiet* östlich der Straße *Rhienfeld* ist weiterhin der straßenrechtlich geforderte Mindestabstand von 20 m zur Fahrbahnkante der L 424 einzuhalten.

## **7.5 Maßnahmen für die Abwasserbeseitigung und die Regelung des Wasserabflusses und öffentliche Grünflächen**

Da gemäß den Ergebnissen des Versickerungsuntersuchung des *Geotechnischen Planungs- und Beratungsbüros Arke*, die anstehenden Bodenverhältnisse die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers über Mulden-Rigolen-Systeme ermöglichen, trifft der Bebauungsplan Nr. 61 „Rhienfeld“ bereits auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 14 und 16 BauGB folgende Festsetzungen:

### **Versickerung von Niederschlagswasser auf öffentlichen Flächen**

*Das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser ist vollständig zur Versickerung zu bringen. Hierfür sind innerhalb der parallel zur Straße Rhienfeld und zur Planstraße festgesetzten **öffentlichen Grünflächen** ausreichend dimensionierte Versickerungsmulden-Rigolen anzulegen und dauerhaft funktionstüchtig zu halten. Die Unterbrechung der Mulden für notwendige Grundstückszufahrten ist zulässig, wenn die Zufahrten mit versickerungsfähigen Materialien hergestellt werden wie z. B. offenfugige Pflasterbeläge oder Rasengittersteine etc. mit einem Abflussbeiwert von 0,6 oder geringer.*

### **Versickerung von Niederschlagswasser in den Baugebieten**

*Das in den baugebieten (SO- und MDW-Gebiet) anfallende Niederschlagswasser ist auf den jeweiligen Baugrundstücken vollständig zur Versickerung zu bringen. Hierzu sind geeignete, ausreichend dimensionierte Versickerungsanlagen (Mulden-Rigolen) auf der Grundlage des ATV-Arbeitsblattes A 138 „Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser“ anzulegen und dauerhaft funktionstüchtig zu halten. zur Gewährleistung einer ausreichenden Versickerungsrate sind die Kiesrigolen der Mulden-Rigolen-Anlagen mit den tiefer liegenden Sand-/Kiesschichten {ca. 1,40 - 2,00 m unter Geländeoberkante} zu verbinden. Entsprechende Nachweise sind im Entwässerungsantrag zu führen. Eine Kombination der Versickerungsanlagen mit Teich- oder Regenwassernutzungsanlagen {Zisternen} ist zulässig.*

Zur Förderung der Grundwasserneubildung und als Maßnahme zum vorbeugenden Hochwasserschutz werden diese Festsetzungen in die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 61 „Rhienfeld“ übernommen.

## **7.6 Verkehrsflächen, Anschluss an die Verkehrsflächen und Anbauverbot**

### **Straßenverkehrsflächen**

Die verkehrliche Erschließung der Baugrundstücke im Plangebiet erfolgt durch die L 424, die Straße *Rhienfeld* sowie eine noch herzustellende, öffentliche Straße (*Planstraße*). Die festgesetzten Straßenbreiten entsprechen den Vorgaben der *Richtlinie zur Anlegung von Stadtstraßen (RASt 2006)*. Entlang der Straße *Rhienfeld* soll im Zuge des Straßenendausbaus ein Fußweg angelegt werden. Die *Planstraße* wird niveaugleich ausgebaut. Das im Bereich der öffentlichen Straße anfallende Niederschlagswasser soll innerhalb der angrenzenden öffentlichen Grünflächen zur Versickerung gebracht werden.

Es ist zu beachten, dass die Verkehrswege durchgängig mit Einsatz- und Hilfeleistungsfahrzeugen befahren werden können. Die Fahrbahnbreiten, Kurvenradien und Lichtraumprofile der befahrbaren Flächen sind analog § 2 DVNBauO zu wählen. Ein erforderlicher Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsfahrzeugen muss jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich sein.

### **Aufstellfläche für Abfallbehälter**

Am Ende der *Planstraße* ist keine Wendeanlage für das Müllfahrzeug vorgesehen, die aus Gründen der Arbeits- und Verkehrssicherheit einen Durchmesser von 21 m aufweisen müsste. Das Müllfahrzeug wird deshalb die *Planstraße* voraussichtlich nicht befahren. Um eine geordnete Entsorgung des Abfalls zu gewährleisten, setzt der Bebauungsplan an der Straße *Rhienfeld* eine ausreichend dimensionierte Aufstellfläche für Abfallbehälter gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB fest. Dort können die Bewohner der *Planstraße* an den Abfuhrtagen die jeweiligen Abfallbehälter aufstellen.

Insbesondere bei möglichen gewerblichen Nutzungen können auf den Betriebsgrundstücken ausreichend dimensionierte Verkehrs- bzw. Funktionsflächen angelegt werden, die dann auch zur Nutzung durch die Kreisabfallwirtschaft zur Verfügung stehen.

### **Anbindung an die Landesstraße 424**

Die **verkehrliche Anbindung** des Plangebiets war Gegenstand der 5. Verkehrsbesprechung 2022 der **Verkehrssicherheitskommission** am 11.05.2022. Im Protokoll wird folgendes festgehalten:

*L 424, OT Börry, Versetzen der Ortstafel, Verschieben der Ortsdurchfahrtsgrenze*

*Die Gemeinde Emmerthal plant, im Baugebiet Rhienfeld an der L 424, OT Börry, ein neues Feuerwehrhaus mit Ausfahrt auf die Landesstraße 424 zu errichten. Außerdem soll die Lücke zwischen bestehender Bebauung und dem geplanten Neubau geschlossen werden. Dazu muss der Bebauungsplan geändert und der Flächennutzungsplan entsprechend angepasst werden. Der Standort des geplanten Feuerwehrhauses liegt außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen und vor der Ortseingangstafel. Die Gemeinde Emmerthal bittet um die Verschiebung der Ortsdurchfahrtsgrenze und das Versetzen der Ortstafel, um so die Feuerwehrausfahrt innerhalb der geschlossenen Ortschaft realisieren zu können.*

*Gegen die Planung der Gemeinde Emmerthal bestehen seitens der Verkehrskommission keine Bedenken. Nach Baubeginn des Feuerwehrhauses wird die Ortsdurchfahrtsgrenze verschoben und die Ortstafel entsprechend versetzt.*

*Erledigungsvermerk:*

*Die Gemeinde Emmerthal erhält einen Protokollauszug zur Kenntnis und mit der Bitte, den Baubeginn zu gegebener Zeit mitzuteilen.*

Wie bereits ausgeführt wird durch die Verlegung der Ortsdurchfahrt die verkehrliche Erschließung der westlich des Einmündungsbereichs der Straße *Rhienfeld* gelegenen Grundstücksflächen von der *L 424* ermöglicht. Hierdurch ergibt sich insbesondere die Möglichkeit, die Alarmausfahrt der Feuerwehr direkt an die Landesstraße anzubinden. Die exakte Lage dieser Ausfahrt und auch der übrigen Grundstückszufahrten kann derzeit nicht festgelegt werden, da dies von den konkreten Objektplanungen abhängig ist. Um Konflikten in Bezug auf die verkehrlichen Belange im Bereich der *L 424* vorzubeugen, beinhaltet der Bebauungsplan die Hinweise, dass im Bereich der verkehrlichen Anbindung an die Landesstraße 424 die erforderlichen **Sichtdreiecke** nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) einzuhalten sind. Die verkehrliche Erschließung ist mit der **Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Hameln** abzustimmen.

### **Bereich ohne Ein und Ausfahrt**

Das Zufahren von der *Landesstraße 424* und umgekehrt ist aufgrund des Straßenrechts im Bereich der „Freien Strecke“ nicht unzulässig. Der Bebauungsplan setzt deshalb für das *MDW2-Gebiet* westlich der Straße *Rhienfeld* ein Zufahrtsverbot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB fest.

### **Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind**

*Im Bereich der Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, sind gem. § 24 NStrG Hochbauten jeglicher Art unzulässig.*

Nach den Vorschriften des Niedersächsischen Straßengesetzes dürfen außerhalb der Ortsdurchfahrten längs der Landes- oder Kreisstraßen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn sowie bauliche Anlagen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung, die über Zufahrten unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen, nicht errichtet werden. Dies gilt entsprechend für Aufschüttungen oder Abgrabungen größeren Umfangs. Zur Beachtung dieser straßenrechtlichen Vorschriften, setzt der Bebauungsplan für das *MDW2-Gebiet* eine Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist fest.

### **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

Der am **nördlichen Rand des Plangebiets** verlaufende Weg soll nicht zur Erschließung des Baugebiets genutzt werden. Ein Ausbau ist derzeit nicht beabsichtigt, da die Durchfahrt für motorisierte Fahrzeuge verkehrsrechtlich gesperrt ist und der Weg nur durch Anlieger befahren werden darf, wird die Wegeparzelle als *Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg* in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Verkehrsbeschilderung obliegt der Gemeinde Emmerthal. Grundsätzlich kann die derzeitige Verkehrsbeschilderung beibehalten bleiben

Der aus der Ortslage führende **Fußweg auf der Nordseite der L 424** soll bis zur Einmündung der Straße *Rhienfeld* verlängert werden. Dieser Fußweg soll eine Breite von 2,5 m parallel zur Fahrbahnkante der Landesstraße aufweisen. Für diese Breite reicht die bestehende Parzellenbreite der Landesstraße nicht in allen Bereichen vollständig aus. Es ist deshalb erforderlich einen bis zu etwa 40 cm breiten Streifen parallel zur L 424 innerhalb des Plangebiets für diese Baumaßnahme zur Verfügung zu stellen. Der Bebauungsplan setzt einen entsprechenden Bereich am südlichen Rand des Plangebiets als *Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg* fest. Die Flächengröße beträgt ca. 25 m<sup>2</sup>.

### **7.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

- (1) *Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche ist zugunsten des Abwasserbetriebs der Gemeinde Emmerthal festgesetzt.*
- (2) *Die Flächen sind von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit tiefwurzelnden Gehölzen frei zu halten.*

Parallel zum Weg am nördlichen Rand des Plangebiets verläuft ein Schmutzwasserkanal. Die Kanaltrasse befindet sich innerhalb des Baugebiets und wird deshalb durch ein *Geh-, Fahr- und Leitungsrecht* zugunsten des Abwasserbetriebs der Gemeinde Emmerthal festgesetzt. Es besteht die Möglichkeit der grundbuchlichen Absicherung zugunsten des Abwasserbetriebs der Gemeinde Emmerthal.

Um die Funktionsfähigkeit der Abwasserleitung nicht zu beeinträchtigen, sind die Flächen innerhalb des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts von jeglicher Bebauung und Bepflanzung mit tiefwurzelnden Gehölzen frei zu halten.

### **7.8 Bauliche und technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien**

*Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 40% mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).*

*Werden auf einem Dach Solarwärmekollektoren installiert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden.*

Zur Aufgabe der Bauleitplanung gehört es, im Sinne einer nachhaltigen, städtebaulichen Entwicklung zur Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt beizutragen (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB) und die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB). § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB gibt die Möglichkeit bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche und technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder der Kraft-Wärme-Kopplung zu treffen. Damit besteht die Möglichkeit, in Bebauungsplänen Festsetzungen mit klimaschützender Wirkung zu treffen. In Bebauungsplänen dürfen jedoch nur verbindliche Festsetzungen mit bodenrechtlicher Relevanz getroffen werden, wobei städtebauliche Gründe den Festsetzungen zugrunde liegen müssen. Unter Beachtung dieser Anforderungen setzt der Bebauungsplan fest, dass mindestens 40% der nutzbaren Dachflächen mit Photovoltaikmodulen (PV-Anlagen) zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten sind.

Die Pflicht zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie zur Stromerzeugung (Solarfestsetzung) wird unter Beachtung des Abwägungsgebots unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und Prüfung der Verhältnismäßigkeit des Eingriffs in die Eigentumsfreiheit gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB insbesondere auch für das Gewerbegebiet festgesetzt. Die Solarfestsetzung dient dem Klimaschutz sowie der Sicherheit und Nachhaltigkeit der lokalen Energieversorgung, welche als eine Voraussetzung zur geordneten städtebaulichen Entwicklung in der Gemeinde Emmerthal anzusehen ist. Darüber hinaus ist die emissionsfreie Energieerzeugung und die damit verbundene Verzichtbarkeit des Einsatzes fossiler Energieträger, als Beitrag zur Verbesserung des lokalen Klimas im dicht besiedelten städtischen Raum zu werten.

Solaranlagen zur Stromerzeugung sind wirtschaftlich. Nach seriösen Berechnungen kann von einer Amortisation der Anlagen innerhalb von rund 10 Jahren ausgegangen werden, wobei eine etwa 25-jährigen Lebensdauer der PV-Anlagen angenommen werden kann. Die Installation und Nutzung von PV-Anlagen zur Stromerzeugung sichert die langfristige Bezahlbarkeit der Energieversorgung in Gebäuden durch eine Stabilität der Energiepreise. Die Investitionskosten von PV-Anlagen sind kalkulierbar, die solare Strahlungsenergie ist im Gegensatz zu fossilen Brennstoffen kostenlos. Der Eingriff in die Baufreiheit und die Eigentumsfreiheit (Art. 14 Abs. 1 GG) ist daher zumutbar und trägt überdies zu einer sozialgerechten Bodennutzung (§ 1 Abs. 5 S. 1 BauGB) bei.

Dachfläche bedeutet dabei die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. aller Dächer der Gebäude und baulichen Anlagen, die innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (gem. § 23 BauNVO) errichtet werden. Nutzbar ist derjenige Teil der Dachfläche, der für die Nutzung der Solarenergie aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden kann. Der nutzbare Teil der Dachfläche ist in einem Ausschlussverfahren zu ermitteln. Danach sind von der Dachfläche die nicht nutzbaren Teile abzuziehen; nicht nutzbar sind insbesondere:

- Ungünstig ausgerichtete und geneigte Teile der Dachfläche nach Norden (Ostnordost bis Westnordwest). Ost-West ausgerichtete Dächer sind ausdrücklich in die Solarpflicht eingeschlossen, weil sie gut nutzbar sind;
- erheblich beschattete Teile der Dachfläche durch Nachbargebäude, Dachaufbauten oder vorhandene Bäume;
- von anderen Dachnutzungen, wie Dachfenster, Gauben, Dacheinschnitte, Dachaufbauten wie Schornsteine oder Entlüftungsanlagen, belegte Teile des Daches sowie Abstandsflächen zu den Dachrändern; die Anordnung solcher Dachnutzungen soll so erfolgen, dass hinreichend Dachfläche für die Nutzung der Solarenergie verbleibt (mindestens 40%, wenn dies technisch und wirtschaftlich nach den beiden erstgenannten Punkten möglich ist).

## **7.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

### **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und Anpflanzen von Bäumen**

Zur Einbindung der neuen Siedlung in das Landschaftsbild setzt der Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB das Anpflanzen von Feldgehölzhecken und Einzelbäumen auf den Grundstücksflächen fest. **Die konkrete Ausgestaltung, die Umsetzung und der Erhalt wird auf der Grundlage des § 84 NBauO**

als **örtliche Bauvorschrift** geregelt. Die Herstellung der Feldgehölzhecken erfolgt durch die Gemeinde Emmerthal oder einen Erschließungsträger, mit entsprechender verbindlicher Vereinbarung im städtebaulichen Vertrag. Die Pflege und der Erhalt der Anpflanzung wird durch die in der örtlichen Bauvorschrift verankerten Ordnungswidrigkeitsbuße nach § 80 NBauO in Höhe von bis zu 50.000 € gesichert.

### **Beleuchtungskonzept**

*Für Außenbeleuchtungen sind folgende Bedingungen verbindlich:*

- *Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit einem eingeschränkten Spektralbereich (Spektralbereich 570 bis 630 nm), wie z.B. warmweiße LED (3000-2700 K). Sofern diese in bestimmten Bereichen aufgrund der Anforderungen an die Arbeitssicherheit etc. nicht verwendet werden können, sind andere insektenverträgliche Leuchtmittel nach dem Stand der Technik ausnahmsweise zulässig.*
- *Verwendung geschlossener, nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Abblendung) nach oben und zur Seite.*

Gemäß § 41a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind Beleuchtungen an Straßen, Wegen und Außenbeleuchtungen baulicher Anlagen von Grundstücken technisch und konstruktiv so anzubringen, mit Leuchtmitteln zu versehen und zu betreiben, dass Tiere und Pflanzen wildlebender Arten vor nachteiligen Auswirkungen durch Lichtemissionen geschützt sind. Das gilt auch für den Insektenschutz. Vor diesem Hintergrund sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB entsprechende Festsetzungen zum Spektralbereich, Lichtfarbe und Lichtstärke sowie die Verwendung geschlossener, nach unten ausgerichteter Lampentypen und die Lichtpunkthöhe in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Der Insektenschutz trägt auch zum Erhalt zur Förderung der Artenvielfalt im Plangebiet bei.

## **8 Örtliche Bauvorschriften**

Nach § 84 Abs. 3 NBauO i. V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO können Gemeinden, um bestimmte städtebauliche, baugestalterische oder ökologische Absichten zu verwirklichen, durch örtliche Bauvorschriften für bestimmte Teile des Gemeindegebiets besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden stellen. Durch diese Bauvorschriften können Regelungen für die Auswahl der Baustoffe und Farben sowie für die Neigung der Dächer (vgl. § 84 Abs. 3 Nr. 1) und die Gestaltung der nicht überbauten Grundstücke (vgl. § 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO) getroffen werden.

Es ist städtebauliches Ziel, dass das Plangebiet als Siedlungsstruktur regionaltypischer Ausprägung in Erscheinung tritt und zur Landschaft hin mit standortheimischen Gehölzen eingegrünt wird. Um dieses zu gewährleisten, werden neben den Festsetzungen des Bebauungsplans auch örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung der Gebäude und der nicht überbauten Grundstücke getroffen. Die Festlegungen zu Formen, Materialien und Farben basieren auf den Grundsätzen einer historisch gewachsenen, regionaltypischen Bauweise. Die örtlichen Bauvorschriften sind nachfolgend *kursiv* geschrieben aufgeführt und jeweils begründet.



## § 1 Geltungsbereich

*Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung ist identisch mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr.61 „Rhienfeld“ 1. Änderung“.*

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für das *dörfliche Wohngebiet (MDW)* und das *Sondergebiet (SO)*. Sie betreffen die Dächer der Hauptgebäude, die Gestaltung von Werbeanlagen und die Gestaltung der Grundstücksfreiflächen. Sie ergänzen die bauleitplanerischen Regelungen des Bebauungsplans zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche.

## § 2 Dächer

*(1) Für Hauptgebäude sind geneigte Dächer bis 45° Dachneigung und Flachdächer zulässig.*

*(2) Flachdächer von Hauptgebäuden sind dauerhaft zu begrünen.*

*(3) Für die Dacheindeckung der Hauptgebäude sind folgende Materialien und Farben zulässig:*

- *Ziegel oder Betondachsteine der Farblinien rot bis braun, die weitestgehend den folgenden Farbtönen (einschließlich Zwischentönen) des Farbregisters RAL 840 HR entsprechen:*

<i>2001 Rotorange</i>	<i>3004 Purpurrot</i>	<i>7012 Basaltgrau</i>
<i>2002 Blutorange</i>	<i>3005 Weinrot</i>	<i>7013 Braungrau</i>
<i>3000 Feuerrot</i>	<i>3009 Oxidrot</i>	<i>7015 Schiefergrau</i>
<i>3002 Kaminrot</i>	<i>3011 Braunrot</i>	<i>7016 Anthrazitgrau</i>
<i>3003 Rubinrot</i>	<i>3013 Tomatenrot</i>	<i>7021 Schwarzgrau</i>

- *Begrünte Dächer (extensive Begrünung oder Grasdächer)*

*(4) Solarelemente (auch als Dacheindeckung) sind allgemein zulässig.*

*(5) Für untergeordnete Dächer, Dachgauben und Dachfenster sowie Terrassenüberdachungen, Eingangüberdachungen und Wintergärten sind andere Formen, Materialien und Farben zulässig.*

Die Fernwirkung von Siedlungsbereichen wird im Wesentlichen durch die Gebäudehöhen, die Dachformen und Dachfarben der Häuser bestimmt. Um ein dorftypisches und harmonisches Siedlungsgefüge zu gewährleisten, setzt der Bebauungsplan maximal zwei Vollgeschosse und maximale Firsthöhen fest. Ergänzend dazu trifft die örtliche Bauvorschrift Regelungen zur Dachform und Dachneigung.

Die getroffenen Regelungen zur Dachform gelten für Hauptgebäude, nicht für Garagen bzw. Carports gem. § 12 BauNVO und Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO. Es sind keine städtebaulichen oder sonstigen Gründe erkennbar, die einen entsprechenden Regelungsbedarf begründen würden.

Regionaltypisch ist das geneigte Dach mit bis zu 45° Neigung. Bei steileren Dächern wäre eine Überformung des Siedlungsbilds durch allzu hohe Gebäude zu befürchten, deshalb wird die maximale Dachneigung auf 45° begrenzt.

Flachdachgebäude werden immer beliebter. Die Flachdachbauweise ermöglicht die Errichtung kompakter, energieeffizienter Gebäude mit geringer Außenhautfläche. Sie sollen deshalb im Plangebiet zulässig sein.

Bei Profangebäuden ist das rote Ziegeldach regionaltypisch und prägend für die Siedlungen im Weserbergland. In der optischen Wirkung vergleichbar ist ein Dach aus roten Betondachsteinen anzusehen. Inzwischen gehören darüber hinaus auch braune, graue und schwarze Ziegel und Betondachsteine zum dorftypischen Siedlungsbild. Diese Materialien und Farben werden deshalb für die geeigneten Dächer zugelassen.

Unter dem Gesichtspunkt des Umwelt- und Klimaschutzes sollen begrünte Dächer zulässig sein bzw. die Errichtung von begrünten Dächern gefördert werden. Dachbegrünung speichert Regenwasser und gleicht den durch die Bebauung hervorgerufenen Versiegelungsgrad teilweise aus.

Wenn bei Hauptgebäuden Flachdächer als Folien- und Bitumenbahndächer ausgeführt werden, sollen diese aus gestalterischen und ökologischen Gründen begrünt werden. Folien- und Bitumenbahndächer müssen ohnehin vor der UV-Strahlung der Sonne geschützt werden. Hier ist aus ökologischen Gründen eine Dachbegrünung dem häufig verwendeten Kiesbelag vorzuziehen. Eine Dachbegrünung ist einfach herzustellen. Die Substratstärke von 5 cm reicht bereits für eine Begrünung mit Sedum aus. Wenn das Flachdach als Dachterrasse genutzt werden soll, entfällt die Begrünungspflicht. Auch die Kombination von Dachbegrünung und Solaranlagen z. B. ist technisch unproblematisch. Nach neuesten Untersuchungen soll eine Dachbegrünung in Verbindung mit Photovoltaik Synergieeffekte sogar mit sich bringen.

Die Installation von Solarelementen (Photovoltaik bzw. Solarthermie) soll im Plangebiet gefördert werden. Deshalb setzt der Bebauungsplan eine entsprechende Verpflichtung fest. Dies wird durch die Regelung über die Zulässig von Solarelementen in den örtlichen Bauvorschriften nachvollzogen. Zulässig ist es auch, Solarelemente als Dacheindeckung zu verwenden.

Der Hinweis auf die allgemeine Zulässigkeit anderer Materialien bei untergeordneten bzw. technisch erforderlichen Bauteilen dient der Klarstellung.

### **§ 3 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücke**

#### **Rahmeneingrünung des Plangebiets und Baumpflanzungen auf den privaten Grundstücksflächen**

- (1) *Innerhalb der im Bebauungsplan durch Planzeichen festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (1) ist eine dreireihige, geschlossene Gehölzpflanzung aus Sträuchern und Bäumen der Gehölzliste anzulegen.*

*Hinweis: Östlich der Einmündung der Straße Rhienfeld ist für diesen Bereich ein Mindestabstand von Bäumen größer 7,50 m im Lichten zum Fahrbahnrand der Landesstraße einzuhalten.*

*Innerhalb der im Bebauungsplan durch Planzeichen festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (2) ist eine zweireihige, geschlossene Gehölzpflanzung aus Sträuchern und Bäumen der Gehölzliste anzulegen.*

*Der Mindestpflanzabstand der Gehölze untereinander muss 1,5 m betragen, Gehölzqualität bei Bäumen: Hochstamm, zweimal verpflanzt, 10 – 12 cm Stammumfang; bei Sträuchern: mind. 60 bis 100 cm Höhe, zweimal verpflanzt.*

*Für die Anpflanzungen sind gebietsheimische Gehölze aus zertifizierter Herkunft zu verwenden*

- (2) *Je 800 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist außerdem mindestens ein heimischer standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum gem. der Gehölzlisten anzupflanzen, Mindestqualität: Hochstamm, dreimal versetzt, Stammumfang 12 bis 14 cm, mit Ballen.*
- (3) *Die Gehölzpflanzungen (1 bis 2) sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen*
- (4) *Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf den Beginn der Baumaßnahmen folgenden Pflanzzeit für Gehölze (Herbst/Winter bzw. Frühjahr vor der Vegetationsperiode) durchzuführen und fertig zu stellen. Ausgefallene Gehölze sind spätestens in der auf den Ausfall folgenden Pflanzperiode gleichwertig zu ersetzen.*
- (5) *Gehölzlisten:*

<b>Große Bäume (&gt; 15m):</b>	<b>Große Sträucher:</b>
Acer platanoides - Spitzahorn	Corylus avellana - Haselnuss
Acer pseudoplatanus - Bergahorn	Crataegus monogyna - Eingriffl. Weißdorn*
Alnus glutinosa - Erle	Ligustrum vulgare - Gem. Liguster*
Fagus sylvatica - Rotbuche*	Prunus padus - Traubenkirsche
Quercus robur - Stieleiche	Salix alba - Silberweide
Tilia cordata - Winterlinde	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
<b>Mittelgroße Bäume (10 – 20m):</b>	<b>Mittelgroße und kleine Sträucher :</b>
Acer campestre - Feldahorn*	Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Betula pendula - Sandbirke	Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Carpinus betulus - Hainbuche*	Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Populus tremula - Zitterpappel	Prunus spinosa - Schlehe
Prunus avium - Vogelkirsche	Rosa canina - Hundsrose
Sorbus aucuparia - Eberesche	Salix aurita - Ohrweide
* für Schnitthecken geeignete Gehölze	

<b>Obstbäume als Hochstamm</b>	<b>Sortenauswahl</b>
Apfel:	Gelber Richard, Rote Sternrette, Roter Eiserapfel, Schöner von Nordhausen, Winterglockenapfel, Klarapfel, Jakob Fischer, Prinzenapfel, Dülmener Rosenapfel, Jacob Lebel, Wildapfel
Birne:	Gute Luise, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, köstliche von Charneau, Pastorenbirne, Wildbirne
Mirabelle:	Mirabelle von Nancy
Zwetsche:	The Czar, Hauszwetsche, Ontario-Pflaume, Oullins Renek-lode
Kirsche:	Büttners Rote Knorpel, Großer Schwarze Knorpel, Ochsenherzkirsche, Schwarze Königin

Die Pflanzvorgaben für die privaten Grundstücksflächen erfolgen durch eine örtliche Bauvorschrift, um möglichen Verstößen durch die Festsetzung eines Bußgelds entgegen wirken zu können. Eine Mindestqualität und der Pflanzabstand gewährleisten eine wirkungsvolle, dauerhafte Pflanzung.

Das Plangebiet soll zur offenen Landschaft hin eingegrünt werden. Daher werden am nördlichen, westlichen und östlichen Plangebietsrand *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* festgesetzt. Grundstückszufahrten und bauliche Anlagen sind generell im Bereich dieses Pflanzgebots unzulässig. Auf den Grundstücken, für die eine direkte verkehrliche Anbindung zur an die Landesstraße vorgesehen ist, ist eine durchgängige Heckenstruktur nicht möglich.

Sofern eine Einfriedung der Grundstücke vorgesehen ist, sollte diese auf der Innenseite der Pflanzung (zur Baugrenze hin) erfolgen.

Für die Anpflanzungen sind gebietsheimische Gehölze aus zertifizierter Herkunft zu verwenden, wie es ab 1. März 2020 im § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG für die freie Landschaft gefordert wird, da das Baugebiet an die freie Landschaft anschließt. Zertifizierte, gebietsheimische (auch: autochthone) Gehölze sind vermehrt Gehölze, die ihren genetischen Ursprung in dem auszubringenden Gebiet haben. Laut § 40 Abs. 1 BNatSchG bedarf das Ausbringen von Gehölzen und Saatgut in der freien Landschaft der Genehmigung der Behörden. Hiermit soll eine Gefährdung der biologischen Vielfalt durch gebietsfremde Pflanzen oder Saatgut verhindert werden. Nicht genehmigt werden müssen zertifizierte Pflanzen. Dies muss zweifelsfrei nachgewiesen werden. Die Vermehrung darf nur von entsprechend zertifizierten Betrieben vorgenommen werden.

Zur inneren Durchgrünung des neuen Siedlungsbereichs sind außerdem auf den Baugrundstücken Einzelbäume anzupflanzen. Im Siedlungsbereich besitzen Laub- und Obstbäume vielfältige und wichtige ökologische und klimatische Funktionen. Zudem haben große Laubbäume auch einen gesundheitsfördernden Effekt. Deshalb sollen Laubbäume gepflanzt werden.

Eine Mindestqualität und der Pflanzabstand gewährleisten eine wirkungsvolle, dauerhafte und frühzeitig wirksame Eingrünung.

Die Herstellung der Feldgehölzhecken erfolgt durch die Gemeinde Emmerthal oder einen Erschließungsträger, mit entsprechender verbindlicher Vereinbarung im städtebaulichen Vertrag. Die Pflege und der Erhalt der Anpflanzung wird durch die in der örtlichen Bauvorschrift verankerten Ordnungswidrigkeitsbuße nach § 80 NBauO in Höhe von bis zu 50.000 € gesichert. Die Gemeinde Emmerthal kontrolliert den Erhalt der Anpflanzungen.

Um frühzeitig einen positiven Effekt für das Landschaftsbild zu erzielen, sind die Pflanzmaßnahmen spätestens in der auf den Beginn der Baumaßnahmen folgenden Pflanzzeit für Gehölze (Herbst/Winter bzw. Frühjahr vor der Vegetationsperiode) durchzuführen und fertig zu stellen.

Für die festgesetzten Pflanzgebote sind heimische, standortgerechte Gehölze der Liste zu verwenden.

### **Gestaltung der Hausgärten**

*(6) Hinsichtlich der Gestaltung der nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke gelten die Vorschriften des § 9 Abs. 1 und 2 NBauO. Kies- und Schotterbeete sowie Steingärten sind nicht zulässig.*

(7) *Darüber hinaus sind auf mindestens 5% der jeweiligen gesamten Grundstücksfläche zur ökologischen Aufwertung der Hausgärten wahlweise oder in Kombination anzulegen:*

- a) *Blühstreifen (Regiosaatgut UG 6 „Weser- und Leinebergland mit Harz“ für Felddrain oder Saum),*
- b) *Staudenpflanzungen mit nachtblühenden und nektarreichen Arten zur Erhöhung des Insektenvorkommens.*

In Verbindung mit der Gebäudearchitektur bestimmt die Gestaltung der Gartenzonen maßgeblich das Siedlungsbild. Die Hausgärten sollen sich durch eine typisch dörfliche Prägung auszeichnen und die Bepflanzung auch ökologische Gesichtspunkte berücksichtigen.

In den letzten Jahren ist es teilweise in Mode gekommen, private Gärten vollflächig mit Kies oder Schotter zu belegen oder auch Beete mit Folien zu überdecken. Eine wirkliche Minderung des Pflegeaufwands ist damit zwar nicht verbunden, die gestalterische Wirkung auf das Siedlungsbild ist jedoch äußerst negativ. Zudem erhöht sich der Versiegelungsgrad. Durch eine örtliche Bauvorschrift, die Kies- oder Schotterbeete sowie Steingärten als gärtnerisches Gestaltungselement ausschließt, soll im Bereich der Hausgärten ein ökologischer und dorfbildtypischer Mindeststandard gesichert werden, ohne dass die individuellen Gestaltungsmöglichkeiten beeinträchtigt werden. In diesem Zusammenhang wird auf § 9 Abs. 2 NBauO hingewiesen.

Zur Erhöhung des Insektenvorkommens und zur Förderung der Artenvielfalt sind auf jedem Grundstück Blühstreifen und/oder Staudenpflanzungen mit nachtblühenden und nektarreichen Arten anzulegen.

#### **§ 4 Ordnungswidrigkeiten gem. § 80 NBauO**

*Ordnungswidrig handelt gem. § 80 Abs. 3 NBauO, wer dieser örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.*

Nach § 80 Abs. 3 und Abs. 5 NBauO können für Verstöße gegen örtliche Bauvorschriften Bußgelder bis zu einer Höhe von 500.000 € bestimmt werden. Um die Wirkung und Durchsetzbarkeit dieser Gestaltungsvorschrift zu unterstützen, erscheint ein Bußgeld in Höhe von 50.000 € als angemessen.

## 9 Städtebauliche Werte

Festsetzung	Fläche
Dörfliche Wohngebiete (MDW)	9.364 m <sup>2</sup>
davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	(1.205 m <sup>2</sup> )
Sondergebiet (SO)	3.837 m <sup>2</sup>
Straßenverkehrsfläche	1.335 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	285 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche	412 m <sup>2</sup>
Flächen für die Abfallentsorgung	14 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>15.247 ha</b>

## 10 Erschließung, ÖPNV, sonstige Auswirkungen und Hinweise

### 10.1 Verkehrliche Erschließung und ÖPNV

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Landesstraße 424, die Straße *Rhienfeld* und eine festgesetzte *Planstraße*, welche an die bestehende Straße *Rhienfeld* anknüpft.

Für die mit der Änderung des Bebauungsplans zusammenhängenden Veränderungen im öffentlichen Verkehrsraum der Landesstraße und der Einmündung der Gemeindestraße *Rhienfeld* ist eine **straßenbautechnische Fachplanung** aufzustellen. Die Straßeneinmündung *Rhienfeld* ist für den maßgeblichen Begegnungsfall 3-achsiges Müllfahrzeug/PKW verkehrssicher zu dimensionieren und dies über entsprechende Schleppkurvendarstellungen im Lageplan für alle möglichen Verkehrsbeziehungen nachzuweisen.

Für die verkehrssichere Erschließung des *dörflichen Wohngebietes* ist die Anlage eines Gehweges auf Hochbordanlage erforderlich. Auch hierfür ist eine straßenbautechnische Fachplanung erforderlich.

Grundlage der zu erarbeitenden fachtechnischen Planung für den Gehweg und die Einmündung sind die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06). Die Sichtdreiecke der Straße *Rhienfeld* und der Feuerwehr sind für den Verkehr aus Fahrtrichtung Brockensen kommend - aufgrund der Nähe zum voraussichtlichen künftigen Standort der Ortstafel - auf 70 km/h zu bemessen. Die straßenbautechnische Fachplanung bedarf der straßenbaubehördlichen Prüfung durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr im Sinne des § 10 NStrG im Rahmen der Hoheitsverwaltung und zur Gewährleistung der bautechnischen Sicherheit der Anlagen. Diese Planung kann auch über die Darstellungen im vorliegenden Planentwurf hinausgehende Flächenerfordernisse mit sich bringen, so dass ein Verkauf der angrenzenden dörflichen Wohngrundstücke, neben der zu gewährleistenden sicheren Erschließung zur Landesstraße hin, auch vor diesem Hintergrund erst nach Fertigstellung der straßenbaulichen Anlage erfolgen soll.

Der Ausbau der Landesstraße durch die Anlage eines Hochbordgehwegs stellt - vorbehaltlich der endgültigen Einschätzung der Unteren Planfeststellungsbehörde - eine Änderung der Landesstraße im Sinne des § 38 (1) NStrG dar und bedarf einer **straßenrechtlichen Planfeststellung**.

Die 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 und herzustellen.

Das Plangebiet ist an das Netz des ÖPNV angeschlossen. In ca. 350 m Entfernung zum Plangebiet befindet sich in die Bushaltestelle „An der Schule“, die von den *Öffis-Linien* 43 und 44 angefahren wird.

## **10.2 Ver- und Entsorgung, Brandschutz**

Der Anschluss des Plangebiets an das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz ist möglich.

Träger der **Gasversorgung** ist die Westfalen Weser Netz GmbH.

Die Stadtwerke Hameln Weserbergland sind Träger der **Stromversorgung**.

Für die im Bebauungsplan Nr. 61 „Rhienfeld“ ausgewiesene Fläche, kann die Stromversorgung über einen noch zu erstellenden MSP-Anschluss, über das nördlich der Planfläche verlaufende MSP-Kabel realisiert werden. Von dieser vorhandenen MSP-Kabelstrecke ausgehend, wird ein noch zu erstellender MSP-Anschluss über die Straße *Rhienfeld* zu führen sein und in die *Planstraße* münden. Im ausgewiesenen *Sondergebiet* oder an anderer geeigneter Stelle, ist dem Energieversorger durch die Gemeinde Emmerthal eine Fläche von 6m x 6m im Grenzbereich zu der *Planstraße* bzw. der Straße *Rhienfeld* zuzuweisen, um die notwendige MSP-Ortsnetzstation zu installieren, von der ausgehend die spätere Niederspannungsversorgung über die *Planstraße* und die Straße *Rhienfeld*, zu den Flächen *MDW 1*, *MDW 2* und dem *Sondergebiet* erfolgt.

Im nördlichen Bereich der ausgewiesenen Fläche *MDW 1* verläuft aktuell parallel zur Grenze ein Niederspannungskabel zur Versorgung der Anlieger der Straße *Rhienfeld*. Dieses Niederspannungskabel im Bestand ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.

Die **Trinkwasserversorgung** und die **Abwasserbeseitigung** erfolgt durch den Gemeindebetrieb Emmerthal.

Träger der **Löschwasserversorgung** ist die Gemeinde Emmerthal. Die Gemeinde hat diesbezüglich den Grundschatz zu gewährleisten, der spätestens bis zum Beginn der Erschließung des Baugebietes sicher zu stellen ist. Die Löschwasserversorgung kann nur als sichergestellt angesehen werden, wenn

- 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;
- b) die vorgenannte Löschwassermenge für eine Löszeit von 2 Stunden zur Verfügung steht;
- c) ausreichende Entnahmemöglichkeiten vorgesehen werden,
- d) bei Sicherstellung aus dem Versorgungsnetz der Netzdruck während der Entnahme nicht unter 1,5 bar (erforderlicher Kraftspritzeneingangsdruck) abfällt.

Die 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. Zufahrten und Zuwegungen, die über Fremdgrundstücke (ausgenommen sind öffentliche Verkehrswege)

führen, müssen über Baulasten (öffentlich-rechtliche Verpflichtungen) abgesichert sein. Diese Zufahrten und Zuwegungen müssen bei jeglichen Witterungsbedingungen gefahrenlos befahr- und begehbar und jederzeit in der vorgeschriebenen Breite passierbar (frei von Hindernissen) sein.

Das Plangebiet kann an das zentrale **Kommunikationsnetz** der Telekom angeschlossen werden.

Für das auf den privaten Grundstücken anfallende **Oberflächenwasser** sind nach § 96 NWG (zu § 56 WHG) die jeweiligen Grundstückseigentümer zuständig, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Da gemäß Bodengutachten die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers durch Mulden-Rigolen-Systeme möglich ist, trifft der Bebauungsplan eine entsprechende Festsetzung. Im Baugebiet wird kein Regenwasserkanal verlegt.

Beim Ausbau der technischen Infrastruktur sind die Ausbauunternehmer vor Beginn von Bauarbeiten verpflichtet, sich rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbauunternehmer).

Die **Abfallbeseitigung** erfolgt durch den Landkreis Hameln-Pyrmont.

### **10.3 Archäologische Hinweise und Denkmalschutz**

#### **Archäologische Bodenfunde**

Im Bereich des Geltungsbereiches der o. g. B-Planänderung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Das ist bei ackerbaulich genutzten Flächen ohne tiefere Bodeneingriffe jedoch nicht ungewöhnlich und lässt keine Rückschlüsse auf evtl. vorhandenes archäologisches Potential oder dessen Fehlen zu. Der Planbereich schließt nach Nordosten an einen ehemaligen Mühlenstandort an, nördlich des Geltungsbereiches des B-Plans ist aus Luftbildern und alten Karten ein künstlich angelegter Mühlengraben überliefert. Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege ist im Planbereich insbesondere auch aufgrund der siedlungsgeografisch günstigen Lage in Bezug auf den nahe liegenden Fluss Ilse und den guten Bodenwerten (Parabraunerden) mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen, worauf auch zahlreiche archäologische Fundstellen, darunter ein wohl jungsteinzeitliches Erdwerk (Börry FStNr. 10) hinweisen.

Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist zu rechnen. Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört.

Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplans bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 i. V. m. §§ 12-14, 35 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Aufgrund der Größe des Planbereichs wird im Interesse der Planungssicherheit für die Gemeinde Emmerthal bzw. einen möglichen Investor in zeitlicher und finanzieller Hinsicht eine zeitnahe archäologische Vorabuntersuchung in Form von Sondageschnitten von 4 m Breite in einem Abstand von 20 m



zueinander durch eine Grabungsfirma erforderlich. Diese Arbeiten sind durch eine qualifizierte Fachkraft (mindestens Grabungstechniker/in) zu begleiten, deren Beauftragung im Vorfeld der Maßnahme eng mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen ist.

Durch die Gemeinde Emmerthal oder den Investor ist vor Beginn jeglicher Erdarbeiten ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont, Naturschutzamt, einzureichen.

Die denkmalrechtliche Genehmigung muss dem Antragsteller vorliegen, bevor mit den Erdarbeiten begonnen werden kann.

Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie Tongefäßscherben, 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 Hameln-Pyrmont und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie-, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden.

### **Denkmalschutz**

In der Planzeichnung ist außerhalb des Plangebiets ein Baudenkmal nachrichtlich dargestellt (Wohnhaus Rhienfeld 8). Auf die Genehmigungspflicht von Maßnahmen an oder in der Umgebung von Denkmälern gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 8 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) wird hingewiesen.

#### **10.4 Artenschutzrechtliche Hinweise**

Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unabhängig vom Bebauungsplan und unabhängig von Baugenehmigungen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben des Artenschutzes (insbesondere § 44 BNatSchG) auch im Geltungsbereich von bereits rechtskräftigen B-Plänen gelten. Hierauf ist insbesondere zu achten, wenn mit der Bebauung bislang un bebauter Flächen begonnen werden soll. Es ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es zu keinen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG kommt. Seitens des Bauherren/Genehmigungsinhabers ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen ist, dass es zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§ 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz, z.B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und Pflanzenarten).

Die Baufeldfreimachung sollte zwingend außerhalb der Kernbrutzeiten von Anfang März bis Ende Juli, besser noch außerhalb der Vegetationszeit/Gehölzschnittzeit, erfolgen. Kann diese nicht eingehalten werden, so sind vor Fällarbeiten und Bodenarbeiten die Flächen und Gehölze von einer ornithologisch fachkundigen Person auf brütende Vogelarten und Fledermausquartiere zu untersuchen.

Grundsätzlich dürfen Gehölze nur außerhalb der Vegetationsperiode (vom 1. Oktober bis 28. Februar) gefällt oder stark zurückgeschnitten/auf den Stock gesetzt werden. Pflegeschnitte sind auch innerhalb der Vegetationsperiode möglich (§ 39 BNatSchG).

Für Ansaaten und die Verwendung von Gehölzen zur freien Landschaft ist nach § 40 BNatSchG seit 1. März 2020 autochthones Pflanz- bzw. Saatmaterial zu verwenden. Für die Gehölzpflanzungen und Ansaaten im Plangebiet sind daher gebietsheimische Gehölz und zertifiziertes Saatgut der Region *Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz* (UG 6) zu verwenden.

Bei Unklarheiten oder beim Auffinden verletzter Tiere (z. B. Vögel, Fledermäuse) ist die Untere Naturschutzbehörde einzubinden.

Da die temporäre Anlage und Vorhaltung von Bodenmieten (Baggergut) mit Einsetzen von Bewuchs die Ansiedlung von bedrohten Arten nach sich ziehen kann, sind die Bodenmieten – auch aus Bodenschützenden Gründen – bis zu ihrer Weiterverwendung abzudecken.

### **10.5 Hinweise zum Bodenschutz und Baugrund**

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden schonend umzugehen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollen die einschlägigen DIN-Normen (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten im Landschaftsbau, DIN 1973-1 und 2 Verwertung von Bodenmaterial DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Bauvorhaben) Anwendung finden, um negative Umweltauswirkungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Bei Abtrag des Bodens soll dies schichtgetreu erfolgen, der Boden ist ortsnah, schichtgetreu und in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt zu lagern. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollen geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung erfolgen.

Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Im Untergrund des Standorts sind lösliche Sulfatgesteine in Tiefen  $\leq 200\text{m}$  u. GOK zu erwarten, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist ggf. anzupassen, sofern sich Hinweise auf Subrosion bei der Baugrunderkundung ergeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Angaben zu Boden und Baugrund keine Baugrunduntersuchung ersetzen.

## **10.6 Altlasten, Altablagerungen und Altstandorte**

Altlasten sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt. Sollten bei der Durchführung von baulichen Maßnahmen Bodenkontaminationen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont zu unterrichten.

## **10.7 Emissionen und Immissionen**

### **Emissionen der L 424**

Die südlich des Plangebiets verlaufende L 424 weist gemäß der Verkehrsmengenkarte 2015 der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) von 1.100 Kfz aus. Ein Lkw-Anteil ist nicht angegeben.

Zukünftig wird auf Höhe des Plangebiets eine Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h gelten. Auf dieser Grundlage und unter Berücksichtigung einer Zunahme des Verkehrs auf DTV 1.200 wurden die durch den Verkehr auf der L 424 verursachten Geräuschemissionen im Plangebiet überschlägig nach RLS-90 berechnet. Diese liegen bei 59,2 dB(A) am Tage und 46,4 dB(A) in der Nacht. Diese Werte liegen unterhalb der maßgeblichen Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ für *Dorf- und Mischgebiete* von 60 dB(A) tags und 50 dB(A) nachts.

Der Bebauungsplan wird hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ein dörfliches *Wohngebiet (MDW)* gem. § 5a BauNVO und ein *sonstiges Sondergebiet (Feuerwehr und erneuerbare Energien)* gemäß § 11 BauNVO festsetzen. Auch wenn das Beiblatt zur DIN 18005 den Baugebietstypus *MDW* noch nicht auführen, kann davon ausgegangen werden, dass es in die Kategorie der *Dorfgebiete* und *Mischgebiete* fällt. Somit werden die maßgeblichen Orientierungswerte unterschritten und es ist keine weitere schallgutachterliche Überprüfung in Bezug auf die einwirkenden Verkehrsgeräusche erforderlich.

### **Planinduzierte Emissionen**

In Bezug auf die planinduzierten Emissionen ist die Nutzung durch die Feuerwehr als relevant anzusehen. Für das Feuerwehrhaus liegt noch keine Objektplanung vor. Derzeit wird davon ausgegangen, dass die Alarmausfahrt direkt an die L 424 angebunden wird und die heranrückenden Einsatzkräfte über die Straße *Rhienfeld* bzw. die *Planstraße* zufahren.

Für die Festsetzungen des hier in Rede stehenden Bebauungsplans ist relevant, ob grundsätzlich Erkenntnisse oder Konfliktlagen vorliegen, die einer Realisierung des Feuerwehrhauses und damit der Ausweisung eines entsprechenden Sondergebiets entgegenstehen.

Auch wenn die TA-Lärm das neue *MDW-Gebiet* noch nicht aufführt, kann davon ausgegangen werden, dass es in die Kategorie „d) in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten“ fällt, wonach tagsüber 60 dB(A) und nachts 45 dB(A) als zulässig angesehen werden, wobei die Immissionsrichtwerte durch einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen tagsüber um nicht mehr als 30 dB(A) und nachts um nicht mehr als 20 dB(A) überschritten werden dürfen. Die nächstgelegene Bestandsbebauung ist als *MI-Gebiet* einzustufen.

Charakteristisch und pegelbestimmend bei Notfalleinsätzen ist der Einsatz des Martinshorns. Unter Anwendung der TA-Lärm für „Anlagengeräusche“ festgelegten Kriterien würde der in der Nachbarschaft auftretende Beurteilungspegel fast ausschließlich durch diese Geräuschquelle bestimmt, wenn z. B. angenommen wird, dass die Einsatzfahrzeuge bereits auf dem Betriebsgrundstück das *Martinshorn* einschalten. Dabei kann vorausgesetzt werden, dass unabhängig von der Gebietsausweisung in jeder Nachbarschaft eines Feuerwehrstandorts, sofern es sich nicht um einen Standort mit großem Abstand zu schutzwürdigen Bauflächen - z. B. außerhalb einer Ortslage - handelt, die maßgeblichen Immissionsrichtwerte - insbesondere in der Nachtzeit - überschritten werden. Die vorgenannten Vorgänge treten unabhängig vom Standort der Feuerwache auch im Bereich der öffentlichen Verkehrswege auf, wobei auf den Straßen in der Nachbarschaft eines Feuerwehrstandorts eine größere Häufigkeit dieser Ereignisse zu erwarten ist.

Die maßgebliche Höhe der zu erwartenden Immissionsbelastung ergibt sich durch die Dauer des Übungsbetriebs insgesamt sowie insbesondere die „effektive Einwirkzeit“ der bei den Übungen eingesetzten Aggregate, Maschinen und Fahrzeuge. Durch eine sinnvolle Anordnung des Betriebsgebäudes ist es möglich diese Freiflächennutzungen abzuschirmen. Diese können beispielsweise zur L 424 hin angeordnet werden.

Eine detaillierte Beurteilung der Geräuschsituation kann erst in Kenntnis eines konkreten Bebauungsentwurfs bzw. einer genauen Betriebsbeschreibung mit Angaben zu den „effektiven Einwirkzeiten“ der eingesetzten Aggregate/ Maschinen etc. erfolgen und muss deshalb im Rahmen der konkreten Objektplanung zum Baugenehmigungsverfahren erarbeitet werden.

Während Feuerwehrhäuser in *allgemeinen Wohngebieten (WA)* aufgrund der höheren Anforderungen an den Immissionsschutz als „Anlagen für Verwaltungen“ nur ausnahmsweise zulässig sind, sind sie in *MDW-Gebieten* und *MI-Gebieten* „als Anlagen für örtliche Verwaltungen“ allgemein zulässig. Das im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans festgesetzte *Sondergebiet* für die Feuerwehr ist dreiseitig in ein *MDW/MI-Gebiet* eingebettet. Südlich schließen unbebaute Außenbereichsflächen an. Damit ist hinsichtlich der Gebietseinstufung zweifelsfrei auf die grundsätzliche Zulässigkeit des Feuerwehrhauses im Plangebiet zu schließen, so dass eine schalltechnische Untersuchung erst auf der Ebene der Objektplanung erforderlich wird.

### **Sonstige Emissionen**

Das Plangebiet ist nicht durch störende Emissionen von Gewerbebetrieben etc. beeinflusst.

Das Umland ist von ackerbaulichen Flächen geprägt. Von den landwirtschaftlichen Nutzflächen in der Umgebung können im Zuge der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung Emissionen ausgehen, die sich im Plangebiet als Immissionen bemerkbar machen können und hier im Rahmen des ortsüblichen und tolerierbaren Maßes hinzunehmen sind.

### **10.8 Verlust landwirtschaftlicher Böden**

Es gehen landwirtschaftliche Nutzflächen verloren, die jedoch bereits verbindlich durch den Bebauungsplan Nr. 61 als Bauland überplant sind. Die betroffenen Flächen sind im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Hameln-Pyrmont nicht als Vorrang- oder Vorsorgegebiet für die

Landwirtschaft ausgewiesen. Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt, um die Errichtung eines erforderlichen Feuerwehrhausneubaus am geeigneten Standort planungsrechtlich zu ermöglichen. Hierzu besteht ein öffentlicher Bedarf. Für die übrigen Bauflächen wird die Ausnutzungsmöglichkeit gegenüber den bisher rechtskräftigen Festsetzungen erhöht, so dass eine flächensparende bauliche Verdichtung erfolgen kann. Vor diesen Hintergründen ist der dauerhafte Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen im Bereich dieser Bauleitplanung als hinnehmbar einzuordnen.

## 11 Abwägung

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB</b>			
<b>1</b>	<p><b>Freiwillige Feuerwehr Börry, 09.05.2023</b></p> <p>Wir haben die Bauleitplanung Nr. 61 „Rhienfeld“ 1. Änderung mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO (Entwurf 12-2022) zum Feuerwehrhaus in Börry zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bezugnehmend möchten wir gern zum Punkt 10.7 „Übungsbetrieb der Feuerwehr“ Stellung beziehen und Ihnen unsere Ansicht schildern.</p> <p>Im genannten Abschnitt der Bauleitplanung steht folgende Formulierung: „Aus Gründen des Schallschutzes ist vorsorglich der Hinweis aufgenommen worden, dass ein Übungsbetrieb der Feuerwehr in der Nachtzeit (von 22.00 bis 06.00 Uhr) ausgeschlossen ist. Hiervon ausgenommen sind Alarmübungen, die aus ausbildungspraktischen Gründen in dieser Zeit erfolgen müssen.“</p> <p>Zunächst ist klarzustellen, dass auf den Zeitpunkt von Einsätzen keinerlei Einfluss besteht und ein Abrücken nach Alarmierung zu jeder Zeit sicherzustellen ist. Das betrifft sowohl die Einsatzabteilung der Ortsfeuerwehr Börry wie auch die Gemeindeeinheit „Hygienegruppe“, die sich aus Mitgliedern verschiedener Ortsfeuerwehren zusammensetzt.</p> <p>Darüber hinaus ist aus unserer Sicht der Begriff „Übungsbetrieb“ zu pauschal gehalten. Ein Verbot jeglicher Aktivität zwischen 22:00 Uhr und 06:00 Uhr entspricht aus unserer Sicht nicht der Lebenswirklichkeit.</p> <p>Der allgemeine Betrieb ist durch verschiedene Nutzer und unterschiedliche Nutzungen gekennzeichnet, die somit auch hinsichtlich der Schallimmissionen unterschiedlich auf die Nachbarschaft einwirken. Entgegen der pauschalen Aussage „Übungsbetrieb“ ist hier nach den unterschiedlichen Nutzungen und Tätigkeiten zu unterscheiden.</p> <p>Unsere Einsatzabteilung führt theoretische und praktische Dienste durch, teils auch in Zusammenarbeit mit anderen benachbarten Ortswehren aus dem Gemeinde- und teils über das Kreisgebiet hinaus (z.B. FF Halle, FF</p>	<p>Der Hinweis zum Übungsbetrieb war aus Vorsorggründen in die Bauleitplanung aufgenommen worden. Die Bedenken der Freiwilligen Feuerwehr dazu sind nachvollziehbar und sollen berücksichtigt werden. Der Hinweis zum Übungsbetrieb entfällt. Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Korrektur.</p> <p>Im Rahmen der Genehmigungsplanung wird durch die Gemeinde Emmerthal eine objektbezogene schalltechnische Untersuchung vorzulegen sein, bei der auch die schalltechnischen Auswirkungen des Übungsbetriebs zu untersuchen sein werden.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>

<p>Heyen) und dadurch resultierend unterschiedlichen Teilnehmerzahlen. Im Regelfall sind Übungsdienste, auch jene mit hohem praktischem Anteil oder Übungen, je nach Größe und Abhandlung z.B. wochentags abends ab 18 Uhr oder 19 Uhr bis zum Übungsende und der entsprechenden Nachbereitung einschl. der Fahrzeug- &amp; Geräteaufbereitung zur Wiederherstellung der Einsatzbereitschaft bis 22 Uhr möglich.</p> <p>Es finden in diesem Zuge auch regelmäßig Sonderdienste wie z.B. Geräteprüfungen, Sonderausbildungsdienste oder Dienstvor- &amp; Nachbereitungen statt. Hierbei kann der Betrieb laufender Fahrzeuge oder Aggregate nicht ausgeschlossen werden. Auch reguläre Ausbildungsdienste der Hygienegruppe finden in wiederkehrenden Abständen statt. Nur im Ausnahmefall reicht die praktische Ausbildung über 22:00 Uhr hinaus.</p> <p>Theoretische Ausbildungsdienste, Dienstbesprechungen wie auch Kommando- &amp; Gemeindegemeinschaften können, je nach Gesprächsbedarf, zeitlich häufig auch bis über 22:00 Uhr hinaus andauern. Jahreshauptversammlungen in größerer Teilnehmerform (ca. 40- 50 Personen), Sitzungen der Gemeindejugendfeuerwehr und anderer Einheiten wie z.B. der Hygienegruppe als Gemeindegemeinschaft finden ebenfalls regelmäßig in den Räumlichkeiten statt. Zusätzlich nimmt unsere Altersabteilung die Räumlichkeiten regelmäßig in Anspruch. Diese Dienste finden jedoch in aller Regel in den Innenräumen statt, so dass die Nachbarschaft hier am späteren Abend lediglich die abfahrenden Fahrzeuge mitbekommt.</p> <p>Des Weiteren nutzt ebenfalls unsere Jugendabteilung aktiv wöchentlich den Unterrichtsraum sowie Fahrzeuge &amp; Geräte vor Ort. Hierzu zählen ebenfalls Sonderdienste auf Gemeindejugendfeuerwehrebene, aber auch Veranstaltungen unserer Jugendabteilung wie z.B. das Umwelt- oder Ausbildungswochenende oder das Zeltlager. Außerdem ist eine Kinderfeuerwehr in Planung, die zusätzlich die Räumlichkeiten nutzen wird. Jugend- und Kinderfeuerwehr sollten jedoch unproblematisch sein, da diese Einheiten in der Woche regelmäßig am späten Nachmittag bzw. frühen Abend ihren Dienst verrichten.</p> <p>Als Sonderveranstaltungen der Einsatzabteilung sind zu nennen z.B. das</p>		
--	--	--


	<p>Pfingstgrillen mit bisher 150 bis 200 Besuchern, der Tag der offenen Tür, das Preisskat oder generelle Kameradschaftsabende, wobei letztere auch bis 23 Uhr oder später stattfinden können.</p> <p>Dem folgend ist erneut zu beachten, dass viele Mitglieder und Gäste auf die Nutzung von Fahrzeugen durch die unterschiedlichen umliegenden Wohnorte zwingend angewiesen sind, was durch die Nutzung des Hauses durch mehrere Ortsfeuerwehren (politischer Wille) noch gefördert würde.</p> <p>Gemeinsam haben demnach die vorangehenden unterschiedlichen Formen der Nutzung die an- &amp; abfahrenden Fahrzeuge der Mitglieder und Teilnehmer.</p> <p>Die im Bebauungsplan getroffene pauschale Aussage zum Übungsbetrieb und daraus resultierende Einschränkung trifft somit nicht zu und ist aus unserer Sicht zurückzunehmen.</p>		
--	---	--	--

<b>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</b>			
<b>1</b>	<b>Bundesamt für Infrastruktur und Dienstleistungen der Bundeswehr, 04.04.2023</b>		
	Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	---	Kenntnisnahme
<b>2</b>	<b>Flecken Aerzen, 11.04.2023</b>		
	Gegen die Aufstellung der o.g. Bauleitplanungen für die Gemeinde Emmertal bestehen aus planungsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die Belange des Flecken Aerzen werden nicht berührt, weshalb von der Abgabe einer Stellungnahme im Sinne von Hinweisen, Anregungen oder Bedenken abgesehen wird.	---	Kenntnisnahme
<b>3</b>	<b>Niedersächsisches Landesamt für Denkmalpflege, 13.04.2023</b>		
	Ich habe aus Sicht der Baudenkmalpflege nur einen Korrekturhinweis: Das Baudenkmal außerhalb des Plangebiets hat die Adresse Rhienfeld 8 (gekennzeichnet/ beschrieben ist die Hausnummer 6). Dies bitte ich noch zu ändern. Die Hinweise in Bezug auf den Umgebungsschutz des Denkmals gem. § 8	Die Kennzeichnung und Beschreibung des Baudenkmals werden redaktionell korrigiert.	Wird berücksichtigt



	NDSchG sind dagegen ausreichend. Ich habe darüber hinaus keine Anmerkungen.		
<b>4</b>	<b>Stadt Bad Pyrmont, 18.04.2023</b>		
	Zu der oben genannten Planung, hier die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 61 „Rhienfeld“ (1. Änderung), werden im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB seitens der Stadt Bad Pyrmont zum vorliegenden Planungsstand keine Einwendungen oder Bedenken erhoben. Die Belange der Stadt Bad Pyrmont werden nicht berührt.	---	Kenntnisnahme
<b>5</b>	<b>Tennt Fremdplanung, 21.04.2023</b>		
	in der angegebenen Örtlichkeit befinden sich keine Versorgungsanlagen unserer Gesellschaft.	---	Kenntnisnahme
<b>6</b>	<b>Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim, 13.04.2023</b>		
	aus der Sicht der von hier zu vertretenden Belange werden weder Bedenken noch Anregungen bzgl. o.a. Vorhaben vorgetragen. <u>Hinweis:</u> In dem Entwurf der Begründung (12-2022) werden auf Seite 40 die Immissionsrichtwerte der TA Lärm nach Nr. 6.1 für die Kategorie d) in Kerngebieten, Dorfgebieten und Mischgebieten aufgeführt. Nach TA Lärm ist für die v. g. Gebiete tags ein Immissionsrichtwert von <u>60 dB(A)</u> [nicht 63 dB(A)] einzuhalten.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Staatliche Gewerbeaufsichtsamt insbesondere zu den Ausführungen der Planbegründung in den Kap. 6.1 und 10.7, mit dem Ergebnis, dass auf der Ebene der Bauleitplanung zur Konfliktbewältigung keine schalltechnische Untersuchung erforderlich ist, keine Bedenken vorträgt. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm wird im Kap. 6.1 redaktionell korrigiert.	Wird berücksichtigt
<b>7</b>	<b>Kreishandwerkerschaft Niedersachsen Mitte (für Handwerkskammer Niedersachsen), 13.04.2023</b>		
	Nach Prüfung der Sach- und Rechtslage mit den Innungsbetrieben teilen wir Ihnen mit, dass keine Einwände gegen o.g. Bebauungsplan bestehen.	---	Kenntnisnahme
<b>8</b>	<b>Bundesamt für Flugsicherung, 25.04.2023</b>		
	ich wurde über die im Betreff beschriebene Planung informiert. Die übermittelten Planungsdaten wurden in die Webtool-Anwendung meiner Behörde übertragen. Sie sind im Webtool-Report (siehe Anlage) aufgeführt und Grundlage dieser Stellungnahme. Durch die vorgelegte Planung wird der Aufgabenbereich des Bundesaufsichtsamtes für Flugsicherung (BAF) als Trä-	Die Stellungnahme und die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Abwägung ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme

	<p>ger öffentlicher Belange im Hinblick auf den Schutz ziviler Flugsicherungseinrichtungen gemäß § 18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt.                  Es bestehen gegen den vorgelegten Planungsstand keine Einwände.                  Diese Beurteilung beruht auf den nach § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG angemeldeten Anlagenstandorten und -schutzbereichen der Flugsicherungsanlagen mit heutigem Stand.                  Eine weitere Beteiligung des BAF an diesem Planungsvorgang ist nicht erforderlich.                  Hinweise                  Um dem gesetzlich geforderten Schutz der Flugsicherungseinrichtungen Rechnung zu tragen, melden die Flugsicherungsorganisationen gemäß § 18a Abs. 1a, Satz 2 LuftVG meiner Behörde diejenigen Bereiche um Flugsicherungseinrichtungen, in denen Störungen durch Bauwerke zu erwarten sind. Diese Bereiche werden allgemein als "Anlagenschutzbereiche" bezeichnet und im amtlichen Teil des Bundesanzeigers veröffentlicht. Die Dimensionierung der Anlagenschutzbereiche erfolgt gemäß § 18a LuftVG durch die Flugsicherungsorganisation, welche die Flugsicherungseinrichtung betreibt und orientiert sich an den Empfehlungen des ICAO EUR DOC 015. Aufgrund von Vorbebauung oder betrieblicher Erfordernisse kann der angemeldete Schutzbereich im Einzelfall von dieser Empfehlung abweichen. Meine Behörde stellt auf ihrer Webseite eine zweidimensionale Karte der Anlagenschutzbereiche und eine 3D-Vorprüfungsanwendung bereit. Mit diesen können alle interessierten Personen prüfen, ob ein Bauwerk oder Gebiet im Anlagenschutzbereich einer Flugsicherungseinrichtung liegt. Zu erreichen sind die Anwendungen über unsere Webseite unter <a href="http://www.baf.bund.de">www.baf.bund.de</a>.</p>		
<b>9</b>	<b>Stadtwerke Hameln-Weserbergland, 28.04.2023</b>		
	<p>Für die im Bebauungsplan Nr. 61 „Rhienfeld“ ausgewiesene Fläche, kann die Stromversorgung über einen noch zu erstellenden MSP-Anschluss, über das nördlich der Planfläche verlaufende MSP-Kabel realisiert werden (siehe beigefügten Bestandsplan 30KV).                  Von dieser vorhandenen MSP-Kabelstrecke ausgehend, wird ein noch zu erstellender MSP-Anschluss über die Straße Rhienfeld zu führen sein und in</p>	<p>Die Hinweise zur Stromversorgung und zum Niederspannungskabel werden in das Kap. 10.2 der Planbegründung aufgenommen. Im Rahmen der Erschließungsplanung soll den Stadtwerken Hameln-Weserbergland eine 6m x 6m große Fläche</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>

	<p>die Planstraße münden. Auf der ausgewiesenen „Sonderfläche / F / EE“, ist dem Energieversorger durch die Gemeinde Emmerthal eine Fläche von 6m x 6m im Grenzbereich zu der Planstraße bzw. der Straße Rhienfeld zuzuweisen, um die notwendige MSP-Ortsnetzstation zu installieren, von der ausgehend die spätere Niederspannungsversorgung über die Planstraße und die Straße Rhienfeld, zu den Flächen MDW 1, MDW 2 und der Sonderfläche erfolgt.</p> <p>Im nördlichen Bereich der ausgewiesenen Fläche MDW 1 verläuft aktuell parallel zur Grenze ein Niederspannungskabel zur Versorgung der Anlieger der Straße Rhienfeld (siehe beigefügten Bestandsplan 1KV). Dieses Niederspannungskabel im Bestand ist bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen.</p> 	<p>für die zentrale MSP-Ortsnetzstation zur Verfügung gestellt werden</p>	
<p><b>10</b></p>	<p><b>Deutsche Flugsicherung, 03.05.2023</b></p>	<p>---</p>	<p>Kennntnisnahme</p>
	<p>Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt.</p>		

	<p>Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.</p> <p>Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert</p>		
<b>11</b>	<b>Vodafone Deutschland GmbH - Netzplanung, 08.05.2023</b>		
	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	---	Kenntnisnahme
<b>12</b>	<b>Vodafone Deutschland GmbH - Koordinationsanfrage, 08.05.2023</b>		
	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 04.04.2023.</p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH                  Neubaugebiete KMU                  Südwestpark 15                  90449 Nürnberg                  Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH</li> <li>* Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH</li> <li>* Zeichenerklärung Vodafone GmbH</li> <li>* Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH</li> </ul>	<p>Der Hinweis betrifft nicht die bodenrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans, sondern die nachfolgende Erschließung des Plangebiets.</p>	Kenntnisnahme
<b>13</b>	<b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, 11.05.2023</b>		
	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p>	<p>Die Hinweise zum Baugrund werden in die Planbegründung (Kap. 10.5) übernommen.</p>	Wird berücksichtigt

<p><b>Baugrund</b></p> <p>Im Untergrund des Standorts sind lösliche Sulfatgesteine in Tiefen <math>\leq 200\text{m}</math> u. GOK zu erwarten, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann – sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben – bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist ggf. anzupassen, sofern sich Hinweise auf Subrosion bei der Baugrunderkundung ergeben. Weiterführende Informationen dazu unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a> &gt; <a href="#">Geologie &gt; Baugrund &gt; Subrosion &gt; Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren</a>.</p> <p>Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <a href="#">NIBIS-Kartenserver</a>.</p> <p>Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.</p> <p>Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p><b>Hinweise</b></p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit.</p>	<p>Die Informationen des NIBIS-Kartenservers wurden bei der Bearbeitung dieser Bauleitplanung genutzt.</p> <p>Der Hinweis auf DIN 4020 wird im Kap 10.5 ergänzt.</p>	
---	--	--

	Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.		
<b>14</b>	<b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 17.05.2023</b>		
14.1	Die vorgelegte Bauleitplanung berührt die von hieraus zu vertretenden Belange der Landesstraße 424 in erheblichem Maß! Das geplante Areal befindet sich entlang der freien Strecke der Landesstraße 424 und unterliegt bislang den Restriktionen des § 24 (1) Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG). Zu einer möglichen Erschließung haben dementsprechend auch schon Vorabstimmungen stattgefunden. Wie bereits in der Begründung auf Seite 17 ausgeführt, besteht bereits ein positives Votum des Landkreises Hameln-Pyrmont mit der Realisierung der Feuerwache sowohl das Ortsschild zu versetzen als auch die straßenrechtliche Ortsdurchfahrt entsprechend zu verschieben. Dieses Vorgehen findet auch die Zustimmung meines Hauses, so dass im Folgenden diese Stellungnahme auch unter dem Vorbehalt dessen tatsächlicher Umsetzung steht!	Diese Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Emmerthal wird die Umsetzung des Ortsschildes und das Versetzen der OD-Grenze, wie in der Planbegründung ausgeführt, beantragen.	Kenntnisnahme
14.2	Für die mit der Änderung des Bebauungsplanes zusammenhängenden Veränderungen im öffentlichen Verkehrsraum der Landesstraße und der Einmündung der Gemeindestraße Rhienfeld ist eine straßenbautechnische Fachplanung aufzustellen. Die Straßeneinmündung Rhienfeld ist für den maßgeblichen Begegnungsfall 3-achsiges Müllfahrzeug/PKW verkehrssicher zu dimensionieren und dies über entsprechende Schleppkurvendarstellungen im Lageplan für alle möglichen Verkehrsbeziehungen nachzuweisen. Für die verkehrssichere Erschließung des dörflichen Wohngebietes ist die Anlage eines Gehweges auf Hochbordanlage erforderlich! Derzeit wird in der Begründung unter Punkt 7.6 auf Seite 27 und Seite 29 lediglich auf dessen Realisierung im Zuge des Endausbaues und eine zu realisierende Breite von 2,50m hingewiesen. Der B-Plan schließt das Straßengrundstück der Landesstraße nicht mit ein und stellt in seinem Geltungsbereich lediglich einen für den straßenbaulichen Ausbau voraussichtlich erforderlichen schmalen Streifen an der Grenze zum Straßengrundstück der L 424 fest.	Die Hochbau- und Erschließungsplanung des Feuerwehrhauses liegt noch nicht vor. Diese wird voraussichtlich erst nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens erarbeitet werden können. In diesem Zusammenhang soll auch eine straßenbautechnische Fachplanung, wie von der Landesstraßenbauverwaltung gefordert, durch ein Fachbüro erarbeitet und mit der Niedersächsischen Behörde für Straßenbau und Verkehr abgestimmt werden. Diese Planung wird auch den neuen Fußweg an der L 424 mit einbeziehen. Zur Berücksichtigung der Belange der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr enthält der Bebauungsplan folgenden Hinweis: „Im Bereich der verkehrlichen Anbindung an	Wird berücksichtigt

	<p>Grundlage der zu erarbeitenden fachtechnischen Planung für den Gehweg und die Einmündung sind die Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06). Die Sichtdreiecke der Straße Rhienfeld und der Feuerwehr sind für den Verkehr aus Fahrtrichtung Brockensen kommend -aufgrund der Nähe zum voraussichtlichen künftigen Standort der Ortstafel- auf 70 km/h zu bemessen. Die straßenbautechnische Fachplanung bedarf der straßenbau-behördlichen Prüfung meines Hauses im Sinne des § 10 NStrG im Rahmen der Hoheitsverwaltung und zur Gewährleistung der bautechnischen Sicherheit der Anlagen. Diese Planung kann auch über die Darstellungen im vorliegenden Planentwurf hinausgehende Flächenerfordernisse mit sich bringen, so dass eine Vermarktung der angrenzenden dörflichen Wohngrundstücke, neben der zu gewährleistenden sicheren Erschließung zur Landesstraße hin, auch vor diesem Hintergrund erst nach Fertigstellung der straßenbaulichen Anlage erfolgen sollte!</p>	<p>die Landesstraße 424 sind die erforderlichen Sichtdreiecke nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) einzuhalten. Die verkehrliche Erschließung ist mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Hameln abzustimmen.“                  Ein Verkauf der an die Landesstraße angrenzenden Bauplätze soll erst nach Fertigstellung der straßenbaulichen Anlage erfolgen. Die Errichtung des Feuerwehrhauses bleibt davon allerdings unberührt.</p>	
14.3	<p>Der Ausbau der Landesstraße durch die Anlage eines Hochbordgehweges stellt -vorbehaltlich der endgültigen Einschätzung der Unteren Planfeststellungsbehörde- eine Änderung der Landesstraße im Sinne des § 38 (1) NStrG dar und bedarf einer straßenrechtlichen Planfeststellung. Nach § 38 (3) können Bebauungspläne die Planfeststellung ersetzen. Der vorliegende B-Plan-Entwurf schließt den Bereich der Landesstraße allerdings nicht mit ein, trifft für diesen Bereich mit Blick auf den Gehweg auch keine Festsetzungen und ist damit auf der Hand liegend nicht geeignet, planfeststellungsersetzend zu wirken! Vor diesem Hintergrund bleiben beide Wege der planungsrechtlichen Absicherung für die für die Erlangung eines Baurechts offen. Dementsprechend lege ich Ihnen für beide Fälle einen Ablaufplan mit den erforderlichen Arbeitsschritten und Anforderungen zur Orientierung und Beachtung bei. Ich bitte hier um eine entsprechende Entscheidung und um schnellstmögliche Abstimmung des weiteren Vorgehens!                  Nach dem Gesamtkonzept (siehe Begründung, Seite 18) erfolgt die Zufahrt der Einsatzkräfte zur Feuerwache über die Gemeindestraße Rhienfeld. Eine Alarmausfahrt ist direkt zur Landesstraße geplant. Der B-Plan-Entwurf sieht</p>	<p>Eine straßenbautechnische Fachplanung konnte bisher noch nicht erarbeitet werden. Diese wäre erforderlich gewesen, um eine straßenrechtliche Planfeststellung durch die Bauleitplanung zu ersetzen. In die Bauleitplanung (Kap. 10.1) wird ein Hinweis auf die Erfordernisse einer straßenbautechnischen Fachplanung und einer straßenrechtlichen Planfeststellung aufgenommen.</p>	Wird berücksichtigt

	allerdings sowohl im Osten als auch im Norden des Sondergebietes „Feuerwehr“ zu den Erschließungsstraßen hin eine durchgehende öffentliche Grünfläche mit Entwässerungsfunktion vor. Ich bitte um Prüfung, ob noch der Hinweis auf eine erforderliche Zufahrt zur Feuerwache im Plan zu geben ist.		
14.4	Außerhalb der geschlossenen Ortschaft wird für die Landesstraße voraussichtlich auch zukünftig die zulässige Geschwindigkeit bei 100 km/h liegen. In diesem Bereich sind die Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeurückhaltesysteme (RPS) zu beachten. Für die vorgesehene Bepflanzung (§ 3 des B-Planes, Bepflanzungsfläche (1), Pflanzstreifen parallel zur Landesstraße) östlich der Einmündung der Straße Rhienfeld ist für diesen Bereich ein Mindestabstand von Bäumen größer 7,50m im Lichten zum Fahrbahnrand der Landesstraße einzuhalten!	Der Bebauungsplan (§ 3 textliche Festsetzung und Kap. 7.9 der Begründung) wird um folgenden Hinweis ergänzt: „Östlich der Einmündung der Straße Rhienfeld ist für diesen Bereich ein Mindestabstand von Bäumen größer 7,50 m im Lichten zum Fahrbahnrand der Landesstraße einzuhalten.“	Wird berücksichtigt
14.5	Für die geplante Errichtung von Photovoltaikanlagen im ausgewiesenen Sondergebiet weise ich auf die zu gewährleistende Sicherheit und Leichtigkeit des Landesstraßenverkehrs hin, eine Blendung von Verkehrsteilnehmenden ist sicher auszuschließen! Ein entsprechender Nachweis ist erforderlich! Aufgrund der unmittelbaren Nähe der Landesstraße zum geplanten dörflichen Wohngebiet und deren heutiger und künftiger Verkehrsbelastung weise ich auch noch vorsorglich darauf hin, dass das Land Niedersachsen als Straßenbaulastträger keinerlei Kosten für zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen für das Wohngebiet übernehmen wird	Der Bebauungsplan beinhaltet bereits folgenden Hinweis: „Photovoltaikmodule sind so auszurichten, dass keine Belästigungen durch Blendwirkung auf die vorbeiführenden Verkehrswege sowie die Umgebungsbebauung auftreten.“	War bereits berücksichtigt
<b>15</b>	<b>Kreisabfallwirtschaft, 22.05.2023 (Eingang nach Ablauf der Beteiligungsfrist)</b>		
	Zu Ihrer oben genannten Anfrage möchte ich noch Stellung hinsichtlich der dortigen Bereitstellung und der Abfuhr von Abfällen beziehen. Entsprechend der Abfallbewirtschaftungssatzung des Landkreises Hameln-Pyrmont sind Behälter so bereitzustellen, dass der Abfuhrwagen auf öffentlichen oder dem öffentlichen Verkehr dienenden privaten Straßen an die Aufstellplätze heranfahren kann und das Laden sowie der Abtransport ohne Schwierigkeiten und Zeitverlust möglich sind. Die Aufstellung muss so erfolgen, dass Fahrzeuge und Fußgänger nicht behindert oder gefährdet werden (§15 Abs. 3). Der von Ihnen angegebene Bereitstellungsplatz für Abfälle an	Die Hinweise der Kreisabfallwirtschaft werden zur Kenntnis genommen. Die Belange der Abfallwirtschaft wurden bei der Bauleitplanung beachtet.	Kenntnisnahme



	<p>der Straße „Rhienfeld“ wird diese Anforderung nach dargelegter Planung erfüllen können, solange eine sichere Vorwärtsbefahrung der Straße „Rhienfeld“ gewährleistet bleibt. Im derzeitigen Zustand wird diese auch zwischen der L425 und der L424 vorwärts befahren.</p> <p>Ich möchte aus aktuellem Anlass allgemein noch darauf hinweisen, dass Bereitstellungsplätze für Abfälle derart anzulegen sind, dass diese nur vorwärts angefahren werden müssen (siehe dazu auch Abfallbewirtschaftungsatzung Landkreis Hameln-Pyrmont §15 Abs. 7). Die Planstraße wäre z. B. nicht befahrbar, da sie keine ausreichende Wendemöglichkeit vorsieht. Ist ein sicheres Wenden z.B. bei einer Stichstraße mit ausreichender Wendemöglichkeit gewährleistet, wäre eine Befahrung natürlich möglich. Die Anforderung einer Nicht-Rückwärtsanfuhr von Bereitstellungsplätzen von Abfällen existiert schon seit dem Jahr 1979 durch die Deutschen Gesetzlichen Unfallkassen und ist somit schon lange durch die UVV verpflichtend (zumindest für danach angelegte Straßen bzw. Abfallbereitstellungsplätze). Sie können dieses der beigefügten DGUV-43 aus diesem Jahr in §16 Abs.1 entnehmen. Diese Anforderung ist jedoch in der Vergangenheit nie konsequent umgesetzt worden. Durch mehrere teils schwere Unfälle mit Müllwerkern oder auch Passanten sowie der inkonsequenten Umsetzung des Themas Rückwärtsfahren bei der Müllabfuhr hat das Thema in den letzten Jahren eine neue Brisanz und die erhöhte Aufmerksamkeit bei der DGUV bekommen. Diese fordert nun die umfängliche Umsetzung des Themas ein und hat auch bestimmte Anforderungen wie erforderliche Straßenbreite, Weglänge und letztlich eine jeweilige Beurteilung der Gefährdungslage Vor-Ort im Jahr 2016 in der Branchenregel DGUV114-601 formuliert. Ich habe Ihnen diese zusätzlich im Anhang beigefügt.</p> <p>Sollten Ihrerseits noch Fragen etc. bestehen, dann können Sie sich gerne an mich wenden.</p>		
<b>16</b>	<b>Landkreis Hameln-Pyrmont, 23.05.2023 (Eingang nach Ablauf der Beteiligungsfrist)</b>		
16.1	<u>Untere Bauaufsichtsbehörde</u> <u>Zur Begründung</u> Städtebauliches Konzept, Ziel und Zweck der Planung	In festgesetzten Sondergebieten sind ausschließlich Nutzungen zulässig, die dort durch textliche	Kenntnisnahme

	<p>Laut Begründung wird für Feuerwehrzwecke etwa 4500 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche benötigt (Begr. S. 18). Vor dem Hintergrund stellt sich die Frage inwiefern das Außengelände überhaupt durch freistehende PV-Module genutzt werden kann bzw. eine solche Nutzung sinnvoll erscheint, zumal in der Begründung weiter zu lesen ist, dass die Möglichkeit besteht das Feuerwehrhaus bzw. die erforderlichen Übungs- und Funktionsflächen der Feuerwehr bei Bedarf in das MDW-Gebiet hinein auszuweiten. Dazu wäre aber eine Änderung des B-Plans erforderlich. Der Nutzungsmix in dem festgesetzten MDW muss (weiterhin) möglich und gewollt sein.</p>	<p>Festsetzung bestimmt werden. Photovoltaikanlagen sind zwar als Nebenanlage i. S. d. § 14 BauNVO (z. B. auf dem Dach) zulässig. Freianlagen, die gewerblicher Nutzung unterliegen, wären allerdings als sonstige Gewerbebetriebe nicht zulässig. Deshalb werden diese durch die textliche Festsetzung im SO-Gebiet ermöglicht.</p> <p>Die Erweiterung des Feuerwehrhauses bzw. die Einrichtung von Funktionsflächen innerhalb des an das SO-Gebiet anschließende MDW-Gebiet ist grundsätzlich planungsrechtlich zulässig, da Anlagen für örtliche Verwaltungen gem. § 5a Abs. 2 Nr. 8 BauNVO in MDW-Gebieten allgemein zulässig sind und diese durch den B-Plan auch nicht eingeschränkt werden. Auf die Bebauungsplanbegründung wird verwiesen. Unabhängig davon ist die Durchmischung im MDW-Gebiet durch die im § 5a BauNVO aufgeführten Hauptnutzungen (Wohnen, Landwirtschaft, Gewerbe) zu erwirken, wobei die Nutzungsmischung nicht gleichgewichtig sein muss. Das festgesetzte MDW-Gebiet hat eine Fläche von 9.364 m<sup>2</sup>. Diese Fläche reicht aus, um die durch den Gesetzgeber vorgesehene Nutzungsdurchmischung, auch bei einer flächenmäßig in das MDW-Gebiet hineinreichenden Feuerwehreinrichtung, zu gewährleisten.</p>	
16.2	<p><u>Untere Immissionsschutzbehörde</u>                  Abschnitt 10.7 der Begründung "Übungsbetrieb der Feuerwehr" sowie die daraus folgende textliche Festsetzung im Auslegungsplan begrenzen die Nutzung des Feuerwehrhauses auf die Tagzeit (06:00 Uhr bis 22:00 Uhr) mit Ausnahme von Alarmübungen und Einsätzen. Dieses entspricht aus Sicht der</p>	<p>Der Hinweis zum Übungsbetrieb war aus Vorsorgegründen in die Bauleitplanung aufgenommen worden. Die Bedenken dazu sind nachvollziehbar und sollen berücksichtigt werden. Der Hinweis zum Übungsbetrieb entfällt. Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Korrektur.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>

	<p>UIB nicht der Lebenswirklichkeit. Der Übungsbetrieb der Feuerwehr untergliedert sich in praktische und theoretische Ausbildung. Darüber hinaus finden Dienstbesprechungen mit verschiedenen großen Teilnehmerkreisen statt. Theoretische Ausbildung und Dienstbesprechungen finden in aller Regel in einem Unterrichtsraum statt und wirken somit anders als praktische Ausbildung, ggf. noch mit laufenden Fahrzeugen oder Aggregaten im Außenbereich. Gemeinsam haben die unterschiedlichen Formen der Nutzung lediglich die an- und abfahrenden Fahrzeuge der Nutzer. Die hier getroffene pauschale Aussage zum Übungsbetrieb und daraus folgende Einschränkung ist zurückzunehmen, in Absprache mit den Nutzern sind die geplanten Nutzungszeiten zu eruieren, so dass zwischen praktischer und theoretischer Ausbildung sowie Dienstbesprechungen unterschieden werden kann. Mit den so ermittelten Betriebszeiten liegen dann Eingangsdaten vor, die in einem schalltechnischen Gutachten zu untersuchen sind. Ggf. sind weitere Veranstaltungen (Tag der offenen Tür, etc.) als seltene Ereignisse aufzuführen. Nach Erstellung des schalltechnischen Gutachtens ist dieses der UIB zur abschließenden Stellungnahme vorzulegen.</p>	<p>Im Rahmen der Genehmigungsplanung wird durch die Gemeinde Emmerthal eine objektbezogene schalltechnische Untersuchung vorzulegen sein, bei der auch die schalltechnischen Auswirkungen des Übungsbetriebs zu untersuchen sein werden.</p>	
16.3	<p><u>Untere Naturschutzbehörde</u>                  Ich weise kritisch darauf hin, dass eine Kontrolle der Umsetzung der in § 3 der Örtlichen Bauvorschriften aufgeführten Pflanzvorgaben auf privaten Flächen in der Praxis kaum zu leisten ist. Um sicherzustellen, dass die Eingrünungen gemäß § 3 Abs. 1 der Örtlichen Bauvorschriften fachgerecht gemäß Vorgaben im Bebauungsplan umgesetzt werden, sollten diese zwingend im Vorfeld durch die Kommune angelegt werden.                  Sofern eine Einfriedung der Grundstücke vorgesehen ist, sollte diese auf der Innenseite der Pflanzung (zur Baugrenze hin) erfolgen.</p>	<p>Die Pflanzvorgaben für die privaten Grundstücksflächen erfolgen durch eine örtliche Bauvorschrift, um möglichen Verstößen durch die Festsetzung eines Bußgelds entgegen wirken zu können. Bei Verstößen kann ein Bußgeld von bis zu 50.000 € erhoben werden. Die Gemeinde Emmerthal wird entweder die Pflanzverpflichtung in den Grundstückskaufverträgen verankern oder die Anpflanzungen im Zusammenhang mit der Erschließung des Baugebiets selbst vornehmen.                  Der Hinweis zu Einfriedungen wird als Empfehlung in die Planbegründung (Kap. 8) übernommen.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>
16.4	<p>Die Baugrenze verläuft gemäß der Auslegungsplanung bis unmittelbar an die vorgesehene Eingrünung. Damit sich die Anpflanzungen vollständig entwi-</p>	<p>Für die festgesetzte dreireihige Gehölzpflanzung ist ein 7 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt und</p>	<p>Wird nicht berücksichtigt</p>

	ckeln können, sollte zwingend ein Bereich von mindestens 2 Metern zwischen dem 5 Meter-Streifen zur Eingrünung und der Baugrenze vorgesehen werden, der dauerhaft von Bebauung freizuhalten ist.	für die zweireihige Gehölzpflanzung ein 5 m breiter Pflanzstreifen. Diese Breiten reichen aus, so dass ein zusätzlicher Abstand „als Pufferzone“ zwischen Baugrenze und Heckenpflanzung nicht erforderlich ist.	
16.5	Folgende Gehölze der im B-Plan aufgeführten Gehölzliste sollten nicht für die im B-Plan festgesetzten Bereiche zur Eingrünung vorgesehen werden: Rotbuche, Sandbirke, Silberweide.	Leider ist für die Gemeinde Emmerthal nicht ersichtlich, weshalb die UNB empfiehlt, Rotbuche, Sandbirke und Silberweide nicht zur Eingrünung vorzusehen. Es handelt sich um standortgerechte heimische Arten. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und kann bei der Umsetzung der Baugebieteingrünung beachtet werden.	Kenntnisnahme
	Im derzeit rechtskräftigen B-Plan Nr. 61 „Rhienfeld“ ist eine Eingrünung von insgesamt ca. 1.800 m <sup>2</sup> festgesetzt. Auch eine Grünfläche ist über den B-Plan gesichert. Ich weise kritisch darauf hin, dass sich die vorgesehene Eingrünung durch die o. g. Änderungsplanung um eine Flächengröße von ca. 600 m <sup>2</sup> verkleinert. Die im rechtskräftigen B-Plan festgesetzte Grünfläche ist - ausgenommen von einem schmalen Wegeseitenraum nördlich und östlich des gemäß Auslegungsplanung vorgesehenen „Sonstigen Sondergebiet“ - nicht mehr eingeplant. Nach Auffassung der Unteren Naturschutzbehörde sollte es nicht im Interesse der Kommune sein, dass die Eingrünungen bzw. Grünflächen im Zuge von Überplanungen immer kleiner werden.	Der Änderung des Bebauungsplans Nr. 61 liegt eine neue städtebauliche Zielsetzung zugrunde. Statt des bisher vorgesehenen WA-Gebiets, soll ein stärker verdichtetes MDW-Gebiet und SO-Gebiet etabliert werden. Die Realisierung der bisher festgesetzten öffentliche Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Spielplatz und Parkanlage ist für die nun angestrebten Nutzungen nicht erforderlich. Die vorgesehene bauliche Verdichtung erfolgt auch zum Zwecke eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, hat jedoch zwangsläufig zur Folge, dass weniger Fläche für Begrünung zur Verfügung steht.  Das Gebiet wird weiterhin landschaftsgerecht eingegrünt. Da die Landesstraße bis zur Einmündung der Straße Rhienfeld zukünftig innerhalb der Ortslage liegen wird und Erschließungsfunktion übernimmt, ist dort eine Eingrünung nicht mehr vorgesehen.	Kenntnisnahme

16.6	<p>Aus Sicht der Unteren Denkmalschutzbehörde (Bodenarchäologie) nehme ich wie folgt Stellung:</p> <p>Im Bereich des Geltungsbereiches der o. g. B-Planänderung sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Das ist bei ackerbaulich genutzten Flächen ohne tiefere Bodeneingriffe jedoch nicht ungewöhnlich und lässt keine Rückschlüsse auf evtl. vorhandenes archäologisches Potential oder dessen Fehlen zu. Der Planbereich schließt nach Nordosten an einen ehemaligen Mühlenstandort an, nördlich des Geltungsbereiches des o.g. B-Plans ist aus Luftbildern und alten Karten ein künstlich angelegter Mühlengraben überliefert. Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege ist im Planbereich insbesondere auch aufgrund der siedlungsgeografisch günstigen Lage in Bezug auf den nahe liegenden Fluss Ilse und den guten Bodenwerten (Parabraunerden) mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen, worauf auch zahlreiche archäologische Fundstellen, darunter ein wohl jungsteinzeitliches Erdwerk (Börry FStNr. 10) hinweisen.</p> <p>Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Geltungsbereich des o.g. Bebauungsplanes ist zu daher rechnen. Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört.</p> <p>Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe im Bereich der des o.g. Geltungsbereiches bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 i. V. m. §§ 12-14, 35 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde.</p> <p>Aufgrund der Größe des Planbereichs wird im Interesse der Planungssicherheit für die Gemeinde Emmerthal bzw. einen möglichen Investor in zeitlicher und finanzieller Hinsicht eine zeitnahe archäologische Vorabuntersuchung in Form von Sondageschnitten von 4 m Breite in einem Abstand von 20 m zueinander durch eine Grabungsfirma erforderlich. Diese Arbeiten sind durch eine qualifizierte Fachkraft (mindestens Grabungstechniker/In) zu begleiten, deren Beauftragung im Vorfeld der Maßnahme eng mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen ist.</p>	Die Hinweise der Unteren Denkmalschutzbehörde werden in die Bebauungsplanbegründung (Kap.10.3) und auf die Planzeichnung zur Beachtung aufgenommen.	Wird berücksichtigt
------	---	---	---------------------

	<p><u>Durch die Gemeinde Emmerthal oder den Investor ist vor Beginn jeglicher Erdarbeiten ein Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont, Naturschutzamt, einzureichen.</u></p> <p>Die denkmalrechtliche Genehmigung muss dem Antragsteller vorliegen, bevor mit den Erdarbeiten begonnen werden kann.</p> <p><u>In die Festsetzungen des B-Plans ist bei der oben beschriebenen Vorgehensweise folgender Hinweis aufzunehmen:</u></p> <p>Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie Tongefäßscherben, 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 Hameln- Pyrmont und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie-, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden.</p> <p>Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. 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.</p>		
16.7	<p><u>Brandschutz</u></p> <p>Gegen die o.a. Bauleitplanung bestehen von hier aus keine Bedenken, wenn die Löschwasserversorgung (Grundschutz) in dem ausgewiesenen Gebiet sichergestellt wird.</p> <p>Die Löschwasserversorgung kann nur als sichergestellt angesehen werden, wenn</p> <p>e) der nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW „Bereitstellung von Löschwasser durch öffentliche Trinkwasserversorgung“ erforderliche Löschwasserbedarf für den Grundschutz (96 m<sup>3</sup>/h) vorhanden ist;</p>	Die Planbegründung wird im Kap. 10.2 um die Hinweise zum Brandschutz ergänzt.	Wird berücksichtigt

	<p>f) die vorgenannte Löschwassermenge für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung steht;</p> <p>g) ausreichende Entnahmemöglichkeiten vorgesehen werden,</p> <p>h) bei Sicherstellung aus dem Versorgungsnetz der Netzdruck während der Entnahme nicht unter 1,5 bar (erforderlicher Kraftspritzeingangsdruck) abfällt.</p> <p>Die Straßenbreiten, Kurvenradien, Wendebereiche und Aufstellflächen für die Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 DVO-NBauO, der DIN 14090 und der Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr zu bemessen.</p>		
--	--	--	--

## **12 Beschluss**

Die vorstehende Begründung hat der Rat der Gemeinde Emmerthal in seiner Sitzung am 29.06.2023 als Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Emmerthal,

Bürgermeister