



Amtsblatt

Elektronisches Verkündungsblatt für
die Gemeinde Emmerthal

Bereitgestellt am 25.04.2022

Nr. 9/2022

Inhaltsverzeichnis:

Seite

A: Bekanntmachungen der Gemeinde Emmerthal

1	<p>Bebauungsplan Nr. 90 „Stützpunktfeuerwehr West“, mit örtlichen Bauvorschriften, Ortsteil Amelgatzen</p> <ul style="list-style-type: none">• Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)• Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB <p>27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Emmerthal „Stützpunktfeuerwehr West“, Ortsteil Amelgatzen</p> <ul style="list-style-type: none">• Beschluss zur Durchführung des Änderungsverfahrens im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB• Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB <p>Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 90 „Stützpunktfeuerwehr West“, mit örtlichen Bauvorschriften, Ortsteil Amelgatzen und Beschluss zur Durchführung des Verfahrens zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes:</p>	2 - 79
---	---	--------

Bauleitplanung der Gemeinde Emmerthal

Bebauungsplan Nr. 90 „Stützpunktfeuerwehr West“, mit örtlichen Bauvorschriften, Ortsteil Amelgatzen

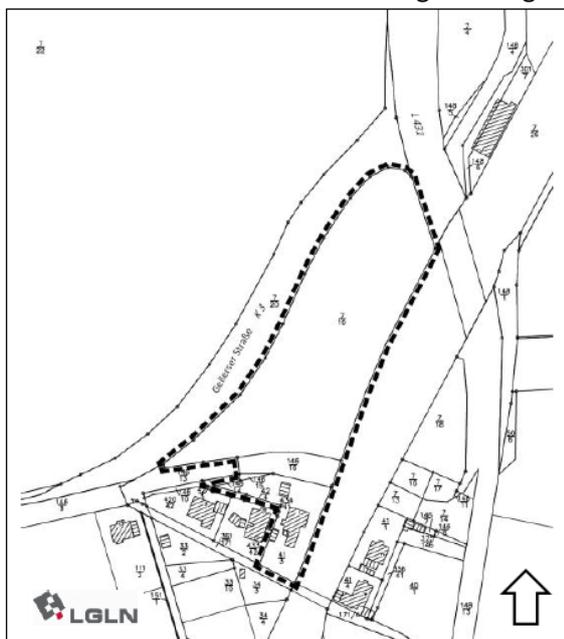
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Emmerthal „Stützpunktfeuerwehr West“, Ortsteil Amelgatzen

- Beschluss zur Durchführung des Änderungsverfahrens im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 90 „Stützpunktfeuerwehr West“, mit örtlichen Bauvorschriften, Ortsteil Amelgatzen und Beschluss zur Durchführung des Verfahrens zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes:

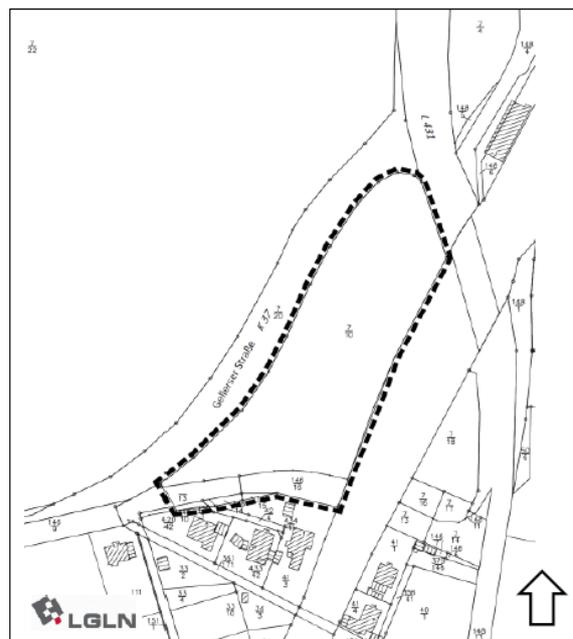
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emmerthal hat am 10.02.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 90 „Stützpunktfeuerwehr West“, mit örtlichen Bauvorschriften, Ortsteil Amelgatzen beschlossen. Gleichzeitig wurde der Beschluss gefasst, ein Verfahren zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Emmerthal durchzuführen. Die Plangebiete des Bebauungsplanes Nr. 90 mit örtlichen Bauvorschriften und der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Emmerthal sind nachfolgend dargestellt.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 90 „Stützpunktfeuerwehr West“ mit örtlichen Bauvorschriften Ortsteil Amelgatzen

Kartengrundlage: ALK

Herausgeber: Katasteramt Hameln



Geltungsbereich der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes „Stützpunktfeuerwehr West“ Ortsteil Amelgatzen

Kartengrundlage: ALK

Herausgeber: Katasteramt Hameln

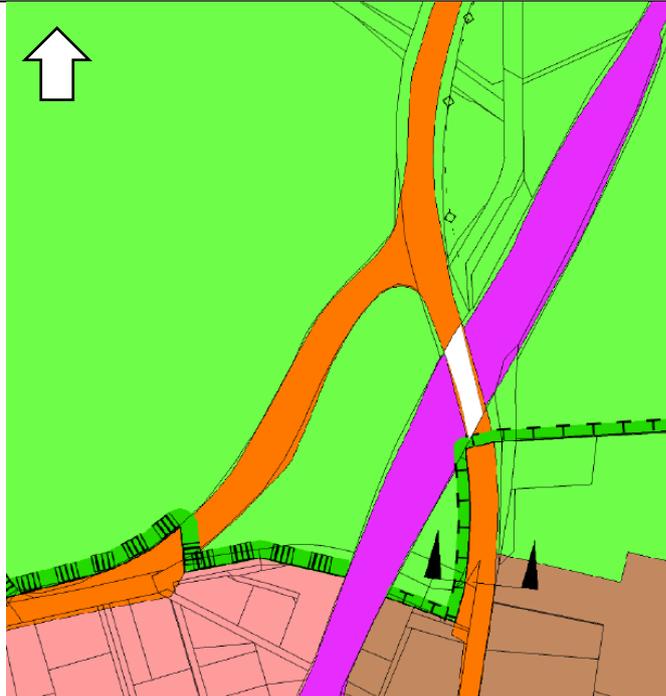
Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen und Voraussetzungen zur Realisierung eines Feuerwehrhauses als Stützpunktfeuerwehr West sowie eines nördlich daran angrenzenden gewerblichen Baugrundstücks zu schaffen. Außerdem soll auf den zwischen dem Feuerwehrgrundstück und der bestehenden Wohnsiedlung verbleibenden Grundstücksflächen die Errichtung eines Wohnhauses ermöglicht werden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit für den für den Bebauungsplan Nr. 90 „Stützpunktfeuerwehr West“, mit örtlichen Bauvorschriften, Ortsteil Amelgatzen und für die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes:

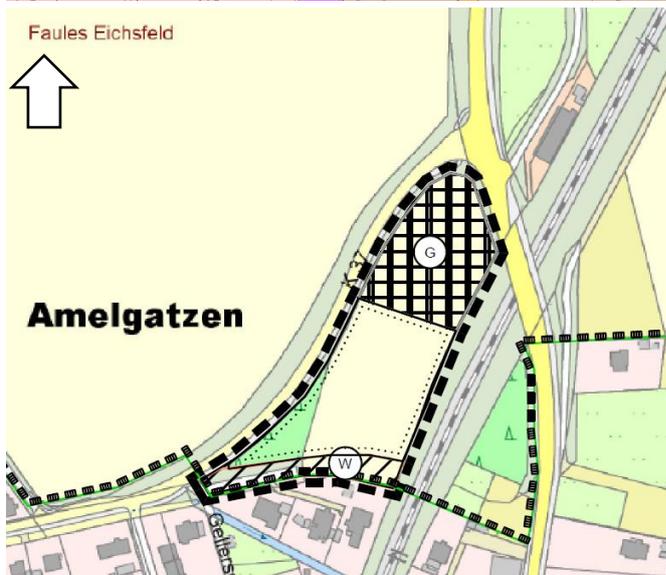
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emmerthal hat am 10.02.2022 beschlossen, zum Bebauungsplan Nr. 90 „Stützpunktfeuerwehr West“, mit örtlichen Bauvorschriften, Ortsteil Amelgatzen und zur 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Emmerthal, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen. Es besteht Gelegenheit zur Information, Erörterung und Äußerung. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB werden die Vorentwürfe des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes ab dem **26.04.2022 bis einschließlich 17.05.2022** im Rathaus der Gemeinde Emmerthal, Fachbereich Ordnung, Liegenschaften und Bauen, 2. Obergeschoss, Zimmer 33, während der Dienststunden (montags, dienstags, mittwochs und freitags von 8:30 bis 12:00 Uhr, montags zusätzlich von 14:00 bis 17:30 Uhr, donnerstags von 7:30 bis 12:30 Uhr) bzw. nach vorheriger Terminabsprache, öffentlich ausgelegt. Die noch zu einem späteren Zeitpunkt durchzuführende förmliche Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) bleibt hiervon unberührt. Die ausgelegten Unterlagen sind ab dem **26.04.2022** auch im elektronischen Amtsblatt der Gemeinde Emmerthal unter www.emmerthal.de abrufbar. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

Emmerthal, den 25.04.2022

Der Bürgermeister



Bisher wirksame
 Flächennutzungsplandarstellung



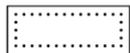
Planzeichenerklärung



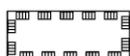
Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 BauNVO)



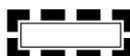
Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 BauNVO)



Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)



Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Landschaftsschutzgebiet HM 21) (§ 5 Abs. 4 BauGB)



Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung (§ 5 BauGB)

**Geänderte
 Flächennutzungsplandarstellung**
 Unmaßstäbliche Darstellung
 Kartengrundlage: AK5



Gemeinde Emmerthal

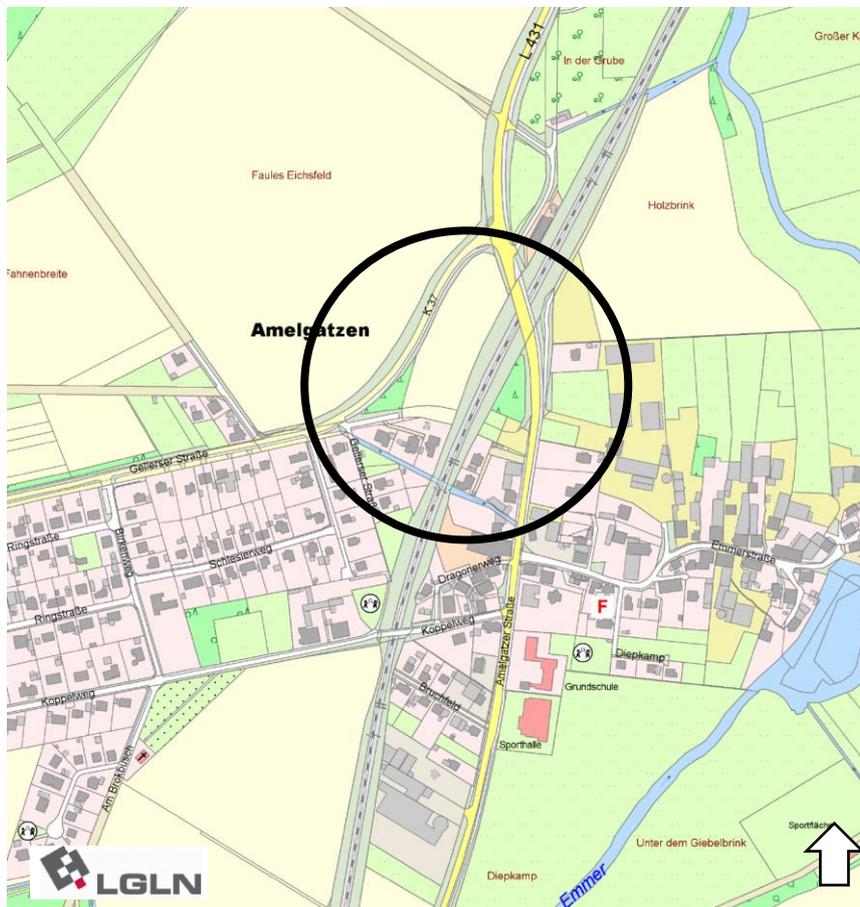
27. Änderung des Flächennutzungsplans

OT Amelgatzen

„Stützpunktfeuerwehr West“

Begründung, Planzeichnung und Umweltbericht

V O R E N T W U R F 1 2 – 2 0 2 1



Übersichtsplan
Kartengrundlage AK5



PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER

PETER FLASPÖHLER
DIPL.-ING.
ARCHITEKT & STADTPLANER
FALKENWEG 16
31840 HESSISCH OLDENDORF
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66
peter.flaspoebler@t-online.de
www.peter-flaspoebler.de

Gemeinde Emmerthal
27. Änderung des Flächennutzungsplans „Stützpunktfeuerwehr West“
Begründung

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
www.peter-flaspoebler.de

0	Gliederung	Seite
A	Begründung gem. § 2a Nr. 1 BauGB	
1	Vorbemerkungen	3
1.1	Rechtsgrundlagen	3
1.2	Rechtswirkung sowie Anlass und Aufgabe der Flächennutzungsplanänderung	4
2	Voruntersuchungen, Geltungsbereich, Rahmenbedingungen und planerische Vorgaben	6
2.1	Feuerwehrbedarfsplan der Gemeinde Emmerthal (FWBP)	6
2.2	Alternativenprüfung und Standortentscheidung	8
2.3	Geltungsbereich und Inanspruchnahme des Außenbereichs	10
2.4	Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen	10
2.5	Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Hameln-Pyrmont	11
2.6	Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hameln-Pyrmont	12
2.7	Flächennutzungsplan der Gemeinde Emmerthal	12
3	Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	12
3.1	Ziel und Zweck der Planung, städtebauliche Konzept	12
3.2	Flächen für den Gemeinbedarf	13
3.3	Wohnbauflächen	13
3.4	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	14
3.5	Schutzgebiete und Schutzobjekte i. S. d. Naturschutzrechts	14
3.6	Flächenbilanz	14
3.7	Planzeichnung, bisherige und geänderte Flächennutzungsplandarstellung	14
4	Auswirkungen der Planung	16
4.1	Erschließung und Infrastruktur	16
4.2	Altlasten, Altablagerungen und Altstandorte	16
4.3	Archäologische Hinweise	16
4.4	Maßnahmen des Natur- und Umweltschutzes sowie der Landschaftspflege	16
4.5	Immissionen und Emissionen	17
B	Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB	18
C	Abwägung und Beschluss	22

Anlage:

- **Kurzgutachten Gestaltung der neuen Ortswehr Emmern;** antwortING Beratende Ingenieure PartGmbH, 28.05.2019

A Begründung gem. § 2a Nr. 1 BauGB

1 Vorbemerkungen

1.1 Rechtsgrundlagen

Für die vorliegende Flächennutzungsplanänderung sind die folgenden Rechtsgrundlagen maßgeblich:

- **Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG)** vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041).
- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung — BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802) m. W. v 23.06.2021.
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458) m. W. v. 01.10.2021.
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I. S. 306) m. W. v. 04.03.2021.
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 G v.18.08.2021 I 3901.
- **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** i. d. F. vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.12.2021 (Nds. GVBl. S. 830).
- **Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)** verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzgesetzes vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), mehrfach geändert; §§ 1a, 2a, 2b, 5, 13a und 25a eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2020 (GVBl. S. 451).
- **Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)** vom 30. Mai 1978, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.11.2021 (Nds. GVBl. S. 732).

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

1.2 Rechtswirkung sowie Anlass und Aufgabe der Flächennutzungsplanänderung

Der Flächennutzungsplan stellt die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung für das ganze Gemeindegebiet der Gemeinde Emmerthal dar.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplans haben vorbereitenden Charakter, deshalb wird er auch als vorbereitender Bauleitplan bezeichnet. Erst durch die Festsetzungen eines verbindlichen Bebauungsplans werden die Darstellungen des Flächennutzungsplans rechtskräftig ausgeformt. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans sind nicht parzellenscharf, damit genügend Ausgestaltungsspielraum für die verbindlichen Festsetzungen der jeweiligen Bebauungspläne verbleibt.

Aufgabe des Flächennutzungsplans ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich nach den Vorgaben des Baugesetzbuchs vorzubereiten und zu leiten.

Sobald und soweit sich ein Planungserfordernis ergibt, kann der Flächennutzungsplan in Teilbereichen geändert oder auch neu aufgestellt werden.

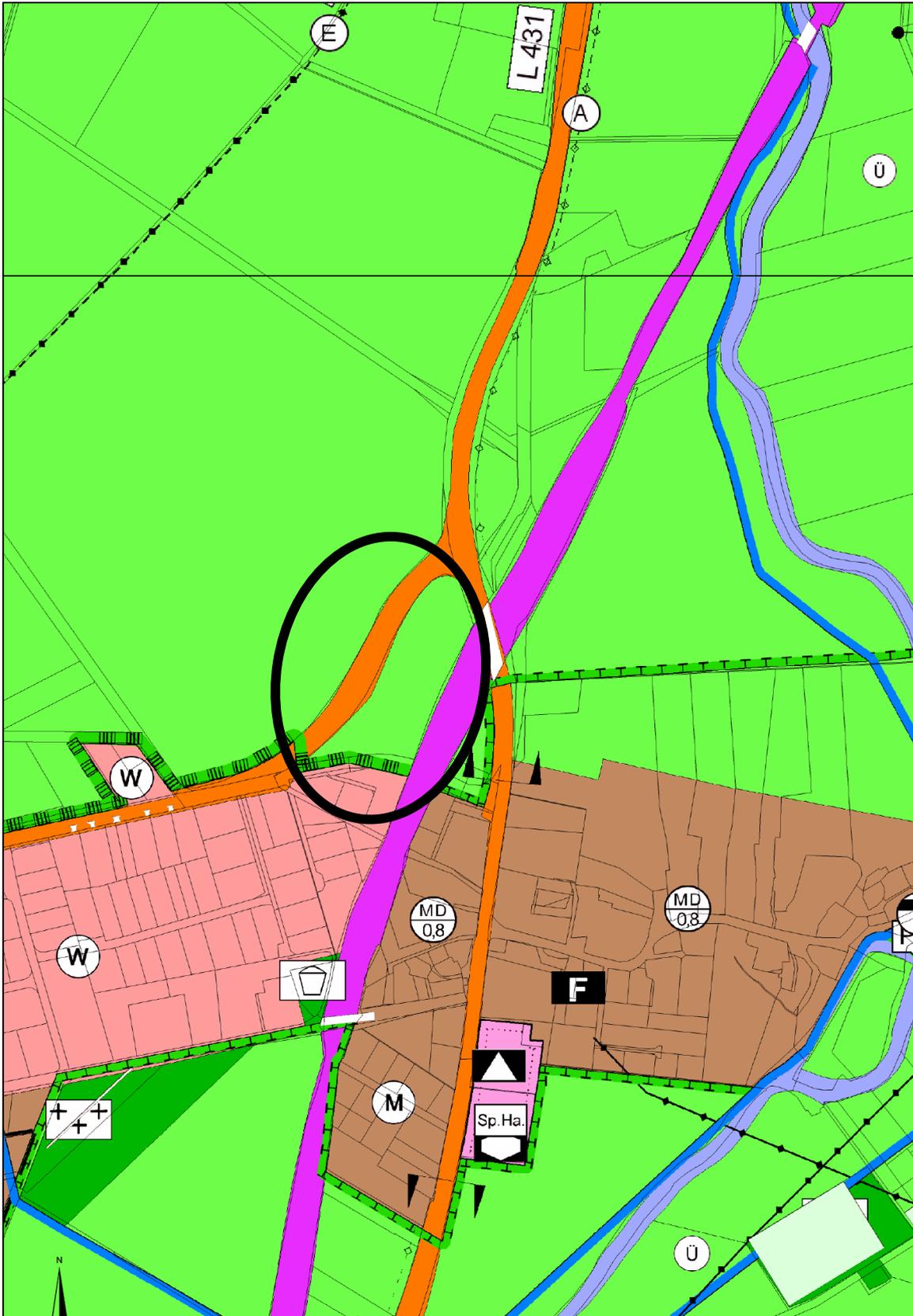
Die Gemeinde Emmerthal beabsichtigt, ein gemeinsames Feuerwehrhaus als Stützpunktfeuerwehr für die Ortsfeuerwehren Amelgatzen, Hämelschenburg und Welsede zu errichten. Zum Bau des Gebäudes ist ein Grundstück am nördlichen Ortsrand von Amelgatzen südlich des Einmündungsbereichs der *Kreisstraße 37 (K 37)* in die *Landesstraße (L 431)* vorgesehen. Der genehmigte Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Emmerthal stellt in diesem Bereich *Flächen für die Landwirtschaft* dar. Außerdem liegen die betroffenen Grundstücksflächen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes HM 21. Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes ist im FNP als nachrichtliche Übernahme dargestellt, sie verläuft unmittelbar nördlich der bebauten Ortslage.

Die Gemeinde stellt derzeit den Bebauungsplan Nr. 90 auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau der Stützpunktfeuerwehr Amelgatzen zu schaffen. Im verbleibenden nördlichen Bereich des durch die *K 37*, die *L 413* und die Bahnstrecke gefangenen Grundstücks ist die Ausweisung eines gewerblich nutzbaren Baugrundstücks geplant. Durch den Bebauungsplan soll außerdem die Errichtung eines Wohnhauses ermöglicht werden. Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden extern erbracht.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans sind neue städtebauliche Ziele, die im Flächennutzungsplan noch nicht berücksichtigt worden sind. Da die Festsetzungen des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Zu diesem Zweck wird diese 27. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Emmerthal im Parallelverfahren durchgeführt.

Aufgabe dieser 27. Flächennutzungsplanänderung ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für die geplanten baulichen Maßnahmen zu schaffen.

Gemeinde Emmerthal
27. Änderung des Flächennutzungsplans „Stützpunktfeuerwehr West“
Begründung



Darstellung des Änderungsbereiches und Umgebung im genehmigten Flächennutzungsplan des Gemeinde Emmerthal (Quelle: Gemeinde Emmerthal)

2 Voruntersuchungen, Geltungsbereich, Rahmenbedingungen und planerische Vorgaben

2.1 Feuerwehrbedarfsplan der Gemeinde Emmerthal (FWBP)

Der Feuerwehrbedarfsplan (FWBP) der Gemeinde Emmerthal 2017¹, wurde vom Rat der Gemeinde u. a. als Entscheidungsgrundlage für die notwendigen Investitionen im Bereich des Brandschutzes für die kommenden Jahre beschlossen. Dieser Plan stellt für den Brandschutz und die technische Hilfeleistung unter Berücksichtigung der vorliegenden Rahmenbedingungen dar, wie die Feuerwehr der Gemeinde künftig ausgestattet sein muss, um ihrem Auftrag als Garant für die nichtpolizeiliche Gefahrenabwehr gerecht werden zu können.

Im Rahmen einer Organisationsuntersuchung der Feuerwehr als Bestandteil des FWBP wurden u. a. die vorhandenen Feuerwehrlöcher hinsichtlich der Lage, des Zustandes und der Ausstattung bewertet und ein Standortkonzept entwickelt, als Entscheidungsgrundlage für die notwendigen Investitionen im Bereich des Brandschutzes für die kommenden Jahre. Diese Analyse soll für die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Emmerthal ein angemessenes Sicherheitsniveau garantieren. Weiter dient der FWBP für die künftigen Haushaltsjahre als Leitlinie für die Mittelverwaltung der Feuerwehr.

Bemessungsgrundlage für das im FWBP festgelegte Schutzziel ist ein kritischer Wohnungsbrand, für den die Qualitätskriterien Hilfsfrist, Funktionsstärke, Einsatzmittel, Erreichungsgrad herangezogen wurden.

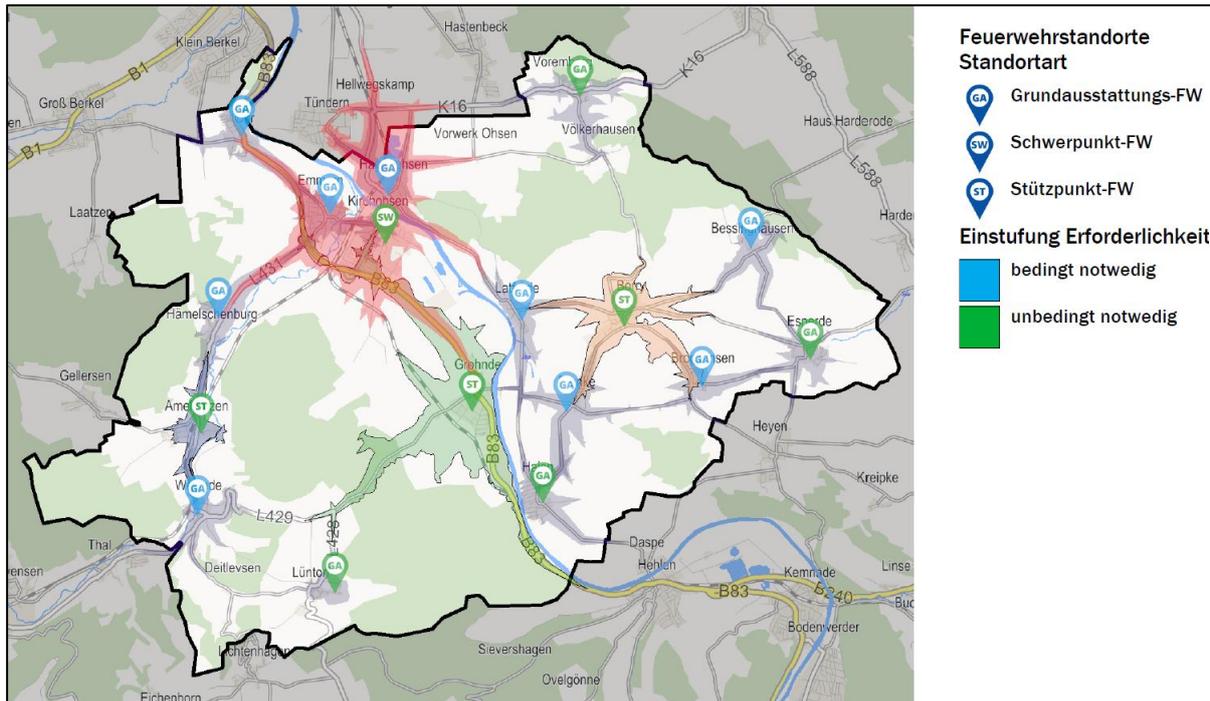
Für die Anzahl und Verortung der Feuerwehrstandorte waren mehrere Faktoren zu berücksichtigen. Die beiden wichtigsten sind:

1. Die Standorte müssen geeignet sein, das definierte Schutzziel zu erreichen. Hierzu gehört unter anderem die Abdeckung der Ortsteile in der Hilfsfrist gemäß Isochronenanalyse. Das Schutzziel ist, mit einem Erreichungsgrad von 80 %, in einer Hilfsfrist von 8 Minuten nach Alarmierung mit 9 Funktionen an einer Einsatzstelle eintreffen.
2. Für einen Standort müssen stets die notwendigen Einsatzkräfte vorhanden sein. Die Notwendigkeit bezieht sich hier auf die Menge und die notwendigen Aus- und Fortbildungen. Die ehrenamtlichen Einsatzkräfte der Gemeinde Emmerthal sind das Herzstück der Feuerwehr. Die Motivation und das Engagement der Einsatzkräfte sind notwendig, um eine leistungsfähige Feuerwehr aufstellen zu können.

Aus dem ersten Faktor resultiert die Einstufung der bestehenden Standorte in die beiden Kategorien „unbedingt notwendiger Standort“ und „bedingt notwendiger Standort“.

¹ Verfasser: antwortING Beratende Ingenieure PartGmbH, 10.10.2017

Gemeinde Emmerthal
27. Änderung des Flächennutzungsplans „Stützpunktfeuerwehr West“
Begründung



Feuerwehrstandorte und deren Erforderlichkeit (Quelle: FWBP)

Als unbedingt notwendig werden gutachterlich folgende Standorte angesehen:

- Schwerpunktfeuerwehr: Kirchohsen
- Stützpunktfeuerwehr: Amelgatzen, Grohnde und Börry
- Grundausstattungsfeuerwehr: Esperde, Hajen, Lüntorf, Vorenmberg

Übergeordnet gilt als Planungsgrundlage außerdem die Forderung der Feuerwehrverordnung (FwVO). Für die Gemeinde Emmerthal wurde im FWBP eine entsprechende Bewertung aller Standorte nach der FwVO durchgeführt. Danach sollen in Emmerthal mindestens 2 Stützpunktfeuerwehren und 7 Grundausstattungsfeuerwehren vorgehalten werden. Da die Gemeinde unter 15.000 Einwohner hat, muss keine Schwerpunktfeuerwehr vorgehalten werden. Dies wird allerdings gutachterlich als nicht bedarfsgerecht bewertet. Aufgrund der Konzentration der Ortswehren auf die Standorte Grohnde, Amelgatzen und Börry sind diese als 3 Stützpunktfeuerwehren erforderlich. Umliegende Grundausstattungsfeuerwehren sind teilweise nur sehr eingeschränkt leistungsfähig. Kirchohsen soll aufgrund der zentralen Lage, der dort stationierten Kreisfeuerwehr und der gegebenen Leistungsfähigkeit Schwerpunktfeuerwehr bleiben.

Bezogen auf die Standorte Amelgatzen, Hämelschenburg und Welsede empfiehlt FWBP:

Der Gutachter empfiehlt für **Amelgatzen, Hämelschenburg und Welsede**: Es wird empfohlen die beiden Ortswehren Hämelschenburg und Amelgatzen zusammen zu legen. Es bestehen bei beiden Defizite bei der Standortsituation. Außerdem könnten durch die Zusammenlegung Personalprobleme (insbesondere AGT) in Amelgatzen gelöst werden. Hierbei könnte ein neuer Standort an einem neuen Ort entstehen, welcher eine optimale Abdeckung der Ortsteile erlaubt. Dieser Ansatz sollte mit den Ortswehren erörtert werden. Die organisatorische Umsetzung einer solchen Maßnahme muss besprochen werden. Hier sind verschiedene Modelle denkbar.

Sollte dieser Ansatz verfolgt werden, ist in Abhängigkeit eines neuen möglichen Standortes die Abdeckung des Ortsteils Welsede zu prüfen. Ggf. ist die weitere Zusammenschließung mit Welsede sinnvoll und für alle Ortsteilwehren positiv. Das in Welsede stationierte TSF-S wäre eine gute Ergänzung für die neue mögliche Ortswehr. Sollte der Ortsteil Welsede nicht isochronal abgedeckt werden, wird der Austausch des TSF-S gegen ein TSF-W empfohlen.

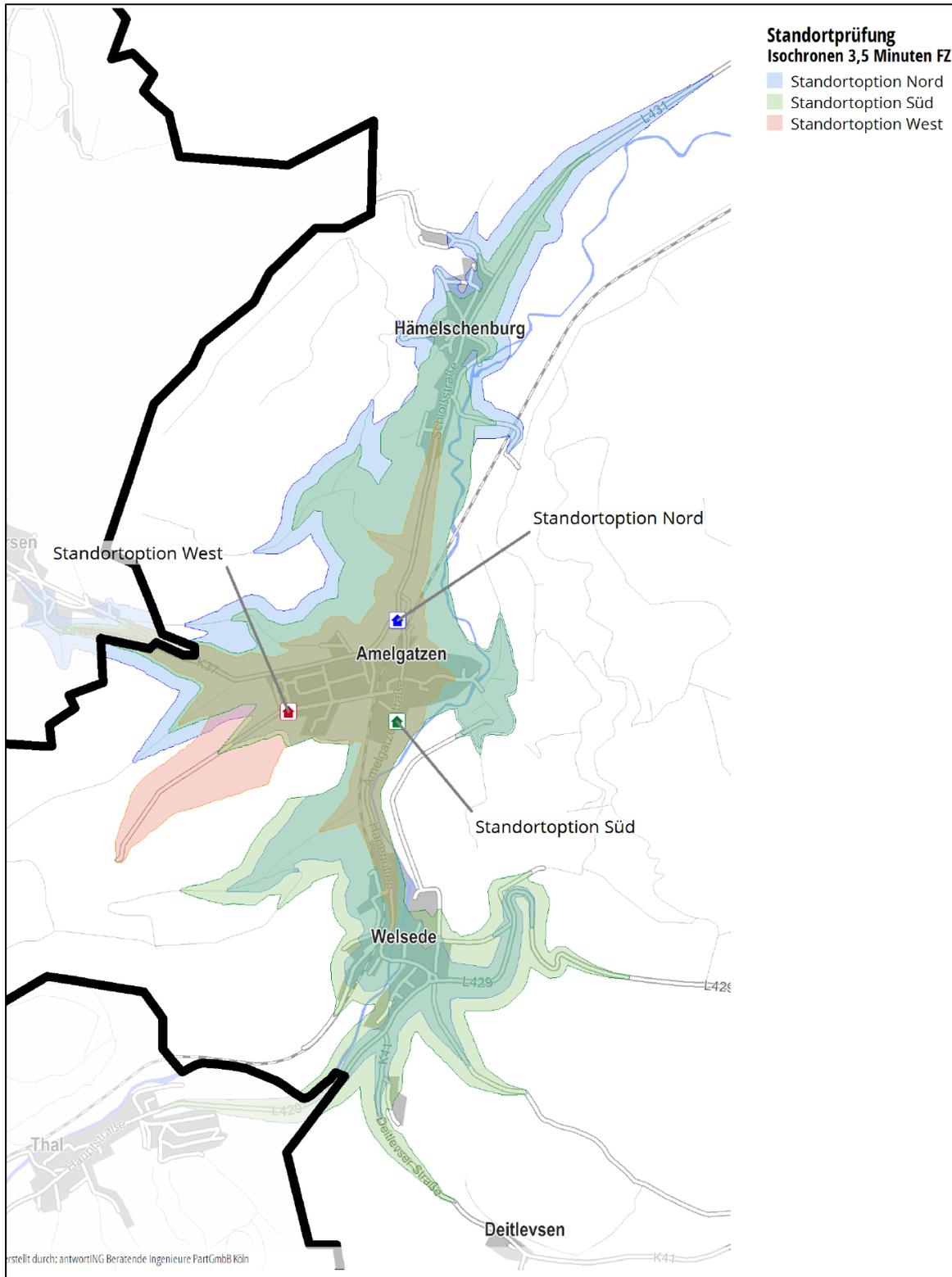
2.2 Alternativenprüfung und Standortentscheidung

Auf der Grundlage der Ergebnisse des Brandschutzbedarfsplans ist dann durch die antwortING Beratende Ingenieure PartGmbH eine zweite Untersuchung erarbeitet worden, welche die Zusammenlegung der Ortswehren an einem neuen Standort entlang der Emmer gutachterlich begleitet. Hierzu gehören die Grundausstattungsfeuerwehren Hämelschenburg und Welsede sowie die Stützpunktfeuerwehr Amelgatzen. Ziel war es zu prüfen, welche Anforderungen an den neuen Standort zu stellen sind und welche Umsetzungsmöglichkeiten aus feuerwehrtechnischer Sicht bestehen.

Aus feuerwehrtechnischer und risikologischer Sicht wurde festgestellt, dass ein neuer Standort in Amelgatzen räumlich zu verorten ist. Vertieft wurden daraufhin die drei möglichen Standorte *Nord*, *Süd* und *West* untersucht. Es wurde festgestellt, dass sich *Nord* und *Süd* für einen Standort eignen. Aufgrund der Anfahrbarkeit ist der Standort *Nord* jedoch besonders geeignet.

Der Rat der Gemeinde Emmerthal hat sich daraufhin dafür ausgesprochen, am *Standort Nord* ein gemeinsames Feuerwehrhaus für die neue Ortswehr Emmern zu errichten.

Das Kurzgutachten Gestaltung der neuen Ortswehr Emmern; antwortING Beratende Ingenieure PartGmbH, 28.05.2019 liegt als Grundlage der Standortentscheidung dieser Planbegründung an.



Übersichtsplan der drei möglichen Standorte für die Stützpunktfeuerwehr in Amelgatzen (Quelle: Kurzgutachten Gestaltung der neuen Ortswehr Emmern²)

² Verfasser: antwortING Beratende Ingenieure PartGmbH, 28.05.2019

2.3 Geltungsbereich und Inanspruchnahme des Außenbereichs

Der Bereich dieser 27. Änderung des Flächennutzungsplans liegt am nördlichen Ortsrand von Amelgaten. Der Änderungsbereich wird nördlich durch die *Landesstraße 431 (L 431)* begrenzt. Im Osten grenzt er an die Bahnstrecke *Hameln-Altenbeken*, im Süden schließen Wohnbebauung an der *Gellerser Straße* sowie der *Gellerser Bach* an. Die westliche Begrenzung des Plangebiets bildet die *Kreisstraße 37 (K 37)*.

Durch diese Bauleitplanung werden Außenbereichsflächen in Anspruch genommen. Dieses ist jedoch vor dem Hintergrund des Erfordernisses unumgänglich, die planungsrechtlichen Grundlagen zur Realisierung der Stützpunktfeuerwehr Ortswehr Emmern – als öffentliche Gemeinbedarfsnutzung - am feuerwehrtechnisch besonders geeigneten Standort zu schaffen und so den Schutz der Bevölkerung im Brand- und Katastrophenfall so bestmöglich zu gewährleisten

Das Plangebiet ist durch bestehende Verkehrswege räumlich eingegrenzt, so dass die Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen begrenzt und in städtebaulich sinnvollvoller Weise erfolgt. Ein unkontrolliertes „Hineinwuchern“ der weiteren städtebaulichen Entwicklung in die Landschaft bzw. die Erweiterung des Ortes über diese Flächen hinaus ist langfristig ausgeschlossen.

Verlust landwirtschaftlicher Flächen

Es gehen landwirtschaftliche Nutzflächen verloren, die aber nicht so wertvoll sind wie die übrigen, den Ort umgebenden Flächen. Die betroffenen Flächen sind im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Hameln-Pyrmont **nicht** als Vorrang- oder Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die relativ geringe Flächengröße erschwert die landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Flächen. Eine Vergrößerung der Ackerschläge durch Zusammenlegen ist aufgrund der Begrenzung durch die bestehenden Verkehrswege nicht möglich.

2.4 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Die Ziele der Landesplanung für Niedersachsen sind im Landesraumordnungsprogramm (LROP) niedergelegt. Das LROP stellt die planerische Konzeption für die Landesentwicklung dar. Mit verbindlichen Aussagen zu raumbedeutsamen Nutzungen und deren Entwicklungen dient das Landes-Raumordnungsprogramm dazu, die oftmals widerstreitenden wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und ökologischen Interessen an den Raum aufeinander abzustimmen. Das LROP in der jetzigen Fassung basiert auf einer Verordnung aus dem Jahre 1994.

Es wurde seitdem mehrfach aktualisiert, im Jahr 2008 grundlegend novelliert und zuletzt durch die Verordnung von 06.07.2017 geändert.³

³ Quelle: www.ml.niedersachsen.de

Hinsichtlich der Raumstruktur gehört die Gemeinde Emmerthal zum Landkreis Hameln-Pyrmont und ist im LROP dem *ländlichen Raum* zugeordnet.

Die Entwicklung der ländlichen Räume ist ein wichtiges Ziel der niedersächsischen Agrarpolitik und stellt mit seinen vielseitigen Aufgabenstellungen und regionalen Eigenheiten hohe Ansprüche an alle, die sich mit der nachhaltigen Entwicklung der ländlichen Räume befassen. Gemäß LROP sind die Auswirkungen des demografischen Wandels, die weitere Entwicklung der Bevölkerungsstruktur und die räumliche Bevölkerungsverteilung bei allen Planungen und Maßnahmen zu berücksichtigen.

Das LROP beinhaltet keine Aussagen, die dieser Bauleitplanung entgegenstehen.

Die Planung berücksichtigt die landesplanerischen Zielsetzungen.

2.5 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Hameln-Pyrmont

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 ist seit dem Jahre 2001 gültig und muss neu aufgestellt werden. Am 12.07.2012 hat der Landkreis Hameln-Pyrmont die geplante Neuaufstellung des RROP und die allgemeinen Planungsabsichten bekanntgemacht. Bis zum Abschluss des Verfahrens zur Neuaufstellung des RROP gilt das bisherige RROP 2001 fort.

Hinsichtlich der zentralörtlichen Stufung sind die zusammengewachsenen Hauptorte Kirchohsen und Emmern im RROP 2001 als *Grundzentrum* festgelegt. Grundzentren haben als zentrale Orte innerhalb der Gemeinden zentrale Funktionen zu übernehmen.

Für das Plangebiet selbst trifft das RROP 2019 keine Festlegungen. Die westlich des Plangebiets vorbeiführende *Eisenbahnstrecke 360 Hannover-Hamel-Bad Pyrmont-Altenbeken-Parderborn* ist gemäß RROP in ihrer Leistungsfähigkeit zu erhalten und den Erfordernissen des S-Bahn-Verkehrs anzupassen.

Auch der Entwurf des RROP 2019 beinhaltet für das Plangebiet selbst keine konkreten Festlegungen. Die Eisenbahnstrecke im Entwurf des RROP 2019 ist als *Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke elektrischer Betrieb* festgelegt.

Die Errichtung einer *Standortfeuerwehr Nord* als gemeinsames Feuerwehrhaus für die neue Ortswehr Emmern ist gemäß den gutachterlichen Untersuchungen (vgl. Kap. 2.1 und 2.2) zur Gewährleistung des Brand- und Katastrophenschutzes sowie aus Gründen der öffentlichen Sicherheit erforderlich und der vorgesehene Standort ist gemäß den fachgutachterlichen Untersuchungen der am besten geeignete. Grundstücksalternativen bestehen nicht. Das Einbeziehen der nördlich angrenzenden „gefangenen“ Flächen für eine gewerbliche Entwicklung ist ebenso wie die begrenzte wohnbauliche Entwicklung städtebaulich sinnvoll. Die Darstellungen dieser Flächennutzungsplanänderung 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.

2.6 Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hameln Pymont

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-Pymont existiert ein genehmigter Landschaftsrahmenplan (LRP) aus dem Jahr 2001, der sehr detaillierte Aussagen zu Natur und Landschaft trifft und die im Teil B dieser Begründung, dem Umweltbericht, aufgeführt sind.

Das Plangebiet liegt innerhalb des **Landschaftsschutzgebiets HM 21**. Deshalb die Belange des Landschaftsschutzes hier von besonderer Bedeutung und bei der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Der Standort im Landschaftsschutzgebiet ist unter Abwägung aller anderen Möglichkeiten und maßgeblichen Kriterien alternativlos, deshalb muss eine umfassende Eingrünung die landschaftsgerechte Einbindung der künftigen Gebäude und Funktionsflächen gewährleisten. Um eine Bebauung zu ermöglichen, ist eine Befreiung von den Vorschriften der LSG-Verordnung oder eine Entlassung des betroffenen Bereichs aus dem LSG erforderlich. Die Zuständigkeit liegt beim Naturschutzamt des Landkreises Hameln-Pymont.

2.7 Flächennutzungsplan der Gemeinde Emmerthal

Der genehmigte Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Emmerthal stellt im Änderungsbereich *Flächen für die Landwirtschaft* dar. Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes ist im FNP als nachrichtliche Übernahme dargestellt, sie verläuft unmittelbar nördlich der bebauten Ortslage, sodass das gesamte Plangebiet innerhalb des Landschaftsschutzgebiets liegt.

Als überörtliche Hauptverkehrsstraßen sind angrenzend an den Änderungsbereich die *Kreisstraße 37* und *Landesstraße 431* im Flächennutzungsplan dargestellt und auch die östlich angrenzende Eisenbahnstrecke *Hameln-Altenbeken* stellt der FNP dar. Südlich grenzen an den an den Änderungsbereich *Wohnbauflächen*.

3 Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

3.1 Ziel und Zweck der Planung, städtebauliches Konzept

Zielsetzung dieser Bauleitplanung ist es, die Errichtung der Stützpunktfeuerwehr auf dem geeigneten und zukunftsfähigen Grundstück im nördlichen Anschluss an die Ortslage von Amelgatzen planungsrechtlich vorzubereiten. Das dort zur Verfügung stehende Grundstück ist ausreichend groß, um das erforderliche Raumprogramm, die erforderlichen Stellplätze sowie Übungs-, Aufstell- sowie Funktionsflächen aufzunehmen. Die räumliche Lage und Anbindung ermöglicht die Einhaltung der Schutzziele für die Feuerwehreinsätze.

Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücksflächen grenzen an die bebaute Ortslage und werden durch die vorbeiführenden Straßen sowie die Bahnstrecke eingegrenzt und räumlich abgeschlossen, sodass es sich sehr gut für die beabsichtigte bauliche Entwicklung eignet.

Das städtebauliche Konzept sieht die Realisierung der feuerwehrtechnischen Einrichtungen im südlichen Teil des Änderungsbereichs vor. Die verbleibenden nördlich angrenzenden Flächen sollen für eine gewerbliche Entwicklung vorbereitet werden.

Die Zufahrt der Einsatzkräfte soll über den von der *Kreisstraße 37* in östliche Richtung abzweigenden Abschnitt der *Gellerser Straße* innerhalb des straßenrechtlichen OD-Bereichs erfolgen. Die Alarmausfahrt muss direkt an die *Kreisstraße*, im Bereich der sogenannten „freien Strecke“ außerhalb des OD-Bereichs, angebunden werden. Hierzu erfolgte eine erste Abstimmung mit dem zuständigen Straßenbaulastträger, der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr. Da die feuerwehrtechnischen Belange der öffentlichen Sicherheit die Errichtung des Feuerwehrhauses an diesem Standort erfordern, kann die Straßenbauverwaltung der Alarmausfahrt im Bereich der „freien Strecke“ zustimmen. Es ist jedoch erforderlich, dass die Bauverbotszone von 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der *Kreisstraße* durch den Baukörper selbst eingehalten wird. Aufstellflächen der Einsatzfahrzeuge können innerhalb der Bauverbotszone angeordnet werden.

Für den gewerblichen Bereich ist eine direkte Anbindung an die *Kreisstraße* aus straßenrechtlichen Gründen nicht möglich. Deshalb muss die Zufahrt über das Feuerwehrgelände hinweg erfolgen.

Städtebauliche Zielsetzung ist es auch, den vorliegenden Erschließungsvorteil zur Erweiterung des angrenzenden Siedlungsbereichs um ein Baugrundstück zwischen der Bestandsbebauung und dem Feuerwehrgelände zu nutzen.

3.2 Flächen für den Gemeinbedarf

Die für das Feuerwehrhaus und die dazugehörigen Funktionsflächen erforderlichen Bereiche werden im Zuge dieser Flächennutzungsplanänderung als *Flächen für den Gemeinbedarf* gem. § Abs. 2 Nr. 2a BauGB dargestellt, um die planungsrechtlichen Grundlagen für die hier geplante städtebauliche Entwicklung zu schaffen. Die Nutzungsmöglichkeiten innerhalb der *Gemeinbedarfsflächen* werden durch die Darstellung der dort vorgesehenen Anlagen und Einrichtungen *Feuerwehr* konkretisiert. Die weitere verbindliche Ausformung erfolgt auf der Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplans.

3.3 Wohnbauflächen

Zwischen der Gemeinbedarfsfläche und der bestehenden Wohnbebauung verbleibt eine Lücke, die als Bauplatz für ein Wohngebäude ausreicht. Hier liegt ein konkreter Bauwunsch des unmittelbar angrenzenden Grundstückseigentümers vor. Das neue Baugrundstück umfasst zu Großteil Flurstück 146/16, wird jedoch auch Teile des bebauten Flurstücks 41/3 umfassen. Um in diesem Bereich einer Wohnbebauung planungsrechtlich vorzubereiten, wird unter Berücksichtigung der vorliegenden und der benachbarten Bebauungsstruktur sowie der angrenzenden Flächennutzungsplandarstellung eine *Wohnbaufläche* gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO dargestellt. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung kann

aus dieser allgemeinen Art der Darstellung beispielsweise ein *allgemeines Wohngebiet (WA)* entwickelt werden. *WA-Gebiete* dienen vorwiegend dem Wohnen.

3.4 Gewerbliche Bauflächen

Nördlich der Gemeinbedarfsfläche stellt die 27. Änderung des Flächennutzungsplans *gewerbliche Bauflächen (G)* dar.

Zwischen den südlich gelegenen Wohnbaufläche und den gewerblichen Bauflächen ist das Grundstück der Stützpunktfeuerwehr platziert, sodass den Trennungsgebot des § 50 BImSchG durch einen ausreichenden Abstand des *Gewerbegebiets* zur immissionsempfindlichen Wohnnutzung entsprochen wird.

Die gewerblichen Bauflächen sollen für den Bedarf an Bauland zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, insbesondere im Bereich des mittelständigen Handwerks, Büroflächen oder innovativer Technologien, ein entsprechendes Angebot bereit zu stellen.

Aufgrund der ungünstigen Erschließungssituation ist die Ansiedlung gewerblicher Nutzungen vorgesehen, die einen möglichst geringen Zu- und Abfahrtsverkehr verursachen.

3.5 Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts

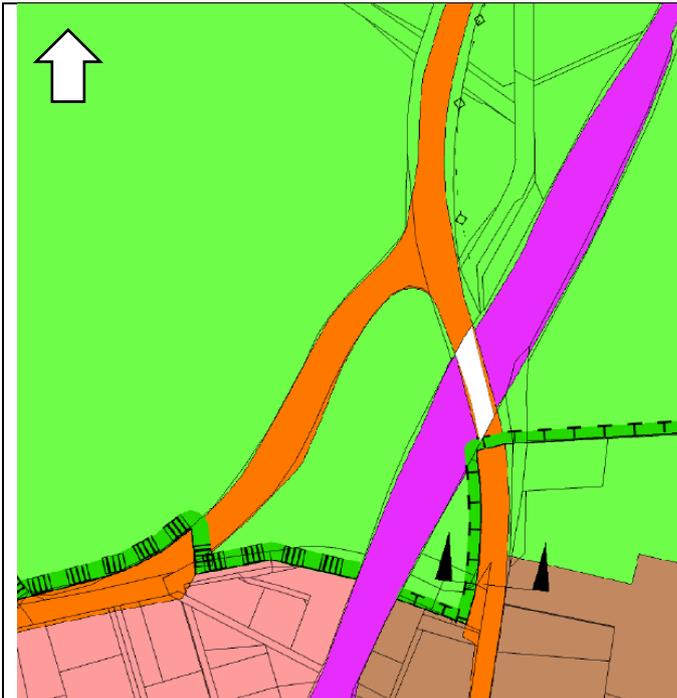
Derzeit liegt das Plangebiet innerhalb des Landschaftsschutzgebiets HM 21. Die aktuelle Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes ist nachrichtlich übernommen worden.

3.6 Flächenbilanz

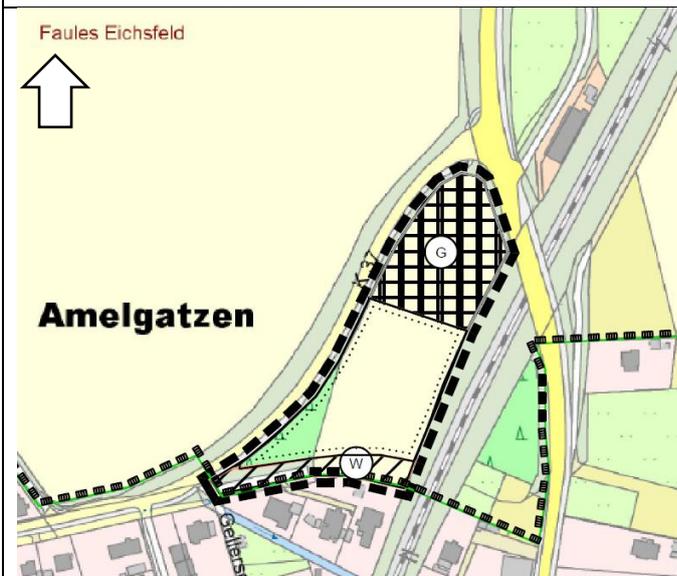
Darstellung	Fläche
Flächen für den Gemeinbedarf	ca. 0,61 ha
Wohnbauflächen (W)	ca. 0,12 ha
Gewerbliche Bauflächen (G)	ca. 0,42 ha
Gesamtfläche	ca. 1,15 ha

3.7 Planzeichnung, bisherige und geänderte Flächennutzungsplandarstellung

Nachfolgend sind die bisher wirksame und die künftige Flächennutzungsplandarstellung abgebildet.



**Bisher wirksame
 Flächennutzungsplandarstellung**



Planzeichenerklärung

-  Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 BauNVO)
-  Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 BauNVO)
-  Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)
-  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Landschaftsschutzgebiet HM 21) (§ 5 Abs. 4 BauGB)
-  Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung (§ 5 BauGB)

**Geänderte
 Flächennutzungsplandarstellung**
 Unmaßstäbliche Darstellung
 Kartengrundlage: AK5

4 Auswirkungen der Planung

4.1 Erschließung und Infrastruktur

Das Plangebiet ist über die *Gellerser Straße* an das regionale Verkehrsnetz angeschlossen. Die Ausgestaltung der geplanten Alarmausfahrt im Bereich der „Freien Strecke“ ist bei der weiteren Planung mit dem Straßenbaulastträger, der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, einvernehmlich abzustimmen.

Das Plangebiet kann an das Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen werden.

Träger der **Gas- und Stromversorgung** ist die Westfalen Weser Netz GmbH.

Die **Trinkwasserversorgung** erfolgt durch den Gemeindebetrieb Emmerthal.

Träger der **Löschwasserversorgung** ist die Gemeinde Emmerthal. Die Stadt hat diesbezüglich den Grundschutz zu gewährleisten.

Das Plangebiet kann an das **Glasfasernetz** des Landkreises Hameln-Pyrmont und an das **Telekommunikationsnetz** der Telekom angeschlossen werden.

Das anfallende **Schmutzwasser** kann in den bestehenden Schmutzwasserkanal eingeleitet werden.

Für das auf den privaten Grundstücken anfallende **Oberflächenwasser** sind nach § 96 NWG (zu § 56 WHG) die jeweiligen Grundstückseigentümer zuständig. Sofern die Versickerung des Niederschlagswassers nicht möglich ist, muss das nicht belastete Oberflächenwasser im Plangebiet zurückgehalten und zeitverzögert abgeleitet werden.

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

4.2 Altlasten, Altablagerungen und Altstandorte

Altlasten und andere Ablagerungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Ergeben sich bei den Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Kontaminationen, so ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont unverzüglich zu informieren und sind ggf. weitere Maßnahmen abzustimmen.

4.3 Archäologische Hinweise

Liegen noch nicht vor

4.4 Maßnahmen des Natur- und Umweltschutzes sowie der Landschaftspflege

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung werden im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 90 „Stützpunktfeuerwehr West“ berücksichtigt. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung lassen sich keine zielführenden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen darstellen.

Bei der Flächennutzungsplanung ist eine überschlägige Vorprüfung (Stufe I) ausreichend, um den Belangen des Artenschutzes gerecht zu werden (MWEBWV & MKULNV 2010). Die tiefergehende Beteiligung und etwaige Artenschutzmaßnahmen werden daher bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. berücksichtigt.

Der Bestand sowie die zu erwartenden Wirkungen des Vorhabens auf die Umweltschutzgüter werden im Umweltbericht (Teil B der Begründung) dargelegt. Entsprechend der rechtlichen Vorgaben sind die nach Realisierung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verbleibende Eingriffe in den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

Auf den nachfolgenden Umweltbericht wird verwiesen.

4.5 Immissionen

Immissionen durch die Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ und die gewerblichen Bauflächen

Durch eine sinnvolle Anordnung des Betriebsgebäudes und Gestaltung der Freiflächen können Alarmausfahrt, Übungsplatz und Parkplätze zum *Wohngebiet* hin abgeschirmt werden. Eine schalltechnische Betrachtung kann projektbezogen im Zuge der konkreten Objektplanung erfolgen.

Da die Zufahrt zum *Gewerbegebiet* an das *allgemeine Wohngebiet* angrenzt, ist in Abhängigkeit der Betriebsbeschreibung und der Betriebszeiten des Gewerbebetriebs im Zuge der konkreten Objekt- bzw. Genehmigungsplanung ggf. ein schalltechnischer Nachweis zu erbringen.

Immissionsbelastung durch den Straßen- und Schienenverkehr

Auf das Plangebiet wirken Verkehrsgeräusche durch die benachbarten *Landesstraße 431*, *Kreisstraße 37* und die *Bahnstrecke Hameln-Altenbeken* ein. In Bezug die angestrebte Nutzung „Feuerwehrstützpunkt“ wird eine gutachterliche Betrachtung der Verkehrsgeräuschimmissionen nicht als erforderlich angesehen.

Mit der geringfügigen Erweiterung des bereits bestehenden Wohngebiets ist ein nennenswertes Heranrücken der Wohnnutzung an die o. g. Verkehrsgeräuschquellen nicht verbunden. Die Bahnstrecke verläuft unterhalb eines ausgeprägten Böschungsbereichs mit schallabschirmender Wirkung. Bei Bedarf können schalltechnische Untersuchungen in Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erarbeitet werden.

Sonstige Immissionen

Das Plangebiet ist nicht durch Immissionen von Gewerbebetrieben beeinflusst.

Landwirtschaftliche Betriebe mit Intensivtierhaltung bestehen in der Umgebung nicht. 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.

B Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB

Der Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB nach Anlage 1 BauGB liegt zu diesem Verfahrensstand (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB) noch nicht vor. Dieser befindet sich derzeit in Bearbeitung und wird zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fertiggestellt sein und mit ausgelegt werden.

Die Rahmenbedingungen und Grundlagen zum Plangebiet sind in der Begründung zum Vorentwurf dargelegt. **Zur vorgezogenen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt eine Kurzbeschreibung der umweltrelevanten Belange. Im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB wird auch um Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang der faunistischen Erhebungen für die verbindliche Bauleitplanung gebeten.**

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 existiert ein genehmigter Landschaftsrahmenplan (LRP) aus dem Jahr 2001, der sehr detaillierte Aussagen zu Natur und Landschaft trifft und die im Teil B dieser Begründung, dem Umweltbericht, aufgeführt sind.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hameln-Pyrmont (2001) stuft das Plangebiet als Bereich mit lokaler Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz ein (Wertstufe III). Für das Landschaftsbild liegt es in einem Bereich mit sehr hoher Bedeutung für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft, da es räumlich der Emmerniederung zugeordnet wird. Die Landesstraße wird als vielbefahrenen Straße als akustische Beeinträchtigung bewertet.

Im Zielkonzept des LRP ist der nördliche Bereich dem *Zieltyp zur Verbesserung beeinträchtigter Bereiche von Gebieten mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für Arten und Biotope*, in diesem Fall handelt es sich um die Niederungsbereiche der Emmer, zugeordnet. Allerdings ist die Ackerfläche durch die Kreisstraße 37, die Landesstraße 431 und die Trasse der Eisenbahn vom übrigen LSG räumlich abgetrennt und aufgrund der Maßstäblichkeit der Karte (1 : 50.000) zu ungenau und eher dem besiedelten Bereich zuzuordnen.

Im Schutzgebietskonzept des LRP liegt das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet „Emmertal“ (LSG HM 21).

Weitere Schutzgebiete, geschützte Biotope oder Naturdenkmale nach dem BNatSchG liegen nicht vor.

Die Eingriffsbeurteilung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans und einer Landschaftsbildbeurteilung. Für das Plangebiet ist im Rahmen der Bebauungsplanbearbeitung eine Bestandserfassung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen für Niedersachsen (v. Drachenfels 2016) durchgeführt worden. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde können weitere faunistische Kartierungen zur Erfassung insbesondere bodenbrütender Vogelarten sowie der Fledermäuse im Geltungsbereich durchgeführt werden.

Auf der Flächennutzungsplanebene erfolgt eine überschlägige Vorprüfung. Geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 BNatSchG sind nach gutachterlicher Einschätzung durch fehlende Biotopstrukturen und bei Beachtung der artenschutzrechtlichen Hinweise nicht betroffen.

Es liegen nach aktuellem Sachstand keine weiteren erheblichen Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter vor.

Kurzbeschreibung der naturschutzfachlichen Belange

Bestand

Das Plangebiet am nördlichen Ortsrand von Amelgatzen, einem Ortsteil der Gemeinde Emmerthal, stellt sich überwiegend als landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) dar.

Zwischen der Kreisstraße *Gellerser Straße* und der Ackerfläche liegt am südwestlichen Rand ein kleines Fichtengehölz. Die Fichten sind größtenteils abgängig, randlich stockt ein Gehölzsaum aus Hasel, Eiche, Birke, Weißdorn und anderen heimischen Arten. Durch den lückigen Fichtenbestand hat sich eine krautige Bodenschicht aus Gräsern, Brennnessel und Klettenlabkraut im Gehölz entwickeln können. An das Waldstück schließt sich auf der Straßenböschung entlang der Kreisstraße, außerhalb des Plangebietes, ein einreihiger Baumbestand aus Ahorn, Eiche, Kirschen, Erlen, begleitet durch einzelne Strauchgehölze aus Hasel, Weißdorn u.a. an. Sie endet im Norden an einer größeren Gras- und Staudenflurfläche, hier steht eine Baumgruppe aus Eichen als optischer nördlicher Abschluss (alles außerhalb des Plangebietes). Die östliche Gebietskulisse wird durch den Gehölzbestand entlang der Eisenbahntrasse gebildet, sie befindet sich aber ebenfalls außerhalb des Geltungsbereichs.

Die Ackerfläche wird über die Zufahrtsstraße der beiden Wohngebäude am südlichen Plangebietsrand erschlossen. Zwischen Straßenfläche und Acker stockt ein breiter Streifen halbruderale Gras- und Staudenflur, die sich auch teilweise noch zwischen Acker und angrenzenden Gartenflächen befindet. Entlang der Zufahrtstraße stehen an einer Seite fünf Obstgehölze (Walnuss, Kirsche, Apfel, Pflaume, Birne) als Hochstamm, begleitet werden sie von einer Grabenparzelle zwischen Straße und Fichtenbestand.

Die südlich angrenzenden Gartenflächen stellen sich als moderne Zier- und Nutzgärten dar.

Bei den Böden des Plangebiets handelt es sich laut NIBIS Kartenserver (2017) um Lössgebiete der Bodenregion Bergland. Es liegen Auenböden aus Auenlehm, in Randbereichen der Talebene Gley-Auenböden aus Auenlehm über Niederterrassen vor. Die Bodenfruchtbarkeit wird als sehr hoch bis äußerst hoch eingestuft.

Der Baugrund wird als nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine mit den üblichen, lastenabhängigen Setzungen dieser Locker- und Festgesteine beschrieben.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Heilquellenschutzgebietes (HQSG) „Bad Pyrmont“, Zone B (Geoportal des LK Hameln-Pyrmont).

Das Plangebiet umfasst eine Flächengröße von ca. 1,2 ha.

Eingriffsbeurteilung

Im den noch ausstehenden Umweltberichten zur Bauleitplanung werden die Belange von Natur und Landschaft beschrieben und bewertet. Im Rahmen der Eingriffsermittlung auf der Ebenen der verbindlichen Bauleitplanung, auf der Grundlage der *Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung* (Niedersächsischer Städtetag, 2013), erfolgt die Gegenüberstellung von Bestand und Planung sowie die Berechnung des ggf. erforderlichen Kompensationsbedarfs für den erheblichen Eingriff in Grund und Boden. Auch der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild ist zu beurteilen.

Auf der Ebene des Flächennutzungsplans erfolgt eine überschlägige Beurteilung der Eingriffe. Es stehen den Darstellungen von *Flächen für den Gemeinbedarf* von 0,52 ha, *Wohnbauflächen* von 0,16 ha und *Maßnahmenflächen* von 0,52 ha dieser Flächennutzungsplanänderung ca. 1,19 ha *Flächen für die Landwirtschaft* des wirksamen Flächennutzungsplans gegenüber. Die Gegenüberstellung in der Tabelle zeigt, dass die Werteinheiten des Ist-Zustands des aktuellen FNP gegenüber den neuen Darstellungen der FNP-Änderung einen Eingriff vorbereiten, der auf der Ebene des Bebauungsplans bilanziert und durch entsprechende Maßnahmen intern und voraussichtlich auch auf externen Flächen ausgeglichen werden muss.

Darüber hinaus müssen Regelungen zur Baufeldfreimachung, Bodenschutz sowie den Artenschutz erfolgen.

Darstellungen der Flächennutzungsplanänderung			
	Fläche in ha	Wertfaktor	Werteinheiten
Ist-Zustand: Flächen für die Landwirtschaft	1,15	1	1,15
Planung:			
Flächen für den Gemeinbedarf	0,61	0	0
Wohnbauflächen	0,12	0	0
Gewerbliche Bauflächen	0,42	0	0

Artenschutz

Die Flächen des Plangebietes bieten nur eingeschränkt Arten einen Lebensraum. Aufgrund der vorhandenen, randlichen Gehölzstrukturen sind im Plangebiet Vögel und Fledermäuse planungsrelevant. Die randlichen Gehölzstrukturen bieten entsprechendes Lebensraumpotenzial und sind zu erhalten und zu schützen.

Faunistische Untersuchungen wurden bisher nicht durchgeführt. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde kann dies erforderlichenfalls im Rahmen der weiteren Bauleitplanung erfolgen.

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) unabhängig vom Bebauungsplan und Baugenehmigungen und damit 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. Seitens des Bauherren/Genehmigungsinhabers ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass es im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung 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). Dies ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen.

Der Zeitpunkt der Baufeldfreimachung sollte außerhalb der gesetzlichen Setz- und Brutzeit (Anfang April bis Mitte Juli) liegen. Ist dies nicht möglich, ist durch eine fachkundige Person (Ornithologe) das Plangebiet auf Bodenbrüter zu untersuchen, um ein Auslösen des Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG zu verhindern.

Gehölze dürfen laut § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG nur außerhalb der Vegetationsperiode und zwar zwischen dem 01. Oktober bis 28. Februar entfernt oder stark zurückgeschnitten (auf den Stock gesetzt) werden. Zulässig sind Pflegeschnitte. Sind Fällarbeiten innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln (März bis September) bzw. der Aktivitätszeit von Fledermäusen (März/April bis Oktober) nicht zu vermeiden, ist gutachtlich sicherzustellen, dass sich keine Bruten oder Fledermausvorkommen an und in den Gehölzen befinden.

Der Einsatz von großflächigen und reflektierenden Glasflächen ist zum Schutz der Vogel- und Insektenfauna zu vermeiden. Glasflächen sind nur im notwendigen Maße zu verwenden und diese sind zum Schutz von Vögeln und Insekten entsprechend sichtbar zu machen.

Ein maßvoller Einsatz von Beleuchtung, die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel und geschlossener Leuchten, Verzicht auf nach oben gerichteten Strahlern, gestalterischer Beleuchtung sowie die Verwendung von Beleuchtungsmeldern, Zeitschaltuhren und Dimmern ist angezeigt, um Beleuchtungsdauer und -stärke auch aus klimaschützenden Gründen auf das notwendige Maß zu reduzieren. Das Beleuchtungsspektrum sollte sich um 590 Lm befinden.

Die artenschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten.

C Abwägung und Beschluss

Abwägung

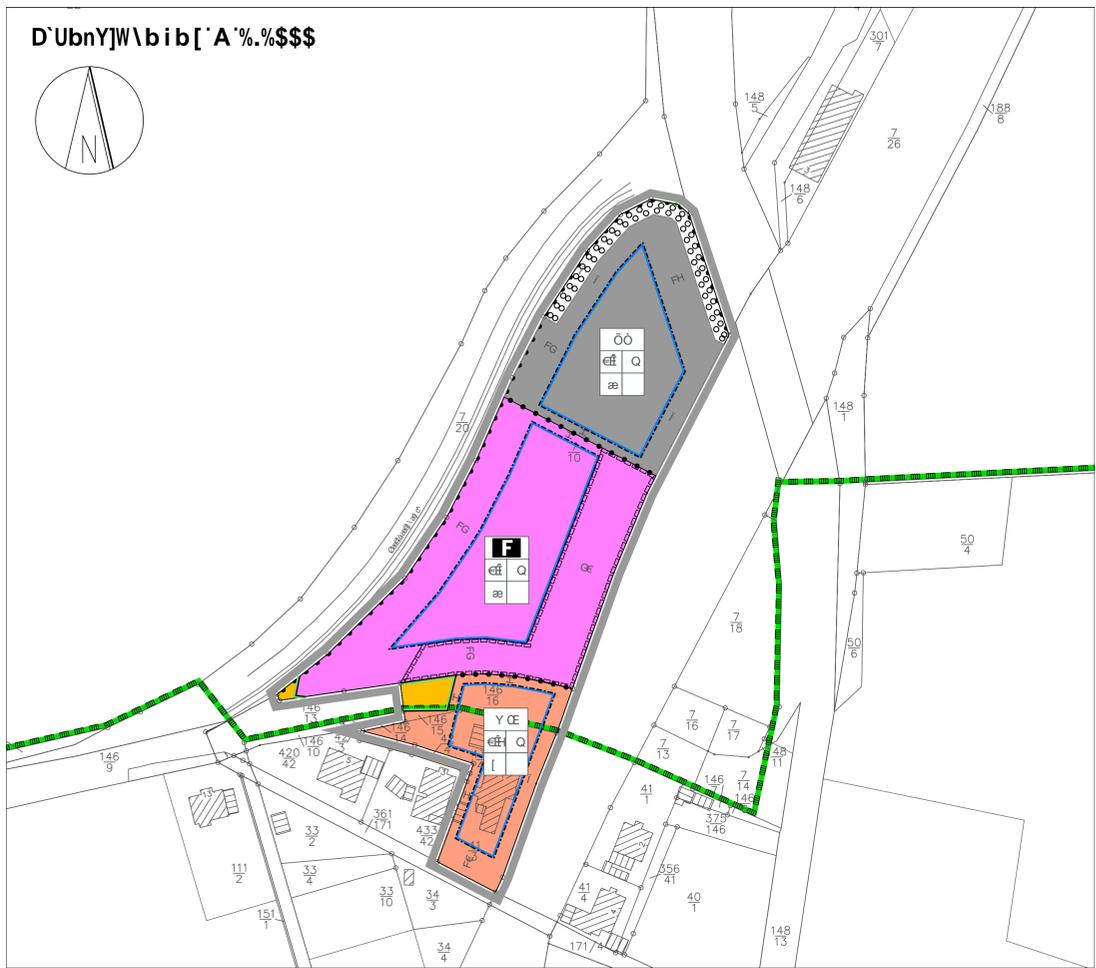
Wird nach Durchführung der Beteiligungsschritte gem. §§ 3 und 4 BauGB und erfolgter Abwägung eingefügt.

Beschluss

Die vorstehende Begründung hat der Rat der Gemeinde Emmerthal in seiner Sitzung am als Begründung gemäß § 5 Abs. 5 BauGB beschlossen.

Emmerthal den,

Bürgermeister



Präambel und Verfahrensmerkmale

Präambel
Auf Grund des § 1 Abs. 3 und § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. §§ 80 und § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Emmerthal diesen Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Emmerthal,

Bürgermeister LS

Aufstellungsbeschluss
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emmerthal hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 90 „Stützpunktwehr Amelgatzen“ beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortstüblich bekannt gemacht worden.

Emmerthal,

Bürgermeister LS

Öffentliche Auslegung
Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emmerthal hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 90 „Stützpunktwehr Amelgatzen“ und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortstüblich bekannt gemacht.
Der Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung haben vom bis gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Emmerthal,

Bürgermeister LS

Planverfasser
Der Entwurf des Bebauungsplans wurde ausgearbeitet vom
PLANUNGSBÜRO FLASPÖHLER
Dipl.-Ing. Peter Flaspöhler - Architekt & Stadtplaner - Falkenweg 16 - 31840 Hessisch Oldendorf

Hessisch Oldendorf,

Planverfasser

Satzungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde Emmerthal hat den Bebauungsplan Nr. 90 „Stützpunktwehr Amelgatzen“ nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Emmerthal,

Bürgermeister LS

Inkrafttreten
Der Bebauungsplan wurde am gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Emmerthal,

Bürgermeister LS

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Emmerthal,

Bürgermeister LS

h

1 Tankstellen, Vergnügungsstätten, Wettbüros und ähnliche Einrichtungen.

8- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Einrichtungen und Anlagen: Feuerwehr (den Zwecken der Feuerwehr dienende Vorhaben, Anlagen und Einrichtungen)
Daneben ist innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf ein Funkmast für das Mobilfunknetz zulässig.

Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise ohne Längenbeschränkung.

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Der Bereich ohne Ein- und Ausfahrt darf Bereich der Kreisstraße 37 durch eine maximal 20 m breite Alarmausfahrt von der Fläche für den Gemeinbedarf für die Feuerwehr unterbrochen werden.

Versickerung oder Rückhaltung von Oberflächenwasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücksflächen zurückzuhalten. Hierzu sind auf den privaten Grundstücksflächen ausreichend dimensionierte Rückhaltebecken anzulegen. Die zuständige Fachbehörde fordert ein Rückhaltvolumen in der Größe von 50 l/m² versiegelter Fläche, mit einer grosselsten Ableitung in die Vorflut von maximal 10 l/Sek*ha.

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind zugunsten des nördlich angrenzenden Gewerbegebietes festgesetzt. Innerhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen ist eine Zufahrt in maximal 6 m Breite für das zur verkehrlichen Anbindung sowie die erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen zulässig.
Ausnahmsweise ist ein Verschieben der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zulässig, sofern das Erschließungsziel gewahrt ist.

Bauliche und technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)
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.

D'Üb i b | Y b i B i n b | g | Y | Y b | Y b | A u E u a | a Y b | b X | : | Y | Y b | Z | T A U E u a | a Y b i a G | W | l m n i f D E | Y | Y b | X n i f 9 b k j m | l | j c b B u i f i b X 8 u b X g | U D

G c b g | [Y D ' Ü b n Y] | Y b

U 8 7 0 8

8 8 8

U V V U V

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte
Maßstab 1:1000

Gemarkung: Amelgatzen, Flur: 2

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
© 2021

LGLN
Liegenschaftskataster und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hannover

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Antragsnummer: L4-35/2021, Stand vom 04.02.2021).
Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hamel, den

LGLN RD Hameln-Hannover - Katasteramt Hameln -

.....
Feldmann
Vermessungsrat

Siegel

Textliche Festsetzungen

1 Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB und § 8 BauNVO)
Im Gewerbegebiet sind weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig:
1. Tankstellen,
2. Vergnügungsstätten, Wettbüros und ähnliche Einrichtungen.

2 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
Einrichtungen und Anlagen: Feuerwehr (den Zwecken der Feuerwehr dienende Vorhaben, Anlagen und Einrichtungen)
Daneben ist innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf ein Funkmast für das Mobilfunknetz zulässig.

3 Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise ohne Längenbeschränkung.

4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
Der Bereich ohne Ein- und Ausfahrt darf Bereich der Kreisstraße 37 durch eine maximal 20 m breite Alarmausfahrt von der Fläche für den Gemeinbedarf für die Feuerwehr unterbrochen werden.

5 Versickerung oder Rückhaltung von Oberflächenwasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB
Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücksflächen zurückzuhalten. Hierzu sind auf den privaten Grundstücksflächen ausreichend dimensionierte Rückhaltebecken anzulegen. Die zuständige Fachbehörde fordert ein Rückhaltvolumen in der Größe von 50 l/m² versiegelter Fläche, mit einer grosselsten Ableitung in die Vorflut von maximal 10 l/Sek*ha.

6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind zugunsten des nördlich angrenzenden Gewerbegebietes festgesetzt. Innerhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen ist eine Zufahrt in maximal 6 m Breite für das zur verkehrlichen Anbindung sowie die erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen zulässig.
Ausnahmsweise ist ein Verschieben der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zulässig, sofern das Erschließungsziel gewahrt ist.

7 Bauliche und technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)
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.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO

§ 1 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücke

(1) Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a) ist eine geschlossene, zweireihige Anpflanzung standortgerechter Bäume und Sträucher gegen die Gehölzliste anzulegen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Es müssen Gehölze gebietsheimischer Herkunft (autochthone Gehölze) sein. In die Strauchpflanzung mit einem Pflanzabstand von 1,5 m in der Reihe und untereinander sind mindestens 10 Hochstammlaubbäume zu integrieren.

Gehölzqualität: bei Bäumen als Hochstamm, zweimal verpflanzt, 12 – 14 cm Stammumfang, bei Sträuchern zweimal verpflanzt, 100 bis 150 cm hoch. Mindestens 30 % der Sträucher müssen dornentragende Gehölze sein (Vogelschutz). Die Bäume sind für die Dauer der Anwuchsphase mit einem Dreibeck und geeigneter Bindung zu sichern.

Gehölzliste:

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

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

§ 2 Ordnungswidrigkeiten

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.

Hinweise

1 Baunutzungsverordnung
Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

2 Archäologische Hinweise
Werden nach dem Beteiligungsverfahren eingefügt.

3 Hinweise zum Bodenschutz und zum 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 19731 Verwertung von Bodenmaterial) 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.
Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

4 Hinweise zum Artenschutz
Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben des Artenschutzes (insbesondere § 44 BNatSchG) unabhängig vom Bebauungsplan und Baugenehmigungen und damit auch im Geltungsbereich von bereits rechtskräftigen B-Plänen gelten. Hierauf ist insbesondere zu achten, wenn mit der Bebauung bislang unbebaute Flächen begonnen werden soll. Seitens des Bauherren/Genehmigungsinhabers ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass es im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzfreiräumen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldreimachung 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). Dies ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen.
Bei Unklarheiten oder beim Auffinden verletzter Tiere (z. B. Vögel, Fledermäuse) ist die Untere Naturschutzbehörde einzubinden.
Gehölze dürfen laut § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG nur außerhalb der Vegetationsperiode und zwar zwischen dem 01. Oktober bis 28. Februar entfernt oder stark zurückgeschnitten (auf den Stock gesetzt) werden. Zulässig sind Pflegeschnitte. Sind Fällarbeiten innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln (März bis September) bzw. der Aktivitätszeit von Fledermäusen (März/April bis Oktober) nicht zu vermeiden, ist gutaechtl. sicherzustellen, dass sich keine Bruten oder Fledermausvorkommen an und in den Gehölzen befinden.
Der Einsatz von großflächigen und reflektierenden Glasflächen ist zum Schutz der Vogel- und Insektenfauna zu vermeiden. Glasflächen sind nur im notwendigen Maße zu verwenden und diese sind zum Schutz von Vögeln und Insekten entsprechend sichtbar zu machen.
Ein maßvoller Einsatz von Beleuchtung, die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel und geschlossener Leuchten, Verzicht auf nach oben gerichteten Strahlern, gestalterischer Beleuchtung sowie die Verwendung von Beleuchtungsmeldern, Zeitschaltuhren und Dimmern ist angezeigt, um Beleuchtungsdauer und -stärke auch aus klimaschützenden Gründen auf das notwendige Maß zu reduzieren. Das Beleuchtungsspektrum sollte sich um 590 Lm befinden.

5 Externe Ausgleichsmaßnahme
Das in der Ausgleichsbilanz errechnete Defizit von – 6.292 Werteinheiten wird auf Flächen der Gemeinde Emmerthal, Flurstücke 40/15 und 40/21, Flur 1, Gemarkung Kirchhoson ausgeglichen.
Die Flächen liegen im nordwestlichen Bereich des Emmerthaler Ortsteils Kirchhoson und grenzen direkt an die Emmer an. Sie befinden sich im Naturschutzgebiet „Emmertal“ sowie im FFH-Gebiet „Emmer“. Im Süden wird die Ausgleichsfläche von der Bebauung an der Hauptstraße (L 431) begrenzt.

Übersichtsplan der externen Ausgleichsfläche an der Emmer im OT Kirchhoson (o.M.)
Die beiden Flurstücke stellen sich derzeit überwiegend als Auen-Grünland dar und werden als Weideland genutzt. Entlang der Weser erstreckt sich ein halbruderaler Gras- und Staudensaum mit Gehölzen sowie einzelne Bäume innerhalb der Fläche. Der nördliche Teil der Flächen liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Wesertal“. Des Weiteren befinden sich die Flächen im Überschwemmungsgebiet „Weser“ sowie im Heilquellenschutzgebiet „Bad Pyrmont“ der Schutzzone B des Landkreises Hameln-Pyrmont.
In Anlehnung an den Gewässerentwicklungsplan und die dort verfolgten Ziele:
• einerseits Hochwasserschutzmaßnahmen zu treffen und
• andererseits die Auen der Emmer ökologisch aufzuwerten
werden auf den ausgewählten Flächen entsprechende Maßnahmen entwickelt. Diese Maßnahmen führen zu einer Aufwertung der Fläche, die wiederum als naturschutzfachliche Kompensation für das Defizit des Bebauungsplanes Nr. 90 „Stützpunktfeuerwehr West“ herangezogen werden.
Ziel der Kompensationsmaßnahmen ist es, Retentionsraum zu schaffen und ein artenreiches Feuchtgrünland zu entwickeln. Anschließend soll die Fläche mittels Beweidung extensiv genutzt werden. Insbesondere soll auch ein schonender Umgang mit den auf der Fläche vorhandenen Bäumen gewährleistet werden.
Beide Flurstücke wurden von der Gemeinde bereits an den Landkreis Hameln-Pyrmont als Naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche unentgeltlich übereignet. Sie sind aktuell zur Beweidung mit Galloway-Rindern verpachtet.

Die beiden Flurstücke sind zusammen 11.736 m² groß. Abzüglich des bereits belegten Kompensationsflächenverbrauchs durch den Bebauungsplan Nr. 29 „Grohnder Fähre“ 1. Änderung verbleibt eine Fläche von 8.457 m². Davon wird für den Bebauungsplan Nr. 90 „Stützpunktfeuerwehr West“ eine Fläche von 2.100 m² in Anspruch genommen. Zusätzlich ist für die Herrichtung der Fläche ein Betrag in Höhe von 5 €/m² an den Landkreis Hameln-Pyrmont zu zahlen.
Die konkreten Maßnahmen werden im Umweltbericht beschrieben werden.
Die Umsetzung der Maßnahmen ist über einen städtebaulichen Vertrag zu sichern.

6 Erkundungspflicht
Beim Ausbau der technischen Infrastruktur (Straßen- und Wegebau, Ver- und Entsorgung) sind die Ausbaunternehmer vor Beginn von Bauarbeiten verpflichtet, sich rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbaunternehmer).

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

8 Altlasten
Sollten im Plangebiet bei der Durchführung von baulichen Maßnahmen Bodenkontaminationen festgestellt werden, ist die Abfallbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont zu unterrichten.

9 Übungsbetrieb der Feuerwehr
Aus Gründen des Schallschutzes ist ein Übungsbetrieb der Feuerwehr in der Nachtzeit (von 22.00 bis 6.00 Uhr) ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Alarmübungen, die aus Ausbildungspraktischen Gründen in dieser Zeit erfolgen müssen.

Gemeinde Emmerthal

Bebauungsplan Nr. 90
„Stützpunktfeuerwehr West“
mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO

Planzeichnung

VORENTWURF 12-2021

Übersichtsplan

PETER FLASPÖHLER
DIPL.-ING.
ARCHITEKT & STADTPLANER
FALKENWEG 16
31840 HESSISCH OLDENDORF
FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66
peter.flaspohler@online.de
www.peter-flaspohler.de

PLANUNGSBÜRO FLASPÖHLER



Gemeinde Emmerthal

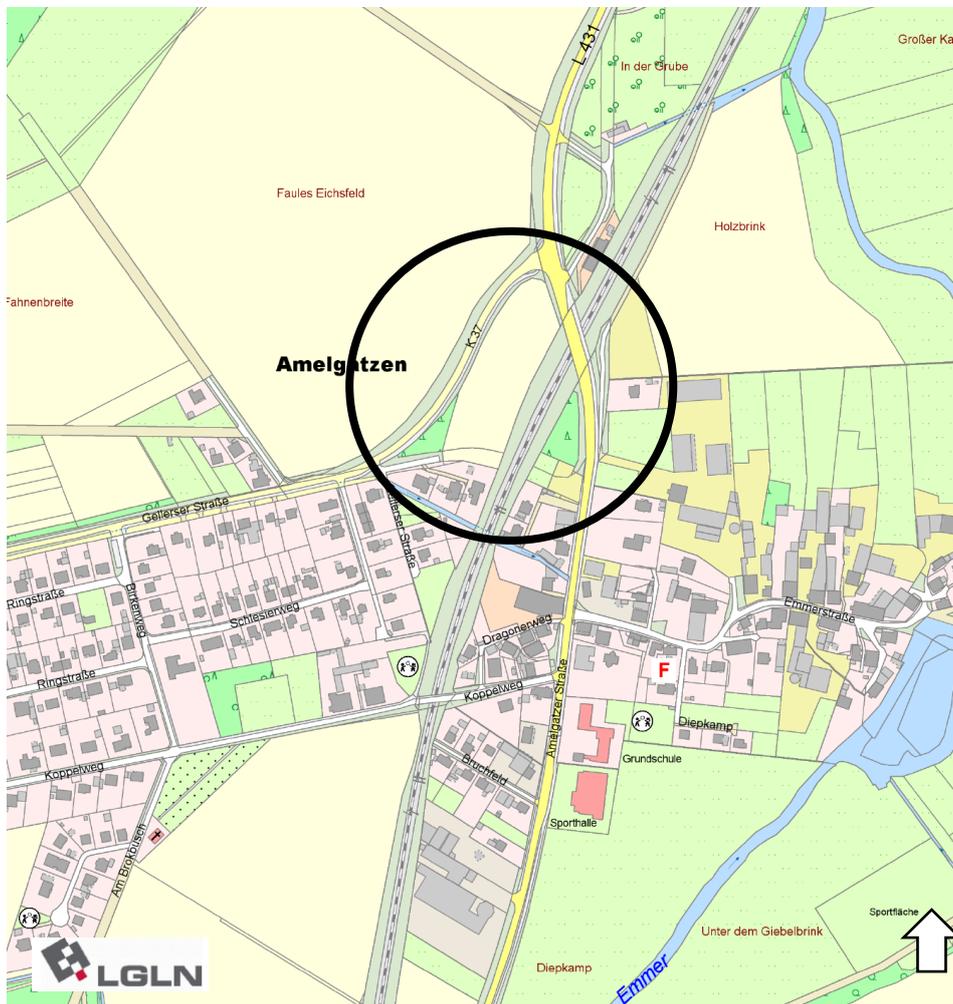
Bebauungsplan Nr. 90

„Stützpunktfeuerwehr West“

mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO

Planzeichnung

VORENTWURF 12-2021



Übersichtsplan



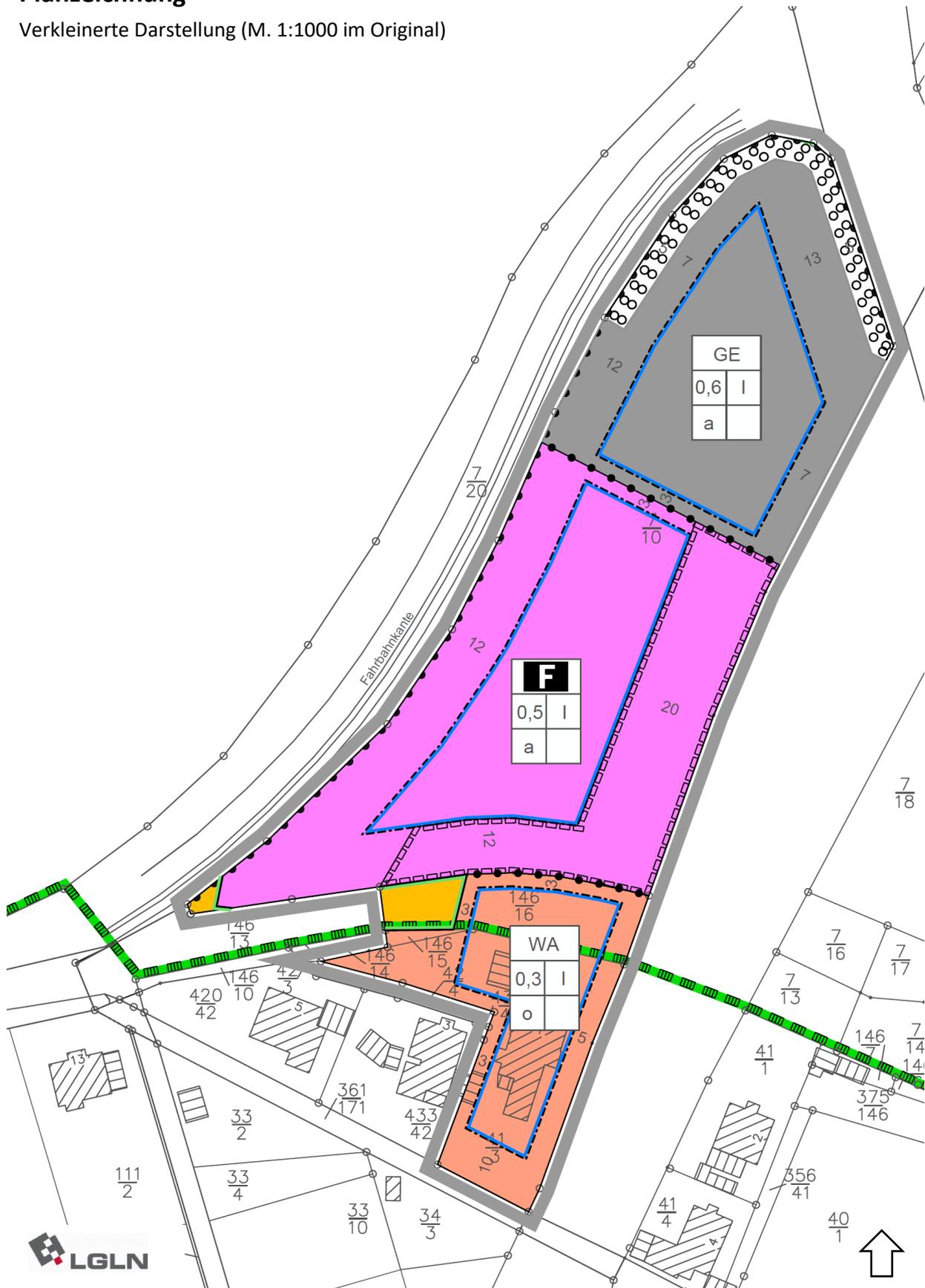
PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER

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

Planzeichnung

Verkleinerte Darstellung (M. 1:1000 im Original)



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
GE	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0,3	Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

Bauweise, Bäuerbaubare Grundstücksfläche

O	Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
a	Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport und Spielanlagen

	Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
F	Feuerwehr

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Textliche Festsetzungen

1 Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB und § 8 BauNVO)

Im Gewerbegebiet sind weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig:

1. Tankstellen,
2. Vergnügungsstätten, Wettbüros und ähnliche Einrichtungen.

2 Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Einrichtungen und Anlagen: Feuerwehr (den Zwecken der Feuerwehr dienende Vorhaben, Anlagen und Einrichtungen)

Daneben ist innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf ein Funkmast für das Mobilfunknetz zulässig.

3 Abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise ohne Längenbeschränkung.

4 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Der Bereich ohne Ein- und Ausfahrt darf Bereich der Kreisstraße 37 durch eine maximal 20 m breite Alarmausfahrt von der Fläche für den Gemeinbedarf für die Feuerwehr unterbrochen werden.

5 Versickerung oder Rückhaltung von Oberflächenwasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücksflächen zurückzuhalten. Hierzu sind auf den privaten Grundstücksflächen ausreichend dimensionierte Rückhaltebecken anzulegen. Die zuständige Fachbehörde fordert ein Rückhaltevolumen in der Größe von 50 l/m² versiegelter Fläche, mit einer gedrosselten Ableitung in die Vorflut von maximal 10 l/Sek*ha.

6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind zugunsten des nördlich angrenzenden Gewerbegebiets festgesetzt. Innerhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen ist eine Zufahrt in maximal 6 m Breite für das zur verkehrlichen Anbindung sowie die erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen zulässig.

Ausnahmsweise ist ein Verschieben der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zulässig, sofern das Erschließungsziel gewahrt ist.

7 Bauliche und technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

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.

Örtliche Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 Nr. 6 NBauO

§ 1 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücke

- (1) Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a) ist eine geschlossene, zweireihige Anpflanzung standortgerechter Bäume und Sträucher gemäß der Gehölzliste anzulegen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Es müssen Gehölze gebietsheimischer Herkunft (autochthone Gehölze) sein. In die Strauchpflanzung mit einem Pflanzabstand von 1,5 m in der Reihe und untereinander sind mindestens 10 Hochstammlaubbäume zu integrieren.

Gehölzqualität: bei Bäumen als Hochstamm, zweimal verpflanzt, 12 – 14 cm Stammumfang, bei Sträuchern zweimal verpflanzt, 100 bis 150 cm hoch. Mindestens 30 % der Sträucher müssen dornentragende Gehölze sein (Vogelschutz). Die Bäume sind für die Dauer der Anwuchsphase mit einem Dreibock und geeigneter Bindung zu sichern.

Gehölzliste:

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

Die Anpflanzung ist spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode (Frühjahr oder Herbst/Winter bei frostfreier Witterung) nach Abschluss und Inbetriebnahme der Baumaßnahmen auszuführen.

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

§ 2 Ordnungswidrigkeiten

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.

Hinweise

1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

2 Archäologische Hinweise

Werden nach dem Beteiligungsverfahren eingefügt.

3 Hinweise zum Bodenschutz und zum 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 19731 Verwertung von Bodenmaterial) 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.

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

4 Hinweise zum Artenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben des Artenschutzes (insbesondere § 44 BNatSchG) unabhängig vom Bebauungsplan und Baugenehmigungen und damit 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. Seitens des Bauherren/Genehmigungsinhabers ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass es im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung 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). Dies ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen.

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

Gehölze dürfen laut § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG nur außerhalb der Vegetationsperiode und zwar zwischen dem 01. Oktober bis 28. Februar entfernt oder stark zurückgeschnitten (auf den Stock gesetzt) werden. Zulässig sind Pflegeschritte. Sind Fällarbeiten innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln (März bis September) bzw. der Aktivitätszeit von Fledermäusen

(März/April bis Oktober) nicht zu vermeiden, ist gutachtlich sicherzustellen, dass sich keine Bruten oder Fledermausvorkommen an und in den Gehölzen befinden.

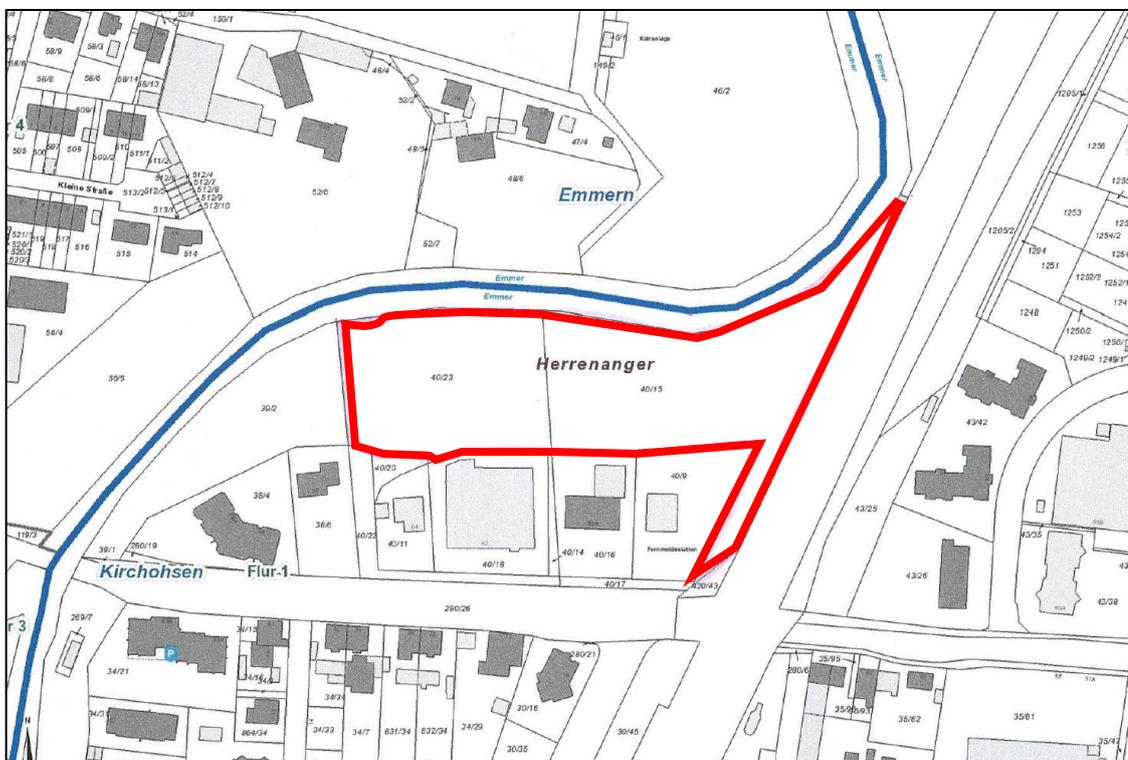
Der Einsatz von großflächigen und reflektierenden Glasflächen ist zum Schutz der Vogel- und Insektenfauna zu vermeiden. Glasflächen sind nur im notwendigen Maße zu verwenden und diese sind zum Schutz von Vögeln und Insekten entsprechend sichtbar zu machen.

Ein maßvoller Einsatz von Beleuchtung, die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel und geschlossener Leuchten, Verzicht auf nach oben gerichteten Strahlern, gestalterischer Beleuchtung sowie die Verwendung von Beleuchtungsmeldern, Zeitschaltuhren und Dimmern ist angezeigt, um Beleuchtungsdauer und -stärke auch aus klimaschützenden Gründen auf das notwendige Maß zu reduzieren. Das Beleuchtungsspektrum sollte sich um 590 Lm befinden.

5 Externe Ausgleichsmaßnahme

Das in der Ausgleichsbilanz errechnete Defizit von **- 6.292 Werteinheiten** wird auf Flächen der Gemeinde Emmerthal, Flurstücke 40/15 und 40/21, Flur 1, Gemarkung Kirchhosen ausgeglichen.

Die Flächen liegen im nordwestlichen Bereich des Emmerthaler Ortsteils Kirchhosen und grenzen direkt an die Emmer an. Sie befinden sich im Naturschutzgebiet „Emmertal“ sowie im FFH-Gebiet „Emmer“. Im Süden wird die Ausgleichsfläche von der Bebauung an der Hauptstraße (L 431) begrenzt.



Übersichtsplan der externen Ausgleichsfläche an der Emmer im OT Kirchhosen (o.M.)

Die beiden Flurstücke stellen sich derzeit überwiegend als Auen-Grünland dar und werden als Weidefläche genutzt. Entlang der Weser erstreckt sich ein halbruderaler Gras- und Staudensaum mit Gehölzen sowie einzelne Bäume innerhalb der Fläche. Der nördliche Teil der Flächen liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Wesertal“. Des Weiteren befinden sich die Flächen im Überschwemmungsgebiet „Weser“ sowie im Heilquellenschutzgebiet „Bad Pyrmont“ der Schutzzone B des Landkreises Hameln-Pyrmont.

In Anlehnung an den Gewässerentwicklungsplan und die dort verfolgten Ziele:

- einerseits Hochwasserschutzmaßnahmen zu treffen und
- andererseits die Auen der Emmer ökologisch aufzuwerten

werden auf den ausgewählten Flächen entsprechende Maßnahmen entwickeln. Diese Maßnahmen führen zu einer Aufwertung der Fläche, die wiederum als naturschutzfachliche Kompensation für das Defizit des Bebauungsplanes Nr. 90 „Stützpunktfeuerwehr West“ herangezogen werden.

Ziel der Kompensationsmaßnahmen ist es, Retentionsraum zu schaffen und ein artenreiches Feuchtgrünland zu entwickeln. Anschließend soll die Fläche mittels Beweidung extensiv genutzt werden. Insbesondere soll auch ein schonender Umgang mit den auf der Fläche vorhandenen Bäumen gewährleistet werden.

Beide Flurstücke wurden von der Gemeinde bereits an den Landkreis Hameln-Pyrmont als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche unentgeltlich übereignet. Sie sind aktuell zur Beweidung mit Galloway-Rindern verpachtet.

Die beiden Flurstücke sind zusammen 11.736 m² groß. Abzüglich des bereits belegten Kompensationsflächenverbrauchs durch den Bebauungsplan Nr. 29 „Grohnder Fähre“ 1. Änderung verbleibt eine Fläche von 8.457 m². Davon wird für den Bebauungsplan Nr. 90 „Stützpunktfeuerwehr West“ eine Fläche von **2.100 m²** in Anspruch genommen. Zusätzlich ist für die Herrichtung der Fläche ein Betrag in Höhe von 5 €/m² an den Landkreis Hameln-Pyrmont zu zahlen.

Die konkreten Maßnahmen werden im Umweltbericht beschrieben werden.

Die Umsetzung der Maßnahmen ist über einen städtebaulichen Vertrag zu sichern.

6 Erkundungspflicht

Beim Ausbau der technischen Infrastruktur (Straßen- und Wegebau, Ver- und Entsorgung) sind die Ausbaunternehmer vor Beginn von Bauarbeiten verpflichtet, sich rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbaunternehmer).

7 Technische Regelwerke

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

8 Altlasten

Sollten im Plangebiet bei der Durchführung von baulichen Maßnahmen Bodenkontaminationen festgestellt werden, ist die Abfallbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont zu unterrichten.

9 Übungsbetrieb der Feuerwehr

Aus Gründen des Schallschutzes ist ein Übungsbetrieb der Feuerwehr in der Nachtzeit (von 22.00 bis 6.00 Uhr) ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Alarmübungen, die aus ausbildungspraktischen Gründen in dieser Zeit erfolgen müssen.



Gemeinde Emmerthal

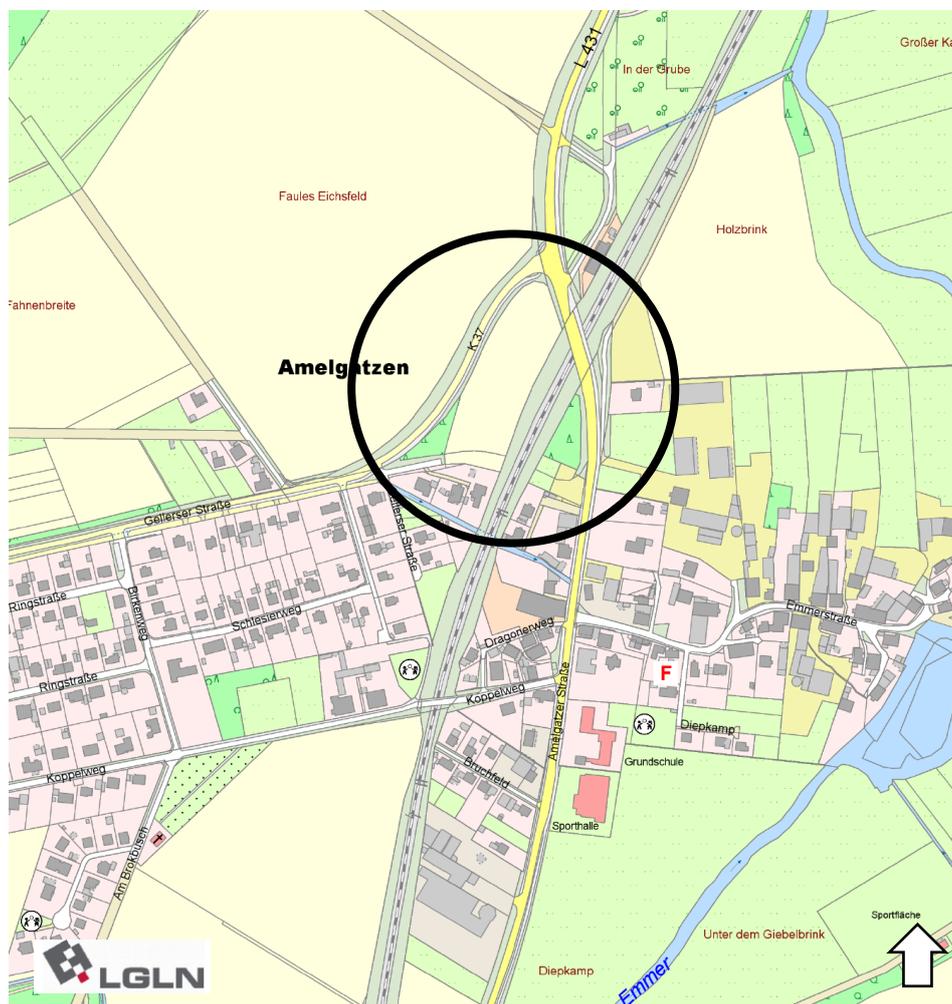
Bebauungsplan Nr. 90

„Stützpunktfeuerwehr West“

mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 84 Abs. 3 NBauO

Begründung und Umweltbericht

VORENTWURF 12-2021



Übersichtsplan

Kartengrundlage AK5



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
www.peter-flaspoebler.de

Gliederung	Seite
1 Rechtsgrundlagen	3
2 Planungserfordernis, Anlass und Aufgabe des Bebauungsplans	4
3 Voruntersuchungen und Standortentscheidung	4
3.1 Feuerwehrbedarfsplan der Gemeinde Emmerthal	4
3.2 Kurzgutachten Gestaltung der Ortsfeuerwehr Emmer	7
4 Geltungsbereich und Planverfahren	8
5 Planerische sonstige Vorgaben	9
5.1 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Hameln-Pyrmont	9
5.2 Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hameln-Pyrmont	10
5.3 Flächennutzungsplan der Gemeinde Emmerthal	11
6 Rahmenbedingungen Zustand des Plangebiets und der Umgebung	13
7 Städtebauliches Konzept, Ziel und Zweck der Planung	14
8 Verbindliche Festsetzungen und Bauvorschriften	17
8.1 Flächen für den Gemeinbedarf	17
8.2 Allgemeines Wohngebiet	18
8.3 Gewerbegebiet	18
8.4 Maß der baulichen Nutzung	19
8.5 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	20
8.6 Verkehrsflächen	21
8.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	22
8.8 Bauliche und technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien	22
8.9 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	23
8.10 Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts	24
8.11 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung der nicht überbauten Grundstücke	24
9 Städtebauliche Werte	26
10 Erschließung, planbedingte Auswirkungen und Hinweise	26
10.1 Verkehrliche Erschließung	26
10.2 Ver- und Entsorgung	26
10.3 Altlasten, Altablagerungen und Altstandorte	28
10.4 Archäologische Hinweise	28
10.5 Hinweise zum Artenschutz	28
10.6 Externe Ausgleichsmaßnahme	29
10.6 Immissionsschutz	30
B Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB	32
C Abwägung und Beschluss	39

Anlage: Feuerwehrbedarfsplan (FWBP) der Gemeinde Emmerthal 2017; antwortING Beratende Ingenieure PartGmbH, 10.10.2017

1 Rechtsgrundlagen

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind die folgenden Rechtsgrundlagen maßgeblich:

- **Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG)** vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041).
- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung — BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I. S. 1802) m. W. v 23.06.2021.
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458) m. W. v. 01.10.2021.
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I. S. 306) m. W. v. 04.03.2021.
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 G v.18.08.2021 I 3901.
- **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** i. d. F. vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07.12.2021 (Nds. GVBl. S. 830).
- **Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)** verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzgesetzes vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), mehrfach geändert; §§ 1a, 2a, 2b, 5, 13a und 25a eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2020 (GVBl. S. 451).
- **Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)** vom 30. Mai 1978, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.11.2021 (Nds. GVBl. S. 732).

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

2 Planungserfordernis, Anlass und Aufgabe des Bebauungsplans

Die Gemeinde Emmerthal beabsichtigt, ein gemeinsames Feuerwehrhaus als Stützpunktfeuerwehr für die Ortsfeuerwehren Amelgatzen, Hämelschenburg und Welsede zu errichten. Zum Bau des Gebäudes ist ein Grundstück am nördlichen Ortsrand von Amelgatzen vorgesehen. Grundlage für diese Standortentscheidung waren die im Feuerwehrbedarfsplan formulierten und von Gemeinderat beschlossenen Schutzziele sowie eine darauf aufbauende Standortuntersuchung.

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 Realisierung des Investitions- und Infrastrukturvorhaben derzeit nicht ermöglicht, liegt ein Planungserfordernis vor. Aus diesem Anlass hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Emmerthal den Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan Nr. 90 „Stützpunktfeuerwehr West“ gefasst.

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. Wesentliches Planungsziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Neubau eines Feuerwehrhauses als Stützpunktwehr sowie der dazugehörigen, Stellplätze, Übungs- und Aufstellflächen und den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zu schaffen.

Daneben sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verbesserung des Angebots von Grundstücken zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben sowie zur Errichtung eines Wohnhauses geschaffen werden, für das ein konkreter Bauwunsch besteht.

3 Voruntersuchungen und Standortentscheidung

3.1 Feuerwehrbedarfsplan der Gemeinde Emmerthal (FWBP)

Der Feuerwehrbedarfsplan (FWBP) der Gemeinde Emmerthal 2017¹, wurde vom Rat der Gemeinde u. a. als Entscheidungsgrundlage für die notwendigen Investitionen im Bereich des Brandschutzes für die kommenden Jahre beschlossen. Dieser Plan stellt für den Brandschutz und die technische Hilfeleistung unter Berücksichtigung der vorliegenden Rahmenbedingungen dar, wie die Feuerwehr der Gemeinde künftig ausgestattet sein muss, um ihrem Auftrag als Garant für die nichtpolizeiliche Gefahrenabwehr gerecht werden zu können.

Im Rahmen einer Organisationsuntersuchung der Feuerwehr als Bestandteil des FWBP wurden u. a. die vorhandenen Feuerwehrhäuser hinsichtlich der Lage, des Zustandes und der Ausstattung bewertet und ein Standortkonzept entwickelt, als Entscheidungsgrundlage für die notwendigen Investitionen im

¹ Verfasser: antwortING Beratende Ingenieure PartGmbH, 10.10.2017

Bereich des Brandschutzes für die kommenden Jahren. Diese Analyse soll für die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Emmerthal ein angemessenes Sicherheitsniveau garantieren. Weiter dient der FWBP für die künftigen Haushaltsjahre als Leitlinie für die Mittelverwaltung der Feuerwehr.

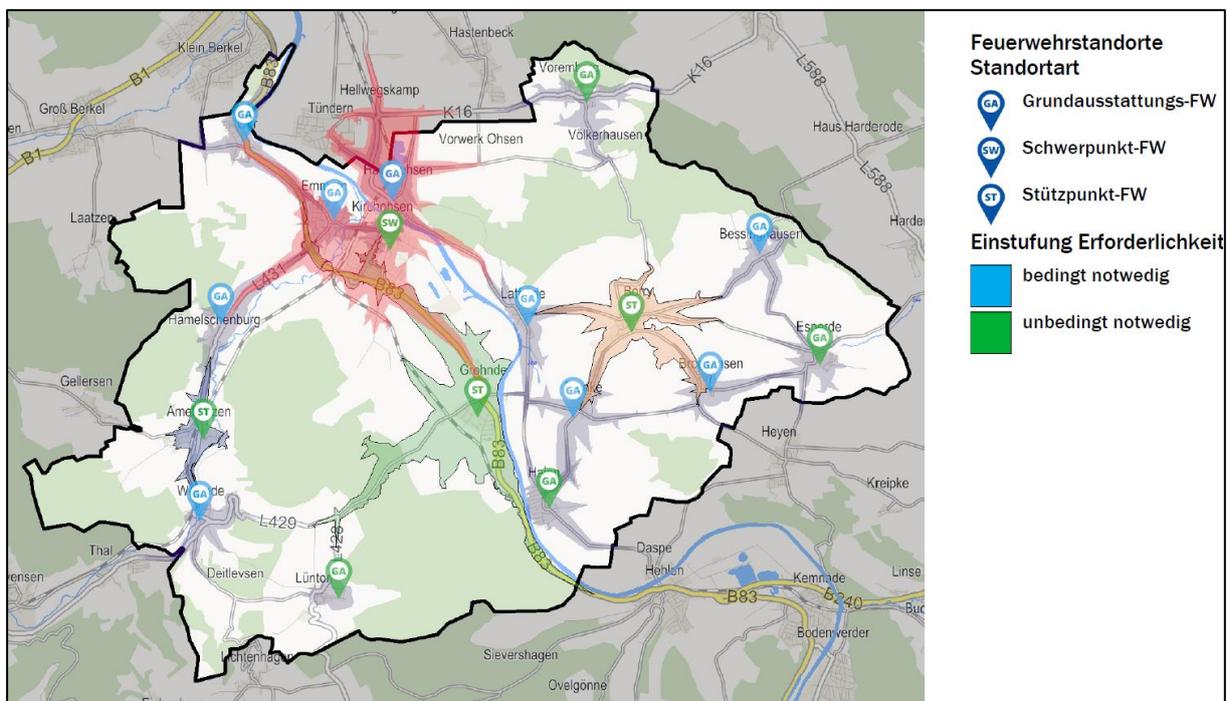
Bemessungsgrundlage für das im FWBP festgelegte Schutzziel ist ein kritischer Wohnungsbrand, für den die Qualitätskriterien Hilfsfrist, Funktionsstärke, Einsatzmittel, Erreichungsgrad herangezogen wurden.

Für die Anzahl und Verortung der Feuerwehrstandorte waren mehrere Faktoren zu berücksichtigen.

Die beiden wichtigsten sind:

1. Die Standorte müssen geeignet sein, das definierte Schutzziel zu erreichen. Hierzu gehört unter anderem die Abdeckung der Ortsteile in der Hilfsfrist gemäß Isochronenanalyse. Das Schutzziel ist, mit einem Erreichungsgrad von 80 %, in einer Hilfsfrist von 8 Minuten nach Alarmierung mit 9 Funktionen an einer Einsatzstelle eintreffen.
2. Für einen Standort müssen stets die notwendigen Einsatzkräfte vorhanden sein. Die Notwendigkeit bezieht sich hier auf die Menge und die notwendigen Aus- und Fortbildungen. Die ehrenamtlichen Einsatzkräfte der Gemeinde Emmerthal sind das Herzstück der Feuerwehr. Die Motivation und das Engagement der Einsatzkräfte sind notwendig, um eine leistungsfähige Feuerwehr aufstellen zu können.

Aus dem ersten Faktor resultiert die Einstufung der bestehenden Standorte in die beiden Kategorien „unbedingt notwendiger Standort“ und „bedingt notwendiger Standort“.



Feuerwehrstandorte und deren Erforderlichkeit (Quelle: FWBP)

Als unbedingt notwendig werden gutachterlich folgende Standorte angesehen:

- Schwerpunktfeuerwehr: Kirchohsen
- Stützpunktfeuerwehr: Amelgatzen, Grohnde und Börry
- Grundausrüstungsfeuerwehr: Esperde, Hajen, Lüntorf, Voremberg

Übergeordnet gilt als Planungsgrundlage außerdem die Forderung der Feuerwehrverordnung (FwVO). Für die Gemeinde Emmerthal wurde im FWBP eine entsprechende Bewertung aller Standorte nach der FwVO durchgeführt. Danach sollen in Emmerthal mindestens 2 Stützpunktfeuerwehren und 7 Grundausrüstungsfeuerwehren vorgehalten werden. Da die Gemeinde unter 15.000 Einwohner hat, muss keine Schwerpunktfeuerwehr vorgehalten werden. Dies wird allerdings gutachterlich als nicht bedarfsgerecht bewertet. Aufgrund der Konzentration der Ortswehren auf die Standorte Grohnde, Amelgatzen und Börry sind diese als 3 Stützpunktfeuerwehren erforderlich. Umliegende Grundausrüstungsfeuerwehren sind teilweise nur sehr eingeschränkt leistungsfähig. Kirchohsen soll aufgrund der zentralen Lage, der dort stationierten Kreisfeuerwehr und der gegebenen Leistungsfähigkeit Schwerpunktfeuerwehr bleiben.

Bezogen auf die Standorte Amelgatzen, Hämelschenburg und Welsede empfiehlt FWBP:

Der Gutachter empfiehlt für **Amelgatzen, Hämelschenburg und Welsede:**

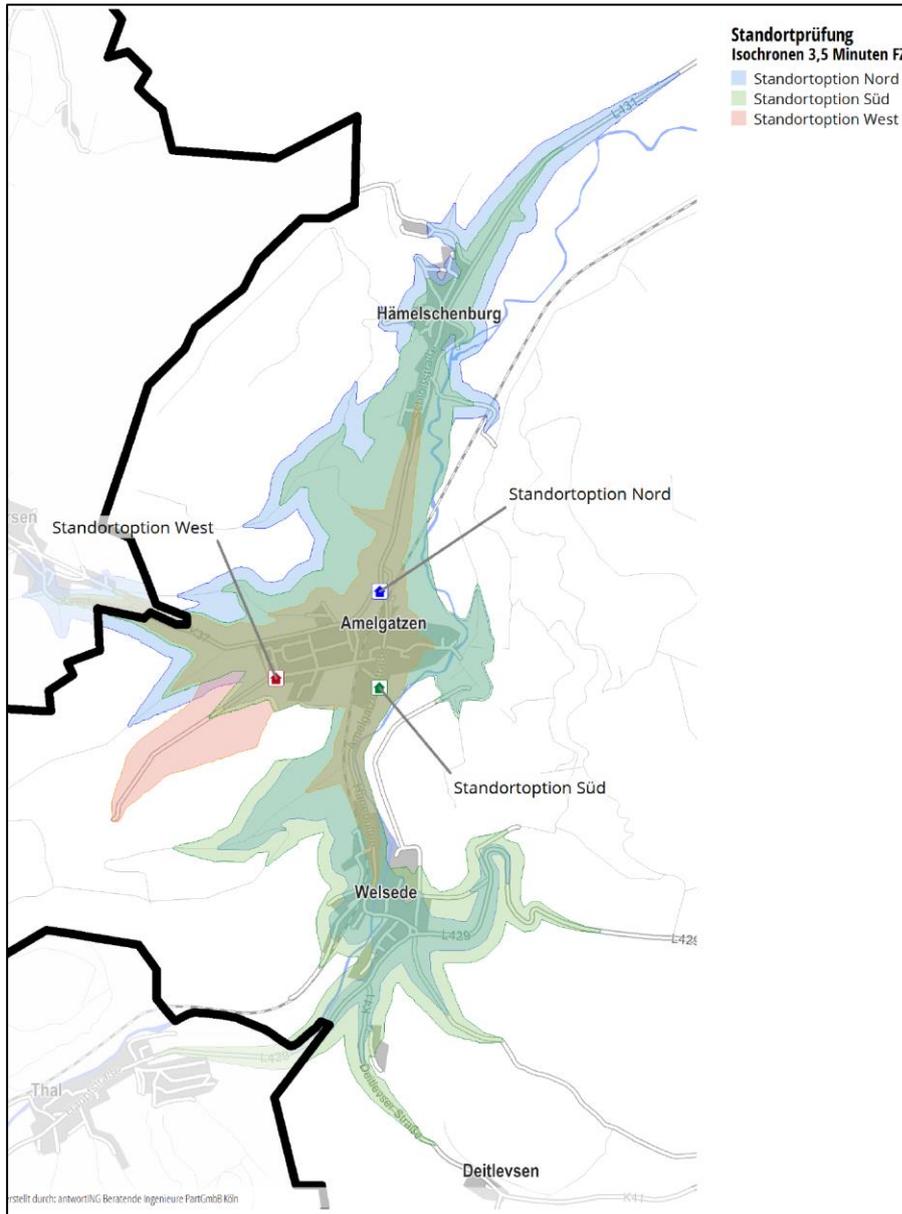
Es wird empfohlen die beiden Ortswehren Hämelschenburg und Amelgatzen zusammen zu legen. Es bestehen bei beiden Defizite bei der Standortsituation. Außerdem könnten durch die Zusammenlegung Personalprobleme (insbesondere AGT) in Amelgatzen gelöst werden. Hierbei könnte ein neuer Standort an einem neuen Ort entstehen, welcher eine optimale Abdeckung der Ortsteile erlaubt. Dieser Ansatz sollte mit den Ortswehren erörtert werden. Die organisatorische Umsetzung einer solchen Maßnahme muss besprochen werden. Hier sind verschiedene Modelle denkbar.

Sollte dieser Ansatz verfolgt werden, ist in Abhängigkeit eines neuen möglichen Standortes die Abdeckung des Ortsteils Welsede zu prüfen. Ggf. ist die weitere Zusammenschließung mit Welsede sinnvoll und für alle Ortsteilwehren positiv. Das in Welsede stationierte TSF-S wäre eine gute Ergänzung für die neue mögliche Ortswehr. Sollte der Ortsteil Welsede nicht isochronal abgedeckt werden, wird der Austausch des TSF-S gegen ein TSF-W empfohlen.

Der **Feuerwehrbedarfsplan (FWBP) der Gemeinde Emmerthal 2017**; antwortING Beratende Ingenieure PartGmbH, 10.10.2017 liegt dieser Planbegründung an.

3.2 Kurzgutachten Gestaltung der neuen Ortswehr Emmern

Auf der Grundlage der Ergebnisse des Brandschutzbedarfsplans ist dann durch die antwortING Beratende Ingenieure PartGmbH eine zweite Untersuchung erarbeitet worden, welche die Zusammenlegung der Ortswehren an einem neuen Standort entlang der Emmer gutachterlich begleitet. Hierzu gehören die Grundausrüstungsfeuerwehren Hämelschenburg und Welsede sowie die Stützpunktfeuerwehr Amelgatzen. Ziel war es zu prüfen, welche Anforderungen an den neuen Standort zu stellen sind und welche Umsetzungsmöglichkeiten aus feuerwehrtechnischer Sicht bestehen.



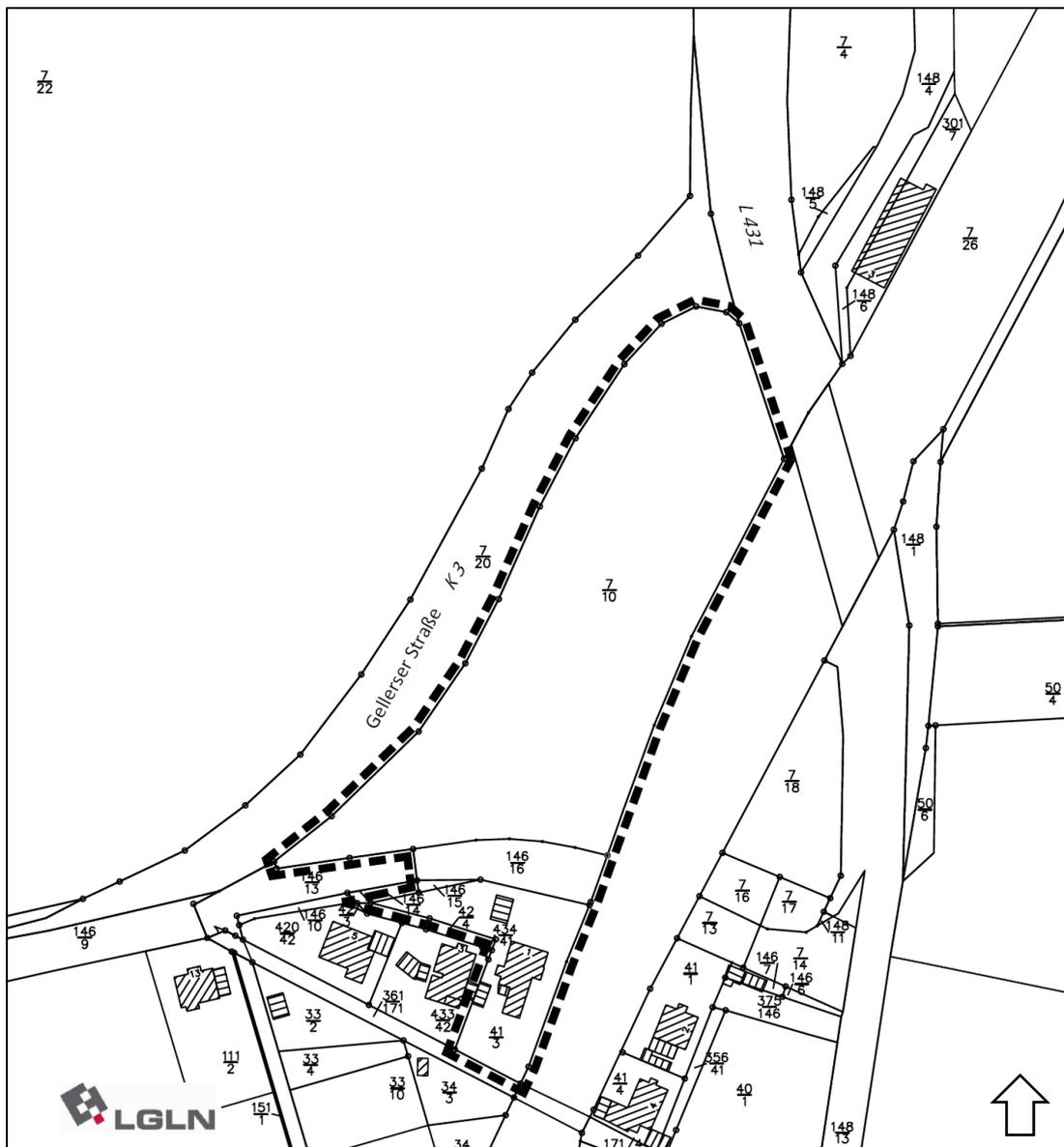
Übersichtsplan der drei möglichen Standorte für die Stützpunktfeuerwehr in Amelgatzen (Quelle: Kurzgutachten Gestaltung der neuen Ortswehr Emmern²)

² Verfasser: antwortING Beratende Ingenieure PartGmbH, 28.05.2019

Aus feuerwehrtechnischer und risikologischer Sicht wurde festgestellt, dass ein neuer Standort in Amelgatzen räumlich zu verorten ist. Vertieft wurden daraufhin die drei möglichen Standorte *Nord*, *Süd* und *West* untersucht. Es wurde festgestellt, dass sich *Nord* und *Süd* für einen Standort eignen. Aufgrund der Anfahrbarkeit ist der Standort *Nord* jedoch besonders geeignet.

Der Rat der Gemeinde Emmenthal hat sich daraufhin dafür ausgesprochen, am *Standort Nord* ein gemeinsames Feuerwehrhaus für die neue Ortswehr Emmern zu errichten.

4 Geltungsbereich und Planverfahren



Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 90 „Stützpunktfeuerwehr West“

Kartengrundlage ALK

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 90 liegt am nördlichen Ortsrand von Amelgaten. Das Plangebiet wird nördlich durch die *Landesstraße 431 (L 431)* begrenzt. Im Osten grenzt es an die Bahnstrecke *Hameln-Altenbeken*, im Süden schließen Wohnbebauung an der *Gellerser Straße* sowie der *Gellerser Bach* an. Die westliche Begrenzung des Plangebiets bildet die *Kreisstraße 37 (K 37)*.

Der Geltungsbereich wurde so gewählt, um auf dem Flurstück 7/10 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der Stützpunktfeuerwehr Ortswehr Emmern sowie eines nördlich daran angrenzenden gewerblichen Baugrundstücks zu schaffen. Außerdem soll auf den zwischen dem Feuerwehrgrundstück und der bestehenden Wohnsiedlung verbleibenden Grundstücksflächen die Errichtung eines Wohnhauses ermöglicht werden.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen auf einer gemeindeeigenen Fläche im Emmerthaler Ortsteil Kirchohsen an der Emmer erbracht werden.

Das Plangebiet ist mit einer gestrichelten Linie umgrenzt abgebildet.

Das Plangebiet liegt im Außenbereich. Der Bebauungsplan wird deshalb im Verfahren nach § 2 BauGB mit Umweltbericht aufgestellt. Parallel wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Emmerthal geändert.

Das Plangebiet liegt innerhalb des **Heilquellenschutzgebiets „Bad Pyrmont“ Schutzzone B**. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

Zudem liegt das Plangebiet innerhalb des **Landschaftsschutzgebiets „Emmertal“ LSG-HM 21**. Um eine Bebauung zu ermöglichen, ist eine Befreiung von den Vorschriften der LSG-Verordnung oder eine Entlassung des betroffenen Bereichs erforderlich. Die Zuständigkeit liegt beim Naturschutzamt des Landkreises Hameln-Pyrmont.

5 Planerische und sonstige Vorgaben

5.1 Regionales Raumordnungsprogramm für den 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 ist seit dem Jahre 2001 gültig und muss neu aufgestellt werden. Am 12.07.2012 hat der Landkreis Hameln-Pyrmont die geplante Neuaufstellung des RROP und die allgemeinen Planungsabsichten bekanntgemacht. Bis zum Abschluss des Verfahrens zur Neuaufstellung des RROP gilt das bisherige RROP 2001 fort.

Hinsichtlich der zentralörtlichen Stufung sind die zusammengewachsenen Hauptorte Kirchohsen und Emmern im RROP 2001 als *Grundzentrum* festgelegt. Grundzentren haben als zentrale Orte innerhalb der Gemeinden zentrale Funktionen zu übernehmen.

Für das Plangebiet selbst trifft das RROP 2019 keine Festlegungen. Die westlich des Plangebiets vorbeiführende *Eisenbahnstrecke 360 Hannover-Hameln-Bad Pyrmont-Altenbeken-Parderborn* ist gemäß RROP in ihrer Leistungsfähigkeit zu erhalten und den Erfordernissen des S-Bahn-Verkehrs anzupassen.

Auch der Entwurf des RROP 2019 beinhaltet für das Plangebiet selbst keine konkreten Festlegungen. Die Eisenbahnstrecke im Entwurf des RROP 2019 ist als *Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke elektrischer Betrieb* festgelegt.

Die Errichtung einer *Standortfeuerwehr Nord* als gemeinsames Feuerwehrhaus für die neue Ortswehr Emmern ist gemäß den gutachterlichen Untersuchungen (vgl. Kap. 3.1 und 3.2) zur Gewährleistung des Brand- und Katastrophenschutzes sowie aus Gründen der öffentlichen Sicherheit erforderlich und der vorgesehene Standort ist gemäß den fachgutachterlichen Untersuchungen der am besten geeignete. Grundstücksalternativen bestehen nicht. Das Einbeziehen der nördlich angrenzenden „gefangenen“ Flächen für eine gewerbliche Entwicklung ist ebenso wie die begrenzte wohnbauliche Entwicklung 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.

5.2 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 existiert ein genehmigter Landschaftsrahmenplan (LRP) aus dem Jahr 2001, der sehr detaillierte Aussagen zu Natur und Landschaft trifft und die im Teil B dieser Begründung, dem Umweltbericht, aufgeführt sind.

Im Zielkonzept des LRP ist der nördliche Bereich dem *Zieltyp zur Verbesserung beeinträchtigter Bereiche von Gebieten mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für Arten und Biotope*, in diesem Fall handelt es sich um die Niederungsbereiche der Emmer, zugeordnet. Allerdings ist die Ackerfläche durch die Kreisstraße 37, die Landesstraße 431 und die Trasse der Eisenbahn vom übrigen LSG räumlich abgetrennt und aufgrund der Maßstäblichkeit der Karte (1 : 50.000) zu ungenau und eher dem besiedelten Bereich zuzuordnen.

Im Schutzgebietskonzept des LRP liegt das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet „Emmertal“ (LSG HM 21).

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

5.3 Flächennutzungsplan der Gemeinde Emmerthal

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.

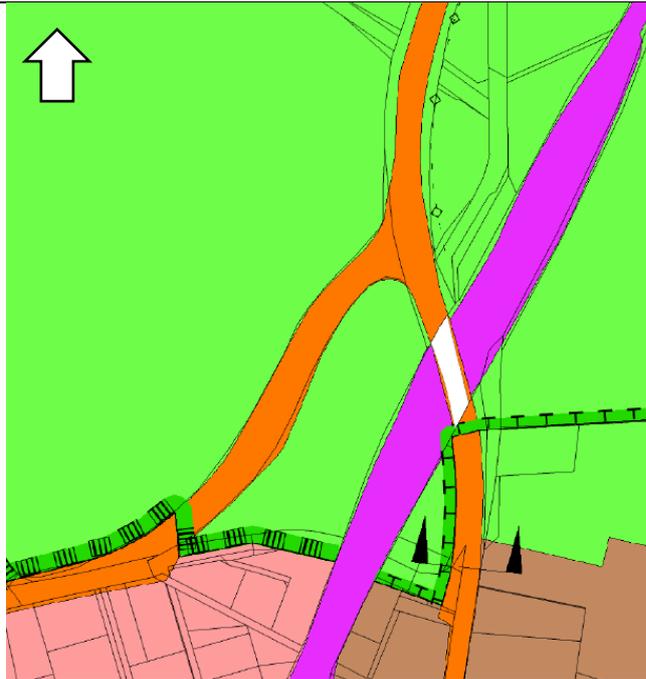
Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind die verbindlichen Festsetzungen der Bebauungspläne aus den vorbereitenden Darstellungen des Flächennutzungsplans (FNP) zu entwickeln.

Der genehmigte Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Emmerthal stellt im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans *Flächen für die Landwirtschaft* dar. Die Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes ist im FNP als nachrichtliche Übernahme dargestellt, sie verläuft unmittelbar nördlich der bebauten Ortslage. Als überörtliche Hauptverkehrsstraßen sind die *Kreisstraße 37* und *Landesstraße 431* im Flächennutzungsplan dargestellt und auch die östlich angrenzende Eisenbahnstrecke *Hameln-Altenbeken* stellt der FNP dar.

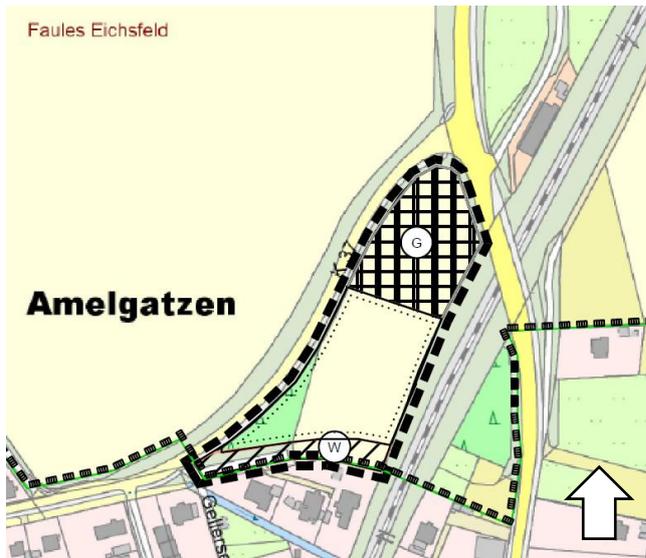
Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans sind neue städtebauliche Ziele, die im Flächennutzungsplan noch nicht berücksichtigt worden sind. Da die Festsetzungen des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Zu diesem Zweck wird die **27. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Emmerthal** im Parallelverfahren durchgeführt.

Die Flächennutzungsplandarstellung *Flächen für die Landwirtschaft* wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans 90 in *Flächen für den Gemeinbedarf Anlagen und Einrichtungen: Feuerwehr* geändert. Nördlich daran angrenzend wird die Darstellung *gewerbliche Bauflächen* in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Im südlichen Teil des Plangebiets wird die südlich angrenzende *Wohnbauflächendarstellung* aufgenommen.

Nachfolgend sind die bisher wirksame und die geänderte Flächennutzungsplandarstellung abgebildet.



**Bisher wirksame
 Flächennutzungsplandarstellung**



Planzeichenerklärung

-  Wohnbauflächen (§ 1 Abs. 1 BauNVO)
-  Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Abs. 1 BauNVO)
-  Flächen für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB)
-  Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (Landschaftsschutzgebiet HM 21) (§ 5 Abs. 4 BauGB)
-  Geltungsbereich der Flächenutzungsplanänderung (§ 5 BauGB)

**Geänderte
 Flächennutzungsplandarstellung
 Unmaßstäbliche Darstellung
 Kartengrundlage: AK5**

6 Rahmenbedingungen, Zustand des Plangebiets

Das Plangebiet grenzt an die bebaute Ortslage und wird durch die vorbeiführenden Straßen *K 37* und *L 431* sowie die *Bahnstrecke Hameln-Altenbeken* eingegrenzt. Die Landstraße und die Eisenbahnstrecke verlaufen auf der Ostseite des Plangebiets im Taleinschnitt der Emmer.

Nach Westen und Nordwesten hin ist der zu überplanende Bereich durch die Bäume und Gehölze zu beiden Seiten der *K 37* gut eingegrünt. Nach Nordosten und Osten hin besteht teilweise eine Eingrünung durch heimische Gehölze.

Das Bebauungsplangebiet selbst umfasst überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen, die derzeit als Intensivacker bewirtschaftet werden. Es steigt topografisch leicht von Südosten nach Nordwesten hin an.

Im südöstlichen Teil des Plangebiets besteht eine Gehölzstruktur, die überwiegend aus Fichten gebildet wird.

Südlich grenzen an die landwirtschaftliche Nutzfläche Hausgrundstücke an, deren Bebauung aus Ein- und Zweifamilienhäusern besteht und die über einen Straßenabzweig von der *K 37*, der *Gellerser Straße*, erschlossen werden. Über diesen Abzweig, der einseitig von Obstbäumen gesäumt ist, wird auch das Plangebiet verkehrlich angebunden.

Im Bereich der sogenannten „Freien Strecke“ der *K 37* und *L 431*, die auf Höhe des Plangebiets 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.

Auf das Plangebiet wirken Verkehrsgeräusche der benachbarten Verkehrswege ein (siehe hierzu Kap. 10.6).

Das Plangebiet ist nicht durch Immissionen von Gewerbebetrieben beeinflusst.

Landwirtschaftliche Betriebe mit Intensivtierhaltung bestehen in der Umgebung nicht. 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.

Schützenswerte Biotope sind im Änderungsbereich und in dessen unmittelbarer Umgebung nicht vorhanden. Das Vorkommen seltener oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten ist aufgrund der Biotopstruktur (Ackerfläche) nicht zu erwarten. Aufgrund der isolierten Gebietsstruktur und fehlender Verflechtungen kann das Plangebiet als Lebensraum für diese Arten weitgehend ausgeschlossen werden.

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 und Vogelarten besonders geschützt. Die artenschutzrechtlichen Hinweise im Kap. 10.5 sind zu beachten.

Denkmalgeschützte Bebauung besteht in der näheren Umgebung nicht.



Zufahrt zum Plangebiet



Blick über das Plangebiet

7 Städtebauliches Konzept, Ziel und Zweck der Planung

Übergeordnete Zielsetzung dieser Bauleitplanung ist es, die Errichtung der Stützpunktfeuerwehr auf dem geeigneten und zukunftsfähigen Grundstück im nördlichen Anschluss an die Ortslage von Amelgatzten verbindlich planungsrechtlich zu sichern. Das dort zur Verfügung stehende Grundstück ist sehr gut geeignet, um das erforderliche Raumprogramm, die erforderlichen Stellplätze sowie Übungs-, Aufstell- sowie Funktionsflächen aufzunehmen und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen anzulegen. Die räumliche Lage und Anbindung ermöglicht die Einhaltung der Schutzziele für die Feuerwehreinsätze.

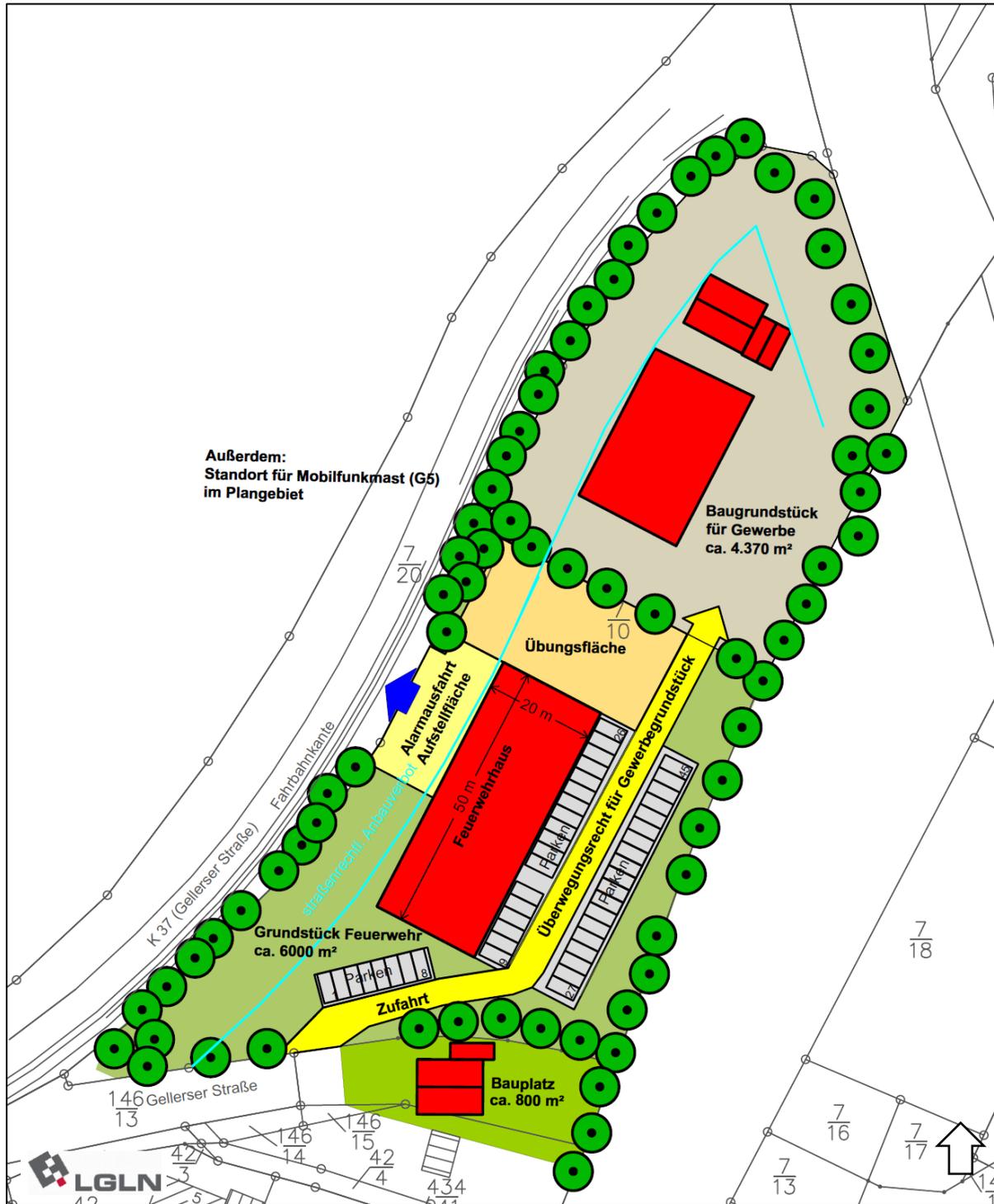
Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücksflächen grenzen an die bebaute Ortslage und werden durch die vorbeiführenden Straßen sowie die Bahnstrecke eingegrenzt und räumlich abgeschlossen, so dass es sich sehr gut für die beabsichtigte bauliche Entwicklung eignet.

Für Feuerwehrezwecke wird etwa die Hälfte der zur Verfügung stehenden Grundstücksfläche benötigt. Der verbleibende ca. 5.000 m² große nördliche Teil des Plangebiets soll im Zuge der hier in Rede stehenden Urbanisierung einer gewerblichen Entwicklung zugeführt werden. Der Gemeinde liegen Anfragen von ansiedlungswilligen Gewerbetreibenden vor.

Im Plangebiet soll außerdem ein Mobilfunkmast für das 5G-Netz errichtet werden.

Zur Eingrünung des Plangebiets sollen die im Bereich der Kreisstraße und am Bahngelände bereits bestehenden Gehölzstrukturen durch Anpflanzungen am nördlichen Rand des Plangebiets ergänzt werden.

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden auf externen, gemeindeeigenen Flächen an der Emmer erbracht.



Städtebauliches Konzept
PLANUNGSBÜRO FLASPÖHLER 10-2021

Das Feuerwehrhaus soll im südlichen Teil des Grundstücks angeordnet werden, die Übungsfläche im nördlichen Teil. Die Parkplätze der Einsatzkräfte sind auf der Gebäuderückseite vorgesehen und die Alarmanausfahrt bindet an die *Kreisstraße 37* an.

Die Zufahrt der Einsatzkräfte soll über den von der *Kreisstraße 37* in östliche Richtung abzweigenden Abschnitt der *Gellerser Straße* innerhalb des straßenrechtlichen OD-Bereichs erfolgen. Die Alarmanfahrt muss direkt an die *Kreisstraße*, im Bereich der sogenannten „freien Strecke“ außerhalb des OD-Bereichs, angebunden werden. Hierzu erfolge eine erste Abstimmung mit dem zuständigen Straßenbaulastträger, der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr. Da die feuerwehrtechnischen Belange der öffentlichen Sicherheit die Errichtung des Feuerwehrhauses an diesem Standort erfordern, kann die Straßenbauverwaltung der Alarmanfahrt im Bereich der „freien Strecke“ zustimmen. Es ist jedoch erforderlich, dass die Bauverbotszone von 20 m, gemessen vom Fahrbahnrand der *Kreisstraße* durch den Baukörper selbst eingehalten wird. Aufstellflächen der Einsatzfahrzeuge können innerhalb der Bauverbotszone angeordnet werden. Es muss jedoch gewährleistet sein, dass die Wendevorgänge der Einsatzfahrzeuge auf dem Grundstück, beispielsweise bei der Rückkehr vom Einsatz, vollzogen werden können, so dass Zurücksetzen bzw. Rückwärtsfahren auf der *Kreisstraße* nicht erfolgt.

Um die Alarmanfahrt anlegen zu können, muss die am westlichen Rand der *Kreisstraße* bestehende Baumreihe auf ca. 20 m Länge unterbrochen werden.

Die Zufahrt bzw. Zuwegung zum nördlich des Feuerwehrhauses angeordneten Gewerbegrundstück muss über das Feuerwehrgrundstück erfolgen, da eine direkte Anbindung an die *Kreisstraße* straßenrechtlich nicht zulässig ist.

Städtebauliche Zielsetzung ist es auch, den vorliegenden Erschließungsvorteil zur Ausweisung eines Bauplatzes zwischen der Bestandsbebauung und dem Feuerwehrgelände zu nutzen. Es liegt ein konkreter Bauwunsch vor, der in diesem Zusammenhang berücksichtigt werden soll.

Das städtebauliche Konzept ist nachfolgend abgebildet. Es ist als Funktionsplan zu verstehen, der die einzelnen Nutzungen und die beabsichtigte verkehrliche Erschließung darstellt. Im Anschluss an diese Bauleitplanung wird die Hochbauplanung erarbeitet. Die konkrete Anordnung und Gestaltung des Gebäudes, der übrigen Nutzungsbereiche und der Freiflächen wird im Rahmen der Architektenplanung festgelegt.

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 begrenzten Grundstücksangebotes zur gewerblichen Bebauung,
- Ausschluss städtebaulich unerwünschter Nutzungen,
- Förderung der Wirtschaft, insbesondere ihrer mittelständischen Struktur,
- Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
- Wirtschaftliche Grundstücksausnutzung und flächensparende Erschließung,

- Berücksichtigung der Belange des Landschaftsschutzes durch eine umfassende landschaftsge-
rechte Eingrünung der Gebäude und Funktionsflächen,
- Berücksichtigung der Belange des Umwelt- und Artenschutzes,
- Kompensation der Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschafts-
bild.

Zum globalen Klimaschutz sollen beim Bauen grundsätzlich energiebedingte Emissionen von klimarelevanten Gasen durch Energieeinsparungen und den Einsatz erneuerbarer Energien reduziert werden. Der Bebauungsplan soll deshalb auch bauliche und technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien festsetzen.

8 Verbindliche Festsetzungen

Die verbindlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans 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.

8.1 Flächen für den Gemeinbedarf

Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Einrichtungen und Anlagen: Feuerwehr (den Zwecken der Feuerwehr dienende Vorhaben, Anlagen und Einrichtungen)

Daneben ist innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf ein Funkmast für das Mobilfunknetz zulässig.

Die für die Stützpunktwehr Amelgatzen vorgesehenen Grundstücksflächen werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans als *Flächen für den Gemeinbedarf* festgesetzt.

Die Nutzungsmöglichkeiten innerhalb der *Gemeinbedarfsfläche* werden durch die Festsetzung einer Zweckbestimmung konkretisiert und verbindlich eingegrenzt. Festgesetzt wird die *Zweckbestimmung: Feuerwehr (den Zwecken der Feuerwehr dienende Vorhaben, Anlagen und Einrichtungen)*. 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.

Auch ergänzende Nutzungen wie beispielsweise eine Hausmeisterwohnung sind innerhalb der *Flächen für den Gemeinbedarf* möglich.

Zum Aufbau des G-5-Mobilfunknetzes werden derzeit geeignete Standorte für die erforderlichen Funkmasten gesucht. In ersten Gesprächen zwischen der Gemeinde und der Telekom wurde deutlich, dass

das Plangebiet zur Errichtung eines Funkmastes geeignet sein könnte. Sofern sich keine Alternativen bieten, soll zur Gewährleistung der lückenlosen Netzversorgung ein Mobilfunkmast ermöglicht werden.

8.2 Allgemeines Wohngebiet

Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO.

Zwischen der Gemeinbedarfsfläche und der bestehenden Wohnbebauung verbleibt eine Lücke, die als Bauplatz für ein Wohngebäude ausreicht. Hier liegt ein konkreter Bauwunsch des unmittelbar angrenzenden Grundstückseigentümers vor. Das neue Baugrundstück umfasst zu Großteil Flurstück 146/16, wird jedoch auch Teile des bebauten Flurstücks 41/3 umfassen, so dass das Flurstück 41/3 in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen wird. Um in diesem Bereich eine Neubebauung zu ermöglichen, wird unter Berücksichtigung der vorliegenden und der benachbarten Bebauungsstruktur sowie der Flächennutzungsplandarstellung ein *allgemeines Wohngebiet (WA)* gem. § 4 BauNVO festgesetzt. *WA-Gebiete* dienen vorwiegend dem Wohnen.

8.3 Gewerbegebiet

Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO

Im Gewerbegebiet sind weder allgemein noch ausnahmsweise zulässig:

1. *Tankstellen,*
2. *Vergnügungsstätten, Wettbüros und ähnliche Einrichtungen.*

Nördlich der Gemeinbedarfsfläche setzt der Bebauungsplan ein *Gewerbegebiet* gem. § 8 BauNVO fest. *Gewerbegebiete* dienen der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbetrieben.

Zwischen dem südlich gelegenen Wohngebiet und dem festgesetzten Gewerbegebiet ist das Grundstück der Stützpunktfeuerwehr platziert, sodass dem Trennungsgebot des § 50 BImSchG durch einen ausreichenden Abstand des *Gewerbegebiets* zur immissionsempfindlichen Wohnnutzung entsprochen wird.

Das Gewerbegebiet soll für den Bedarf an Bauland zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen, insbesondere im Bereich des mittelständigen Handwerks und innovativer Technologien, ein entsprechendes Angebot bereit stellen. Ein Verbrauch dieser Flächen durch *Tankstellen oder Vergnügungsstätten* würde diesem Ziel entgegenwirken und ggf. das Erfordernis zusätzlicher Flächenausweisungen nach sich ziehen. Hinzu kommt, dass der zu erwartenden erhebliche Zu- und Abgangsverkehr einer Tankstelle, über das südlich gelegene Feuerwehrgrundstück nicht abgewickelt werden kann. Hier wären insbesondere im Einsatzfall Konflikte vorprogrammiert.

Von *Vergnügungsstätten* wie beispielsweise *Spielhallen, Diskotheken* und auch *Wettbüros* können darüber hinaus Störungen ausgehen, die insbesondere die südlich gelegene Wohnfunktion beeinträchtigen können. Als Folge wären Verdrängungseffekte und Milieuveränderungen zu befürchten. Hinzu kommen die üblichen Betriebszeiten dieser Nutzungen, die bis spät in die Abendstunden oder sogar

darüber hinaus reichen und zu Negativ-Prozessen mit der Folge nachhaltiger Schädigungen des bestehenden Umfelds führen würden. Der Ausschluss dieser Nutzungen erfolgt somit auch aus Vorsorgegründen.

Der Bebauungsplan stellt eine „Angebotsplanung“ dar, in dessen Geltungsbereich grundsätzlich die nach der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen Nutzungen errichtet und betrieben werden dürfen. 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.

8.4 Maß der baulichen Nutzung

Die Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB gehören begrifflich nicht zu den Baugebieten. Mit der Festsetzung scheidet die Fläche für den Gemeinbedarf aus dem umliegenden Baugebiet aus, wie das OVG Bremen bereits am 15.09.1970 festgestellt hat. Die Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) finden daher auf Gemeinbedarfsflächen keine Anwendung. Dem Planungsträger des Gemeinbedarfs muss ein gewisser Spielraum verbleiben, damit er seinen im Allgemeinen aus dem Rahmen üblicher Maßvorstellungen fallenden speziellen baulichen Aufgaben nachkommen kann. Deshalb gibt es für *Gemeinbedarfsflächen* keine Vorschriften, die es erfordern, das Maß der baulichen Nutzung festzusetzen, außer der erforderlichen Festsetzung der konkreten Zweckbestimmung.³ Im vorliegenden Fall ist es angebracht, durch die Festsetzung der *Grundflächenzahl* auf dem *Gemeinbedarfsgrundstück* ein maximal zulässiges Maß der Flächenversiegelung zu bestimmen, damit der Grad der Bodenversiegelung auf ein vertretbares Maß begrenzt werden kann.

Gemäß § 16 und § 19 BauNVO wird für die Flächen für den Gemeinbedarf die Grundflächenzahl (GRZ) 0,5 und im allgemeinen Wohngebiet die Grundflächenzahl (GRZ) 0,3 sowie im Gewerbegebiet die GRZ 0,6 festgesetzt.

Die *Grundflächenzahl (GRZ)* gem. § 19 BauNVO gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche versiegelt werden dürfen. Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf liegt der zulässige Versiegelungsgrad zuzüglich der maximalen Überschreitungsmöglichkeit des § 19 Abs. 4 BauNVO bei 75% der Grundstücksfläche. Dieser Wert ist erforderlich ist, um die erforderlichen baulichen Anlagen und befestigten Flächen unterbringen zu können.

Für das allgemeine Wohngebiet wird die Grundflächenzahl 0,3 festgesetzt, sodass hier die maximale Flächenversiegelung inklusive der Überschreitungsmöglichkeit gem. § 19 Abs. 4 BauNVO für Stellplätze, Garagen, Zufahrten, Nebenanlagen und bauliche Anlagen, durch die das Grundstück lediglich unterbaut wird, bei 45% liegt. Dies entspricht der städtebaulichen Dichte der Umgebungsbebauung.

³ Vgl. Kommentar zur Baunutzungsverordnung, Verfasser: Fickert/Fieseler, 11. Auflage, S. 59/60 Rn. 39

Gewerbliche Nutzungen haben in der Regel aufgrund der erforderlichen baulichen Anlagen sowie der Lager- und Stellplätze und Funktionsflächen einen hohen Flächenbedarf. Im Gewerbegebiet soll deshalb eine möglichst wirtschaftliche Grundstücksausnutzung ermöglicht werden. Der Bebauungsplan setzt hier die GRZ 0,6 fest. Dieser Wert darf bis zur GRZ 0,8 durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen überschritten werden.

Gemäß § 16 und § 20 BauNVO wird ein Vollgeschoss als Höchstmaß festgesetzt.

Die Umgebungsbebauung wird durch Gebäude mit einem Vollgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss geprägt. Damit eine Neubebauung gewährleistet wird, die sich hinsichtlich der Höhenentwicklung in die Umgebungsbebauung einfügt, wird das Maß der Baulichen Nutzung auf ein Vollgeschoss begrenzt. Die festgesetzte maximale Eingeschossigkeit ermöglicht die Realisierung eines Gebäudes mit zwei oberirdischen Ebenen einschließlich dem ausgebauten Dachgeschoss, als sogenanntes 2/3-Geschoss gem. der Niedersächsischem Bauordnung (NBauO).

Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung gewährleisten eine wirtschaftliche Grundstücksnutzung.

Darüber hinaus gelten die Abstandsvorschriften des § 5 NBauO von mindestens 0,5 H. Diese Regelungen haben auch nachbarschützenden Charakter. Somit ist ein ausreichender Abstand und zu den Nachbargrundstücken bzw. zur Nachbarbebauung auf dem Tankstellengrundstück gewährleistet.

8.5 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Bauweise

Als abweichende Bauweise gilt die offene Bauweise ohne Längenbeschränkung.

Durch die Definition der *abweichenden Bauweise* als offene Bauweise ohne Längenbeschränkung wird die Möglichkeit planungsrechtlich festgeschrieben, Baukörper von mehr als 50 m Länge zu errichten. Diese Regelung ist in *Gewerbegebieten* und auf für die *Gemeinbedarfsfläche* sinnvoll, da gewerbliche Gebäude und Feuerwehrhäuser aus funktionalen Gründen häufig eine größere Länge aufweisen müssen. Im Rahmen der hier zulässigen *abweichenden Bauweise* sind die Grenzabstände gemäß Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) einzuhalten.

Im *WA-Gebiet* gilt die *offene Bauweise*. In der offenen Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO sind Einzel- und Doppelhäuser oder auch eine kleine Hausgruppe möglich.

Überbaubare Grundstücksfläche

Durch die Baugrenzen werden die überbaubaren Grundstücksflächen umgrenzt.

Es ist erforderlich, durch die Festsetzung einer überbaubaren *Grundstücksfläche* gem. § 23 BauNVO auf dem *Gemeinbedarfsgrundstück* den möglichen Standort für das geplante Feuerwehrhaus einzugrenzen und einen ausreichenden Abstand der Neubebauung zur *Kreisstraße 37* zu gewährleisten. Die Baugrenze ist so orientiert, dass der Baukörper als schallabschirmendes Bauwerk zur Alarmausfahrt

und zum Übungsplatz ausgerichtet werden kann. Sie halten den straßenrechtlich geforderten Mindestabstand von 20 m zur Fahrbahnkante der Kreisstraße ein. Auf der östlichen Seite des Grundstücks hält die Baugrenze einen Abstand von 20 m zur Grundstücksgrenze ein, da in diesem Bereich die erforderlichen Stellplätze und die Zufahrt zum *Gewerbegebiet* vorgesehen ist.

Der Baugrenzenverlauf im *WA-Gebiet* orientiert sich an den Grundstücksgrenzen, sowie an der durch den Gebäudebestand vorliegenden Bauflucht. Zum südlich angrenzenden *Gellerser Bach* beträgt der festgesetzte Baugrenzenabstand 10 m.

Im *GE-Gebiet* wird durch den Baugrenzenverlauf ebenfalls der straßenrechtliche geforderte Mindestabstand von 20 m zu den Fahrbahnkanten der übergeordneten Straßen gewährleistet. Auch hier orientiert sich der Baugrenzenverlauf an den Grundstücksgrenzen.

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 zu den Nachbargrundstücken gewährleistet.

Da der Bebauungsplan nichts Gegenteiliges festsetzt, können Garagen und Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden (§ 23 Abs. 5 BauGB). Unter Berücksichtigung eines **Uferrandstreifens** müssen bauliche Anlagen jeglicher Art zum *Gellerser Bach* einen Abstand von 5 m einhalten.

8.6 Verkehrsflächen

Die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke binden an die *Gellerser Straße* (Flurstück 146/13) an, die in diesem Bereich als Abzweig von der Kreisstraße 37 (Gellerser Straße) Erschließungsfunktion für einige bebaute Grundstücke hat. Der Bebauungsplan setzt einen Teil des daran anschließenden Flurstücks 146/16 als öffentliche Straßenverkehrsfläche und sichert damit die verkehrliche Erschließung der *Gemeinbedarfsfläche* und des *allgemeinen Wohngebiets* planungsrechtlich ab.

Bereich ohne Ein und Ausfahrt

Das Zufahren von der Landestraße Kreisstraße 37 und der Landesstraße 431 und umgekehrt ist aufgrund des Straßenrechts im Bereich der „Freien Strecke“ nicht unzulässig. Der Bebauungsplan setzt deshalb in diesem Bereich ein Zufahrtsverbot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB fest.

Der Bereich ohne Ein- und Ausfahrt darf im Bereich der Kreisstraße 37 durch eine maximal 20m breite Alarmausfahrt für die Feuerwehr unterbrochen werden.

Die Alarmausfahrt muss aus feuerwehrtechnischen Gründen direkt auf die Kreisstraße erfolgen. Da die exakte Lage dieser Ausfahrt derzeit noch nicht festgelegt werden kann, da dies von der konkreten Projektplanung und den Anforderungen des zuständigen Straßenbaulastträgers abhängig ist, ermöglicht der Bebauungsplan das Anlegen einer maximal 20m breiten Alarmausfahrt durch als textliche Festsetzung.

8.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind zugunsten des nördlich angrenzenden Gewerbegebiets festgesetzt. Innerhalb der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen ist eine Zufahrt in maximal 6 m Breite für das zur verkehrlichen Anbindung sowie die erforderlichen Ver- und Entsorgungsanlagen zulässig.

Ausnahmsweise ist ein Verschieben der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen zulässig, sofern das Erschließungsziel gewahrt ist.

Die Zufahrt zum *Gewerbegebiet* soll östlich des Feuerwehrhauses geführt werden. Eine Zufahrt westlich des Feuerwehrhauses würde die Alarmausfahrt queren und kann deshalb nicht zugelassen werden. Da die genaue Lage der Zufahrt zum *Gewerbegebiet* erst im Rahmen der Objektplanung für das Feuerwehrhaus festgelegt werden kann, markiert der Bebauungsplan den möglichen Bereich relativ großräumig. Gleichzeitig wird aber die zulässige Breite der Zufahrt auf 6 m eingegrenzt. Diese Zufahrt dient auch der Erschließung der Stellplätze für die Feuerwehrkräfte (vgl. Abbildung städtebauliches Konzept).

Darüber hinaus ist im Bedarfsfall ein Verschieben der festgesetzten *Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte* zulässig.

8.8 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 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).

8.9 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen **(§ 9 Abs.1 Nr. 25a)**

Zur Minderung der Bodenversiegelung sowie zur Eingrünung des zukünftigen Gewerbegebiets wird an der nördlichen Plangebietsgrenze eine Fläche für Anpflanzungen festgesetzt, um die Gehölzkulissenlücke zu schließen. Nach Westen und Osten ist das Plangebiet bereits durch die

vorhandenen Gehölze gut eingegrünt. Die innerhalb dieser Fläche durchzuführenden Pflanzmaßnahmen sind als örtliche Bauvorschrift festgelegt (siehe Kap. 8.11).

8.10 Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts

Derzeit liegt das Plangebiet innerhalb des Landschaftsschutzgebiets HM 21. Die aktuelle Abgrenzung des Landschaftsschutzgebietes ist in die Planzeichnung des Bebauungsplans nachrichtlich übernommen worden.

8.11 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung der nicht überbauten Grundstücke

§ 1 Gestaltung der nicht überbauten Grundstücke

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine geschlossene, zweireihige Anpflanzung standortgerechter Bäume und Sträucher gemäß der Gehölzliste anzulegen, dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Es müssen Gehölze gebietsheimischer Herkunft (autochthone Gehölze) sein. In die Strauchpflanzung mit einem Pflanzabstand von 1,5 m in der Reihe und untereinander sind mindestens 10 Hochstammlaubbäume zu integrieren.

Gehölzqualität: bei Bäumen als Hochstamm, zweimal verpflanzt, 12 – 14 cm Stammumfang, bei Sträuchern zweimal verpflanzt, 100 bis 150 cm hoch. Mindestens 30 % der Sträucher müssen dornentragende Gehölze sein (Vogelschutz). Die Bäume sind für die Dauer der Anwuchsphase mit einem Dreibock und geeigneter Bindung zu sichern.

Die Anpflanzung ist spätestens in der darauffolgenden Pflanzperiode (Frühjahr oder Herbst/Winter bei frostfreier Witterung) nach Abschluss und Inbetriebnahme der Baumaßnahmen auszuführen.

Zur Minderung der Bodenversiegelung sowie zur Eingrünung des zukünftigen Gewerbegebiets wird an der nördlichen Plangebietsgrenze eine Fläche für Anpflanzungen festgesetzt, um die Gehölzkulissenlücke zu schließen. Nach Westen und Osten ist das Plangebiet bereits durch die vorhandenen Gehölze gut eingegrünt.

Gemäß § 40 Bundesnaturschutzgesetz müssen seit 1. März 2020 die in der freien Landschaft ausgebrachten Pflanzen gebietsheimischen Ursprungs sein (sogenannte autochthone Gehölze). Ein entsprechender Nachweis der Herkunft ist zu erbringen.

Die Angabe des Pflanzzeitpunktes soll einer zeitnahen Ausführung und frühzeitigen Wirkung der Anpflanzungen dienen. Um eine frühzeitige Kompensationswirkung zu entfalten, wird der Zeitpunkt der Umsetzung der Pflanzmaßnahmen in Verbindung mit der Fertigstellung der baulichen Anlagen festgesetzt.

Zur Durchsetzbarkeit der Festsetzung wird die Pflanzmaßnahme als örtliche Bauvorschrift festgelegt, sodass bei Nichteinhaltung der Tatbestand einer Ordnungswidrigkeit vorliegt und § 2 der örtlichen Bauvorschriften zur Anwendung kommen kann. Die Umsetzung, Erhaltung und Pflege der Pflanzmaßnahme wird darüber hinaus im Grundstückskauf festgeschrieben.

Gehölzliste

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

Ausschluss von Kies- und Schottergärten

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

In der Regel werden im ländlichen Raum die Hausgärten optisch ansprechend und unter Beachtung ökologischer Gesichtspunkte als Zier- und/oder Nutzgärten gestaltet. In den letzten Jahren ist es jedoch teilweise in Mode gekommen, private Gärten aber auch nicht bebaute Bereiche von Grundstücken öffentlicher Einrichtungen vollflächig mit Kies oder Schotter zu belegen. Eine wirkliche Minderung des Pflegeaufwands ist damit zwar nicht verbunden, die gestalterische Wirkung ist jedoch äußerst negativ. Zudem erhöht sich der Versiegelungsgrad. Durch eine örtliche Bauvorschrift, die Kies- oder Schotterflächen als gärtnerisches Gestaltungselement ausschließt, soll im Bereich der Hausgärten ein ökologischer und dorfbildtypischer Mindeststandard gesichert werden, ohne dass die individuellen Gestaltungsmöglichkeiten der Grundstückseigentümer beeinträchtigt werden.

§ 2 Ordnungswidrigkeiten

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
Allgemeines Wohngebiet (WA)	2.250 m ²
Gewerbegebiet (GE)	3.670 m ²
Flächen für den Gemeinbedarf	6.095 m ²
Verkehrsflächen	211 m ²
Flächen für Anpflanzungen	540 m ²
Gesamtfläche des Plangebiets	12.766 m²

10 Erschließung, planbedingte Auswirkungen, Hinweise

10.1 Verkehrliche Erschließung und ÖPNV

Das Plangebiet ist über die *Gellerser Straße* an das regionale Verkehrsnetz angeschlossen. Die Ausgestaltung der geplanten Alarmausfahrt im Bereich der „Freien Strecke“ ist bei der weiteren Planung mit dem Straßenbaulastträger, der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, einvernehmlich abzustimmen.

Zur Erschließung des Gewerbegebiets setzt der Bebauungsplan ein Geh-, Fahr und Leitungsrecht fest, welches zwischen der öffentlichen Straße und dem Gewerbegrundstück über die Fläche für den Gemeinbedarf hinweg geführt ist.

10.2 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann an das Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen werden.

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

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

Die **Trinkwasserversorgung** erfolgt durch den Gemeindebetrieb Emmerthal.

Träger der **Löschwasserversorgung** ist die Gemeinde Emmerthal. Die Gemeinde hat diesbezüglich den Grundsatz zu gewährleisten, der spätestens bis zum Beginn der Erschließung des Baugebietes sicher zu stellen ist. 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 gefahrlos befahr- und begehbar und jederzeit in der vorgeschriebenen Breite passierbar (frei von Hindernissen) sein.

Das Plangebiet kann an das **Telekommunikationsnetz** der Telekom angeschlossen werden.

Das anfallende **Schmutzwasser** kann in den bestehenden Schmutzwasserkanal eingeleitet 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. Dies ist im Plangebiet nicht der Fall. Ein Bodengutachten liegt nicht vor. Sofern die Versickerung des Niederschlagswassers gemäß den Angaben der vorliegenden Bodenkarte im Plangebiet nicht möglich ist, muss das nicht belastete Oberflächenwasser im Plangebiet zurückgehalten und zeitverzögert abgeleitet werden. Hierzu sind ausreichend dimensionierte Rückhalteeinrichtungen anzulegen. Die Untere Wasserbehörde (UWB) als zuständige Fachbehörde fordert bei Rückhalteeinrichtungen ein Rückhaltevolumen in der Größe von 50 l/m² versiegelter Fläche, mit einer gedrosselten Ableitung in die Vorflut von maximal 10 l/Sek*ha. Der Nachweis ist im Entwässerungsantrag zu erbringen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, das anfallende Niederschlagswasser in Zisternen aufzufangen und für Gartenbewässerung, Toilettenspülung oder Waschmaschine zu verwenden, dann muss nur der Überlauf der Zisterne zur Versickerung gebracht werden.

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

Hinsichtlich Baumpflanzungen auf dem Gelände ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgemeinschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten. Durch die Baumpflanzungen sollte der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der unterirdischen Leitungsnetze nicht behindert werden.

Im Bereich des Plangebiets befinden sich **Leitungen verschiedener Versorgungsträger**. Beim Ausbau der technischen Infrastruktur (Straßen- und Wegebau, Ver- und Entsorgung) sind die Ausbauunternehmer vor Beginn von Bauarbeiten verpflichtet, sich rechtzeitig mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen, deren Leitungen vor Ort verlegt sind, abzustimmen (Erkundungspflicht der Ausbauunternehmer).

10.3 Altlasten, Altablagerungen und Altstandorte

Altlasten und andere Ablagerungen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

Ergeben sich bei den Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Kontaminationen, so ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont unverzüglich zu informieren und sind ggf. weitere Maßnahmen abzustimmen.

10.4 Archäologische Hinweise

Liegen noch nicht vor.

10.5 Hinweise zum Artenschutz

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 Bebauungsplänen gelten. Hierauf ist insbesondere zu achten, wenn mit der Bebauung bislang un bebauter Flächen begonnen werden soll. Seitens des Bauherren/Genehmigungsinhabers ist bei den Planungen sicherzustellen, dass es im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung durch geeignete Maßnahmen 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).

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

Gehölze dürfen laut § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG nur außerhalb der Vegetationsperiode und zwar zwischen dem 01. Oktober bis 28. Februar entfernt oder stark zurückgeschnitten (auf den Stock gesetzt) werden. Zulässig sind Pflegeschnitte. Sind Fällarbeiten innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln (März bis September) bzw. der Aktivitätszeit von Fledermäusen (März/April bis Oktober) nicht zu vermeiden, ist gutachtlich sicherzustellen, dass sich keine Bruten oder Fledermausvorkommen an und in den Gehölzen befinden.

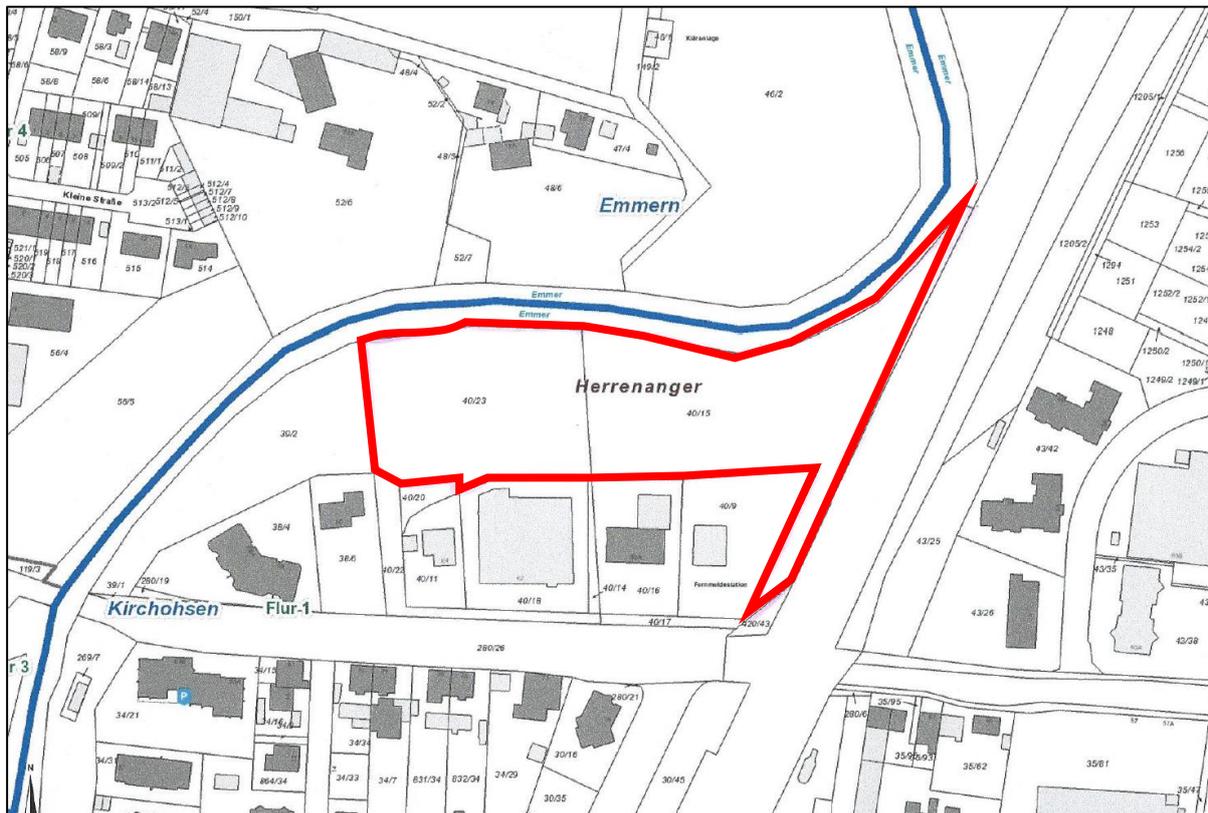
Der Einsatz von großflächigen und reflektierenden Glasflächen ist zum Schutz der Vogel- und Insektenfauna zu vermeiden. Glasflächen sind nur im notwendigen Maße zu verwenden und diese sind zum Schutz von Vögeln und Insekten entsprechend sichtbar zu machen.

Ein maßvoller Einsatz von Beleuchtung, die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel und geschlossener Leuchten, Verzicht auf nach oben gerichteten Strahlern, gestalterischer Beleuchtung sowie die Verwendung von Beleuchtungsmeldern, Zeitschaltuhren und Dimmern ist angezeigt, um Beleuchtungsdauer und -stärke auch aus klimaschützenden Gründen auf das notwendige Maß zu reduzieren. Das Beleuchtungsspektrum sollte sich um 590 Lm befinden.

10.6 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Das in der Ausgleichsbilanz errechnete Defizit von – **6.292 Werteinheiten** wird auf Flächen der Gemeinde Emmerthal, Flurstücke 40/15 und 40/21, Flur 1, Gemarkung Kirchhosen ausgeglichen.

Die Flächen liegen im nordwestlichen Bereich des Emmerthaler Ortsteils Kirchhosen und grenzen direkt an die Emmer an. Sie befinden sich im Naturschutzgebiet „Emmertal“ sowie im FFH-Gebiet „Emmer“. Im Süden wird die Ausgleichsfläche von der Bebauung an der Hauptstraße (L 431) begrenzt.



Übersichtsplan der externen Ausgleichsfläche an der Emmer im OT Kirchhosen (o. M.)

Die beiden Flurstücke stellen sich derzeit überwiegend als Auen-Grünland dar und werden als Weidefläche genutzt. Entlang der Weser erstreckt sich ein halbruderaler Gras- und Staudensaum mit Gehölzen sowie einzelne Bäume innerhalb der Fläche. Der nördliche Teil der Flächen liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Wesertal“. Des Weiteren befinden sich die Flächen im Überschwemmungsgebiet „Weser“ sowie im Heilquellenschutzgebiet „Bad Pyrmont“ der Schutzzone B des Landkreises Hameln-Pyrmont.

In Anlehnung an den Gewässerentwicklungsplan und die dort verfolgten Ziele:

- einerseits Hochwasserschutzmaßnahmen zu treffen und
- andererseits die Auen der Emmer ökologisch aufzuwerten

werden auf den ausgewählten Flächen entsprechende Maßnahmen entwickeln. Diese Maßnahmen führen zu einer Aufwertung der Fläche, die wiederum als naturschutzfachliche Kompensation für das

Defizit des Bebauungsplanes Nr. 90 „Stützpunktfeuerwehr West“ herangezogen werden.

Ziel der Kompensationsmaßnahmen ist es, Retentionsraum zu schaffen und ein artenreiches Feuchtgrünland zu entwickeln. Anschließend soll die Fläche mittels Beweidung extensiv genutzt werden. Insbesondere soll auch ein schonender Umgang mit den auf der Fläche vorhandenen Bäumen gewährleistet werden.

Beide Flurstücke wurden von der Gemeinde bereits an den Landkreis Hameln-Pyrmont als naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche unentgeltlich übereignet. Sie sind aktuell zur Beweidung mit Galloway-Rindern verpachtet.

Die beiden Flurstücke sind zusammen 11.736 m² groß. Abzüglich des bereits belegten Kompensationsflächenverbrauchs durch den Bebauungsplan Nr. 29 „Grohnder Fähre“ 1. Änderung verbleibt eine Fläche von 8.457 m². Davon wird für den Bebauungsplan Nr. 90 „Stützpunktfeuerwehr West“ eine Fläche von **2.100 m²** in Anspruch genommen. Zusätzlich ist für die Herrichtung der Fläche ein Betrag in Höhe von 5 €/m² an den Landkreis Hameln-Pyrmont zu zahlen.

Die konkreten Maßnahmen werden im Umweltbericht beschrieben werden.

Die Umsetzung der Maßnahmen ist über einen städtebaulichen Vertrag zu sichern.

10.7 Immissionsschutz

Immissionsbelastung durch die Feuerwache und das Gewerbegebiet

Zur Gewährleistung des Immissionsschutzes innerhalb der benachbarten Wohngebiete ist ein Übungsbetrieb der Feuerwehr in der Nachtzeit (von 22.00 bis 6.00 Uhr) ausgeschlossen.

Durch eine sinnvolle Anordnung des Betriebsgebäudes und Gestaltung der Freiflächen können Alarmausfahrt, Übungsplatz und Parkplätze zum Wohngebiet hin abgeschirmt werden. Außerdem ist der Übungsbetrieb auf den Beurteilungszeitraum tags (6.00 bis 22.00 Uhr) beschränkt. Eine detaillierte Beurteilung der Geräuschsituation kann nur in Kenntnis eines konkreten Bebauungsentwurfs bzw. einer genauen Betriebsbeschreibung mit Angaben zu den „effektiven Einwirkzeiten“ der eingesetzten Aggregate/Maschinen etc. erfolgen und soll, sofern erforderlich, voraussichtlich im Rahmen der konkreten Objektplanung bzw. im Bauantragsverfahren vorgelegt werden.

Da die Zufahrt zum Gewerbegebiet an das *allgemeine Wohngebiet* angrenzt, ist in Abhängigkeit der Betriebsbeschreibung und der Betriebszeiten des Gewerbebetriebs im Zuge der konkreten Objekt- bzw. Genehmigungsplanung ggf. ein schalltechnischer Nachweis, zur erbringen.

Immissionsbelastung durch den Straßen- und Schienenverkehr

Auf das Plangebiet wirken Verkehrsgeräusche durch die benachbarte *Landesstraße 431, Kreisstraße 37* und die *Bahnstrecke Hameln-Altenbeken* ein. In Bezug auf die angestrebte Nutzung „Stützpunktfeuerwehr“ wird eine gutachterliche Betrachtung der Verkehrsgeräuschimmissionen nicht als erforderlich angesehen.

Der Bebauungsplan beinhaltet eine geringfügige Erweiterung des bereits bestehenden Wohngebiets. Ein nennenswertes Heranrücken der Wohnnutzung an die o. g. Verkehrsgeräuschquellen ist damit nicht verbunden. Die am Nächsten gelegene Bahnstrecke sowie die *Landesstraße* verlaufen unterhalb eines ausgeprägten Böschungsbereichs mit schallabschirmender Wirkung, so dass angesichts der bereits vorliegenden Gebietsprägung und räumlichen Situation eine schalltechnische Untersuchung in Bezug auf die Verkehrsgeräusche als nicht erforderlich angesehen wird.

B Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB

Der Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB nach Anlage 1 BauGB liegt zu diesem Verfahrensstand (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB) noch nicht vor. Dieser befindet sich derzeit in Bearbeitung und wird zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB fertiggestellt sein und mit ausgelegt werden.

Die Rahmenbedingungen und Grundlagen zum Plangebiet sind in der Begründung zum Vorentwurf dargelegt. **Zur vorgezogenen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt eine Kurzbeschreibung der umweltrelevanten Belange. Im Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB wird auch um Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang der faunistischen Erhebungen für die verbindliche Bauleitplanung gebeten.**

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 Schutzgebetskonzepte. Zudem regelt er die Ziele des Biotopschutzes und des Artenschutzes. Für den Landkreis Hameln-Pyrmont existiert ein genehmigter Landschaftsrahmenplan (LRP) aus dem Jahr 2001, der sehr detaillierte Aussagen zu Natur und Landschaft trifft und die im Teil B der Begründung, dem Umweltbericht, aufgeführt sind.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hameln-Pyrmont (2001) stuft das Plangebiet als Bereich mit lokaler Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz ein (Wertstufe III). Für das Landschaftsbild liegt es in einem Bereich mit sehr hoher Bedeutung für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft, da es räumlich der Emmerniederung zugeordnet wird. Die *Landesstraße* wird als vielbefahrenen Straße als akustische Beeinträchtigung bewertet.

Im Zielkonzept des LRP ist der nördliche Bereich dem *Zieltyp zur Verbesserung beeinträchtigter Bereiche von Gebieten mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für Arten und Biotope* - in diesem Fall handelt es sich um die Niederungsbereiche der Emmer - zugeordnet. Allerdings ist die Ackerfläche durch die *Kreisstraße 37*, die *Landesstraße 431* und die Trasse der Eisenbahn vom übrigen LSG räumlich abgetrennt und aufgrund der Maßstäblichkeit der Karte (1 : 50.000) zu ungenau und eher dem besiedelten Bereich zuzuordnen.

Im Schutzgebetskonzept des LRP liegt das Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet „Emmertal“ (LSG HM 21).

Weitere Schutzgebiete, geschützte Biotope oder Naturdenkmale nach dem BNatSchG liegen nicht vor.

Die Eingriffsbeurteilung erfolgt auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans und einer Landschaftsbildbeurteilung. Für das Plangebiet ist im Rahmen der Bebauungsplanbearbeitung eine Bestandserfassung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen für Niedersachsen (v. Drachenfels 2016) durchgeführt worden. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde können weitere faunistische Kartierungen zur Erfassung insbesondere Vogelarten sowie Fledermäuse im Geltungsbereich durchgeführt werden.

Der Umweltbericht kommt zu dem Schluss, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 90 „Stützpunktfeuerwehr West“ einen Eingriff vorbereiten, sodass die Eingriffsregelung angewendet werden muss. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden extern im Flächenpool durch Maßnahmenflächen im Plangebiet erbracht. Geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 BNatSchG sind nach gutachterlicher Einschätzung durch fehlende Biotopstrukturen und bei Beachtung der artenschutzrechtlichen Hinweise nicht betroffen.

Es liegen nach aktuellem Sachstand keine weiteren erheblichen Beeinträchtigungen anderer Schutzgüter vor.

Kurzbeschreibung der naturschutzfachlichen Belange

Bestand

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 90 „Stützpunktfeuerwehr West“ am nördlichen Ortsrand von Amelgatzen, einem Ortsteil der Gemeinde Emmerthal, stellt sich überwiegend als landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) dar.

Zwischen der *Kreisstraße (Gellerser Straße)* und der Ackerfläche liegt am südwestlichen Rand ein kleiner Fichtenforst. Die Fichten sind größtenteils abgängig, randlich stockt ein Gehölzsaum aus Hasel, Eiche, Birke, Weißdorn und anderen heimischen Arten. Durch den lückigen Fichtenbestand hat sich eine krautige Bodenschicht überwiegend aus Gräsern, Brennnessel und Klettenlabkraut im Gehölz entwickeln können. An das Fichtengehölz schließt sich auf der Straßenböschung entlang der Kreisstraße, außerhalb des Plangebietes, ein einreihiger Baumbestand aus Ahorn, Eiche, Kirschen, Erlen, begleitet durch einzelne Strauchgehölze aus Hasel, Weißdorn u.a. an. Sie endet im Norden an einer größeren Gras- und Staudenflurfläche, hier steht eine Baumgruppe aus Eichen als optischer nördlicher Abschluss (alles außerhalb des Plangebietes). Die östliche Gebietskulisse wird durch den Gehölzbestand entlang der Eisenbahntrasse gebildet, sie befindet sich aber ebenfalls außerhalb des Geltungsbereichs.

Die Ackerfläche wird über die Zufahrtsstraße der beiden Wohngebäude am südlichen Plangebietsrand erschlossen. Zwischen Straßenfläche und Acker stockt ein breiter Streifen halbruderale Gras- und Staudenflur, die sich auch teilweise noch zwischen Acker und angrenzenden Gartenflächen befindet. Entlang der Zufahrtstraße stehen außerhalb des Plangebiets an einer Seite fünf Obstgehölze (Walnuss, Kirsche, Apfel, Pflaume, Birne) als Hochstamm, begleitet werden sie von einer Grabenparzelle zwischen Straße und Fichtenbestand.

Die südlich angrenzenden Gartenflächen stellen sich als moderne Zier- und Nutzgärten dar. Teilweise liegen diese mit der Wohnhausbebauung im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans, da das Interesse besteht, im Süden des Plangebiets einen zusätzlichen Bauplatz für ein Wohnhaus zu ermöglichen. Daher setzt der Bebauungsplan dort ein allgemeines Wohngebiet (WA) fest, das Teile des angrenzenden Wohngebietes miteinbezieht.

Bei den Böden des Plangebiets handelt es sich laut NIBIS Kartenserver (2017) um Lössgebiete der Bodenregion Bergland. Es liegen Auenböden aus Auenlehm, in Randbereichen der Talebene Gley-Auenböden aus Auenlehmen über Niederterrassen vor. Die Bodenfruchtbarkeit wird als sehr hoch bis äußerst hoch eingestuft.

Der Baugrund wird als nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine mit den üblichen, lastenabhängigen Setzungen dieser Locker- und Festgesteine beschrieben.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Heilquellenschutzgebietes (HQSG) „Bad Pyrmont“, Zone B (Geoportal des LK Hameln-Pyrmont).

Das Plangebiet umfasst eine Flächengröße von ca. 12.766 m².

Eingriffsbeurteilung

Im noch ausstehenden Umweltbericht zur Bauleitplanung werden die Belange von Natur und Landschaft beschrieben und bewertet. Im Rahmen der Eingriffsermittlung auf der Ebenen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt die Gegenüberstellung von Bestand und Planung sowie die Berechnung des ggf. erforderlichen Kompensationsbedarfs für den erheblichen Eingriff in Grund und Boden auf der Grundlage der *Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung* (Niedersächsischer Städtetag, 2013). Auch der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild ist zu beurteilen.

Mit den Festsetzungen werden Eingriffe für die verbindliche Bauleitplanung vorbereitet, die den Verlust von 10.010 m² Ackerfläche sowie des Fichtenforsts und in geringem Umfang von halbruderalen Gras- und Staudenflure bedeuten. Die Festsetzungen von *Flächen für den Gemeinbedarf (Feuerwehr)* mit einer GRZ von 0,5, eines Gewerbegebietes mit der GRZ von 0,6 und eines *allgemeinen Wohngebiets* mit einer GRZ von 0,3 mit jeweils Überschreitungen von 50% und die öffentlichen Erschließungsanlagen bereiten Bodenversiegelungen von fast 6.000 m² vor.

Zudem werden der Baukörper des Feuerwehrgebäudes und die Gewerbebauten erheblich in das Landschaftsbild eingreifen.

Der Eingriff, insbesondere ins Landschaftsbild, kann durch die Festsetzung einer Fläche zum Anpflanzen für Bäume, Sträucher und andere Bepflanzungen gemindert, aber nicht vollständig ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Defizit von – **6.292 Werteinheiten**. Daher ist eine externe Kompensation erforderlich.

Gegenüberstellung von Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen (Ist-Soll-Bilanz)			
Ist-Zustand	Fläche ¹⁾ in m ²	Wertfaktor ²⁾	Werteinheiten ³⁾
Biotoptypen			
Acker (AI)	10.010	1	10.010
Fichtenforst (WFZ)	943	2	1.886
Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	150	3	450
Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)	1.263	1	1.263
Gebäude/Versiegelte Flächen (OE/OVS)	400	0	0
Summe Ist-Zustand:	12.766		13.609
Soll-Zustand (gemäß Bebauungsplan-Festsetzungen)			
WA (gem. § 4 BauNVO), insgesamt 2.250 m ² :		-	
• versiegelte Fläche, GRZ 0,3	675	0	0
• 50% Überschreitung der GRZ	338	0	0
• Freifläche, gärtnerisch gestaltet (PHZ)	1.237	1	1.237
GE, insgesamt 3.670 m ² :		-	
• versiegelte Flächen, GRZ 0,6	2.202	0	2.202
• 50 % Überschreitung, max. bis GRZ 0,8	734	0	0
• Freiflächen, gärtnerisch gestaltet (PHZ)	734	1	734
Fläche für den Gemeinbedarf, insgesamt 6.095 m ² :		-	
• versiegelte Fläche, GRZ 0,5	3.048	0	0
• 50% Überschreitung der GRZ	1.523	0	0
• Freifläche, gärtnerisch gestaltet (PHZ)	1.524	1	1.524
Verkehrsflächen (OVS)	211	0	0
Flächen für Anpflanzungen	540	3	1.620
Summe Soll-Zustand:	12.766		7.317
Ist-Soll- Bilanz			
➔ Werteinheiten Soll-Zustand gemäß B-Plan-Festsetzungen			7.317
➔ abzüglich Werteinheiten Ist-Zustand			13.609
➔ Ist-Soll-Bilanz:			-6.292
<u>Erläuterungen:</u>			
¹⁾ Alle Flächenangaben gerundet; Flächenangaben in Klammer sind nicht in die Flächenaddition eingerechnet;			
²⁾ Wertfaktoren in Anlehnung an NDS. STÄDTETAG (2013);			
³⁾ Zahlen gerundet;			
Biotoptypenkürzel in Anlehnung an v. DRACHENFELS (2016)			

werden.

Die konkreten Maßnahmen werden im noch zu erarbeitenden Umweltbericht beschrieben.

Ziel der Kompensationsmaßnahmen ist es, Retentionsraum zu schaffen und ein artenreiches Feuchtgrünland zu entwickeln. Anschließend soll die Fläche mittels Beweidung extensiv genutzt werden. Insbesondere soll auch ein schonender Umgang mit den auf der Fläche vorhandenen Bäumen gewährleistet werden.

Das in der Ausgleichsbilanz errechnete Defizit von – **6.292 Werteinheiten** wird auf Flächen der Gemeinde Emmertal, Flurstücke 40/15 und 40/21, Flur 1, Gemarkung Kirchohsen ausgeglichen.

Die beiden Flurstücke sind zusammen 11.736 m² groß. Abzüglich des bereits belegten Kompensationsflächenverbrauchs durch den Bebauungsplan Nr. 29 „Grohnder Fähre“ 1. Änderung verbleibt eine Fläche von 8.457 m². Davon wird für den Bebauungsplan Nr. 90 „Stützpunktfeuerwehr West“ eine Fläche von **2.100 m²** in Anspruch genommen. Zusätzlich ist für die Herrichtung der Fläche ein Betrag in Höhe von 5 €/m² an den Landkreis Hameln-Pyrmont zu zahlen.

Diese Flächengröße entspricht bei einer Bewertung der extensiv beweideten Grünlandfläche nach dem Städtetagmodell (Sonstiges feuchtes Extensivgrünland mit dem Wertfaktor von 3) der Werteinheit von 6.300 WE. Damit ist der Eingriff vollständig ausgeglichen, es verbleiben keine weiteren Kompensationsanforderungen.

Die Umsetzung der Maßnahmen ist über einen städtebaulichen Vertrag zu sichern.

Hinweise zum Artenschutz

Die Flächen des Plangebietes bieten nur eingeschränkt Arten einen Lebensraum. Aufgrund der vorhandenen, randlichen Gehölzstrukturen sind im Plangebiet das Vorkommen von Vögel und Fledermäuse planungsrelevant. Die Gehölze stellen entsprechendes Lebensraumpotenzial dar und sind auf jeden Fall zu erhalten und zu schützen.

Faunistische Untersuchungen wurden bisher nicht durchgeführt. In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde kann dies erforderlichenfalls im Rahmen der weiteren Bauleitplanung erfolgen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorgaben des Artenschutzes (insbesondere § 44 BNatSchG) unabhängig vom Bebauungsplan und Baugenehmigungen und damit auch im Geltungsbereich von bereits rechtskräftigen B-Plänen gelten. Hierauf ist insbesondere zu achten, wenn mit der Bebauung bislang unbebauter Flächen begonnen werden soll. Seitens des Bauherren/Genehmigungsinhabers ist bei den Planungen zu berücksichtigen, dass es im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Bauaufreimung 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). Dies ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen.

Der Zeitpunkt der Baufeldfreimachung sollte außerhalb der gesetzlichen Setz- und Brutzeit (Anfang April bis Mitte Juli) liegen. Ist dies nicht möglich, ist durch eine fachkundige Person (Ornithologe) das Plangebiet auf Bodenbrüter zu untersuchen, um ein Auslösen des Verbotstatbestandes nach § 44 BNatSchG zu verhindern.

Gehölze dürfen laut § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG nur außerhalb der Vegetationsperiode und zwar zwischen dem 01. Oktober bis 28. Februar entfernt oder stark zurückgeschnitten (auf den Stock gesetzt) werden. Zulässig sind Pflegeschnitte. Sind Fällarbeiten innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln (März bis September) bzw. der Aktivitätszeit von Fledermäusen (März/April bis Oktober) nicht zu vermeiden, ist gutachtlich sicherzustellen, dass sich keine Bruten oder Fledermausvorkommen an und in den Gehölzen befinden.

Der Einsatz von großflächigen und reflektierenden Glasflächen ist zum Schutz der Vogel- und Insektenfauna zu vermeiden. Glasflächen sind nur im notwendigen Maße zu verwenden und diese sind zum Schutz von Vögeln und Insekten entsprechend sichtbar zu machen.

Ein maßvoller Einsatz von Beleuchtung, die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel und geschlossener Leuchten, Verzicht auf nach oben gerichteten Strahlern, gestalterischer Beleuchtung sowie die Verwendung von Beleuchtungsmeldern, Zeitschaltuhren und Dimmern ist angezeigt, um Beleuchtungsdauer und -stärke auch aus klimaschützenden Gründen auf das notwendige Maß zu reduzieren. Das Beleuchtungsspektrum sollte sich um 590 Lm befinden.

Die artenschutzrechtlichen Belange sind im Rahmen der Bauleitplanung zu beachten.

C Abwägung und Beschluss

Abwägung

Wird nach Durchführung der Beteiligungsschritte gem. §§ 3 und 4 BauGB und erfolgter Abwägung eingefügt.

Beschluss

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

Emmerthal den,

Bürgermeister