

BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 29

„GROHNDER FÄHRE“

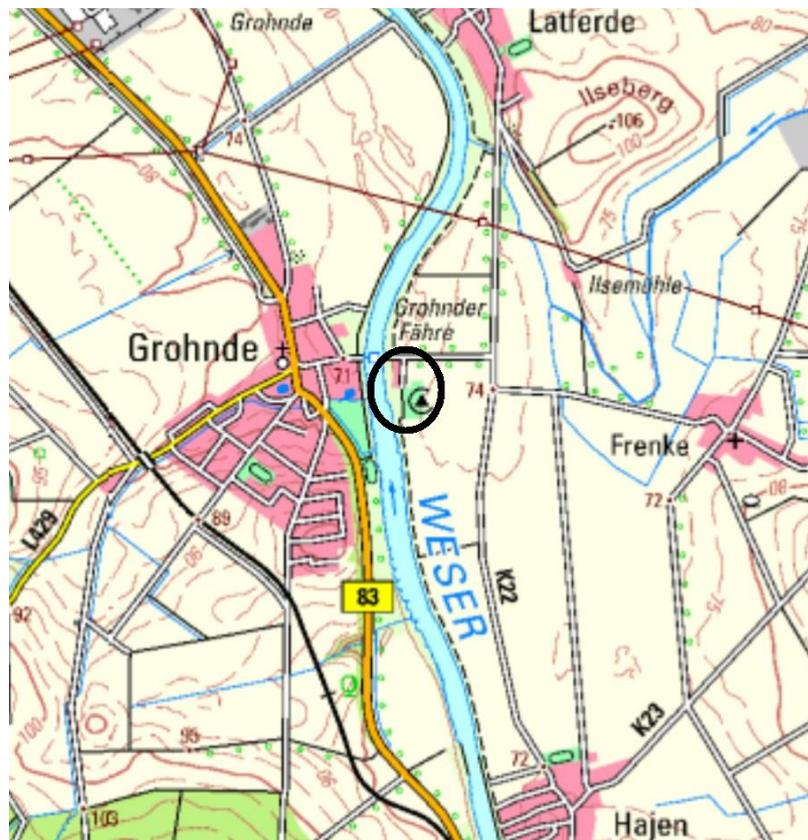
-1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG-

MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN

GEMEINDE EMMERTHAL



ORTSTEILE GROHNDE UND HAJEN



© LGLN 2018

ABSCHRIFT



PLANVERFASSER: DIPL.-GEOGR.
ASKAN LAUTERBACH
STADTPLANER (AK NDS.) UND BERATENDER INGENIEUR

BEARBEITUNG: DIPL.-GEOGR.
MICHAEL KRISZAN

M. SC. UMWELTPLANUNG
FREIA KENTSCHKE

PLANUNGSBÜRO LAUTERBACH
ZIESENISSTRASSE 1
31785 HAMELN

TEL.: 05151 / 60 98 57 0

FAX.: 05151 / 6098 57 4

TEIL I: BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS

| | Seite |
|--|-----------|
| 1. PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN..... | 5 |
| 1.1 Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes | 5 |
| 1.2 Derzeitige Nutzung des Plangebietes, Höhenverhältnisse..... | 5 |
| 1.3 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung | 6 |
| 1.4 Flächennutzungsplan | 6 |
| 1.5 Rechtskräftiger Bebauungsplan..... | 9 |
| 2. VERANLASSUNG, ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES | 11 |
| 3. PLANUNGSKONZEPT | 11 |
| 3.1 Nutzungsstruktur | 11 |
| 3.2 Verkehrserschließung | 13 |
| 3.3 Natur und Landschaft | 13 |
| 4. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES | 14 |
| 4.1 Art der baulichen Nutzung | 14 |
| 4.2 Maß der baulichen Nutzung | 15 |
| 4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen | 17 |
| 4.4 Gestalterische Festsetzungen | 17 |
| 4.5 Flächen für Stellplätze | 17 |
| 4.6 Verkehrsfläche | 17 |
| 4.7 Private Grünflächen..... | 18 |
| 4.8 Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses | 19 |
| 4.9 Maßnahmen für die Abwasserbeseitigung, Regenrückhaltung | 20 |
| 4.10 Maßnahmen für Boden, Natur und Landschaft | 20 |
| 5. VER- UND ENTSORGUNG | 21 |
| 6. BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES | 22 |
| 7. HOCHWASSER- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ, ALTLASTEN, DENKMALSCHUTZ | 24 |
| 7.1 Hochwasserschutz | 24 |
| 7.2 Teilaufhebung des Landschaftsschutzgebietes | 28 |
| 7.3 Altlasten | 29 |
| 7.4 Kampfmittelbeseitigung | 29 |
| 7.5 Denkmalschutz..... | 29 |
| 8. FLÄCHENBILANZ | 32 |
| 9. DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG | 32 |
| Bodenordnende Maßnahmen | 32 |



Kosten, Finanzierung..... 32

10. VERFAHRENSABLAUF / ABWÄGUNGSVORGANG..... 33

1. PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

1.1 Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt östlich der Ortslage Grohnde und wird lediglich durch die Weser vom Dorf getrennt. Die Ortschaft Hajen befindet sich ca. 1,8 km südlich des Plangebietes.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke:

- 20/3, 20/7, 20/9, 21/2, 21/4, 22/2, 23/1 sowie teilweise 33/10 der Flur 1, Gemarkung Hajen
- 227/3, 227/4, 227/5, 408/231 sowie teilweise 254/1 der Flur 5, Gemarkung Grohnde

Das Plangebiet wird im Westen durch die Weser abgegrenzt. Im Süden und Osten befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Norden grenzt die Verbindungsstraße von der Kreisstraße K 22 zur Weserfähre Grohnde direkt an.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem zeichnerischen Teil ersichtlich. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 4,5 ha.

Das Plangebiet liegt im östlichen Teilbereich ca. 72,5 m ü NN und ist relativ eben. Direkt an der Weser ist das Gelände deutlich tiefer.

1.2 Derzeitige Nutzung des Plangebietes, Höhenverhältnisse

Der Geltungsbereich umfasst einen bestehenden Pensions- und Gastronomiebetrieb mit Campingplatz. Der gesamte Bereich wird parallel zur Weser vom Radfernwanderweg Weser durchquert. Dieser Radweg gliedert das Plangebiet in zwei Teilbereiche. Westlich des Radweges befinden sich die Bestandsgebäude des „Grohnder Fährhaus“ (Pension, Restaurant mit Biergarten). Es handelt sich um ältere Fachwerkgebäude mit umgebenden befestigten Flächen (Pflaster und Schotter) und Ziergartenelementen. Westlich der Bestandsgebäude mit seinen intensiv genutzten Bereichen grenzt die Weseraue mit grünlandähnlichen Flächen an. Es handelt sich um regelmäßig gemähte Bereiche, die aktuell bereits einer Freizeitnutzung unterliegen.

Der südliche Bereich des Plangebietes wird beidseits des Radweges von den Stellflächen des Campingplatzes geprägt. Hier befinden sich intensiv genutzte Bereiche mit Rasenflächen, die durch ca. 1 m hohe geschnittene Ligusterhecken unterteilt werden. Die einzelnen Stellflächen werden gewöhnlich von Scherrasen geprägt, wobei die Flächen östlich des Radweges vielfach von Dauercampnern genutzt werden und teilversiegelt sind.

Südlich, östlich und nördlich grenzen ausgedehnte Ackerfluren an.



Bei dem Plangebiet selbst handelt es sich insgesamt um intensiv anthropogen genutzte Flächen.

1.3 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Gemäß § 1 (4) Baugesetzbuch (BauGB) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und somit auch den Zielen der Landes- und Regionalplanung anzupassen.

Das **Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)**, 2012 mit Änderungen 2017 (wirksam geworden am 17.02.2017) bildet das rahmensetzende, integrierte Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes Niedersachsen und stellt so die planerische Konzeption für eine zukunftsfähige Landesentwicklung dar. Im LROP sind Ziele und Grundsätze formuliert, die bei der Entwicklung der Freiraumnutzungen zu berücksichtigen bzw. einzuhalten sind.

Die Ziele der Landesraumordnung bilden die Grundlage zur Entwicklung des **Regionalen Raumordnungsprogramms (RRÖP)**. Das RRÖP für den Landkreis Hameln-Pyrmont, 2001 stellt ein gesamtträumliches Leitbild für den Landkreis dar. Der Änderungsbereich befindet sich am östlichen Ortsrand von Grohnde und wird lediglich durch die Weser vom Ort getrennt. Das nächstgelegene Grundzentrum ist Kirchhosen/Emmern nordwestlich des Plangebietes.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb eines Vorsorgegebietes für die Landwirtschaft sowie einer Fläche zur Sicherung des Hochwasserabflusses. Entlang der Weser verläuft ein regional bedeutsamer Radwanderweg. Nördlich sowie südlich des Plangebietes sind Vorsorgegebiete für die Rohstoffgewinnung für Kies und Kiessand dargestellt. Südöstlich schließt sich ein Vorsorgegebiet für Erholung und nördlich ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft an.

Die Ziele der Landes- und Regionalen Raumordnung werden in ihren wesentlichen Auswirkungen im Zusammenhang mit der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Emmerthal abgehandelt und erörtert. Diese Änderung wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB durchgeführt.

1.4 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Emmerthal wird der Änderungsbereich als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Spielplatz“ und „Campingplatz“ sowie als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

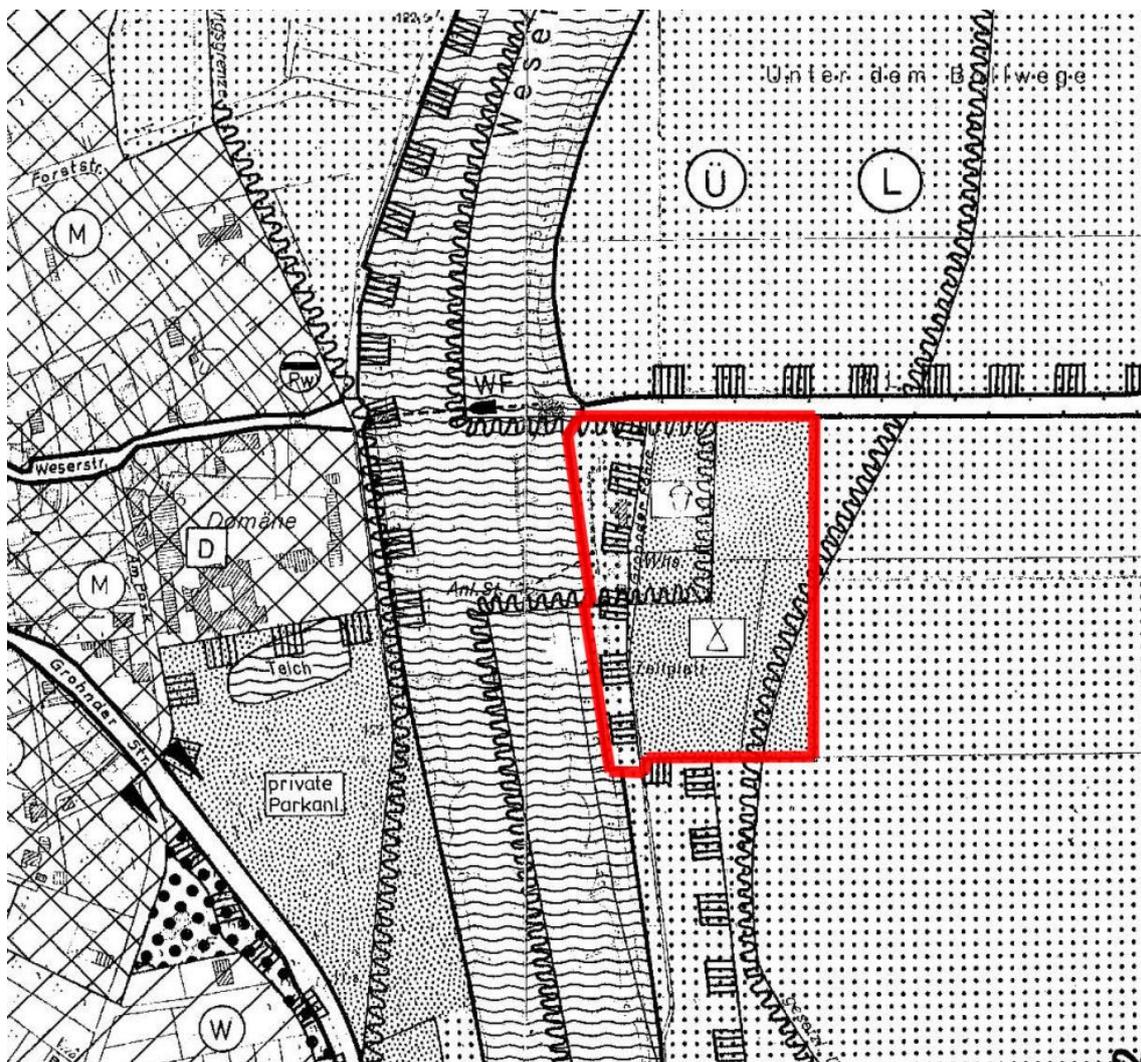
Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes sind gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Um diesem Entwicklungsgebot Rechnung zu

B-Plan Nr. 29 "Grohnder Fähre" - 1. Änderung und Erweiterung-, OT Grohnde und Hajen, Gem. Emmerthal,

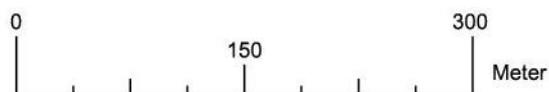
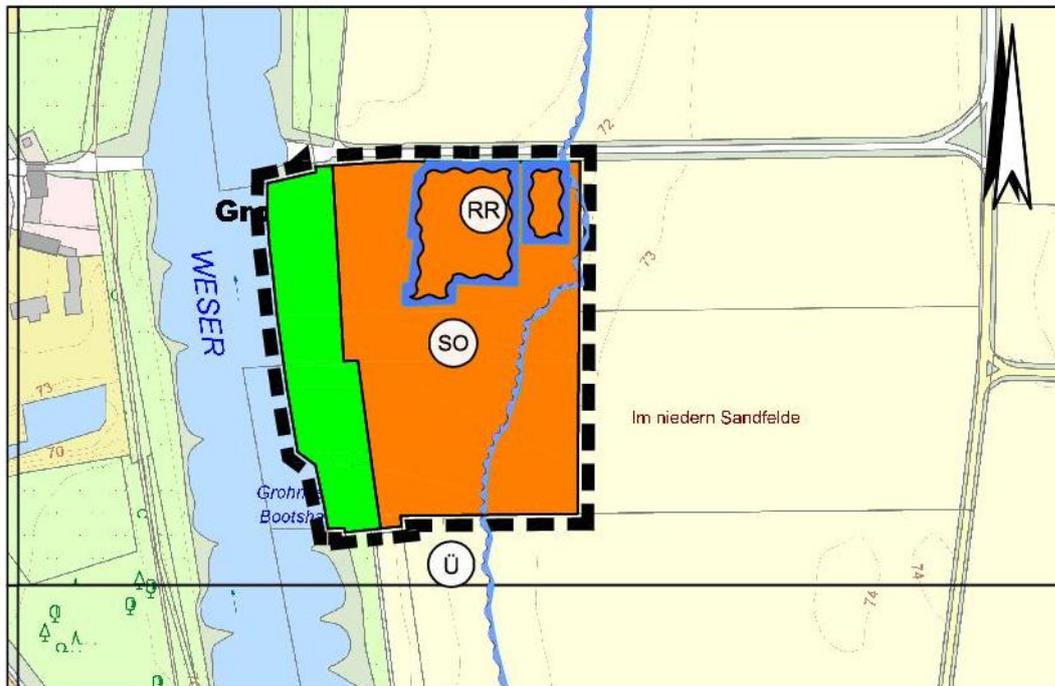
tragen, werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes für den Planbereich entsprechend der vorgesehenen Nutzung durch einen Pensions- und Gastronomiebetrieb mit Campingplatz in ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Gastronomie, Hotel, Camping“ gemäß § 11 (2) Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie in Grünfläche geändert. Zudem werden bereits auf Ebene der vorbereitenden Bauleiplanung erforderliche Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung „Retentionsraum“ dargestellt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Emmerthal berücksichtigt die Ziele der Landesplanung und regionalen Raumordnung und wird im zeitlichen Zusammenhang mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes durchgeführt.

Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes (ohne Maßstab (o. M.)) mit Kennzeichnung des Geltungsbereiches



Zeichnerische Darstellung der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes



M 1:5.000

Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung



Sondergebiet
Zweckbestimmung: Gastronomie, Hotel, Camping

§ 1 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO

2. Grünflächen



Grünfläche

§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

3. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung: Retentionsraum

§ 5 Abs. 2 Nr. 7 BauGB

4. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

5. Nachrichtliche Übernahme



Überschwemmungsgebiet Weser
Verordnungsfläche

1.5 Rechtskräftiger Bebauungsplan

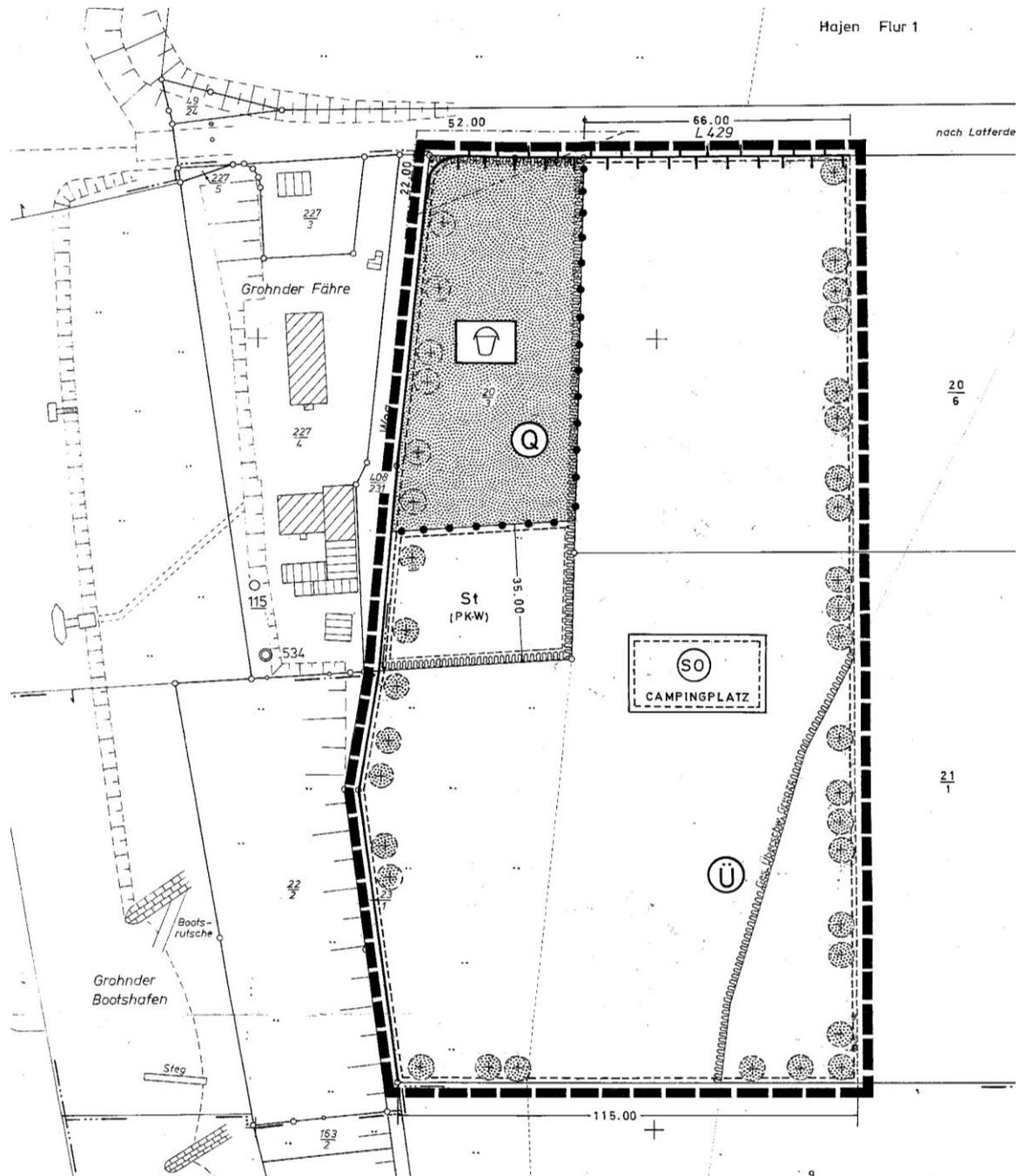
Der Ursprungsbebauungsplan Nr. 29 „Grohnder Fähre“ wurde am 30.10.1985 rechtskräftig. Sein Geltungsbereich umfasst Flächen, die derzeit als Campingplatz, Stellplatzanlage und Ackerfläche genutzt werden und sich ausschließlich östlich des Radwanderweges befinden. Die Bestandsgebäude der „Grohnder Fähre“ (Pension, Gastronomie mit Biergarten) befinden sich dementsprechend bislang außerhalb des Geltungsbereiches im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Der Ursprungsbebauungsplan setzt ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ sowie eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz –privat–“ fest. Innerhalb des SO „Campingplatz“ wird, direkt südlich an die Grünfläche angrenzend, zudem eine Fläche für Pkw-Stellplätze festgesetzt. Desweiteren werden Festsetzungen zu Baumpflanzungen in den östlichen, südlichen und westlichen Randbereichen des Geltungsbereiches getroffen, die in Abstimmung mit dem Landkreis Hameln-Pyrmont zu pflanzen sind.

In den Ursprungsbebauungsplan wurden das Überschwemmungsgebiet der Weser und das Quellenschutzgebiet für die Pyrmonter Heilquellen (Zone V) nachrichtlich übernommen.

Im Zuge der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Grohnder Fähre“ wird der gesamte Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplanes überplant. Hier wird ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Gastronomie, Hotel, Camping“ festgesetzt.

Ursprungsbebauungsplan Nr. 29 "Grohnder Fähre", Gemeinde Emmerthal (o. M.)



2. VERANLASSUNG, ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Grohnder Fähre“ wird erforderlich, um die geplante Erweiterung des „Grohnder Fährhaus“, eines bestehenden Pensions- und Gastronomiebetriebes mit Campingplatz, planungsrechtlich abzusichern. Auf Grundlage eines Konzeptes für das Gesamtareal sind die Neuerrichtung eines Hotels sowie eines zusätzlichen gastronomischen Gebäudes (Almhütte), die Erweiterung eines Veranstaltungssaales sowie der bestehenden Küche, eine Stellplatzflächenerweiterung sowie die Nutzung der Weserwiese für temporäre Wohnmobilstellplätze und Zelte sowie Freizeitaktivitäten vorgesehen, um dem für die touristische Entwicklung der Gemeinde Emmerthal wichtigen Betrieb ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen.

Im Zuge der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Emmerthal werden die planungsrechtlichen Grundlagen in Form einer Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Gastronomie, Hotel, Camping“ gemäß § 11 (2) Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie Grünflächen geschaffen. Es soll der vorhandene Pensions- und Gastronomiebetrieb mit Campingplatz ausgebaut und so eine wirtschaftliche Weiterentwicklung am selbigen Standort ermöglicht werden.

Bei der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Grohnder Fähre“ werden die folgenden flankierenden Ziele und Zwecke verfolgt:

- Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen,
- Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und an die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und insbesondere des Immissionsschutzes.

3. PLANUNGSKONZEPT

3.1 Nutzungsstruktur

Das Nutzungskonzept sieht im SO-Gebiet und auf den Grünflächen – wie in Kapitel 2 beschrieben – die Erweiterung des bestehenden Betriebes „Grohnder Fährhaus“ vor.

Auf Grundlage eines Konzeptes für das Gesamtareal sind im Bereich der Bestandsgebäude die Neuerrichtung eines Hotels sowie die Erweiterung eines Veranstaltungssaales und der bestehenden Küche vorgesehen. Für den Neubau des Hotels muss das südliche Bestandsgebäude (Pension) weichen. Das Gastronomiegebäude bleibt bestehen und

wird in Richtung Norden erweitert. Im Nordosten des Plangebietes sollen – neben den bereits bestehenden temporären Wohnmobilstellplätzen – weitere Parkmöglichkeiten für Besucher des gastronomischen Betriebes und des Hotels eingerichtet werden. Zudem ist hier ein zusätzliches Gebäude des Gastronomiebetriebes für die Durchführung saisonaler Veranstaltungen (Almhütte) einschl. zugehöriger Freischankfläche und Anlagen für saisonale Freizeitaktivitäten (z.B. Eisstockanlage) vorgesehen.

Übersichtsplan Gesamtkonzept

(Architekturbüro Hertrampf + Brokate, Planungsgesellschaft mbh, Hameln, Stand: 02/2019)





Der Campingplatz soll in Richtung Osten erweitert werden und dort zusätzliche Stellplatzflächen geschaffen werden. Direkt an der Weser sind im südwestlichen Teilbereich weitere Wohnmobilstellplätze und ein Zeltplatz vorgesehen. Im nordwestlichen Teilbereich sollen bestehende Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten um zusätzliche Angebote ergänzt werden (z.B. Beachvolleyballplatz).

3.2 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt im Norden über die angrenzende Verbindungsstraße, die von der Kreisstraße K 22 zur Weserfähre Grohnde führt. Die K 22 verläuft östlich des Plangebietes und verbindet die beiden Ortsteile Hajen im Süden und Latferde im Norden. Die Weserfähre Grohnde stellt während der Betriebszeiten eine direkte verkehrliche Verbindung zwischen dem Plangebiet und der Ortschaft Grohnde auf der westlichen Seite der Weser her.

Eine Bushaltestelle („Grohnde Abzw. Grohnder Fähre“) ist in fußläufiger Entfernung in einem Abstand von ca. 300 m an der K 22 vorhanden. Die Buslinie 44 verbindet das Plangebiet mit den umliegenden Ortsteilen Kirchohsen, Latferde, Hajen, Frenke, Heyen, Brockensen und Börry.

3.3 Natur und Landschaft

Wenngleich die Bauleitplanung selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, so bereitet sie dennoch in der Regel Vorhaben planerisch vor, die Einflüsse auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nach sich ziehen können. So ist auch bei der Realisierung vorliegender Planung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auszugehen.

Gemäß § 1a Baugesetzbuch (BauGB) ist über die umweltschützenden Belange im Bauleitplanverfahren unter entsprechender Anwendung der Eingriffsregelung und des Verursacherprinzips zu entscheiden.

Zur fachgerechten Behandlung der umweltschützenden Belange ist im Rahmen der vorliegenden Planung ein Umweltbericht erstellt worden. Eine zusammenfassende Darstellung der Eingriffsbewertung und Kompensationsberechnung sowie der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ist dort enthalten.

Die Festsetzung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) gemäß § 11 (2) BauNVO in diesem Bereich wurde planerisch bereits mit der Darstellung im Flächennutzungsplan vorbereitet. Im vorliegenden Bebauungsplan sind nunmehr auch Festsetzungen mit der Ziel-

setzung getroffen worden, die Eingriffe in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt zu minimieren und unvermeidbare Eingriffe zu kompensieren.

4. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan Nr. 29 „Grohnder Fähre“ - 1. Änderung und Erweiterung - enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung nach folgenden Vorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634),
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786),
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I Nr. 25 vom 12.05.2017, S. 1057)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 12.04.2012 (Nds. GVBl. Nr. 5 vom 12.04.2012, S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.2018 (Nds. GVBl. S. 190, 253)

4.1 Art der baulichen Nutzung

Aufgrund der bestehenden Nutzung innerhalb des Plangebietes wird für den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches – mit Ausnahme der als private Grünflächen festgesetzten Bereiche in den Weserauen - ein Sonstiges Sondergebiet (SO 1) gemäß § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Gastronomie, Hotel, Camping“ festgesetzt.

Das SO 1 wird in die einzelnen Teilbereiche 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 und 1.5 untergliedert.

SO 1.1 „Hotel, Gastronomie und Campingplatzverwaltung“: Innerhalb zweier Teilflächen im Nordwesten und Nordosten des Plangebietes wird das SO 1.1 festgesetzt. Hier befinden sich derzeit eine Pension, die Campingplatzverwaltung und der gastronomische Betrieb sowie die dazugehörigen Stellplatzanlagen und zwei Kinderspielplätze. Innerhalb des SO 1.1 soll der Ersatzneubau für das geplante Hotel erfolgen, die Erweiterung des bestehenden Gastronomiegebäudes ermöglicht werden und das Freizeitangebot u.a. um einen Streichelzoo erweitert werden. Zudem soll innerhalb der nordöstlichen Teilfläche

B-Plan Nr. 29 "Grohnder Fähre" - 1. Änderung und Erweiterung-, OT Grohnde und Hajen, Gem. Emmerthal,

eine zusätzliche Stellplatzanlage für die Besucher des Hotels und des Gasthauses realisiert werden.

SO 1.2 „Sanitäre Anlagen, Versorgung, Schwimmbecken“: Im zentralen Bereich des Plangebietes wird das SO 1.2 festgesetzt. Hier befinden sich derzeit bereits die sanitären Einrichtungen des Campingplatzes und Anlagen für die Ver- und Entsorgung der Standplätze. Innerhalb des SO 1.2 sind folgende Erweiterungen vorgesehen: Schwimmbecken mit Liegewiese, Sauna, Kiosk, Stallgebäude als Winterquartier.

SO 1.3 „Campingplatz 1“: Die als SO 1.3 festgesetzten Bereiche umfassen die aktuellen Standplatzflächen des Campingplatzes (incl. 24h-Stellplatz für Wohnmobile im Nordosten). Hier sind Standplätze zum Aufstellen von Zelten, Caravans (Wohnwagen) und Wohnmobilen zulässig. Die als SO 1.3 festgesetzten Bereiche des Campingplatzes befinden sich größtenteils innerhalb des Überschwemmungsgebietes der Weser.

Innerhalb des SO 1.3 ist die Errichtung fliegender Bauten (Zelte, mobile Architektur etc.) zur Unterbringung temporärer gastronomischer Nutzungen in dem hierfür vorgesehenen Bereich an max. 90 Tagen im Jahr zulässig.

SO 1.4 „Campingplatz 2“: Die als SO 1.4 festgesetzte Fläche umfasst die östliche Campingplatzerweiterung außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Weser. Auf den Standplätzen innerhalb des SO 1.4 sind neben dem Aufstellen von Zelten, Caravans (Wohnwagen) und Wohnmobilen auch sonstige ständig bewegliche Unterkünfte (z.B. „mobile homes“) zulässig. Die als SO 1.4 festgesetzten Bereiche des Campingplatzes befinden sich nahezu vollständig außerhalb des Überschwemmungsgebietes der Weser.

Insgesamt sind im SO 1.3 und im SO 1.4 die Anlage von notwendigen Zufahrten, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck dienen und der Eigenart des Sondergebiets nicht widersprechen sowie Anlagen und Einrichtungen, die aufgrund anderer Rechtsvorschriften für das Sondergebiet erforderlich sind, sowie Anlagen und Einrichtungen für den Sport und die sonstige Freizeitgestaltung der Platzbenutzer zulässig.

SO 1.5 „Gastronomie 2“: Innerhalb der als SO 1.5 festgesetzten Fläche ist die Errichtung eines zusätzlichen Gebäudes für die Durchführung saisonaler Veranstaltungen (Almhütte) einschl. zugehöriger Freischankfläche und Anlagen für saisonale Freizeitaktivitäten (z.B. Eisstockanlage) vorgesehen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das SO 1 mit der Zweckbestimmung „Gastronomie, Hotel, Camping“ wird eine GRZ von max. 0,55 festgesetzt. Dabei bezieht sich die GRZ auf das gesamte SO-Gebiet, das

entsprechend als ein Baugrundstück gewertet wird. Eine maximale GRZ von 0,55 wird festgesetzt, um die Eingriffe in Natur und Landschaft auf ein notwendiges Maß zu beschränken und dennoch Entwicklungsmöglichkeiten am Standort auch für die Zukunft zuzulassen. Eine Erhöhung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 % für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen mit Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ist unzulässig.

Innerhalb des SO 1.1 werden für das Maß der baulichen Nutzung folgende Festsetzungen getroffen:

- Die maximale Gebäudeoberkante (GHmax) wird mit 85,00 m über NN festgesetzt,
- Die maximale Traufhöhe (THmax) wird mit 80,00 m über NN festgesetzt.

Die Festsetzungen zu den Gebäude- und Traufhöhen im SO 1.1 ermöglichen eine maximale Gebäudehöhe von 14,00 m und eine maximale Traufhöhe von 9,00 m. Die Gebäudehöhen der derzeitigen Bestandsbebauung betragen rd. 8,50 m. Somit ist die Realisierung höherer Ersatzneubauten innerhalb des SO 1.1 möglich, was für die Errichtung eines neuen Hotelgebäudes mit einer entsprechenden Anzahl an Gästezimmern auch als notwendig erachtet wird. Eine maximale Gebäudehöhe von 14,00 m wird hinsichtlich der Auswirkungen auf das Landschaftsbild trotz der exponierten Lage des Standortes als verträglich erachtet, da insbesondere durch das Erlassen Örtlicher Bauvorschriften zu Dächern und Fassaden gestalterische Festsetzungen definiert werden, die eine an den derzeitigen Bestand angepasste Bauweise gewährleisten.

Innerhalb des SO 1.2 wird für das Maß der baulichen Nutzung folgende Festsetzung getroffen:

- Die maximale Gebäudeoberkante (GHmax) wird mit 77,00 m über NN festgesetzt.

Die Festsetzung ermöglicht im SO 1.2 eine maximale Gebäudehöhe von rd. 5,00 m. Damit entspricht die maximale Gebäudehöhe im SO 1.2 der aktuellen Bestandsbebauung.

Innerhalb des SO 1.5 wird für das Maß der baulichen Nutzung folgende Festsetzung getroffen:

- Die maximale Gebäudeoberkante (GHmax) wird mit 77,00 m über NN festgesetzt.

Die Festsetzung im SO 1.5 ermöglicht die Errichtung eines zusätzlichen Gebäudes für die Durchführung saisonaler Veranstaltungen (Almhütte) mit einer maximalen Gebäudehöhe von rd. 5,00 m. Die Festsetzung erfolgt in Anlehnung an die maximal zulässigen

Gebäudehöhen im benachbarten SO 1.2.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Flächen werden ausschließlich durch Baugrenzen gebildet. Diese sind ausreichend bemessen, um eine zweckentsprechende Bebauung zu realisieren. Zudem wird innerhalb des SO 1.1 die abweichende Bauweise in dem Maß festgesetzt, dass Längen und Tiefen der Gebäude innerhalb der überbaubaren Flächen nicht begrenzt sind. Die maximale Gebäudelänge richtet sich damit nach den Baugrenzen.

4.4 Gestalterische Festsetzungen

Da das Plangebiet aufgrund der exponierten Lage direkt an der Weser gegenüber der Ortschaft Grohnde eine Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild aufweist, werden für die Sonstigen Sondergebiete SO 1.1 und SO 1.2 Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung erlassen.

Insbesondere die Dachfarben wirken aufgrund der Lage zur freien Landschaft hin stark prägend, daher werden ausschließlich Farbtöne der Farbreihen „Rot“, „Braun“ und „Grau“ zugelassen. Damit sind optisch stark hervortretende Farbgebungen, wie z.B. Blau, Grün oder Gelb, sowie glänzend glasierte, reflektierende Dachziegel ausgeschlossen.

Ebenfalls aufgrund der exponierten Lage werden die Materialien für Außenwände auf Sichtmauerwerk, Putz, Holz und Glas beschränkt.

4.5 Flächen für Stellplätze

Dem gastronomischen Betrieb und dem Hotel zugeordnet befinden sich östlich an den Weserradweg angrenzend Parkplätze für ca. 81 Pkw und 25 Motorräder. Diese Fläche wird entsprechend der aktuellen Nutzung als Stellplatzanlage festgesetzt. Im Zuge der geplanten Erweiterungsmaßnahmen wird auch eine Erweiterung der Parkplatzkapazitäten erforderlich. Hierfür ist die Errichtung einer zweiten, zusätzlichen Stellplatzanlage im Nordosten des Plangebietes vorgesehen. Diese soll als Ausweichparkplatz dienen und bei größeren Veranstaltungen und temporär höherem Parkplatzbedarf genutzt werden. Hier sollen weitere rd. 70 Parkplätze für Pkw entstehen.

4.6 Verkehrsfläche

In Nord-Süd-Richtung verläuft der Weserradweg durch das Plangebiet. Der Radweg ist von hoher Bedeutung für den regionalen Tourismus und wird im RROP entsprechend als

B-Plan Nr. 29 "Grohnder Fähre" - 1. Änderung und Erweiterung-, OT Grohnde und Hajen, Gem. Emmerthal,

regional bedeutsamer Radwanderweg eingestuft. Der Weserradweg wird im Plangebiet als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß-, Radweg und landwirtschaftlicher Verkehr“ (F+R+L) festgesetzt. Durch diese Festsetzung wird somit auch eine uneingeschränkte Befahrung durch den landwirtschaftlichen Verkehr bauleitplanerisch sichergestellt.

4.7 Private Grünflächen

Um im Bereich der Weserauen eine Abstufung der Nutzungsintensität gegenüber den Sondergebietsflächen planungsrechtlich sicherzustellen, werden in den unmittelbar an die Weser angrenzenden Bereichen private Grünflächen festgesetzt. Hier sollen touristische Nutzungen und Freizeitaktivitäten ermöglicht werden, allerdings ohne baulich in diese Bereiche einzugreifen.

Das Nutzungskonzept sieht im Bereich der Weserauen eine Zweiteilung vor. Im nördlichen, dem Gasthaus und Hotel vorgelagerten Teilbereich wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitnutzung“ (FN) festgesetzt. Hier sind Anlagen für Freizeitaktivitäten zulässig. Allgemein zulässig sind ein Bolzplatz, ein Beachvolleyballfeld, eine Boulebahn sowie eine Bobby Car Rennbahn (bestehend aus mobilen Holzmodulen und somit im Falle eines Hochwassers kurzfristig demontierbar). Zudem ist das temporäre Aufstellen von Sonnenliegen, Sonnensegeln, Sonnenschirmen sowie Tischen und Bänken zulässig.

Bei drohendem Hochwasser ist die festgesetzte private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitnutzung“ (FN) unverzüglich zu räumen.

Innerhalb der als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitnutzung“ festgesetzten Fläche ist ein uneingeschränkter Zugang zum westlich an den Geltungsbereich anschließenden Schiffsanleger für die Öffentlichkeit zu gewährleisten.

Im südlichen Teilbereich, zwischen Campingplatz und Bootshafen gelegen, wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ festgesetzt. Hier ist das temporäre Aufstellen von Zelten im Zeitraum 01.04. bis 31.10. eines jeden Jahres zulässig. Für die Belegung der Standplätze wird eine jeweilige Verweildauer von maximal 4 Wochen festgesetzt.

Desweiteren ist innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ das temporäre, einreihige Aufstellen von maximal zehn Campingmobilen in einem hierfür zeichnerisch festgesetzten Bereich entlang der östlichen Grenze der Grünfläche im Zeitraum 01.06. bis 31.08. eines jeden Jahres zulässig. Für die Belegung der Standplätze wird eine jeweilige Verweildauer von maximal 4 Wochen festgesetzt.

Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Zeltplatz“ darf in ihrer Oberflächenbeschaffenheit nicht verändert werden. Bei drohendem Hochwasser ist die Fläche unverzüglich zu räumen.

4.8 Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Bei der Anlage von Retentionsflächen ist sicherzustellen, dass diese ihre Funktion im Hochwasserfall erfüllen. Hierzu sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung "Retentionsfläche" festzusetzen und zeichnerisch darzustellen.

Bei der hydraulischen Berechnung des verloren gehenden Retentionsvolumens ist von der maximal zulässigen Bebauung auszugehen. Für den Bebauungsplan Nr. 29 „Grohnder Fähre“ – 1. Änderung und Erweiterung - wurde vom Büro Stadt-Land-Fluss Ingenieurdienste GmbH, Hannover ein „Wasserwirtschaftliches, hydraulisches Fachgutachten zu Hinweisen/Einwendungen des LK Hameln-Pyrmont“ mit Datum vom 13.03.2019 erstellt. Demnach summiert sich der max. Retentionsraumverlust zu 2.149 m³.

Durch die im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung "Retentionsfläche" wird die Möglichkeit geschaffen, den maximal möglichen Retentionsraumverlust von ca. 2.149 m³ vollständig innerhalb des Plangebietes auszugleichen.

Teilfläche A

Innerhalb der Teilfläche A sind die bereits beantragten und umgesetzten Maßnahmen zur Schaffung von Retentionsraum in ihrem Bestand zu sichern.

Teilflächen B und C

Innerhalb der Teilflächen B (24h-Stellplatz für Wohnmobile) und der Teilfläche C (zukünftige Stellfläche für PKW) mit einer Größe von insgesamt rd. 4.200 m² sind die Maßnahmen zur Schaffung von Retentionsflächen umzusetzen, die für bislang noch nicht beantragte Maßnahmen zukünftig erforderlich werden. Im Falle des maximal möglichen Retentionsraumverlustes sind die Flächen um ca. 0,5 m abzutragen.

Der abgetragene Bodenaushub ist außerhalb des Überschwemmungsgebiets zu lagern bzw. wieder einzubauen.

Innerhalb der Teilfläche B wurden bereits Maßnahmen aus verbindlichen Landschaftspflegerischen Begleitplänen umgesetzt. Sollte eine Sicherung dieser Maßnahmen aufgrund des Bodenabtrages nicht möglich sein, sind die Maßnahmen nach der Schaffung des erforderlichen Retentionsraumes in gleicher Qualität und Quantität neu umzusetzen.

4.9 Maßnahmen für die Abwasserbeseitigung, Regenrückhaltung

Das auf den zusätzlich versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist – falls möglich – mit geeigneten Maßnahmen direkt auf den Grundstücken zur Versickerung zu bringen (z.B. mittels Mulden-Rigolen-Versickerung).

Sollte die Versickerungsfähigkeit auf den Grundstücken nicht gegeben sein, so ist das Niederschlagswasser zurückzuhalten (z.B. mittels Zisternen) und mit einer zeitlichen Verzögerung – nach Abstimmung mit der zuständigen unteren Wasserbehörde – dem Vorfluter zuzuleiten. In diesem Fall ist für die versiegelten Flächen die Gesamtableitungsmenge des anfallenden Niederschlagswassers auf das natürliche Maß zu beschränken.

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

4.10 Maßnahmen für Boden, Natur und Landschaft

Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen

Bei allen Baumaßnahmen sollte der Eingriff in Natur und Landschaft auf das notwendige Mindestmaß beschränkt bleiben (Vermeidungsgrundsatz). Deshalb sollten die nachfolgend aufgeführten Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen soweit wie möglich beachtet werden.

Das Plangebiet umfasst Bereiche, die bereits versiegelt sind. Dadurch wird die Gründung eines Neustandortes mit entsprechend höheren Versiegelungen vermieden. Vorhandene infrastrukturelle Anbindungen können genutzt werden. Die Änderung des Bebauungsplans führt zu keinem weiteren Bau öffentlicher Straßen.

Pflanzgebot

Auf der als Pflanzgebot festgesetzten Fläche im Osten und Südosten des Plangebietes ist eine dreireihige Gehölzpflanzung aus Sträuchern und Bäumen entsprechend den textlichen Festsetzungen vom Bauherrn anzulegen und zu erhalten. Die Pflanzung dient zum einen der Ortsrandeingrünung und führt somit zu einer Aufwertung des Landschaftsbildes. Zum anderen sind gerade feldheckenartige Bepflanzungen aus standortheimischen Gehölzen von einer hohen Bedeutung für die heimische Fauna, wobei derartige Biotope,

neben Insekten, besonders von Vögeln und Kleinsäugetern genutzt werden.

Es sind standortheimische Sträucher und Bäume zu verwenden.

Erhaltungsgebot

Auf der festgesetzten Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze in ihrem Habitus zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Bei den festgesetzten Bereichen handelt es sich um Heckenstrukturen, die als Ausgleichsmaßnahme für frühere Erweiterungen innerhalb des Plangebietes angelegt wurden.

Bereiche, in denen der vorhandene Bestand Lücken aufweist, sind nachzupflanzen. Nachpflanzungen sind mit standortheimischen Gehölzen durchzuführen.

Erhalt von Bäumen

Die westlich des gastronomischen Betriebes vorhandenen stammmächtigen fünf Lindensäulen sind aufgrund ihres landschaftsbildprägenden Charakters im Bebauungsplan zur Erhaltung festgesetzt. Außerdem werden weitere Großbäume im Bereich der Grünflächen im Südwesten sowie im Einfahrtbereich festgesetzt. Die Bäume sind in ihrem Habitus zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Wenn erforderlich, sind die Bäume während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Maßnahme zum Artenschutz

Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes potenziell vorkommenden Gebäudebrüter (z.B. Gartenrotschwanz) sind innerhalb des Plangebietes vorsorglich zwei Nisthilfen an einem geeigneten Platz anzubringen und anschließend zu betreuen. Vornehmlich sind dafür Bäume in einer ruhigen Lage auszuwählen.

5. VER- UND ENTSORGUNG

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Elektrizität und Gas sowie der Anschluss an das Telekommunikationsnetz ist durch entsprechende Bestandsanlagen und -leitungen sichergestellt. Grundsätzlich sind hier keine Erweiterungen erforderlich.

Die Anforderungen an den **Brandschutz** sind mit dem Brandschutzprüfer sowie mit Vertretern der örtlichen Feuerwehr abzustimmen. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitpla-

nung besteht hierzu kein weiterer Handlungsbedarf, da die bereitzustellende Löschwassermenge über das Trinkwasser-Leitungsnetz bereitgestellt bzw. über die westlich an das Plangebiet direkt angrenzende Weser gedeckt werden kann. Die Bereitstellung von ausreichendem Löschwasser ist im Zuge des/der Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Leitungen zur **Schmutzwasserentsorgung** sind ebenfalls vorhanden. Eine schadlose Schmutzwasserentsorgung unter Berücksichtigung der geplanten Nutzungen (Hotelneubau, Erweiterung der Gastronomie, Erweiterung des Campingplatzes) ist sichergestellt. Das vorhandene Kanalnetz verfügt diesbezüglich über ausreichende Kapazitäten. Das anfallende Schmutzwasser wird der zentralen Kläranlage der Gemeinde Emmerthal zugeführt, die ebenfalls über ausreichende Kapazitäten verfügt, um das ggf. zusätzlich anfallende Abwasser zu bewältigen.

Die **Abfallentsorgung** erfolgt durch die Kreisabfallwirtschaft im Rahmen der Abfallgesetze bzw. Entsorgungssatzung.

Ein Nachweis über Flächen zur **Regenwasserversickerung bzw. -rückhaltung** für die gegenüber dem bisherigen Bestand zusätzlich versiegelbaren Flächen ist im Rahmen der Baugenehmigung zu erbringen (siehe auch Pkt. 4.9 der Begründung).

6. BELANGE DES IMMISSIONSSCHUTZES

Im Zuge der Planbearbeitung wurde aufgrund der vom „Grohnder Fährhaus“ ausgehenden Schallemissionen ein „Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 29 ‚Grohnder Fährhaus‘ - 1. Änderung und Erweiterung - Gemeinde Emmerthal“ vom Planungsbüro Lauterbach, Hameln mit Stand vom 21.11.2018 erarbeitet.

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Grohnder Fähre“ wird erforderlich, um die geplante Erweiterung des „Grohnder Fährhaus“, eines bestehenden Pensions- und Gastronomiebetriebes mit Campingplatz, planungsrechtlich abzusichern. Auf Grundlage eines Konzeptes für das Gesamtareal sind die Neuerrichtung eines Hotels sowie eines zusätzlichen gastronomischen Gebäudes (Almhütte), die Erweiterung eines Veranstaltungssaales sowie der bestehenden Küche, eine Stellplatzflächenerweiterung, die Erweiterung des Campingplatzes sowie die Nutzung der Weserwiese für temporäre Zelt- und Wohnmobilstellplätze sowie Sport- und Freizeitaktivitäten vorgesehen, um dem für die touristische Entwicklung der Gemeinde Emmerthal wichtigen Betrieb ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen.

Während die Neuerrichtung des Hotels zu den mittelfristigen Maßnahmen gehört, ist die Erweiterung des Saales mit dem geplanten Küchenanbau kurzfristig vorgesehen. Dementsprechend werden die baulichen Maßnahmen rund um den Saalanbau schalltechnisch berücksichtigt (Abschirmung!), während der geplante Hotelneubau im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung unberücksichtigt bleibt.

An der Westseite des Geländes ist - der Weser zugewandt - ein Biergarten für ca. 200 Gäste vorhanden. Gelegentlich wird dort auch Livemusik gespielt. Östlich der baulichen Anlagen ist ein Gästeparkplatz für insgesamt 81 Stellplätze für PKW (54 Stellplätze Parkplatz "Nord", 27 Stellplätze Parkplatz "Süd") und 25 Motorräder vorgesehen. Zudem ist östlich des geplanten Wohnmobilparkplatzes ein weiterer Parkplatz mit rd. 70 Stellplätzen geplant. Dieser Bereich steht als Ausweichparkplatz im Rahmen von Veranstaltungen zur Verfügung. Zudem ist hier ein zusätzliches Gebäude des Gastronomiebetriebes für die Durchführung saisonaler Veranstaltungen (Almhütte) einschl. zugehöriger Freischankfläche und Anlagen für saisonale Freizeitaktivitäten (z.B. Eisstockanlage) vorgesehen.

Schallemissionen werden insbesondere durch den Betrieb des Biergartens mit und ohne Livemusik zu verschiedenen Zeiten und die Gästeparkplätze verursacht.

Weiterhin ist der Betrieb einer sogenannten Almhütte vorgesehen. Hier sind im Rahmen einer im Nordosten des Grundstückes verorteten Blockhütte saisonale Veranstaltungen (z.B. "Hüttenzauber in der Fahrhausalm") mit Musikbeschallung vorgesehen.

Als weitere schallintensive Veranstaltung ist die Ausrichtung eines "Oktoberfestes" in einem Festzelt geplant. Dieses Zelt soll temporär im Bereich des Wohnmobilparkplatzes aufgestellt werden.

Der vorhandene Festsaal soll erweitert werden. Dieser steht dann auch größeren Feierlichkeiten (z.B. Hochzeiten) zur Verfügung. Diese möglicherweise schallintensiven Veranstaltungen werden im Rahmen dieses Gutachten ebenfalls berücksichtigt.

Auf der westlichen Weserseite befinden sich schutzbedürftige Wohnnutzungen, und zwar auf dem Gelände der Domäne Grohnde und im Torbogenhaus bzw. dem Nebenhaus. Aufgrund dieser schutzbedürftigen Wohnnutzungen ist ein schalltechnischer Nachweis zu erbringen, ob die gesetzlichen Bestimmungen zum Schallschutz eingehalten werden können. Bei Überschreitung der anzuwendenden Immissionsrichtwerte sind Vorschläge für geeignete Schallschutzmaßnahmen zu unterbreiten.

Im Rahmen des vorliegenden Gutachtens wurde gezeigt, dass das geplante Vorhaben grundsätzlich genehmigungsfähig ist. Die geplanten Abendveranstaltungen mit Livemusik und das Oktoberfest werden als sogenannte seltene Ereignissen gemäß TA-Lärm bewertet. Dass heißt, sie dürfen in dem dargelegten Umfang nur 10-mal im Jahr stattfinden. Die



dann gültigen Grenzwerte werden eingehalten. Ergänzende Maßnahmen zum Schallschutz werden nicht erforderlich.

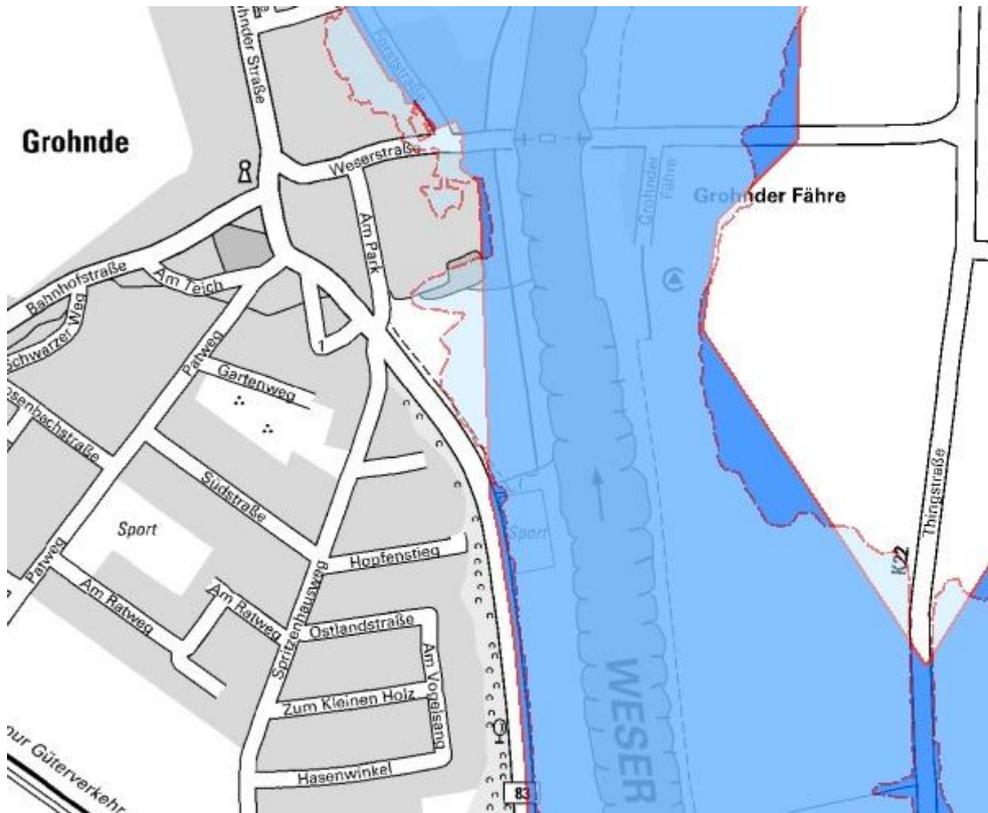
Hinsichtlich des Immissionsschutzes gibt die Untere Immissionsschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont folgende Hinweise, die zu beachten und in den Baugenehmigungsverfahren vertraglich festzuhalten sind:

- Alle Musikdarbietungen zur Nachtzeit außerhalb fester Gebäude (Biergarten, Oktoberfest, ggf. weitere) sind in einem Betriebstagebuch zu dokumentieren, welches der Unteren Immissionsschutzbehörde auf Verlangen zur Einsichtnahme vorzulegen ist.
- Musikdarbietungen in der Nachtzeit (22:00 Uhr - 06:00 Uhr) anlässlich privater Feiern haben im Saal stattzufinden. Anderenfalls zählen sie zu den "seltenen Ereignissen" nach TA Lärm und sind in das Betriebstagebuch aufzunehmen.
- In Abstimmung mit Herrn Dipl.-Geogr. Lauterbach vom 17.01.2019 ist, entsprechend dem derzeit praktizierten Verfahren, für Musikdarbietungen insbesondere zur Nachtzeit eine Schallpegelbegrenzung vorzusehen.
- Auf dem Gelände direkt am Weserufer (Freizeitnutzung) dürfen zur Nachtzeit (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) keine Aktivitäten stattfinden.

7. HOCHWASSER- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ, ALTLASTEN, DENKMALSCHUTZ

7.1 Hochwasserschutz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich zum großen Teil sowohl innerhalb des durch Verordnung vom 12.12.2012 vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Weser sowie innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Weser vom 17.04.2000. Des Weiteren befinden sich die Flächen des Bebauungsplanes nahezu vollständig im Risikogebiet der Weser.



Durch Verordnung vom 12.12.2012 vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiete der Weser
 (© 2018 LGLN)

Aus diesem Grund ist im Zuge der Bauleitplanung ein hydraulischer Nachweis über die möglichen wasserwirtschaftlichen Auswirkungen der Planungen zu erstellen.

Nach dem aktuellen „Gesetz zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Vereinfachung von Verfahren des Hochwasserschutzes (Hochwasserschutzgesetz II)“ vom 05.01.2018 ist die Ausweisung neuer Baugebiete nach § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG in Überschwemmungsgebieten grundsätzlich untersagt. Neue Baugebiete im Sinne des WHG sind nur solche, bei denen durch Bauleitplanung oder städtebauliche Satzung auf bisher un bebauter Fläche erstmals eine Bebauung ermöglicht werden soll. Bei der Um- oder Überplanung ausgewiesener oder faktisch bestehender Baugebiete liegt begrifflich kein neues Baugebiet vor. Mithin werden keine neuen Baugebiete nach § 78 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WHG ausgewiesen, wenn nach §§ 34, 35 BauGB bereits ein Baurecht besteht. Ein Antrag auf wasserrechtliche Zulassung nach § 78 Abs. 2 WHG für die Ausweisung eines neuen Baugebietes für die "Grohnder Fähre" ist aufgrund der seit langem bestehenden zusammenhängenden Bebauung somit entbehrlich.

Da kein neues Baugebiet im Sinne des WHG ausgewiesen wird, greift das Verbot des § 78 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WHG nicht. Die Belange des Hochwasserschutzes sind gleichwohl nicht unbeachtlich. Es ist eine an die jeweilige Planungssituation angepasste Berücksichtigung des Hochwasserschutzes, insbesondere auch im Fall einer durch die Planung ermöglichten Nachverdichtung eines bereits vorhandenen Baugebiets im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung sowie der für die Vorhabenzulassung erforderlichen wasserrechtlichen Abweichungsentscheidung sicherzustellen.

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten hat die planende Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen:

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Die Belange des Hochwasserschutzes sind in Anlehnung an die Vorgaben des § 78 WHG sowie des § 1 BauGB im Rahmen eines wasserwirtschaftlichen, hydraulischen Fachgutachtens durch ein qualifiziertes Fachbüro abzuarbeiten und den Antragsunterlagen für das Bauleitverfahren beizufügen.

Für den Bebauungsplan Nr. 29 „Grohnder Fähre“ – 1. Änderung und Erweiterung - wurde vom Büro Stadt-Land-Fluss Ingenieurdienste GmbH, Hannover ein „Wasserwirtschaftliches, hydraulisches Fachgutachten zu Hinweisen/Einwendungen des LK Hameln-Pyrmont“ mit Datum vom 13.03.2019 erstellt. Das Fachgutachten ist dieser Begründung als Anlage beigefügt und kommt zu folgenden, wesentlichen Ergebnissen:

Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss und Höhe des Wasserstandes

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass grundsätzlich von den durch die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 realisierbaren neuen Vorhaben nur eine geringe Einflussnahme auf das Hochwassergeschehen zu erwarten ist.

Die Vorhaben lassen sich aus hydraulischer Sicht im Wesentlichen in mehrere Teilvorhaben untergliedern. Die mögliche Einflussnahme auf das Abflussgeschehen lässt sich jeweils wie folgt bewerten:

Erweiterung der vorhandenen Gaststätte

Die aktuell geplanten Anbauten liegen an der wesenabgewandten, östlichen Seite. Diese werden in Bezug auf den Abfluss als eher unkritisch angesehen.

Neubau eines Ver- und Entsorgungsgebäudes für den Campingplatz

Die geplanten Veränderungen (Schwimmbecken) im Bereich des Ver- und Entsorgungsgebäudes liegen im Stromschatten des Campingplatzes. Im Gesamtkonzept ist zu erkennen, dass der Campingplatz von partiell aufgelockerten Heckenstrukturen durchzogen ist, die bei einem Hochwasserereignis die Fließgeschwindigkeiten deutlich reduzieren dürften. In dem Bereich SO 1.2 ist daher eher von einem Einstauen als von einem Durchströmen auszugehen. Eine relevante Beeinflussung des Hochwasserabflusses ist daher nicht zu erwarten. Selbst bei einem geringen lokalen Aufstau durch die Bebauung läge "nur" eine Beeinflussung des südlich liegenden Campingplatzes vor.

An- und Umbau des bestehenden Hotels

Der geplante An- und Umbau des bestehenden Hotels erhöht die Außenabmessungen in Bezug auf die für das Abflussgeschehen relevante Gebäudebreite um wenige Meter. Allerdings könnte die Ausdehnung gemäß B-Plan weitreichender sein. Ein Anbau parallel zur Fließrichtung wird unkritisch gesehen. Die Maßnahmen an der wesenabgewandten, östlichen Seite zur Schaffung der Barrierefreiheit werden in Bezug auf den Abfluss als unkritisch angesehen.

Almhütte

Die geplante Almhütte im SO 1.5 liegt unmittelbar am Rand des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes. Die Wassertiefe liegt hier beim HQ100 bei rund 0,2 m. Eine relevante Beeinflussung des Hochwasserabflusses ist daher nicht zu erwarten. Selbst bei einem geringen lokalen Aufstau durch die Bebauung läge "nur" eine Beeinflussung des südlich liegenden Campingplatzes vor.

Weitere bauliche Anlagen

Aktuell sind keine weiteren baulichen Anlagen zu bewerten. Die Objekte der Außenbewirtschaftung (Tische, Stühle, Schirme) werden bei Hochwasser aus dem Überschwemmungsgebiet entfernt. Eine Beeinflussung des Hochwasserabflusses ist daher nicht zu erwarten.

Anpflanzungen

Entlang der östlichen Grenze des Bebauungsplanes sind Heckenstrukturen vorgesehen. Diese liegen jedoch außerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiets bzw. an dessen unmittelbarem Rand. Zudem werden die geplanten Hecken parallel zur Fließrichtung angelegt. Von einem relevanten Einfluss auf das Abflussgeschehen ist nicht auszugehen. Gleiches gilt für die geplanten Einzelbäume.

Ermittlung des Retentionsraumverlustes

Die zusätzlichen Retentionsraumverluste durch die geplanten Erweiterungsmaßnahmen werden zunächst auf B-Plan-Betrachtungstiefe anhand der Baugrenzen ermittelt. Da die dadurch abgebildeten Flächen letztlich nicht vollständig bebaut werden und die dort geplanten Maßnahmen zudem nicht zwingend den Retentionsraum zu 100 % vernichten werden (z. B. durch Inkaufnahme einer Flutung der Gebäude/Objekte bzw. Flächen), ergibt sich so der maximale Retentionsraumverlust.

Von diesen Flächen wird der Anteil abgezogen, der bereits im Rahmen früherer Anträge ermittelt und ausgeglichen wurde.

Durch diese Vorgehensweise kann sicher gestellt werden, dass durch den Bebauungsplan und einer dort vorgenommenen Sicherung entsprechender Ausgleichsflächen alle zukünftigen Maßnahmen innerhalb der Baugrenzen aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich umsetzbar werden.

Der max. Retentionsraumverlust summiert sich zu 2.149 m³.

Für die bereits beantragten Maßnahmen wurde ein Verlust von 541 m³ ermittelt, dem ein Ausgleich von 621 m³ gegenüber stand. Es lag somit eine Überkompensation vor.

Letztlich wären für die Gesamtmaßnahme gemäß B-Plan noch weitere max. 2.069 m³ Retentionsraum auszugleichen. Hierfür werden zwei Freifläche im Nordosten des B-Plan-Gebietes vorgesehen. Eine Fläche wird bereits als 24h-Stellplatz für Wohnmobile genutzt. Die andere soll zukünftig als Stellfläche für PKW genutzt werden

Diese beiden Flächen haben zusammen eine Größe von rund 4.200 m² und wären somit um rund 0,5 m abzutragen. Der Boden müsste außerhalb des Überschwemmungsgebiets gelagert bzw. wieder eingebaut werden.

7.2 Teilaufhebung des Landschaftsschutzgebietes

Aus den naturschutzfachlichen Planungen ist zu entnehmen, dass die Flächen westlich des Radwanderweges innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Wesertal“ liegen

B-Plan Nr. 29 "Grohnder Fähre" - 1. Änderung und Erweiterung-, OT Grohnde und Hajen, Gem. Emmerthal,



und somit Teilbereiche des Plangebietes Bestandteil eines naturschutzrechtlich geschützten Bereiches sind. Unter Federführung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont werden die betroffenen Teilbereiche par Aufstellung des Bebauungsplanes in einem gesonderten Verfahren aus dem Landschaftsschutzgebiet entlassen und an einer anderen Stelle entsprechend neu aufgenommen.

Die Teilfläche, die aus dem Landschaftsschutz entlassen wird, liegt ganz oder teilweise in den Flurstücken der Gemarkung Grohnde, Flur 5, Flurstücke 254/1 (Teilbereich), 227/3, 227/4, 227/5 und 408/231 und der Gemarkung Hajen, Flur 1, Flurstücke 22/2, 23/1 und 33/10 (Teilbereich). Die westliche Grenze der Teilaufhebung verläuft im Flurstück 254/1 der Flur 5, Gemarkung Grohnde, mit einem Abstand von 40 m von der westlichen Grenze des Flurstückes 227/4 der Flur 5, Gemarkung Grohnde sowie im Flurstück 33/10 der Flur 2, Gemarkung Hajen, mit einem Abstand von 21 m von der westlichen Grenze des Flurstückes 22/2 der Flur 1, Gemarkung Hajen. Der Entlassungsbereich des Landschaftsschutzgebietes umfasst eine Größe von 1,8 ha.

Der Planzeichnung des Bebauungsplanes ist der Verlauf der zukünftigen Grenze des LSG zu entnehmen.

7.3 Altlasten

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten im Zuge von Bauarbeiten Altlasten oder Hinweise auf Altablagerungen entdeckt werden, so sind diese umgehend der zuständigen Behörde anzuzeigen.

7.4 Kampfmittelbeseitigung

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hameln-Hannover - zu benachrichtigen.

7.5 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude. Allerdings sind auch die Denkmäler zu betrachten, die sich in der unmittelbaren Umgebung befinden und auf die die Planung möglicherweise auswirken kann. So befindet sich direkt auf der gegenüberliegenden Weserseite eine denkmalgeschützte Domänenanlage.

Eine visuelle Beeinträchtigung der denkmalgeschützten Anlage auf der gegenüberliegenden Weserseite durch die vorliegende Planung – insbesondere durch den Hotelneubau – ist nicht gegeben. Nur über die Verbindungsstraße von der Kreisstraße K 22 zur Weserfähre Grohnde, von Osten kommend, wirken die geplante Hotelanlage und die Domänenanlage zusammen. Von anderen öffentlichen Standorten aus wird ein Zusammenwirken von Neubau und Denkmal imaginär sein. Von der Weser, als öffentliche Wasserstraße aus, wird ein Zusammenwirken ebenfalls kaum gegeben sein. Durch die Wahl der Dachdeckungs- und Fassadenmaterialien (siehe ÖBV 2.2 „Dächer“ und 2.3 „Fassadenmaterial“) wird eine Regelung vorgenommen, die auch mit den Interessen des Denkmalschutzes konform geht.

Obwohl das „Grohnder Fährhaus“ und die angrenzende Fähre Grohnde nicht denkmalgeschützt sind, handelt es sich um einen Ort mit durchaus kulturhistorischer Bedeutung. Diese Bedeutung ergibt sich u.a. daraus, dass die Gaststätte bereits seit Generationen ein beliebtes und regionalbedeutsames Ausflugsziel darstellt.

Das Grohnder Fährhaus gehört zu den ältesten Gasthöfen im Weserbergland. Ein Merianstich von 1649 zeigt bereits das erste Fährhaus. Fuhrleute, Flößer, Treidler, Reisende und Bauern haben hier gerastet (u.a. wohl auch Goethe auf seinem Weg nach Bad Pyrmont). Die Grohnder Fähre war Teil eines uralten Handelsweges. Im 16. Jahrhundert gab es hier eine Brücke. Die alten Brückenpfähle wurden vor einigen Jahren bei Niedrigwasser freigelegt und sind am Häuschen an der Fährstelle zu sehen. Im 30jährigen Krieg wurde die Brücke zerstört.

Seit 1633 sichert eine Fähre die Verbindung über die Weser. Ursprünglich war dies eine Stak- und Ruderfähre, später eine Niedrigseil-Fähre und seit 1922/23 eine Hochseilfähre wie heute. Ein Fährhaus gab es wohl von Anfang an. Die Fährmänner betrieben die Krugwirtschaft und konnten damit die Einnahmen verbessern. Hier beim Flusskilometer 122 gab es einen sogenannten Überfall. Die Linienzieher und Treidler mussten auf die andere Weserseite wechseln. Da gab es oft Wartezeiten, die bei schlechtem Wetter auch einmal länger dauern konnten. So boten die Fährleute ihren Gästen neben Speisen und Getränken nach und nach auch Quartier. Im Laufe der Zeit erweiterte der Staat („Fiskus“), als Träger der Straßenbaulast und der Fähre, das Fährhaus um eine Ausflugs-gaststätte mit großem Saal und Wirtschaftsgebäude. In den Jahren nach dem Zweiten Weltkrieg war die Grohnder Fähre jeweils mit dem Fährhaus verpachtet. Die Pächter bedienten die Fähre und betrieben das Fährhaus als Ausflugs-gaststätte. In Erinnerung sind noch die Familien Arnecke und Struckmeyer. Der letzte Pächter und Fährmann war Hans-Jürgen Beye, der 1974 das Fährhaus und die dazugehörigen Grundstücke vom Land Niedersachsen erworben und auf angepachteten Flächen einen Campingplatz errichtet hat.



Im Plangebiet ist aufgrund der kulturhistorischen Bedeutung mit großer Wahrscheinlichkeit mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde). Diese sind Kulturdenkmale im Sinne von § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes.

Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe bedürfen nach § 13 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises.

Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen wird diese in der Regel zusammen mit der Baugenehmigung erteilt. Sie kann aber auch versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden, z. B. mit der Verpflichtung des Veranlassers zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals.

8. FLÄCHENBILANZ

| B-Plan Nr. 29 „Grohnder Fähre“, 1. Änderung und Erweiterung | Fläche (m²) ca. | Fläche (ha) ca. | Anteil (%) |
|---|---|--------------------------------|-----------------------|
| Sonstiges Sondergebiet „Gastronomie, Hotel, Camping“ (SO 1) | 34.128 | 3,4 | 75,6 |
| Davon: | | | |
| SO 1.1 „Hotel, Gastronomie und Campingplatzverwaltung“ | 11.986 | 1,2 | 26,1 |
| Davon: | | | |
| <i>Pflanzgebot</i> | 382 | | |
| SO 1.2 „Sanitäre Anlagen, Versorgung, Schwimmbecken“ | 1.751 | 0,2 | 3,9 |
| Davon: | | | |
| <i>Erhaltungsgebot</i> | 80 | | |
| SO 1.3 „Campingplatz 1“ | 13.640 | 1,4 | 30,8 |
| Davon: | | | |
| <i>Erhaltungsgebot</i> | 591 | | |
| SO 1.4 „Campingplatz 2“ | 5.465 | 0,5 | 12,1 |
| Davon: | | | |
| <i>Pflanzgebot</i> | 1.284 | | |
| SO 1.5 „Gastronomie 2“ | 1.286 | 0,1 | 2,6 |
| Davon: | | | |
| <i>Pflanzgebot</i> | 245 | | |
| Private Grünfläche | 10.146 | 1,0 | 22,5 |
| Davon: | | | |
| Zweckbestimmung „Zeltplatz“ | 4.758 | | |
| Zweckbestimmung „Freizeitnutzung“ (FN) | 5.388 | | |
| Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung „Fuß-, Radweg und landwirtschaftlicher Verkehr“ | 880 | 0,09 | 1,9 |
| Geltungsbereich, gesamt: | 45.154 | 4,5 | 100,0 |

9. DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bodenordnende Maßnahmen

Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes wird eine Neustrukturierung von Flurstücken nicht erforderlich bzw. ist durch privatrechtliche Maßnahmen zu regeln.

Kosten, Finanzierung

Es fallen keine Erschließungskosten an, die durch den kommunalen Haushalt zu tragen sind.

Die Kosten für die Strom-, Wasser- und Gasversorgung sowie für das Telekomnetz werden direkt von den jeweiligen Versorgungsunternehmen getragen bzw. umgelegt.

B-Plan Nr. 29 "Grohnder Fähre" - 1. Änderung und Erweiterung-, OT Grohnde und Hajen, Gem. Emmerthal,

10. VERFAHRENSABLAUF / ABWÄGUNGSVORGANG

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB hat im Zeitraum vom 10.12.2018 bis einschließlich 10.01.2019 stattgefunden. Es wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit vorgetragen.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat mit Schreiben vom 06.12.2018 und einer Frist bis zum 10.01.2019 stattgefunden. Folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen wurden abgegeben. (*Kursivtext = Behandlung in der Abwägung*)

Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 07.01.2019

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. §68 Abs. i TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Seitens der Telekom bestehen gegen die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 29 Grohnder Fähre, und Erweiterung mit 25. Änderung des Flächennutzungsplanes, Gemeinde Emmerthal, Ortsteile Grohnde und Hajen grundsätzlich keine Bedenken.

Am Rand des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachten wir das Gebiet grundsätzlich als erschlossen und sehen zurzeit keinen Handlungsbedarf.

Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.

Ergebnis der Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Industrie- und Handelskammer Hannover, mit Schreiben vom 03.01.2019

Die Industrie- und Handelskammer Hannover trägt bezüglich der o. g. Planungen (Ausweisung von Sondergebietsflächen im Bereich „Grohnder Fähre“ als planungsrechtliche Voraussetzung für die Erweiterung bestehender gewerblich-touristischer Nutzungen) keine Bedenken vor. Wir begrüßen im Sinne der Standortsicherung und -entwicklung eines bestehenden Gewerbebetriebes sowie aus regionalwirtschaftlicher Sicht die Planungsinhalte.

Ergebnis der Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 08.01.2019

B-Plan Nr. 29 "Grohnder Fähre" - 1. Änderung und Erweiterung-, OT Grohnde und Hajen, Gem. Emmerthal,



Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Ergebnis der Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landkreis Hameln-Pyrmont, mit Schreiben vom 09.01.2019 und vom 25.01.2019

Schreiben vom 09.01.2019

Zu der o.g. Bauleitplanung bitte ich für die Abgabe meiner Stellungnahme um eine Fristverlängerung von zwei Wochen.

Das Einverständnis zu der beantragten Fristverlängerung zur Abgabe einer Stellungnahme wurde erteilt.

Schreiben vom 25.01.2019

Zu der o. a. Bauleitplanung nehme ich aus Sicht des Landkreises Hameln-Pyrmont wie folgt Stellung:

Untere Denkmalschutzbehörde/ Untere Bauaufsichtsbehörde

Der Bebauungsplan lässt durch den Zuschnitt des Bauteppichs sowie die möglichen Trauf- und Gebäudehöhen insgesamt eine hohe Ausnutzung zu. Als Bebauung wäre eine Riegelbebauung möglich, die sich auf die der Weser gegenüber liegenden Domäne mit seinen Denkmälern negativ auswirken könnte. Eine Reduzierung der Ausnutzung um 3,0 m in der Höhe und eine Verkleinerung des Bauteppichs wären daher denkmalrechtlich wünschenswert.

Eine Reduzierung der Ausnutzung um 3,0 m in der Höhe und eine Verkleinerung des Bauteppichs würden der Realisierung eines modernen Hotelgebäudes als Ersatzneubau für das bestehende Pensionsgebäude entgegenstehen. Das im Bebauungsplan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung steht in engem Zusammenhang zur betriebswirtschaftlich notwendigen Kapazität des Hotelneubaus.

Ergebnis der Abwägung: Der Anregung zur Reduzierung der Bauhöhe und zur Verkleinerung des Bauteppichs wird nicht gefolgt.

Nur über die öffentliche Straße, von Osten kommend, wirken die geplante Hotelanlage und die Domänenanlage zusammen. Von anderen öffentlichen Standorten aus wird ein Zusammenwirken von Neubau und Denkmal imaginär sein. Von der Weser, als öffentliche Wasserstraße, aus, wird ein Zusammenwirken ebenfalls kaum gegeben sein.

Durch die Wahl der Dachdeckungs- und Fassadenmaterialien gem. der geplanten örtlichen Bauvorschriften 2.2 und 2.3 wird eine Regelung vorgenommen, die auch mit den Interessen des Denkmalschutzes konform geht.

Ergebnis der Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

In diesem Zusammenhang bleibt zu erwähnen, dass in der Begründung auf Seite 25 unter dem

B-Plan Nr. 29 "Grohnder Fähre" - 1. Änderung und Erweiterung-, OT Grohnde und Hajen, Gem. Emmerthal,

Begründung

392-02BG-06

Kapitel 7.5 Denkmalschutz nicht nur die Denkmäler zu betrachten sind, die sich im Plangebiet befinden sondern auch auf die Denkmäler einzugehen ist, die sich in der unmittelbaren Umgebung befinden und auf die die Planung möglicherweise auswirken kann.

Anmerkung:

Für die in der jüngsten Vergangenheit erteilten Genehmigungen für die Erweiterung des Gaststättenbetriebes war auch die kulturhistorische Bedeutung des Grohnder Fährhauses nebst Gaststätte und Pensionsgebäude ein wesentlicher Gesichtspunkt.

In der Begründung werden unter dem Kapitel 7.5 ‚Denkmalschutz‘ Ergänzungen zu den Denkmälern in der unmittelbaren Umgebung (gegenüber liegende Westseite) sowie zur kulturhistorischen Bedeutung des Grohnder Fährhauses aufgenommen.

Ergebnis der Abwägung: *Der Anregung wird gefolgt und in der Begründung im Kapitel 7.5 „Denkmalschutz“ Ergänzungen vorgenommen.*

Untere Bauaufsichtsbehörde

Zur F-Plan-Änd.

[...]

Zum B-Plan

Art der baulichen Nutzung/Immissionsschutz

Der Bebauungsplan setzt im Gegensatz zur ursprünglichen Festsetzung eines Sondergebietes Campingplatz, also eines Sondergebietes, das der Erholung dient und dem damit verbundenen Schutzstatus, nunmehr eine sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Gastronomie, Hotel, Camping fest. Dabei stellt sich die Frage, welchen Schutzanspruch den Campingplatznutzern zukünftig zukommt, zumal nunmehr auch im Bereich des Campingplatzes die Einrichtung einer weiteren „Almhütte“ mit entsprechenden Festivitäten geplant und fliegende Bauten zur Unterbringung temporärer gastronomischer Nutzungen an max. 90 Tagen (SO 1.3) zulässig sein sollen. Diese Nutzungen stellen neben den Einrichtungen am Grohnder Fährhaus mit Festsäulen und Biergarten weitere Lärmquellen dar, die möglicherweise zu einem Konflikt mit dem Ruhebedürfnis der Campingplatznutzer führen können. Ich verweise insofern auch auf die Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde. Im schalltechnischen Gutachten werden keine Aussagen hierzu gemacht.

Es wird davon ausgegangen, dass sich die Nutzer des Campingplatzes im Vorfeld ihres Besuches darüber informieren, welche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung und welche Art von Festivitäten im „Grohnder Fährhaus“ angeboten werden und gerade deshalb den Campingplatz aufsuchen werden.

Ergebnis der Abwägung: *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.*

Maß der baulichen Nutzung

Unter Punkt 4.2 (Maß der baulichen Nutzung) wird von maximalen Baukörper- und Traufhöhen von 13,00 m und 8,00 m ausgegangen. Tatsächlich befindet sich das aktuell vorhandene gewachsene Gelände gem. Höhenkotenverlauf im GIS auf dem Niveau 71 m üNN. Dies würde bei der Festsetzungen von GH = 85 m üNN und TH = 80 m ü NN eine max. Gebäudehöhe von 14,0 m und eine max. mögliche Traufhöhe von 9,0 m ermöglichen.

Die Begründung wird unter Pkt. 4.2 angepasst und die maximale Baukörper- und Traufhöhe auf 14,00 m bzw. 9,00 m korrigiert.

Ergebnis der Abwägung: Die Anregung wird berücksichtigt.

Außerdem wird als GRZ ein Maß von 0,55 für das gesamte SO-Gebiet genannt. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sollte dieses Maß aus Verständnisgründen übernommen werden. Missverständlich ist in diesem Zusammenhang ein Maß von „0,8“ in der Planzeichenerklärung. Hier sollte ebenfalls aus Verständnisgründen ein Maß von „0,55“ stehen, zumal dieser Wert nicht als Beispiel gekennzeichnet ist.

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans wird eine GRZ von 0,55 für das gesamte SO-Gebiet mit aufgenommen und entsprechende Anpassungen in der Planzeichenerklärung vorgenommen.

Ergebnis der Abwägung: Die Anregungen werden berücksichtigt.

In der Begründung zum Bebauungsplan wird deutlich, dass sich der maximale Versiegelungsgrad auf Haupt- und Nebenanlagen beziehen soll. Dies wird auch durch die Versiegelungsbilanz auf Seite 58 unter Punkt 2.3.4 der Begründung verdeutlicht. Die GRZ von 0,55 bezieht sich hiernach auch zusätzlich zu den Baukörpern auf die Fuß- und Radwege, Stellplätze und Campingplätze. Im Bebauungsplan müsste daher eine Reglementierung getroffen werden, dass eine Erhöhung der GRZ gemäß § 19 Abs. 3 BauNVO nicht möglich ist. Ansonsten wäre eine Erhöhung der GRZ von bis zu 50 % für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, zulässig und es könnte ein Versiegelungsgrad von 82,5 % erreicht werden.

Im Bebauungsplan wird ergänzend festgesetzt, dass eine Erhöhung der GRZ gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 % für die Errichtung von Garagen und Stellplätzen mit Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche unzulässig ist.

Ergebnis der Abwägung: Die Anregung wird berücksichtigt.

Untere Naturschutzbehörde

Aus naturschutzbehördlicher Sicht bestehen gegen die Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken.

Ergebnis der Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Zur Eingrünung der geplanten Bebauung werden hingegen erhebliche Bedenken vorgetragen:

Der geplante Pflanzstreifen entlang der östlichen sowie südlichen Grenze des B-Plangebietes ist mit 3 m deutlich zu schmal. Im Rahmen der Revitalisierung des Grohnder Fährhauses (Planungen aus dem Jahr 2015) war in einvernehmlicher Abstimmung mit dem Investor ein 7 m breiter Pflanzstreifen entlang der östlichen Grenze vereinbart und auch erstellt worden. Dieser Pflanzstreifen wurde durchgehend aus Heistern und Sträuchern geplant und erstellt und trägt zur (notwendigen) Einbindung des bebauten Bereiches in die freie Landschaft bei. Ein Pflanzstreifen in dieser Größe und Qualität ist auch für die im Rahmen der Bauleitplanung neu zu ziehende östliche Grenze aus Sicht des Naturschutzes notwendig.

B-Plan Nr. 29 "Grohnder Fähre" - 1. Änderung und Erweiterung-, OT Grohnde und Hajen, Gem. Emmerthal,

Der Bebauungsplan wird dahingehend geändert, dass ein durchgängiger Pflanzstreifen mit einer Breite von 7 m entlang der östlichen Grenze des Plangebietes festgesetzt wird. Entlang der südöstlichen Grenze wird im bislang ackerbaulich genutzten Bereich ebenfalls ein Pflanzstreifen mit einer Breite von 7 m festgesetzt. Im bereits als Campingplatz genutzten Bereich ist die Realisierung eines 7 m breiten Pflanzstreifens aus Platzgründen nicht möglich.

Ergebnis der Abwägung: Der Anregung zur Festsetzung eines 7 m breiten Pflanzstreifens wird im bislang landwirtschaftlich genutzten Teilbereich gefolgt.

Darüber hinaus wird auf folgende Punkte verwiesen, welche im weiteren Verfahren abzuarbeiten sind:

Die zukünftige Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Wesertal“ sowie die Größe der zu löschenden Teilfläche sind in den Unterlagen nicht richtig dargestellt. Die Grenze liegt nicht in der Weser selbst, sondern befindet sich, bei Mittelwasser, im Bereich der Böschungsoberkante der Weser. Die Größe der zu löschenden Fläche umfasst nicht 2,1 ha, sondern nur 1,8 ha. Nachfolgend zitiere ich den abgestimmten Verordnungsentwurf:

Die Teilfläche, die aus dem Landschaftsschutz entlassen wird, liegt ganz oder teilweise in den Flurstücken der Gemarkung Grohnde, Flur 5, Flurstücke 254/1 (Teilbereich), 227/3, 227/4, 227/5 und 408/231 und der Gemarkung Hajen, Flur 1, Flurstücke 22/2, 23/1 und 33/10 (Teilbereich).

Die westliche Grenze der Teilaufhebung verläuft im Flurstück 254/1 der Flur 5, Gemarkung Grohnde, mit einem Abstand von 40 m von der westlichen Grenze des Flurstückes 227/4 der Flur 5, Gemarkung Grohnde sowie im Flurstück 33/10 der Flur 2, Gemarkung Hajen, mit einem Abstand von 21 m von der westlichen Grenze des Flurstückes 22/2 der Flur 1, Gemarkung Hajen.

Der Entlassungsbereich des Landschaftsschutzgebietes umfasst eine Größe von 1,8 Hektar (ha).

Die zukünftige Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Wesertal“ sowie die Größe der zu löschenden Teilfläche werden in den Unterlagen korrigiert.

Ergebnis der Abwägung: Die Anregungen werden berücksichtigt.

Die geplanten externen Kompensationsmaßnahmen sind im Textteil dahingehend zu spezifizieren, dass eine grobe Maßnahmenbeschreibung gegeben wird. Diese Beschreibung ist mit der Gemeinde Emmerthal und der Unteren Naturschutzbehörde (Herr Lefers) vorab abzustimmen.

Die externen Kompensationsmaßnahmen werden in Form einer groben, mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Maßnahmenbeschreibung konkretisiert.

Ergebnis der Abwägung: Die Anregung wird berücksichtigt.

Die auf dem Gebiet des B-Plans bisher festgesetzten Kompensationsmaßnahmen (siehe LBP zum Vorhaben „Revitalisierung des Grohner Fährhauses“ (Büro Lauterbach, 2015) sind in geeigneter Weise darzustellen / zu dokumentieren. Darüber hinaus ist es erforderlich, auch die weiteren vorhandenen Großbäume, wie im genannten LBP dargestellt, als zu erhaltende Bäume aufzunehmen.

Die innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans bisher festgesetzten Kompensationsmaßnahmen werden im Umweltbericht dargestellt und dokumentiert.



Darüber hinaus werden weitere vorhandene Großbäume als zu erhaltende Bäume im Bebauungsplan festgesetzt.

Ergebnis der Abwägung: Die Anregungen werden berücksichtigt.

Untere Wasserbehörde

Überschwemmungsgebiet / Hochwasser

Gegen den Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 29 "Grohnder Fähre" - 1. Änderung und Erweiterung - der Gemeinde Emmerthal bestehen aus Sicht der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont erhebliche Bedenken, so dass diesem auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen derzeit nicht zugestimmt werden kann.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich zum großen Teil sowohl innerhalb des durch Verordnung vom 12.12.2012 vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Weser sowie innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Weser vom 17.04.2000. Des Weiteren befinden sich die Flächen des B-Planes vollständig im Risikogebiet der Weser.

Ergebnis der Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Am 05.01.2018 ist das Gesetz zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Vereinfachung von Verfahren des Hochwasserschutzes (Hochwasserschutzgesetz II) in Kraft getreten, durch das eine Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) beschlossen wurde. Daher sind die Rechtsgrundlagen zum Hochwasserschutz in dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 29 "Grohnder Fähre" (z.B. Seite 23) entsprechend anzupassen.

Die Rechtsgrundlagen zum Hochwasserschutz werden in dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 29 "Grohnder Fähre" – 1. Änderung und Erweiterung – angepasst.

Ergebnis der Abwägung: Die Anregung wird berücksichtigt.

In Überschwemmungsgebieten ist die Ausweisung neuer Baugebiete nach § 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG grundsätzlich untersagt. Neue Baugebiete im Sinne des WHG sind nur solche, bei denen durch Bauleitplanung oder städtebauliche Satzung auf bisher un bebauter Fläche erstmals eine Bebauung ermöglicht werden soll. Bei der Um- oder Überplanung ausgewiesener oder faktisch bestehender Baugebiete liegt begrifflich kein neues Baugebiet vor. Mithin werden keine neuen Baugebiete nach § 78 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WHG ausgewiesen, wenn nach §§ 34, 35 BauGB bereits ein Baurecht besteht. Ein unter 7.1 "Hochwasserschutz" (Begründung, Seite 23) vorgesehener Antrag auf wasserrechtliche Zulassung nach § 78 Abs. 2 WHG für die Ausweisung eines neuen Baugebietes für die "Grohnder Fähre" ist aufgrund der seit langem bestehenden zusammenhängenden Bebauung entbehrlich und eine Zulassung kann auch nicht in Aussicht gestellt werden. Da kein neues Baugebiet im Sinne des WHG ausgewiesen wird, greift das Verbot des § 78 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 WHG nicht.

Ergebnis der Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Die Belange des Hochwasserschutzes sind gleichwohl nicht unbeachtlich. Es ist eine an die jeweilige Planungssituation angepasste Berücksichtigung des Hochwasserschutzes, insbesondere auch im Fall einer durch die Planung ermöglichten Nachverdichtung eines bereits vorhandenen Baugebiets im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung sowie der für die Vorhabenzulassung erforderlichen wasserrechtlichen Abweichungsentscheidung sicherzustellen.

B-Plan Nr. 29 "Grohnder Fähre" - 1. Änderung und Erweiterung-, OT Grohnde und Hajen, Gem. Emmerthal,

Begründung

392-02BG-06

Um dem Hochwasserschutzes im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ausreichend Rechnung zu tragen, wurde vom Büro Stadt-Land-Fluss Ingenieurdienste GmbH, Hannover ein „Wasserwirtschaftliches, hydraulisches Fachgutachten zu Hinweisen/Einwendungen des LK Hameln-Pyrmont“ mit Datum vom 13.03.2019 erstellt. Die relevanten Ergebnisse des Fachgutachtens werden im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt.

Ergebnis der Abwägung: *Die Anregungen werden berücksichtigt.*

In festgesetzten Überschwemmungsgebieten hat die planende Gemeinde bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen:

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

Ergebnis der Abwägung: *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

Die Belange des Hochwasserschutzes sind in Anlehnung an die Vorgaben des § 78 WHG sowie des § 1 BauGB im Rahmen eines wasserwirtschaftlichen, hydraulischen Fachgutachtens durch ein qualifiziertes Fachbüro abzuarbeiten und den Antragsunterlagen für das Bauleitverfahren beizufügen.

Derzeit ist eine fach- und sachgerechte Abwägung und Abarbeitung der Belange des Hochwasserschutzes aus Sicht der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont nicht zu erkennen. Dem vorgelegten Entwurf wird nicht zugestimmt.

Für den Bebauungsplan Nr. 29 „Grohnder Fähre“ – 1. Änderung und Erweiterung wurde vom Büro Stadt-Land-Fluss Ingenieurdienste GmbH, Hannover ein „Wasserwirtschaftliches, hydraulisches Fachgutachten zu Hinweisen/Einwendungen des LK Hameln-Pyrmont“ mit Datum vom 13.03.2019 erstellt. Die bauleitplanerisch relevanten Ergebnisse des Fachgutachtens werden berücksichtigt. Das Fachgutachten wird den Entwurfsunterlagen des Bebauungsplanes als Anlage beigefügt.

Ergebnis der Abwägung: *Die Anregung wird berücksichtigt und den Entwurfsunterlagen das erarbeitete wasserwirtschaftliche, hydraulische Fachgutachten als Anlage beigefügt.*

Sollte dem Bebauungsplan nach Vorlage des wasserwirtschaftlichen, hydraulischen Fachgutachtens aus wasserrechtlicher Sicht zugestimmt werden können, gelten die einzelnen geplanten bzw. bereits errichteten, jedoch wasserrechtlich noch nicht genehmigten baulichen Anlagen mit der Zustimmung zur Bauleitplanung jedoch wasserrechtlich als nicht genehmigt. Hierfür ist für die Herstellung einer baulichen Anlage in einem Überschwemmungsgebiet in jedem Fall eine gesonderte wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 78 Abs. 5 WHG erforderlich, da zunächst nach § 78 Abs. 4 WHG die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen im Überschwemmungsgebiet nach den §§ 30, 33, 34 und 35 des Baugesetzbuches untersagt ist.

Die Untere Wasserbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont kann die Errichtung oder Erweite-

zung einer baulichen Anlage im Einzelfall genehmigen, wenn

1. das Vorhaben

- a) die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
- b) den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
- c) den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
- d) hochwasserangepasst ausgeführt wird oder

2. die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Voraussetzung für die Erteilung einer wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 78 Abs. 5 WHG für die Errichtung baulicher Anlagen in einem Überschwemmungsgebiet ist die fachlich fundierte und jeweilige Erfüllung der o.g. Punkte a-d aus dem WHG.

In den Bebauungsplan wird der Hinweis „Wasserrechtliche Genehmigung baulicher Anlagen in einem Überschwemmungsgebiet“ (Pkt. 3.8) aufgenommen.

Gesonderte wasserrechtliche Genehmigung für die Herstellung einer baulichen Anlage in einem Überschwemmungsgebiet gemäß § 78 Abs. 5 WHG sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens einzuholen.

Ergebnis der Abwägung: *Die Anregungen werden berücksichtigt und ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Dieser ist im Zuge späterer Baugenehmigungsverfahren zu beachten.*

Da das zu erstellende wasserwirtschaftliche, hydraulische Fachgutachten für die Abarbeitung der Belange des Hochwasserschutzes für die Bauleitplanung auch für die gesonderten wasserrechtlichen Genehmigungsanträge nach § 78 Abs. 4 WHG verwendet werden kann, wird empfohlen die nach § 78 WHG geforderten Punkte bereits im Fachgutachten zur Bauleitplanung mit zu berücksichtigen und abzuarbeiten.

Das wasserwirtschaftliche, hydraulische Fachgutachten soll im Zuge späterer Baugenehmigungsverfahren als Grundlage für die gesonderten wasserrechtlichen Genehmigungsanträge nach § 78 Abs. 4 WHG verwendet werden. Entsprechend wurden die nach § 78 WHG geforderten Punkte bereits im Fachgutachten zur Bauleitplanung mit berücksichtigt.

Ergebnis der Abwägung: *Der Anregung wird gefolgt.*

Bei der hydraulischen Berechnung des verloren gehenden Retentionsvolumens ist von der maximal zulässigen Bebauung auszugehen. Bei der Anlage der Retentionsfläche ist sicherzustellen, dass diese ihre Funktion im Hochwasserfall erfüllt. Hierzu ist innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans eine Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung "Retentionsfläche" mit den entsprechenden planungsrechtlichen Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung festzusetzen und zeichnerisch darzustellen.

Im Bebauungsplan werden ‚Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses‘ mit der Zweckbestimmung "Retentionsraum"

mit den entsprechenden planungsrechtlichen Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung festgesetzt und zeichnerisch dargestellt.

Ergebnis der Abwägung: *Der Anregung wird gefolgt.*

Weiter wird hingewiesen, dass in den Sondergebieten zunächst die Errichtung von baulichen Anlagen, auch von baugenehmigungsfreien baulichen Anlagen, Nebenanlagen sowie die Anlage von Anpflanzungen jeglicher Art wasserrechtlich untersagt ist, soweit diese den Bestimmungen des § 78 WHG entgegenstehen. Die planungsrechtlichen Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung macht das Erfordernis einer wasserrechtlichen Genehmigung und Abarbeitung nach § 78 WHG nicht entbehrlich.

In den Bebauungsplan wird der Hinweis „Wasserrechtliche Genehmigung baulicher Anlagen in einem Überschwemmungsgebiet“ (Pkt. 3.8) aufgenommen.

Ergebnis der Abwägung: *Die Anregungen werden berücksichtigt und ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.*

Für den Geltungsbereich der Bauleitplanung außerhalb des festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Weser gelten die Vorgaben für das Risikogebiet der Weser gemäß § 78 b (1) Nr. 1 WHG. Demnach sind bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 Baugesetzbuch der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 (7) zu berücksichtigen; dies gilt für Satzungen nach § 34 (4) und § 35 (6) des Baugesetzbuches entsprechend. Das Risikogebiet (HQ extrem) ist zeichnerisch darzustellen und die Belange sind entsprechend abzarbeiten.

Das Risikogebiet (HQ extrem) wird im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellt und die entsprechenden Belange (Schutz von Leben und Gesundheit, Vermeidung erheblicher Sachschäden) im Umweltbericht abgearbeitet.

Ergebnis der Abwägung: *Die Anregungen werden berücksichtigt.*

Innerhalb der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Zeltplatz" ist ausschließlich das temporäre Aufstellen von Zelten im Zeitraum vom 01.04. bis 31.10. eines jeden Jahres zulässig. Dem Aufstellen von Campingmobilen kann aus wasserrechtlicher Sicht nicht zugestimmt werden. Unter Punkt 1.5.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen ist "Campingmobilen" zu streichen.

Ein Ausschließen von Stellplätzen für Wohnmobile an dieser Stelle kann gemäß wasserwirtschaftlichem, hydraulischem Fachgutachten vom 13.03.2019 zumindest aus wasserwirtschaftlichen Gründen nicht nachvollzogen werden. Gerade Wohnmobile sind, z.B. im Vergleich zu Wohnwagen, Zelten oder Mobile-Homes, besonders mobil und könnten bei drohendem Hochwasser sehr schnell aus dem Gefahrenbereich entfernt werden.

Nach zwischenzeitlich erfolgter Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont (Email vom 13.03.2019, Herr Röpke) werden aus wasserrechtlicher Sicht zehn temporäre Standplätze für Wohnmobile während der Monate Juni, Juli und August im Bereich der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Zeltplatz" mitgetragen.



Ergebnis der Abwägung: Der Anregung wird vor dem Hintergrund einer zwischenzeitlich erfolgten Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont nicht gefolgt.

Abwasser / Niederschlagswasser

Es ist darauf zu achten, dass für die ordnungsgemäße Regenwasserentsorgung eine geeignete Fläche für eine evtl. Versickerung oder Rückhaltung bereitgestellt werden muss. Dies betrifft sowohl die Größe der Fläche als auch deren Nutz- bzw. Verfügbarkeit.

Ein Nachweis über Flächen zur Regenwasserversickerung bzw. -rückhaltung für die gegenüber dem bisherigen Bestand zusätzlich versiegelbaren Flächen ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

Ergebnis der Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens berücksichtigt.

Untere Immissionsschutzbehörde

Grundlage für die Stellungnahme ist das schalltechnische Gutachten zum B-Plan Nr. 29 des Planungsbüros Lauterbach vom 21.11.2018.

Das Schutzbedürfnis der Besucher des Campingplatzes wird aus immissionsschutzrechtlicher Sicht nicht betrachtet, da es sich hier um eine Anlage in der Hand eines Betreibers handelt und gegenläufige Interessen der verschiedenen Betriebszweige Camping (ggf. mit Ruhebedürfnis) und dem Gastronomiebetrieb im Innenverhältnis des Betreibers zu regeln sind. Das bedeutet im Umkehrschluss, dass ein jeweils eigenständiger Betrieb des Campingplatzes und der Gastronomie durch die vorliegende Planung nicht abgedeckt werden.

Es wird davon ausgegangen, dass sich die Nutzer des Campingplatzes im Vorfeld ihres Besuches darüber informieren, welche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung und welche Art von Festivitäten im „Grohnder Fährhaus“ angeboten werden und gerade deshalb den Campingplatz aufsuchen werden. Auf die Eventualität zweier verschiedener Betreiber kann im Rahmen dieses Bebauungsplanes nicht explizit eingegangen werden.

Ergebnis der Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Alle Musikdarbietungen zur Nachtzeit außerhalb fester Gebäude (Biergarten, Oktoberfest, ggf. weitere) sind in einem Betriebstagebuch zu dokumentieren, welches der Unteren Immissionsschutzbehörde auf Verlangen zur Einsichtnahme vorzulegen ist.

Musikdarbietungen in der Nachtzeit (22:00 Uhr - 06:00 Uhr) anlässlich privater Feiern haben im Saal stattzufinden. Anderenfalls zählen sie zu den "seltene Ereignissen" nach TA Lärm und sind in das Betriebstagebuch aufzunehmen.

In Abstimmung mit Herrn Dipl.-Geogr. Lauterbach vom 17.01.2019 ist, entsprechend dem derzeit praktizierten Verfahren, für Musikdarbietungen insbesondere zur Nachtzeit eine Schallpegelbegrenzung vorzusehen.

Auf dem Gelände direkt am Weserufer (Freizeitnutzung) dürfen zur Nachtzeit (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) keine Aktivitäten stattfinden.



Die Planungsunterlagen zum Bebauungsplan werden entsprechend der Anregungen der Unteren Immissionsschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont ergänzt und der Hinweis „Lärmimmissionen“ (Pkt. 3.5) mit aufgenommen.

Ergebnis der Abwägung: Die Anregungen werden berücksichtigt.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 19.12.2019

Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Da die Böden im Plangebiet laut unseren Datengrundlagen verdichtungsempfindlich sind, ergänzen wir einige Hinweise zu Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen negativer Bodenbeeinträchtigungen. Entsprechend § 202 Baugesetzbuch (BauGB) sollte der humose Oberboden von anderen Bodenschichten getrennt ausgehoben und gelagert werden. Ziel ist es, ihn in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Zudem sollten einige DIN-Normen aktiv angewendet werden (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten im Landschaftsbau, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Mit den Schutzgütern Fläche und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Arbeits-, Lager- und Rangierflächen sollten sich daher auf das notwendige Maß beschränken. Für das Befahren sollten Stahlplatten oder Baggermatten ausgelegt werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Weiterhin sollte bei jeglichen Erdarbeiten oder Überfahrungen auf den Feuchtegehalt des Bodens und die Beschaffenheit der Gerätschaften geachtet werden. Boden sollte schicht- und horizontgetreu ab- und aufgetragen und gelagert werden. Bei der Lagerung sollten die Bodenmassen zudem vor Witterung und Wassereinstau geschützt werden.

Im Umweltbericht werden Ergänzungen zum Schutzgut Fläche und Boden vorgenommen und auf die aufgeführten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen negativer Bodenbeeinträchtigungen hingewiesen.

Ergebnis der Abwägung: Die Anregungen werden berücksichtigt.

Wir weisen darauf hin, dass bei der Planung von Kompensationsmaßnahmen im Zuge der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung darauf geachtet werden sollte, dass sich diese möglichst nicht negativ auf das Schutzgut Boden auswirken. Wir empfehlen dementsprechend Bodenab- und -auftrag zu vermeiden und vielmehr Maßnahmen zur Bodenfunktionsverbesserung durchzuführen (z.B. Extensivierung, Renaturierung, Wiedervernässung, Entsiegelung).

Zur Schaffung von erforderlichem Retentionsraum ist ein Bodenabtrag innerhalb des Plangebietes unvermeidlich. Zudem ist im Zuge der externen Kompensation ein Bodenabtrag geplant. Dieser wird notwendig, um zusätzlichen Retentionsraum zu schaffen und eine Wiedervernässung der Emmerauen zu fördern. Insofern entsteht hier ein Interessenkonflikt mit dem Schutzgut Boden. Da die Erarbeitung der externen Maßnahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgt ist, wird der geplante Eingriff als natur- und bodenschutzfachlich als vertretbar erachtet.

Ergebnis der Abwägung: Der Anregung wird nicht gefolgt.

Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

B-Plan Nr. 29 "Grohnder Fähre" - 1. Änderung und Erweiterung-, OT Grohnde und Hajen, Gem. Emmerthal,

Begründung

392-02BG-06



Im Untergrund des Planungsgebietes sind in den anstehenden Gesteinsfolgen des Mittleren Muschelkalk lösliche Sulfatgesteine (Gips) enthalten. Die löslichen Gesteine können in einer Tiefe anstehen, in der durch Auslaugungsprozesse Verkarstungserscheinungen möglich sind. Infolge der Lösungsprozesse (Subrosion) können sich im Untergrund Hohlräume bilden. Wird die Grenztragfähigkeit des über einem Hohlraum liegenden Gebirges überschritten, kann dieser Hohlraum verströmen und bis zur Erdoberfläche durchbrechen (Erdfall).

Bisher sind jedoch keine Erdfälle im Planungsbereich sowie im näheren Umkreis bis 9 km Entfernung bekannt. Da es nach unserem Kenntnisstand im Gebiet keine Hinweise auf Subrosion gibt, wird die Planungsfläche formal der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Ergebnis der Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer Steifigkeit (marine, brackische und fluviatile Sedimente).

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

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Ergebnis der Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

NABU Emmerthal, mit Schreiben vom 09.01.2019

Gegen das Vorhaben bestehen seitens des NABU Emmerthal keine Bedenken. Der touristischen Entwicklung in diesem Bereich stehen wir sehr positiv gegenüber.

Ergebnis der Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Folgende Hinweise und Anregungen sollen berücksichtigt werden:

Allgemein zu den Unterlagen

Im Umweltbericht des F-Planes (und auch des B-Planes) wird auf die erforderliche Teillöschung des LSG „Wesertal“ eingegangen. Die dort angegebene Flächengröße weicht jedoch von der Flächengröße im Zuge des Teillöschungsverfahrens ab. Die Flächenangaben sind anzupassen/abzustimmen.

Die zukünftige Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Wesertal“ sowie die Größe der zu löschenden Teilfläche werden in den Unterlagen korrigiert.

B-Plan Nr. 29 "Grohnder Fähre" - 1. Änderung und Erweiterung-, OT Grohnde und Hajen, Gem. Emmerthal,

Ergebnis der Abwägung: Die Anregung wird berücksichtigt.

Im Umweltbericht wird darauf hingewiesen, dass die Ermittlung des erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichs auf Basis der Arbeitshilfe des Nds. Städtetags erfolgt. Tatsächlich erfolgte eine Ermittlung im B-Plan gemäß NLÖ 1994 bzw. NLÖ/Breuer 2006. Der Umweltbericht des F-Planes ist entsprechend zu korrigieren, zudem ist auch NLÖ/Breuer 2015 zu beachten.

Die Ermittlung des Eingriffsumfanges und die Herleitung notwendiger Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt in Anlehnung an die „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (NLÖ), 1994), bzw. der Aktualisierung von W. Breuer (2006). Dies wird in dem Umweltbericht zum Flächennutzungsplan korrigiert. Zudem wird auch ein Verweis auf „Beiträge zur Eingriffsregelung VI“, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/2015 mit aufgenommen.

Ergebnis der Abwägung: Die Anregungen werden berücksichtigt und entsprechende Korrekturen in den Umweltberichten vorgenommen.

Zum B-Plan

Hinweise zum F-Plan werden nicht separat gegeben, vielmehr sind die nachfolgenden Hinweise/Anregungen analog auch in den Unterlagen des F-Planes zu berücksichtigen.

- Es sollte dargelegt werden, ob innerhalb der privaten Grünflächen Flächenbefestigungen/Versiegelungen vorgesehen bzw. zulässig sind (z. B. geschotterte Flächen) oder ob die Aussage des Verzichts auf bauliche Eingriffe (s. Umweltbericht) auch entsprechende Flächenbefestigungen einbezieht/ausschließt.
- Pflanzgebot A: Begründung und Umweltbericht weisen von den textlichen Festsetzungen ab. Es soll keine Beschränkung auf Bäume 2. Ordnung in der Festsetzung erfolgen, zumal dort ohnehin zumindest mit der Stieleiche auch eine Baumart 1. Ordnung benannt ist. Durch die Beschränkung auf einen 3 m breiten Pflanzstreifen ist das vorgesehene Maßnahmenziel (Feldhecke, mehrreihig, freiwachsend) nicht erreichbar. Ausgehend von einem Grenzabstand von 1,5 m und einem Pflanzraster von 1,5 m (s. Umweltbericht) lässt sich kein freiwachsendes, mehrreihiges Gehölz entwickeln. Die erforderliche Mindestbreite für eine entsprechende zumindest 2-reihige Feldhecke liegt bei ca. 5 m, bei einer 3-reihigen Pflanzung bei ca. 7 m (s. auch die LBP zum bisherigen Vorhaben, dort Maßnahme 1). Da die Maßnahme zur Einbindung des Plangebietes in die freie Landschaft dient und den Verlust von Feldhecke kompensieren soll (die ihrerseits ja bereits einen Eingriff kompensiert), soll eine Breite von mind. 5 m festgesetzt werden.
- Pflanzgebot B: Hier ist eine Breite von 3 m für eine Baumreihe ausreichend. Da es sich um eine Baumreihe zur freien Landschaft hin handelt und nicht innerhalb der Stellplätze, soll auf die Verwendung von Rot-Ahorn verzichtet und auf standortheimische Baumarten, vorzugsweise 1. Ordnung zurückgegriffen werden. Das Pflanzbeet (3 m Grünstreifen) ist mit Regiosaatgut anzusäen (Saum-/Wiesenmischung) und extensiv zu pflegen (max. 2 – 3x Mahd, vgl. auch Maßnahme 6/Blühstreifen LBP). Zwischen den Bäumen können zur besseren Einbindung ergänzend noch einzelne Sträucher gepflanzt werden.
- Weitere Maßnahmen: Im Zuge der beiden vorliegenden LBP's sind neben der zu erhaltenden Hecke weitere Maßnahmen zur Eingriffskompensation bestimmt worden (Gehölzpflanzungen, Blühstreifen). Es finden sich jedoch in den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen und im Umweltbericht keine Aussagen dazu, wie mit diesen ursprünglichen

Kompensationsmaßnahmen umgegangen werden soll (außer der Hecke). Sofern diese erhalten bleiben, soll dies entsprechend dargelegt und berücksichtigt werden. Ansonsten wären sie noch im Zuge der „neuen“ Kompensation zu berücksichtigen, zumal die mit der alten Kompensation verbundenen Versiegelungsmöglichkeiten ja richtigerweise zu Gunsten des Vorhabens berücksichtigt wurden.

- Vermeidung/Erhaltung: Neben den fünf Bäumen am Biergarten sollen auch die vorhandenen, größeren Laubbäume im Norden an der Straße/Parkplatzeinfahrt (5 Linden, ausgenommen die Pappel am Fährhaus) und die Bäume (Weiden, Birke) im Südwesten am Campingplatz zur Weser hin zum Erhalt festgesetzt werden.
- Artenschutz Vögel: In Bezug auf die artenschutzrechtliche Einschätzung kann dieser im Wesentlichen zugestimmt werden. Zu beachten ist aber, dass die Mehlschwalbe hier als potenziell vorkommend aufgeführt wird. Diese Art ist zumindest gemäß Roter Liste Niedersachsen eine Art der Vorwarnliste. Ferner gilt hierfür auch nicht die Aussage, dass jährlich unterschiedliche Nistplätze genutzt werden. Die Mehlschwalbe nutzt als Koloniebrüter regelmäßig die Nester und Nistplätze der Vorjahre. Allerdings ist es relativ einfach festzustellen, ob tatsächlich Mehlschwalben brütend vorkommen und wenn ja, können relativ einfach Kunstnester an den neuen oder an den verbleibenden Gebäuden angebracht werden und somit in Verbindung mit der Bauzeitenregelung die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbote (Zerstörung Fortpflanzungs-/Ruhestätte) vermieden werden. Dies gilt es zu beachten. Vorsorglich sollen auf Basis der vorgenommenen, reinen Potenzialabschätzung auch für andere potenziell vorkommende Gebäudebrüter (zumindest Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, alle RL 3 Nds. Bergland und Börden) Nisthilfen als CEF-Maßnahme vorgesehen werden, da für die Arten (Gartenrotschwanz) i. d. R. eine hohe Brutortstreue, tlw. Nistplatztreue vorliegt. Grundsätzlich sind die artenschutzrechtlichen Maßnahmen zu Vermeidung (Bauzeitenregelung) oder als vorgezogener Ausgleich (Nisthilfen) in die textlichen und ggf. zeichnerischen Festsetzungen aufzunehmen.
- Artenschutz Fledermäuse: In Bezug auf die artenschutzrechtliche Einschätzung kann dieser im Wesentlichen zugestimmt werden. Da ein Quartierpotenzial der Gebäude unterstellt wird, sind hierfür noch mit der UNB abzustimmende Maßnahmen vorgesehen. Diese Vorgabe soll allerdings auch auf zu fällende Bäume ausgedehnt werden. Da bisher keine Einschätzung des Quartierpotenzials dieser stattgefunden hat, soll entsprechend spätestens im Vorfeld einer Fällung geprüft werden, ob Quartiere vorhanden und diese besetzt sind. Alternativ kann bereits derzeit eine Beurteilung des Quartierpotenzials betroffener Bäume (nur eine Walnuss) erfolgen. Dies dürfte zweckmäßiger und verfahrenssicherer sein. Auch hier wird, da nur eine Potenzialanalyse erfolgte und vorbehaltlich der Abstimmung mit der UNB, empfohlen vorsorglich im Plangebiet Fledermauskästen anzubringen (CEF-Maßnahme für den Verlust von pot. Quartieren). Grundsätzlich sind die artenschutzrechtlichen Maßnahmen zu Vermeidung (Bauzeitenregelung, Abstimmung mit UNB) oder als vorgezogener Ausgleich (Fledermauskästen) in die textlichen und ggf. zeichnerischen Festsetzungen aufzunehmen.
 - *Innerhalb der privaten Grünflächen sind Versiegelungen in jeglicher Art und Weise ausgeschlossen.*
 - *Der Bebauungsplan wird dahingehend geändert, dass ein durchgängiger Pflanzstreifen mit einer Breite von 7 m entlang der östlichen Grenze des Plangebietes festgesetzt wird. Entlang der südlichen Grenze wird im bislang ackerbaulich genutzten Bereich ebenfalls ein Pflanzstreifen mit einer Breite von 7 m festgesetzt. Im bereits als Campingplatz genutzten Bereich ist die Realisierung eines 7 m breiten Pflanzstreifens aus Platzgründen nicht möglich. Somit ist eine mehrreihige Feldhecke als vorgesehene Maßnahmenziel möglich. Neben Bäume 2. Ordnung werden auch Bäume 1. Ordnung zugelassen.*
 - *Aufgrund des nun durchgängig festgesetzten 7 m breiten Pflanzstreifens entfällt*

B-Plan Nr. 29 "Grohnder Fähre" - 1. Änderung und Erweiterung-, OT Grohnde und Hajen, Gem. Emmerthal,

eine Unterteilung in Pflanzgebot A und B. Die Festsetzungen zum Pflanzgebot B sind nunmehr hinfällig.

- *Im Umweltbericht werden die im Rahmen der LBPs festgesetzten Kompensationsmaßnahmen ergänzt und entsprechend dokumentiert. Es werden die in den vorliegenden LBPs aufgeführten Maßnahmen zur Eingriffskompensation im Rahmen der Bilanzierung aufgegriffen. Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes sind im Bereich der zeichnerisch festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, Teilfläche B ggf. Maßnahmen der verbindlichen LBPs betroffen. Im Bebauungsplan wird textlich festgesetzt, dass diese Maßnahmen in gleicher Qualität und Quantität neu umzusetzen sind, sofern eine Sicherung aufgrund des Bodenabtrages nicht möglich sein sollte. Hinsichtlich der Maßnahmen, die sich in bereits planerisch umgesetzten Bereichen befinden, die durch die geplante Erweiterung und Nutzungsänderungen nicht betroffen sind, ergibt sich hier kein weiterer Handlungsbedarf in Bezug auf die „neue“ Kompensation.*
- *Es werden weitere vorhandene Großbäume als zu erhaltende Bäume festgesetzt.*
- *Es besteht durchaus die Möglichkeit, dass die bestehenden Gebäude von Gebäudebrütern (z.B. Mehlschwalbe) und Fledermäusen genutzt werden. Da diese Gebäude teilweise abgerissen und neugebaut oder erweitert werden, besteht hier durchaus eine Beeinträchtigung potenziell vorhandener Tieren. Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass die Gebäude vor dem geplanten Abriss durch eine fachkundige Person zu begutachten sind. Der Abrisszeitpunkt und entsprechende Maßnahmen sind auf das Vorkommen von Gebäudebrütern sowie Fledermäusen abzustellen und mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Hameln-Pyrmont abzustimmen. Generell erscheint ein Abriss eher im Winterhalbjahr angezeigt. Es wird ein entsprechender Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufgenommen. Mehlschwalben wurden im Plangebiet zum Untersuchungszeitpunkt nicht gesichtet. Sollten dennoch Tiere im Gebiet vorkommen, sind entsprechende Nisthilfen anzubringen. Derzeit besteht jedoch kein Handlungsbedarf. Sollten sich durch eine Begutachtung vor dem Abriss ein Vorkommen von Gebäudebrütern ergeben, ist das weitere Vorgehen mit der UNB abzustimmen. Ein Anbringen von Kunstnestern etc., wie angeregt, sollte in dem Fall vorgenommen werden. Aufgrund der Potenzialabschätzung sind für die potenziell vorkommenden Gebäudebrüter (z.B. Gartenrotschwanz) vorsorglich zwei Nisthilfen (z.B. der Firma Schwegler) an einem geeigneten Platz anzubringen. Vornehmlich sind dafür Bäume in einer ruhigen Lage zu wählen.*
- *Es besteht durchaus die Möglichkeit, dass die bestehenden Gebäude von Gebäudebrütern (z.B. Mehlschwalbe) und Fledermäusen genutzt werden. Da diese Gebäude teilweise abgerissen und neugebaut oder erweitert werden, besteht hier durchaus eine Beeinträchtigung potenziell vorhandener Tiere. Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass die Gebäude vor dem geplanten Abriss durch eine fachkundige Person zu begutachten sind. Der Abrisszeitpunkt und entsprechende Maßnahmen sind auf das Vorkommen von Gebäudebrütern sowie Fledermäusen abzustellen und mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) des Landkreises Hameln-Pyrmont abzustimmen. Generell erscheint ein Abriss eher im Winterhalbjahr angezeigt. Es wird ein entsprechender Hinweis in die textlichen Festsetzungen*



aufgenommen. Sollten sich durch eine Begutachtung vor dem Abriss ein Vorkommen von Fledermäusen ergeben, ist das weitere Vorgehen mit der UNB abzustimmen. Ein Anbringen von Fledermauskästen, wie angeregt, sollte in diesem Fall vorgenommen werden.

Ergebnis der Abwägung: Die Anregungen werden berücksichtigt und entsprechend in die Unterlagen eingearbeitet.

Niedersächsische Landesforsten, Forstamt Oldendorf, mit Schreiben vom 10.12.2018

An der Grohnder Fähre ist ein Ausbau von Erholungseinrichtungen geplant. Die Anlage einer „Bobbycar-Rennstrecke“ lässt darauf schließen, dass dort auch kleine Kinder im Freien spielen können sollen.

In diesem Zusammenhang weise ich darauf hin, dass in der vorgegebenen Pflanzliste der Sträucher zwei tödlich giftige Arten enthalten sind, nämlich der Pfaffenhut und der Liguster. Insbesondere der Pfaffenhut hat einen markanten, bunten Fruchtstand und könnte daher für Kinder attraktiv wirken und gegessen werden.

Ich schlage vor, diese beiden Arten durch ungiftige zu ersetzen.

Die Pflanzlisten werden unter den genannten Aspekt überarbeitet und die giftigen Arten entfernt bzw. ersetzt.

Ergebnis der Abwägung: Die Anregung wird berücksichtigt und die Pflanzlisten entsprechend angepasst.

Realverband Hajen, mit Schreiben vom 15.01.2019

Im Landschaftsschutzgebiet -Wesertal - Plangebiet Grohnder Fähre liegt unser Flurstück Nr. 23-1 mit einer Größe von 380 qm als Wegefläche. Der Bereich liegt in der 1,8 ha großen Aufhebungsfläche, wofür eine Ausgleichsfläche (andere Gemarkung) als Neuaufnahme in das Landschaftsschutzgebiet - Wesertal- erfolgen muss.

Der ehemalige Treidelpfad an der Weser befindet sich im Eigentum des Realverbandes Hajen. Bei der Verkopplung der Gemarkung Hajen wurde den Landeigentümern ein Zufahrtsrecht zu ihren Landflächen von zwei Seiten zugeteilt.

In den Jahren von 1982 bis 1990 wurde teilweise auf dem Treidelpfad, mit einigen Flächenänderungen, der Radwanderweg -Weser- angelegt. Das bestehende Wegerecht für den Realverband Hajen über den Radwanderweg auf unserer Wegfläche Nr: 23-1, weiterführend bis zur Gemeindestraße im Norden durch das Plangebiet hat bis heute Bestand und die Belange der Mitglieder des Realverbandes Hajen sind zu berücksichtigen.

„Das Wegerecht soll erhalten bleiben“, festgeschrieben im Versammlungsprotokoll am 12.02.1987 in Absprache mit den Vertretern des Landkreises und der Gemeinde Emmerthal.

Für den fertiggestellten Radwanderweg wurde eine Erlaubnis für den land- u. forstwirtschaftlichen Verkehr anschließend erteilt.

Ergebnis der Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans, Bbauungsplan Nr. 29 - Grohnder Fähre - darf es im Hinblick auf die Zufahrtsmöglichkeiten für die Mitglieder zu ihren Landflächen keine Nachteile

B-Plan Nr. 29 "Grohnder Fähre" - 1. Änderung und Erweiterung-, OT Grohnde und Hajen, Gem. Emmerthal,



geben. Dies betrifft im konkreten Fall die Ländereien im Süden der Planfläche, die sich im Besitz von [...] befinden.

Nach dem derzeitigen Stand des Ausbaus -Grohnder Fähre- ist eine Zufahrt von Norden wegen einer Schrankensperrung nicht mehr gegeben und die Erreichbarkeit von zwei Seiten versagt.

Der Realverband Hajen besteht weiterhin auf das vollständige Wegerecht.

Für weitere Fragen stehen wir gern zur Verfügung.

Der in Nord-Süd-Richtung durch das Plangebiet führende Radwanderweg wird als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg, landwirtschaftlicher Verkehr“ (F+R+L) festgesetzt und so eine uneingeschränkte Befahrung durch den landwirtschaftlichen Verkehr bauleitplanerisch sichergestellt.

Ergebnis der Abwägung: Die Anregung wird berücksichtigt.

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Hann. Münden, mit Schreiben vom 18.12.2018

Gegen das Planungsvorhaben bestehen von hier keine Bedenken, da die Erfordernisse der von der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung Wahrzunehmenden Aufgaben, insbesondere des Betriebs und der Unterhaltung der Bundeswasserstraßen, des Betriebs der Schifffahrtsanlagen sowie des Wasserstraßenverkehrs nicht berührt werden.

Sollten Anlagen an oder in der Bundeswasserstraße errichtet werden, so bedürfen sie einer strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung.

Ergebnis der Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.



Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB hat im Zeitraum vom 06.05.2019 bis einschließlich 07.06.2019 stattgefunden. Es wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit vorgetragen.

Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB hat mit Schreiben vom 02.05.2019 und einer Frist bis zum 07.06.2019 stattgefunden. Folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen wurden abgegeben. (*Kursivtext = Behandlung in der Abwägung*)

Industrie- und Handelskammer Hannover, mit Schreiben vom 08.05.2019

Zu der o. g. Planungen (Ausweisung von Sondergebietsflächen im Bereich „Grohnder Fähre“ als planungsrechtliche Voraussetzung für die Erweiterung bestehender gewerblich-touristischer Nutzungen) hat die Industrie- und Handelskammer Hannover mit Schreiben vom 3. Januar 2019 im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Stellung genommen. Wir tragen unverändert keine Bedenken vor und begrüßen weiterhin im Sinne der Standortsicherung eines bestehenden Gewerbebetriebes die Planungsziele.

Ergebnis der Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 04.06.2019

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.

Ergebnis der Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Landkreis Hameln-Pyrmont, mit Schreiben vom 05.06.2019

Zu der o. a. Bauleitplanung nehme ich aus Sicht des Landkreises Hameln-Pyrmont wie folgt Stellung:

Untere Denkmalschutzbehörde/ Untere Bauaufsichtsbehörde

Die als Empfehlung formulierte Reduzierung des Bauteppichs und der Höhe des Baukörpers im Plangebiet SO 1.1 wurde in der Abwägung der Gemeinde Emmerthal nicht berücksichtigt. Vielmehr wird zum Thema Kultur- und Sachgüter festgestellt, dass eine visuelle Beeinträchtigung der denkmalgeschützten Anlage auf der gegenüberliegenden Weserseite durch die vorliegende Pla-

nung - insbesondere durch den Hotelneubau - nicht gegeben ist.

Durch die Festsetzung der möglichen abweichenden Bauweise, die ein Gebäude von mehr als 50 Metern ermöglicht und der gleichzeitigen Festlegung der Baugrenzen auf das bauordnungsrechtliche Mindestmaß von 3,0 Metern ist eine Gebäudeansicht von bis zu 125,0 Metern möglich. Weiterhin ist lediglich die Traufhöhe und die Gesamthöhe von baulichen Anlagen festgelegt worden, ohne weitere Einschränkungen der Geschossigkeit oder einer optischen Gliederung der Fassade, dadurch kann, bei maximaler Ausnutzung der Möglichkeiten, eine Fassadenfront von 125,0 Metern Länge und einer optisch wirksamen Gebäudehöhe von bis zu 14,0 Metern entstehen. Bei der Umsetzung eines solchen, denkbaren massiven Gebäudekomplex wäre eine beeinträchtigende Wirkung auf die gegenüberliegenden Gebäude der Domäne Grohnde zu erwarten. Zudem könnte auch die in der Bauleitplanung angestrebte Erhaltung des dorftypischen Charakters der Umgebung sodann nicht umgesetzt werden.

Durch die getroffenen Festsetzungen zu Örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung kann diese Wirkung nicht wirklich abgemildert werden, da keine Fassadengliedernden Elemente oder Materialwechsel festgeschrieben werden.

Nach Abriss der das Bild der Kulturlandschaft prägenden Gebäude am Standort Grohnder Fähre bestünde z.B. auch theoretisch die Möglichkeit, der Erstellung einer komplett verglasten Fassadenfront mit grauer Dacheindeckung. Auch hierdurch wäre der ortsbildtypische Charakter beeinträchtigt, ein harmonisches Einfügen in das Orts- und Landschaftsbild wäre nicht mehr gegeben.

Auf Grund der genannten Umstände werden die Empfehlungen und Anregungen im Rahmen der Bauleitplanung wiederholt und Aufrecht erhalten (s. mein Schreiben vom 25.01.2019).

Eine denkmalrechtliche Genehmigung für bauliche Anlagen im SO 1.1 ist erforderlich und im Genehmigungsverfahren ebenfalls zu beantragen.

Inhaltlich gleiche Anregungen waren im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden vorgebracht worden. Hierzu wurde wie folgt abgewogen (siehe auch Abwägungsunterlage zum Verfahren nach § 4 (1) BauGB):

„Eine Reduzierung der Ausnutzung um 3,0 m in der Höhe und eine Verkleinerung des Bauteppichs würden der Realisierung eines modernen Hotelgebäudes als Ersatzneubau für das bestehende Pensionsgebäude entgegenstehen. Das im Bebauungsplan festgesetzte Maß der baulichen Nutzung steht in engem Zusammenhang zur betriebswirtschaftlich notwendigen Kapazität des Hotelneubaus.

Der Anregung zur Reduzierung der Bauhöhe und zur Verkleinerung des Bauteppichs wird nicht gefolgt.

In der Begründung werden unter dem Kapitel 7.5 ‚Denkmalschutz‘ Ergänzungen zu den Denkmälern in der unmittelbaren Umgebung (gegenüber liegende Weserseite) sowie zur kulturhistorischen Bedeutung des Grohnder Fährhauses aufgenommen.

Der Anregung wird gefolgt und in der Begründung im Kapitel 7.5 „Denkmalschutz“ Ergänzungen vorgenommen“.

Die weiteren Sachverhalte hinsichtlich der Denkmalschutz-Belange werden geteilt. Da es sich bei der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung jedoch nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, lagen im Zuge der Entwurfsbearbeitungen noch keine derart differenzierten Objektplanungen vor, die entsprechend detaillierte Örtliche Bauvorschriften ermöglicht hätten. Insofern ist hier ein Transfer auf die Ebene des Baugenehmigungsverfahrens gegeben. Da es sich lediglich um einen Eigentümer/Bauherrn handelt, ist hier ausreichende Sicherheit zur Umsetzung der Denkmalschutzbelange gegeben.

Ergebnis der Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Weiterer Handlungsbedarf besteht im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung nicht.

Archäologischer Denkmalschutz

Auf dem von der Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan betroffenen Areal ist

aufgrund der kulturhistorischen Bedeutung mit großer Wahrscheinlichkeit mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen (das können u. a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde). Diese sind Kulturdenkmale im Sinne von § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes.

Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe bedürfen nach § 13 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises.

Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen wird diese in der Regel zusammen mit der Baugenehmigung erteilt. Sie kann aber auch versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden, z. B. mit der Verpflichtung des Veranlassers zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmals.

Die im B-Plan unter III. Hinweise, zu Punkt 3.3 Denkmalschutz aufgenommen Hinweise sind entsprechend den o.g. Ausführungen zu modifizieren.

Die Hinweise werden in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Ergebnis der Abwägung: *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*

Untere Naturschutzbehörde

Aus naturschutzbehördlicher Sicht bestehen gegen die Bauleitplanung keine grundsätzlichen Bedenken.

Folgende Änderungen im Umweltbericht sind vorzunehmen:

Die Beschreibung der geplanten externen Kompensationsmaßnahmen ist im Textteil des Umweltberichtes (siehe Seite 96 und 97) dahingehend zu ändern, dass keine Maßangaben zum Bodenabtrag erfolgen. Denn die konkrete Maßnahmenausgestaltung erfolgt nach Vorgaben, welche im Rahmen eines nachfolgend laufenden wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens (Genehmigungsplanung / Ausführungsplanung) festgelegt werden.

Der Passus zum Umgang mit dem derzeitigen Grundstückspächter ist zu streichen, da diese Verfahrensweise nicht im B-Plan, sondern im nachfolgenden Verfahren geregelt werden wird.

Die Änderungen bzgl. der externen Kompensationsmaßnahme werden im Umweltbericht vorgenommen.

Ergebnis der Abwägung: *Der Umweltbericht wird in den entsprechenden Punkten redaktionell korrigiert.*

Untere Wasserbehörde

Im Hochwasserfall ist durch den Betreiber der "Grohnder Fähre" sicherzustellen, dass die Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses unverzüglich geräumt und für Fahrzeuge gesperrt werden.

Vor der Errichtung einzelner baulicher Maßnahmen ist die Ausgleichsfläche jeweils herzustellen und durch ein Höhennivellement nachzuweisen.

Die Hinweise sind vom Bauherrn bzw. Betreiber der Anlage zu beachten.

Ergebnis der Abwägung: *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.*



Landwirtschaftskammer Niedersachsen, mit Schreiben vom 05.06.2019

Die mit der o.a. Planung verbundenen zusätzlichen Versiegelungen, insbesondere durch die zusätzlichen Stellplatzflächen, sollten in einer bodenschonenden Weise erfolgen und so ausgestaltet werden, dass ggf. ein Rückbau in eine landwirtschaftliche Nutzung ohne Probleme möglich wäre. Weitere Anregungen und Bedenken bestehen zu der o.a. Planung zu diesem Zeitpunkt nicht.

Ergebnis der Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, mit Schreiben vom 06.06.2019

Aus Sicht des Fachbereiches **Landwirtsch./Bodenschutz** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Die Ergänzung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen wird begrüßt.

Aus Sicht des Fachbereiches **Bauwirtschaft** wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:

Die Stellungnahme des LBEG, Fachbereich Bauwirtschaft vom 19.12.2018 (Zeichen: L 3.3-L68503-03_01-2018-0436-Möh) zum Vorhaben gilt inhaltlich unverändert auch für den aktuellen Planungsstand.

Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.

Ergebnis der Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

NABU Emmerthal, mit Schreiben vom 31.05.2019

Gegen den B-Plan Nr. 29, 1. Änderung und Erweiterung (Grohnder Fährhaus) und in Verbindung damit die 25. F-Planänderung werden keine Bedenken erhoben.

Es wird begrüßt, dass die bisher vorgetragenen Anregungen und Hinweise des NABU Eingang in die Planung gefunden haben. Weitere Anregungen und Hinweise werden nicht vorgetragen.

Ferner wird die vorgesehene externe Ausgleichsmaßnahme an der Emmer bei Emmern/Kirchohsen begrüßt, da sie den Maßnahmen und Zielen des Gewässerentwicklungsplanes entspricht und sowohl die ökologische Optimierung als auch den Hochwasserschutz an der Emmer fördert.

Ergebnis der Abwägung: Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.



Realverband Hajen, mit Schreiben vom 03.06.2019

Unsere Stellungnahmen vom 10.01.2019 an ihr Büro und vom 15.01.2019 an den Landkreis Hameln- Pyrmont - Naturschutzamt haben weiterhin Bestand, ebenfalls der Vermerk im Sitzungsprotokoll vom 25.04.2019 (Gemeinde Emmerthal).

Die Nutzung des Wegebereiches (Flst.-Nr. 408/ 231) bis zur Gemeindestraße ist für den land- und forstwirtschaftlichen Verkehr zu ermöglichen.

Der Realverband Hajen ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts nach dem Realverbandsgesetz und handelt somit für seine Verbandsmitglieder öffentlich rechtlich und nicht wie ein Verein oder eine Aktiengesellschaft privat rechtlich.

Die Verwaltung des Zweckvermögens (Erhalt der Verbandswege) zu den Eigentumsflächen der Verbandsmitglieder ist die Hauptaufgabe. Dies erfolgt gemeinschaftlich für die Verbandsmitglieder als Personengesellschaft.

Der in Nord-Süd-Richtung durch das Plangebiet führende Wegebereich ist als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg, landwirtschaftlicher Verkehr“ (F+R+L) festgesetzt. Damit – im Zusammenhang mit privatrechtlichen Vereinbarungen - ein uneingeschränktes Befahren durch den landwirtschaftlichen Verkehr sichergestellt.

Ergebnis der Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim, mit Schreiben vom 04.06.2019

Aus der Sicht der von hier zu vertretenden Belange werden weder Bedenken noch Anregungen bzgl. o.a. Vorhaben vorgetragen.

Hinweis: Das Gemeinschaftskraftwerk Grohnde befindet sich in ca. 1.8 km Entfernung. Hierbei handelt es sich nach der Störfallverordnung um einen Betriebsbereich der unteren Klasse.

Ergebnis der Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Hann. Münden, mit Schreiben vom 09.05.2019

Gegen das Planungsvorhaben bestehen von hier keine Bedenken, da die Erfordernisse der von der Wasserstraßen- und Schifffahrtsverwaltung Wahrzunehmenden Aufgaben, insbesondere des Betriebs und der Unterhaltung der Bundeswasserstraßen, des Betriebs der Schifffahrtsanlagen sowie des Wasserstraßenverkehrs nicht berührt werden.

Sollten Anlagen an oder in der Bundeswasserstraße errichtet werden, so bedürfen sie einer strom- und schifffahrtspolizeilichen Genehmigung.

Ergebnis der Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

TEIL II: UMWELTBERICHT

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|----------|---|------------|
| 1 | EINLEITUNG..... | 57 |
| 1.1 | Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele | 57 |
| 1.2 | Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Planung | 58 |
| 2 | BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN.. | 62 |
| 2.1 | Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes..... | 62 |
| | 2.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen | 62 |
| | 2.1.2 Schutzgut Fläche und Boden | 71 |
| | 2.1.3 Schutzgut Wasser | 73 |
| | 2.1.4 Schutzgut Klima und Luft | 79 |
| | 2.1.5 Wirkungsgefüge zwischen den Belangen des Naturschutzes..... | 79 |
| | 2.1.6 Schutzgut Landschaft..... | 80 |
| | 2.1.7 Biologische Vielfalt | 81 |
| | 2.1.8 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes | 81 |
| | 2.1.9 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung | 82 |
| | 2.1.10 Kultur- und sonstige Sachgüter | 83 |
| | 2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Naturschutzes | 84 |
| 2.2 | Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung. | 85 |
| | 2.2.1 Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten | 85 |
| | 2.2.2 Nutzung natürlicher Ressourcen | 87 |
| | 2.2.3 Art und Menge an Emissionen | 87 |
| | 2.2.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung. | 88 |
| | 2.2.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt..... | 88 |
| | 2.2.6 Kumulierung von Auswirkungen | 90 |
| | 2.2.7 Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels | 90 |
| | 2.2.8 Eingesetzte Stoffe und Techniken..... | 91 |
| 2.3 | Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen | 91 |
| | 2.3.1 Rechtliche Rahmenbedingungen und Vorgehensweise..... | 91 |
| | 2.3.2 Darstellung der Biotoptypen und des Biotopwertes | 91 |
| | 2.3.3 Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen..... | 92 |
| | 2.3.4 Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes..... | 93 |
| | 2.3.5 Ergebnis der Eingriffsbeurteilung | 97 |
| 2.4 | Anderweitige Planungsmöglichkeiten | 102 |
| 3 | ZUSÄTZLICHE ANGABEN..... | 103 |
| 3.1 | Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren | 103 |



| | | |
|-----|--|-----|
| 3.2 | Umweltmonitoring | 103 |
| 3.3 | Allgemeinverständliche Zusammenfassung | 104 |
| 3.4 | Literatur..... | 106 |

Anlage: Biotoptypenplan

1 EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele

Ziel der Planung ist es, die Erweiterung des „Grohnder Fährhaus“, eines bestehenden Pensions- und Gastronomiebetriebes mit angegliedertem Campingplatz, planungsrechtlich zu ermöglichen. Auf Grundlage eines Konzeptes für das Gesamtareal sind u.a. die Neuerrichtung eines Hotels sowie eines zusätzlichen gastronomischen Gebäudes (Almhütte), die Erweiterung eines Veranstaltungssaales und der bestehenden Küche, eine Stellplatzflächenerweiterung sowie die Nutzung der Weserwiesen für temporäre Wohnmobilstellplätze sowie Freizeitaktivitäten vorgesehen, um dem für die touristische Entwicklung der Gemeinde Emmerthal wichtigen Betrieb ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen.

Das Plangebiet befindet sich östlich der Ortslage Grohnde und wird lediglich durch die Weser vom Ort getrennt. Die Ortschaft Hajen befindet sich ca. 1,8 km südlich des Plangebietes. Im Westen wird das Gebiet durch die Weser abgegrenzt. Im Süden und Osten befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen und im Norden grenzt die Verbindungsstraße von der Kreisstraße K 22 zur Weserfähre Grohnde direkt an.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes geht aus der Planzeichnung und dem Übersichtsplan hervor.

Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 4,5 ha.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Emmerthal stellt innerhalb des Plangebietes eine Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Spielplatz“ und „Campingplatz“ sowie eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Durch die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 „Grohnder Fähre“ soll nun die planungsrechtliche Absicherung erfolgen.

Das Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Festsetzung eines Sonstiges Sondergebietes (SO) gemäß § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Gastronomie, Hotel, Camping“, privater Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Freizeit“ (FN) und „Zeltplatz“, einer Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß-, Radweg und landwirtschaftlicher Verkehr“ sowie Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung „Retentionsraum“.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Planung

Fachgesetze

- *Baugesetzbuch (BauGB)*
- *Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)*
- *Niedersächsische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG)*

Umweltschutzziele aus dem Baugesetzbuch (Auszug):

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz. Außerdem sind die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind gemäß §1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Umweltschutzziele aus dem Bundesnaturschutzgesetz (Auszug):

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlagen für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie



4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind.

Bedeutung der Umweltschutzziele für die vorliegende Planung:

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird die Erweiterung des „Grohnder Fährhaus“, eines bestehenden Pensions- und Gastronomiebetriebes mit angegliedertem Campingplatz planungsrechtlich ermöglicht. Dazu werden die Flächen im Änderungs- und Erweiterungsgebiet zukünftig als Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Gastronomie, Hotel, Camping“ und private Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Freizeitnutzung“ (FN) und „Zeltplatz“ festgesetzt.

Durch die überwiegende Inanspruchnahme einer bereits anthropogen vorgeprägten und teilweise versiegelten Fläche kann ein Eingriff in ökologisch sensiblere Bereiche weitestgehend vermieden werden.

Da auf bestehende Infrastruktureinrichtungen wie Straßenanbindungen zurückgegriffen werden kann, findet das Vorhaben unter Schonung der natürlichen Ressourcen statt. Durch die bereits bestehende Nutzung wird durch das Vorhaben kein erheblicher Flächenverbrauch in der freien Landschaft ausgelöst, so dass den Umweltzielen des BauGB und des Naturschutzgesetzes in besonderer Weise entsprochen wird.

Fachplanungen

Folgende relevante Fachplanungen liegen für das Plangebiet vor:

- Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP), 2012 mit Änderungen 2017 (wirksam geworden am 17.02.2017)
- Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Hameln-Pyrmont (RROP), 2001
- Landschaftsrahmenplan Landkreis Hameln-Pyrmont, Stand 2001

Das **Landes-Raumordnungsprogramm (LROP)** Niedersachsen, 2012 mit Änderungen 2017 bildet das rahmensetzende, integrierte Gesamtkonzept für die räumliche Ordnung und Entwicklung des Landes Niedersachsen und stellt so die planerische Konzeption für eine zukunftsfähige Landesentwicklung dar. Im LROP 2017 sind Ziele und Grundsätze formuliert, die bei der Entwicklung der Freiraumnutzungen zu berücksichtigen bzw. einzuhalten sind.

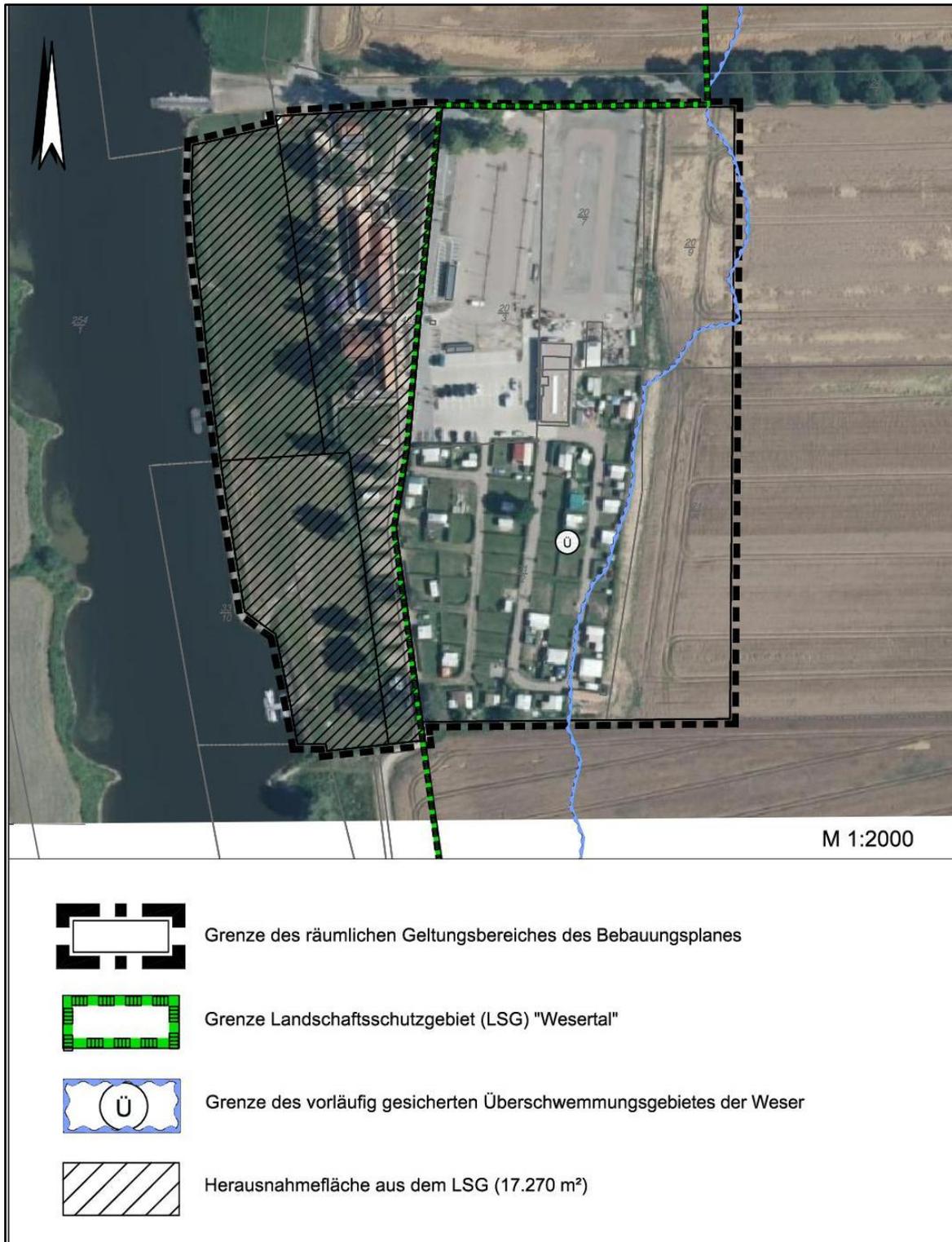
Die Ziele der Landesraumordnung bilden die Grundlage zur Entwicklung des **Regionalen**

Bebauungsplan Nr. 29 „Grohnder Fähre“, 1. Änderung und Erweiterung, Gemeinde Emmerthal, OT Grohnde und Hajen



Raumordnungsprogramms (RROP). Das RROP für den Landkreis Hameln-Pyrmont, 2001 stellt ein gesamtträumliches Leitbild für den Landkreis dar. Der Änderungsbereich befindet sich am östlichen Ortsrand von Grohnde und wird lediglich durch die Weser vom Ort getrennt. Das nächstgelegene Grundzentrum ist Kirchohsen/Emmern nordwestlich des Plangebietes. Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines Vorsorgegebietes für die Landwirtschaft sowie einer Fläche zur Sicherung des Hochwasserabflusses. Entlang der Weser verläuft ein regional bedeutsamer Radwanderweg. Nördlich sowie südlich des Plangebietes sind Vorsorgegebiete für die Rohstoffgewinnung für Kies und Kiessand dargestellt. Südöstlich schließt sich ein Vorsorgegebiet für Erholung und nördlich ein Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft an.

Aus den naturschutzfachlichen Planungen ist zu entnehmen, dass die Flächen westlich des Radwanderweges innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Wesertal“ liegen und somit Teilbereiche des Plangebietes Bestandteil eines naturschutzrechtlich geschützten Bereiches sind. Unter Federführung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont werden die betroffenen Teilbereiche par Aufstellung des Bebauungsplanes in einem gesonderten Verfahren aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen und an einer anderen Stelle entsprechend neu aufgenommen. Dem Bebauungsplan ist der Verlauf der zukünftigen Grenze des LSG zu entnehmen.



Karte 1: Darstellung der Herausnahme­fläche aus dem Landschaftsschutzgebiet (LSG) (o.M.)

Fachgutachten

Folgende relevante Fachplanungen liegen für das Plangebiet vor:

- Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) Bauvorhaben: „Revitalisierung des Grohnder Fährhauses“, Grohnder Fähre 1, 31760 Emmerthal, Planungsbüro Lauterbach, Hameln, 2015
- Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) Bauvorhaben: „Erweiterung des Campingplatzes Grohnder Fähre“ (24-Stunden-Stellplätze), Grohnder Fähre 1, 31760 Emmerthal, Planungsbüro Lauterbach, Hameln, 2016
- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 29 „Grohnder Fähre“ - 1. Änderung und Erweiterung - Gemeinde Emmerthal, Planungsbüro Lauterbach, Hameln, 21.11.2018
- Wasserwirtschaftliches, hydraulisches Fachgutachten zu Hinweisen / Einwendungen des LK Hameln-Pyrmont, Büro Stadt-Land-Fluss Ingenieurdienste GmbH, Hannover, 13.03.2019

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

Anlage 1 Nr. 2 BauGB fordert die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden. Dieser Schritt umfasst neben der Bestandsbeschreibung und den Entwicklungsprognosen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung auch die Darlegung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen gegenüber erheblichen Umweltauswirkungen, die Prüfung von Planungsalternativen sowie eine zusammenfassende Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen.

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

2.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

A Basisszenario

Eine wichtige Grundlage für ökologisch orientierte Planungen ist die Erfassung von Vegetationsbeständen und -strukturen.

Bei der überplanten Fläche handelt es sich um intensiv anthropogen genutzte Flächen.

Der gesamte Bereich wird parallel zur Weser vom Radfernwanderweg Weser durchquert. Dieser Radweg gliedert das Untersuchungsgebiet in zwei Teilbereiche:



Abb. 1: Orthophoto (LGLN, www.umweltkarten-niedersachsen.de)

Westlich des Radweges befinden sich das Bestandsgebäude des Restaurants „Grohnder Fährhaus“ mit Biergarten sowie das Pensionsgebäude. Es handelt sich um ältere Fachwerkgebäude mit umgebenden befestigten Flächen (Pflaster und Schotter) und Ziergartenelementen. Aus ökologischer Sicht am wertvollsten ist eine Reihe älterer Linden im Bereich des Biergartens westlich des Bestandsgebäudes. Es handelt sich um 5 Bäume mit einem Stammdurchmesser von ca. 40 cm und einem Kronendurchmesser von etwa 8 m. Aufgrund ihrer Größe weisen sie neben den ökologischen Funktionen auch deutliche landschaftsbildprägende Eigenschaften auf. Im Bereich des geplanten Hotelneubaus steht des Weiteren eine ausgeprägte Walnuss mit einem Stammdurchmesser von etwa 30 cm und einem Kronendurchmesser von rund 12 m. Dieser Baum muss dem geplanten Vorhaben weichen und der Verlust entsprechend kompensiert werden. Der Bereich nördlich und östlich des Bestandsgebäudes ist von Zierrasen und einzelnen Beeten geprägt.

Entlang der Zufahrtsstraße zum Plangebiet erstreckt sich eine Lindenallee. Westlich der

Bebauungsplan Nr. 29 „Grohnder Fähre“, 1. Änderung und Erweiterung, Gemeinde Emmerthal, OT Grohnde und Hajen

Zufahrt zum Gelände steht eine stammmächtige Pappel. Im Weiteren stehen in diesem Bereich noch einige Linden. Direkt im Zufahrtsbereich erstreckt sich ein großer Parkplatz mit asphaltierten Fahrgassen und geschotterten Stellplätzen. Östlich davon schließt ein Wohnmobilparkplatz in geschotterter Bauweise an.

Westlich des Bestandsgebäudes mit seinen intensiv genutzten Bereichen grenzt die Weseraue mit grünlandähnlichen Flächen an. Es handelt sich um regelmäßig gemähte Bereiche, die durch kleine Wege gegliedert sind. Das Grünland wird als Intensivgrünland der Überschwemmungsbereiche angesprochen (GIA).



Abb. 2: Bestandsbebauung (westliche Ansicht)



Abb. 3: Zufahrtsbereich

Der südliche Bereich des Untersuchungsgebietes wird beidseits des Radweges von den Stellflächen des Campingplatzes geprägt. Es handelt sich um intensiv genutzte Bereiche mit Rasenflächen, die durch ca. 1 m hohe beschnittene Ligusterhecken unterteilt werden. Die einzelnen Stellflächen werden gewöhnlich von Scherrasen geprägt, wobei die Flächen östlich des Radweges vielfach von Dauercampers genutzt werden. Diese Stellflächen sind in einigen Fällen durch Steinplatten oder Pflastersteine teilversiegelt. Nördlich der Campingstellplätze befindet sich ein Gebäude mit Sanitäreinrichtungen für Nutzer des Campingplatzes.

Im Osten wird der Campingplatzbereich durch eine junge Feldhecke begrenzt. Diese Gehölzpflanzung aus standortheimischen Arten wurde im Zuge einiger Baumaßnahmen im Rahmen eines Landschaftspflegerischen Begleitplanes als Ausgleich angelegt. Des Weiteren wurden auf dem gesamten Gelände zahlreiche Einzelbäume gepflanzt.

Südlich, östlich und nördlich grenzen ausgedehnte Ackerfluren an.



Abb. 4: Standplätze und Erschließungsweg



Abb. 5: Angelegte Feldhecke (gem. LBP)

Spezielle faunistische Untersuchungen wurden nicht durchgeführt. Aufgrund der vorkommenden Biotoptypen können jedoch Rückschlüsse allgemeiner Art getätigt werden.

Vögel

Die Weseraue besitzt eine hohe Bedeutung für Rastvögel. In den Niedersächsischen Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz wird die gesamte Weseraue mit der Schraffur für „wertvolle Bereiche für Gastvögel 2006“



überlagert. Südlich des Grohnder Fährhauses beginnt ein ausgedehnter wertvoller Bereich für Brutvögel. Des Weiteren befindet sich das Plangebiet gemäß Umweltkarten innerhalb der bedeutenden Fläche „Emmerthaler Weseraue“ für den Rotmilan.

Insbesondere finden in den angetroffenen Strukturen diverse Vogelarten einen Lebensraum. Grundsätzlich ist ein Vorkommen einheimischer Vogelarten zu erwarten. Die vorhandenen Gehölzstrukturen eignen sich durchaus als Brutstandort, während die angrenzenden Freiflächen hauptsächlich der Nahrungssuche dienen können. Die bestehenden Gebäude können für Gebäudebrüter (z.B. Mehlschwalben) als Brutplatz in Frage kommen. Da diese Gebäude teilweise abgerissen und neugebaut oder erweitert werden, besteht hier durchaus eine Beeinträchtigung gegenüber möglicherweise vorhandenen Tieren.

Neben den einheimischen Vogelarten können im Umfeld des Grohnder Fährhauses häufig Nilgänse angetroffen werden. Diese fallen als nicht-europäische „Einwanderer“ jedoch nicht unter den besonderen Artenschutz.

Zum Schutz eventuell vorkommender Brutvögel sind der Abriss der Gebäude und das Entfernen von Vegetation sowie das Abschieben von Oberboden außerhalb der Vogelbrutzeiten (Anfang Oktober bis Ende Februar) durchzuführen. Innerhalb dieses Zeitraumes ist vorab ein Nachweis vorzubringen, dass keine Brutvorkommen bestehen. Durch die Rodung außerhalb der allgemeinen Brutzeit werden somit keine dauerhaft vorhandenen Fortpflanzungsstätten zerstört. Die voraussichtlich hier potenziell vorkommenden Arten nehmen i.d.R. von Jahr zu Jahr unterschiedliche Nistplätze ein und bauen ihre Nester neu. In den angrenzenden Bereichen stehen vergleichbare Strukturen als Niststandorte zur Verfügung.

Zusammenfassend ist allenfalls von kleinräumigen Beeinträchtigungen großflächig ausgebildeter Fortpflanzungs- und Ruhestätten von landesweit häufigen und weit verbreiteten Arten auszugehen. Dies hat jedoch keine negativen Auswirkungen auf die lokalen Populationen.

Mit großer Wahrscheinlichkeit wird das Plangebiet auch in Jagdflüge der heimischen Greifvögel (z.B. Bussard, Turmfalke) miteinbezogen. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass eine heimische Greifvogelpopulation maßgeblich von dieser Fläche abhängt. Ähnliche Flächen sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden.

Säugetiere

Fledermäuse

Alle einheimischen Fledermausarten sind Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und gem. § 7 Nr. 14 b BNatSchG zu den „streng geschützten Arten“ zu zählen. Quartiere von Fledermäusen befinden sich in Baumhöhlen sowie in und an Gebäuden. Auf warmen, ungenutzten Dachböden, hinter Fensterläden oder Wandverkleidungen legen z.B. Zwergfledermäuse die Wochenstuben zur Aufzucht ihrer Jungen an. Den Winter verbringen sie überwiegend in kühlen, aber frostsicheren Bunkern, Höhlen oder Kellern, die Spalten oder Vorsprünge als Hängeplätze anbieten. Wichtig ist hierbei eine hohe Luftfeuchtigkeit und Ungestörtheit.

Im Landkreis Hameln-Pyrmont kommt eine Reihe von Fledermausarten vor. Auch im Bereich des Untersuchungsgebietes sind Fledermausvorkommen möglich. Hier ist insbesondere die Wasserfledermaus zu erwarten, aber auch andere Arten sind aufgrund der Gewässernähe und der Gehölze möglich. In erster Linie kommt das Plangebiet als Jagdgebiet für verschiedene Fledermausarten in Frage. Es sind aber auch Quartierangebote im Untersuchungsgebiet vorhanden. Als mögliche Fledermausquartiere sind vor allem die Bestandsgebäude in Betracht zu ziehen. Das derzeitige Pensionsgebäude bietet mit der Holzverschalung, der Wandverkleidung mit Schindeln und dem etwas älteren Dach einige Unterschlupfmöglichkeiten. Diese Bereiche sind für die Nutzung durch Fledermäuse geeignet. Vor dem geplanten Abriss ist dieses Gebäude daher durch eine fachkundige Person zu begutachten. Der Abrisszeitpunkt und entsprechende Maßnahmen sind auf das Vorkommen von Fledermäusen abzustellen und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont abzustimmen. Generell erscheint ein Abriss eher im Winterhalbjahr angezeigt.

Das bestehende Gastronomiegebäude weist im Wesentlichen keine bedeutsamen Quartiersmöglichkeiten auf. Zudem bleiben die vorhandenen Gebäudestrukturen erhalten. In diesem Bereich wird die Gastronomie lediglich durch Anbauten erweitert. Daher ist an diesem Bestandsgebäude von keiner Betroffenheit bzgl. Fledermäusen auszugehen.

Auf den anderweitig genutzten Flächen (Campingplatz, Stellplätze, Weseraue, etc.) sind keinerlei Strukturen betroffen, die als Quartiere dienen könnten. Jagdflüge von Fledermäusen aus umliegenden Beständen sind durchaus möglich. Diese sind aber hier nicht relevant, zumal das Plangebiet weitestgehend in seinen jetzigen Strukturen erhalten bleibt und zudem die geplante Randeingrünung durchaus gut für die Jagd geeignet ist.

Bei Beachtung der o.g. Punkte kann das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG für Fledermäuse vermieden werden.

Amphibien/Reptilien:

Für Amphibien und Reptilien ist das Untersuchungsgebiet von untergeordneter Bedeutung.

B Bewertung

Die gegenwärtige Nutzung sowie die vorhandenen Befestigungen/Versiegelungen sind als Vorbelastungen anzusehen. Ein Vorkommen gefährdeter Arten ist aufgrund der vorhandenen Verhältnisse im Plangebiet im Wesentlichen nicht zu erwarten.

Durch die geplanten Erweiterungen kann es zur Beseitigung der vorhandenen Vegetation kommen. Der Verlust stellt einen Eingriff dar, der zu einem Kompensationsbedarf führt. Aufgrund des fachlichen Zusammenhanges wird dieser Kompensationsbedarf unter dem Aspekt „Arten- und Lebensgemeinschaften“ für Flora und Fauna gemeinsam betrachtet.

Eine Beeinträchtigung geschützter Säugetierarten ist lediglich im Bereich der Bestandgebäude möglich. Hier sind bei entsprechenden Strukturveränderungen die Gegebenheiten von möglichen Quartieren zu prüfen und entsprechende Durchführungsarbeiten auf die Wintermonate zu legen (s.o.). Ebenfalls ist in diesem Rahmen auf mögliche Gebäudebrüter zu achten.

Mehlschwalben wurden im Plangebiet zum Untersuchungszeitpunkt nicht gesichtet. Sollten dennoch Tiere im Gebiet vorkommen, sind entsprechende Nisthilfen anzubringen. Derzeit besteht jedoch kein Handlungsbedarf.

Aufgrund der Potenzialabschätzung sind für die potenziell vorkommenden Gebäudebrüter, wie z.B. Gartenrotschwanz, vorsorglich zwei Nisthilfen (z.B. der Firma Schwegler) an einem geeigneten Platz anzubringen. Vornehmlich sind dafür z.B. Bäume in einer ruhigen Lage zu wählen.

Im Hinblick auf die Tierartengruppe der Vögel (außer Gebäudebrüter) ist es relativ unwahrscheinlich, dass geschützte Vogelarten zu Schaden kommen. Erwachsene Tiere werden sich während der Baumaßnahmen vom Bauplatz entfernen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere sind abhängig von der Ausstattung der entstehenden Freiflächen. Aufgrund des weitestgehenden Erhalts der Freiflächenstrukturen und deren Nutzung ist von keinen erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen. Zusätzlich kann der festgesetzte Pflanzstreifen mit standortheimischen Gehölzen zur offenen Landschaft nach dem Einwachsen eine Biotopfunktion für die einheimische Tierwelt sowie eine Feldgehölzfunktion für die angrenzende Ackerflur übernehmen.

Artenschutzrechtliche Gesichtspunkte

In der Eingriffsplanung sind alle Arten zu berücksichtigen, die in § 7 Abs. 2 Nr. 12 – 14 BNatSchG genannt werden. Das heißt, es sind im speziellen Artenschutz alle Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und alle europäischen Vogelarten zu beachten.

Durch diese gesetzlichen Grundlagen gehören nahezu alle einheimischen Säugetierarten - mit Ausnahme der jagdbaren Arten und einiger „Problemarten“ (z.B. Nutria, Feldmaus) - zu den besonders geschützten Tierarten. Ebenso sind alle Amphibien und Reptilien besonders geschützt. Auch die Wirbellosen sind bei den besonders geschützten Arten stark vertreten. Zusätzlich sind alle europäischen Vogelarten gemäß EU-Vogelschutz-Richtlinie besonders geschützt.

Nach § 44 Abs. 1-3 BNatSchG gelten für besonders und streng geschützte Arten Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote (Verbotstatbestände). Diese Punkte sind bereits im Vorfeld zu einem Bauvorhaben zu beachten:

- a. § 44 (1) Nr. 1 verbietet das Nachstellen, Fangen, Verletzen oder Töten der besonders geschützten Arten bzw. die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen.
- b. Nach 44 (1) Nr. 2 sind erhebliche Störungen der streng geschützten Arten und europäischer Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten verboten. Eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population der jeweils betroffenen Art verschlechtert.
- c. Nach § 44 (1) Nr. 3 ist es verboten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Alle Arten in einer Art-für-Art Betrachtung komplett bei allen Planverfahren zu berücksichtigen, würde einen großen Aufwand bedeuten, der nicht unbedingt zielführend und in diesem Fall aus Gründen der Betroffenheit auch nicht angezeigt ist.

Von den geschützten Tierartengruppen ist am ehesten bei den Vögeln eine Betroffenheit abzuleiten. Für Amphibien ist der Lebensraum nicht geeignet. Reptilien finden hier keine geeigneten Habitate. Fledermausquartiere sind lediglich im Bereich der Bestandsgebäude möglich und erfordern in diesem Bereich einen entsprechenden Umgang. Im Weiteren kommen Fledermäuse auch in der näheren Umgebung vor und werden das Plangebiet auch in ihre Jagdflüge einbeziehen. Da das Änderungs- und Erweiterungsgebiet aber allenfalls ein Teil eines Jagdhabitats darstellt, ist diesbezüglich mit keinen Auswirkungen auf eine lokale Population zu rechnen.

2.1.2 Schutzgut Fläche und Boden

A Basisszenario

Das Plangebiet liegt in der Bodengroßlandschaft „Aue und Niederterrassen“ angrenzend an die Bodengroßlandschaft „Becken“. Überwiegend vorherrschender Bodentyp ist „Tiefe Vega“ (BK50, Kartenserver LBEG, zuletzt aufgerufen am 10.09.2018).

Laut Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Kartenserie Boden, Themenkarte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ handelt es sich um schützenswerte Böden aufgrund der hohen bis äußerst hohen Bodenfruchtbarkeit. Demnach ist die landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit im Plangebiet auch sehr hoch.

In der ingenieurgeologischen Karte des o.g. Kartenservers wird überwiegend eine sehr geringe bis geringe Tragfähigkeit des Baugrundes mit gering bis mäßig konsolidierten feinkörnigen, bindigen Lockergesteinen, angegeben. Es wird auf überwiegend weiche, z.T. steife Konsistenz, wasserempfindliche und sehr frostempfindliche Böden sowie z.T. erforderliche besondere Gründungsmaßnahmen (z.B. Bodenaustausch, Tiefgründung) hingewiesen. Nach Osten hin, weiter weg von der Weser, ändern sich diese. Hier wird eine gute Tragfähigkeit mit nichtbindigen, grobkörnigen Lockergesteinen, überwiegend mitteldicht bis dicht gelagert, angegeben. Es wird auf oft hohe Grundwasserstände in Tälern hingewiesen.

Im Plangebiet ist teilweise eine Bebauung der Fläche gegeben. Die vorhandenen Versiegelungen sind somit als Vorbelastung zu sehen.

Fläche als unvermehrbares Ressource dient als Lebensgrundlage für den Menschen und wird durch diesen täglich in Anspruch genommen. Durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 wird die Nutzung von teilweise bereits beanspruchten Flächen vorbereitet, somit werden weitestgehend keine zusätzlichen Flächenressourcen verbraucht. Lediglich im Osten werden derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen, um den Campingplatz zu erweitern, weitere Parkplätze zu schaffen und ein zusätzliches Gebäude zu errichten. Im Ursprungsbebauungsplan sind diese Flächen jedoch schon als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Campingplatz festgesetzt, wodurch sich die Inanspruchnahme relativiert.

B Bewertung

Es liegen hier fließgewässerbeeinflusste Böden vor, für die weder im Landschaftsrahmenplan noch im NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie besondere Werte für den Naturschutz herausgestellt werden. Es handelt sich jedoch um ausgesprochen fruchtbare Böden, was sich auch aus dem ausgedehnten Ackerbau in der Umgebung ablesen lässt. Die weitere Bodenversiegelung ist als Eingriff

zu werten, da damit alle natürlichen Funktionen des Bodens verloren gehen bzw. in den Bereichen mit Teilversiegelung eingeschränkt werden.

Für das Schutzgut Boden gehen mit zusätzlicher Versiegelung der Flächen alle natürlichen Funktionen verloren:

- Verlust der Speicher-, Puffer-, Filter und Transformationsfunktion (Boden als wesentliches Element von Stoffkreisläufen; von besonderer Bedeutung ist in dieser Hinsicht die Wasserspeicher- und Aufnahmefunktion sowie die Schadstofffilterung)
- Beeinträchtigung des Bodenlebens
- Verlust der Biotopfunktion
- Verlust der Ertragsfunktion (Boden als Grundlage zur Produktion von Land-, Forst- und Gartenwirtschaft)
- Verlust der Lebensraumfunktion (Boden als Ausgangssubstrat von Biotopen)

Unter Zugrundelegung der im Bebauungsplan vorgesehenen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,55 für die zu überbauenden Bereiche ergibt sich eine maximale Versiegelung von 19.650 m² inkl. Verkehrsflächen (siehe ausführliche Versiegelungsbilanz im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 29 „Grohnder Fähre“, 1. Änderung und Erweiterung, Kapitel 2.3.4, Tab. 1), die dem Schutzgut Boden nicht mehr zur Verfügung steht. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden stellt einen Eingriff dar und führt zu einem Kompensationsbedarf. Die gegenwärtige Nutzung sowie die vorhandenen Versiegelungen sind hierbei jedoch als Vorbelastung anzusehen.

Um negative Bodenbeeinträchtigungen zu vermeiden bzw. zu minimieren, sollten entsprechende Maßnahmen berücksichtigt werden. Grundsätzlich sollte der humose Oberboden von anderen Bodenschichten getrennt ausgehoben und gelagert werden. Ziel ist es, ihn in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Zudem sollten einige DIN-Normen aktiv angewendet werden (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten im Landschaftsbau, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Mit den Schutzgütern Fläche und Boden ist sparsam und schonend umzugehen. Arbeits-, Lager- und Rangierflächen sollten sich daher auf das notwendige Maß beschränken. Für das Befahren sollten Stahlplatten oder Baggermatten ausgelegt werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Weiterhin sollte bei jeglichen Erdarbeiten oder Überfahrungen auf den Feuchtegehalt des Bodens und die Beschaffenheit der Gerätschaften geachtet werden. Boden sollte schicht- und horizontgetreu ab- und aufgetragen und gelagert werden. Bei der Lagerung sollten die Bodenmassen zudem vor Witterung und Wassereinstau geschützt werden.

2.1.3 Schutzgut Wasser

A Basisszenario

Grundwasser:

Das Plangebiet liegt teilweise in einem Heilquellenschutzgebiet der Stadt Bad Pyrmont mit einer quantitativen Schutzzone V. Bei der Durchführung von Maßnahmen in diesem Heilquellenschutzgebiet, müssen die Vorschriften der geltenden Schutzgebietsverordnungen eingehalten werden.

Die Grundwasserneubildungsrate ist mit 51 bis 100 mm/ a durchweg gering bei mittlerem Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung (vgl. Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Kartenserie Hydrogeologie, zuletzt aufgerufen am 10.09.2018).

Die vorhandene Bebauung und Geländeauffüllung im Plangebiet kann durch die Überformung der natürlichen Verhältnisse in Bezug auf das Schutzgut Wasser als Vorbelastung angesehen werden.

Oberflächengewässer:

Im Untersuchungsgebiet sind weder Fließ- noch Stillgewässer vorhanden. Direkt westlich des Plangebietes fließt die Weser. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich zum großen Teil sowohl innerhalb des durch Verordnung vom 12.12.2012 vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Weser sowie innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Weser vom 17.04.2000. Des Weiteren befinden sich die Flächen des Bebauungsplanes größtenteils im Risikogebiet der Weser.

Aus diesem Grund wurde im Zuge der Bauleitplanung ein hydraulischer Nachweis über die möglichen wasserwirtschaftlichen Auswirkungen der Planungen erstellt (Büro Stadt-Land-Fluss Ingenieurdienste GmbH: Wasserwirtschaftliches, hydraulisches Fachgutachten zu Hinweisen/Einwendungen des LK Hameln-Pyrmont, Hannover, 13.03.2019).

Gemäß des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 29 „Grohnder Fähre“ führt durch das Plangebiet eine sogenannte Hochwasserabflussmulde. Es ist zwar ein deutlicher Anstieg des Geländes im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen nach Osten auf ein hochwasserfreies Niveau gegeben und auch die Gebäude im Bereich der Grohnder Fähre liegen zwar höher, eine ausgeprägte Muldenform ist innerhalb der Freifläche jedoch nicht erkennbar. Nördlich des Plangebietes verläuft quer zur Fließrichtung eine Verbindungsstraße, die von der Kreisstraße K 22 zur Weserfähre Grohnde führt (ehem. L 429). Die Straße liegt 0,2 bis 0,5 m über dem südlich angrenzenden Gelände. Daher handelt es sich bei dem Planbereich eher um einen tiefer liegenden Bereich, der bei Hochwasser zunächst eingestaut wird. Erst bei selteneren Hochwasserereignissen ab

HQ₁₀ kann es zu einer Überströmung der Straße von Süden nach Norden hin kommen.

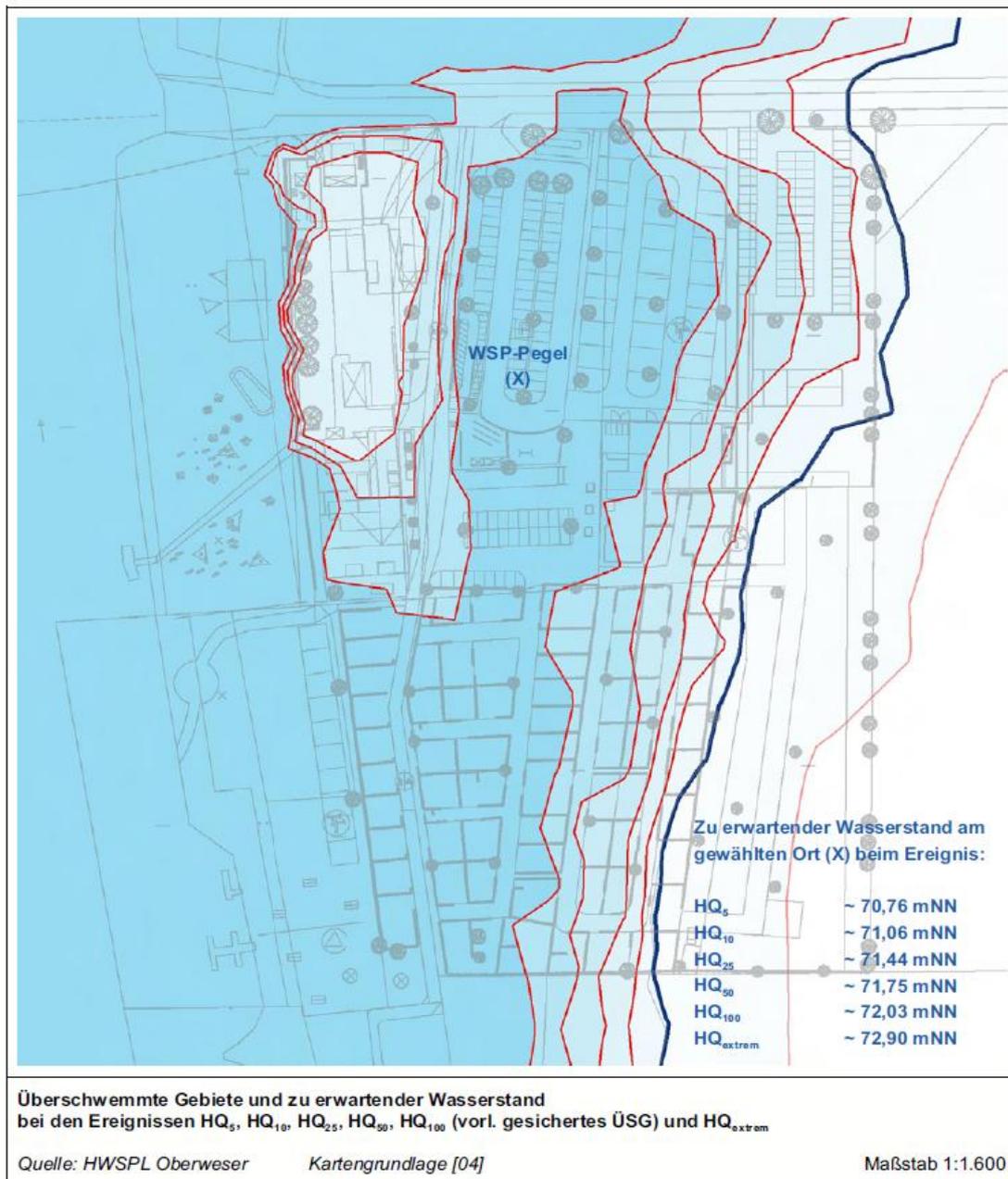
Das im Zuge dieser Bauleitplanung erarbeitete Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass grundsätzlich von den durch die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 realisierbaren neuen Vorhaben nur eine geringe Einflussnahme auf das Hochwasserge-schehen zu erwarten ist.

Die nachfolgenden Abbildungen stellen die zu erwartenden Wasserstände für die Hochwasserereignisse HQ₅, HQ₁₀, HQ₂₅, HQ₅₀, HQ₁₀₀ (vorl. gesichertes ÜSG) und HQ_{extrem} dar. Ergänzend werden Höhen aus der Bestandsvermessung (2014) dargestellt. Für jeden Punkt innerhalb des Plangebietes lässt sich somit die in Bezug auf das angesetzte Hochwasserereignis zu erwartende Wassertiefe (und somit die daraus resultierende Gefahr) ableiten. Es sind am gekennzeichneten Punkt (WSP-Pegel (x)) in der folgenden Abbildung Hochwasserstände von etwa 0,3 m beim HQ₅ bis etwa 2,5 m beim HQ_{extrem} zu erwarten.

Während die zu erwartenden Wasserstände für das Hochwasserereignis HQ₅ ausschließ-lich die südwestlichen und nordöstlichen Standplatzflächen des Campingplatzes, die bestehende Stellplatzfläche und den Bereich des Ver- und Entsorgungsgebäudes für den Campingplatz betrifft, sind beim Hochwasserereignis HQ₁₀₀ große Teile des Geltungsbe-reiches betroffen. Lediglich die südöstlich gelegenen Standplatzflächen des Camping-platzes befinden sich außerhalb der zu erwartenden Wasserstände für das Hochwasser-ereignis HQ₁₀₀.

Der Überschwemmungsbereich des HQ_{extrem} nimmt den Geltungsbereich des Be-bauungsplanes nahe zu vollständig ein. Lediglich ein kleiner Teilbereich im Südosten liegt außerhalb des Überschwemmungsbereiches des HQ_{extrem}.

Für den Bereich des HQ_{extrem} außerhalb des festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsbereiches der Weser gelten die Vorgaben für das Risikogebiet der Weser gemäß § 78 b (1) Nr. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).



Büro Stadt-Land-Fluss Ingenieurdienste GmbH (2019): Wasserwirtschaftliches, hydraulisches Fachgutachten zu Hinweisen/Einwendungen des LK Hameln-Pyrmont, Hannover, 13.03.2019, S.20, Maßstab 1:1.600 im Original.



Angaben zur Topografie im Bereich der geplanten Vorhaben
Höhenkoten [mNN] aus Bestandsvermessung

Quelle: [01] Kartengrundlage: [04]

Maßstab 1:1.100

Büro Stadt-Land-Fluss Ingenieurdienste GmbH (2019): Wasserwirtschaftliches, hydraulisches Fachgutachten zu Hinweisen/Einwendungen des LK Hameln-Pyrmont, Hannover, 13.03.2019, S.21, Maßstab 1:1.600 im Original.



Angaben zur Topografie im Bereich der geplanten Vorhaben
Höhenkoten [mNN] aus Bestandsvermessung

Quelle: [01] Kartengrundlage: [04]

Maßstab 1:1.100

Büro Stadt-Land-Fluss Ingenieurdienste GmbH (2019): Wasserwirtschaftliches, hydraulisches Fachgutachten zu Hinweisen/Einwendungen des LK Hameln-Pyrmont, Hannover, 13.03.2019, S.22, Maßstab 1:1.600 im Original.

Durch die vorgesehene Inanspruchnahme und Versiegelung von Flächen im Geltungsbe-
 reich des Bebauungsplanes Nr. 29 – 1. Änderung und Erweiterung – geht natürlich
 vorhandener Retentionsraum verloren, der entsprechend auszugleichen ist.

Die zusätzlichen Retentionsraumverluste durch die geplanten Erweiterungsmaßnahmen werden zunächst auf B-Plan-Betrachtungstiefe anhand der Baugrenzen ermittelt. Da die dadurch abgebildeten Flächen letztlich nicht vollständig bebaut werden und die dort geplanten Maßnahmen zudem nicht zwingend den Retentionsraum zu 100 % vernichten werden (z. B. durch Inkaufnahme einer Flutung der Gebäude/Objekte bzw. Flächen), ergibt sich so der maximale Retentionsraumverlust.

Von diesen Flächen wird der Anteil abgezogen, der bereits im Rahmen früherer Anträge ermittelt und ausgeglichen wurde.

Durch diese Vorgehensweise kann sicher gestellt werden, dass durch den Bebauungsplan und einer dort vorgenommenen Sicherung entsprechender Ausgleichsflächen alle zukünftigen Maßnahmen innerhalb der Baugrenzen aus wasserwirtschaftlicher Sicht grundsätzlich umsetzbar werden.

Der max. Retentionsraumverlust summiert sich zu 2.149 m³.

Für die bereits beantragten Maßnahmen wurde ein Verlust von 541 m³ ermittelt, dem ein Ausgleich von 621 m³ gegenüber stand. Es lag somit eine Überkompensation vor.

Letztlich wären für die Gesamtmaßnahme gemäß Bebauungsplan noch weitere max. 2.069 m³ Retentionsraum auszugleichen. Hierfür werden zwei Freifläche im Nordosten des Geltungsbereiches vorgesehen, die aktuell bereits als 24h-Parkplätze für Wohnmobile genutzt werden bzw. zukünftig als Stellfläche für PKW genutzt werden soll.

Diese beiden Flächen haben zusammen eine Größe von rund 4.200 m² und wären somit um rund 0,5 m abzutragen. Der Boden müsste außerhalb des Überschwemmungsgebiets gelagert bzw. wieder eingebaut werden.

B Bewertung

Aufgrund der Überformung der natürlichen Verhältnisse durch die vorhandenen Versiegelungen ist im Hinblick auf das Schutzgut Wasser von erheblichen Vorbelastungen auszugehen. Das Überschwemmungsgebiet der Weser ist dennoch zu beachten. Negative Auswirkungen auf das Abflussverhalten der Weser im Hochwasserfall (HQ₁₀₀) sind dann nicht zu erwarten, wenn die vorgesehenen Veränderungen der Morphologie durch die Umsetzung entsprechender technischer Maßnahmen zur Schaffung von zusätzlichem Retentionsraum innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert werden.

Insgesamt ist – bei Berücksichtigung der Überkompensation aus bereits beantragten Maßnahmen – noch ein Retentionsraum von bis zu 2.069 m³ im Plangebiet auszugleichen. Hierfür sind der 24h-Stellplatz für Wohnmobile im Norden und die geplante Stellfläche für PKWs im Nordosten tiefer zu legen, um somit ein entsprechendes Volumen als Retentionsraum zu schaffen. Es werden somit keine externen Flächen für

den Ausgleich von Retentionsraum erforderlich.

Da durch die Aufstellung des Bebauungsplanes mehr Fläche innerhalb des Plangebietes versiegelt werden kann, ist auch von einer Erhöhung des Oberflächenabflusses auszugehen. Es ist eine maximale Neuversiegelung von ca. 4.427 m² möglich.

Durch die Zunahme der Versiegelung kommt es zu folgenden Auswirkungen auf das Grundwasser:

- Unterbindung der Wasseraufnahme und -speicherung (Reduzierung der für die Grundwasserneubildung zur Verfügung stehenden Fläche)
- schnelleres Abführen des Niederschlags in Gewässer und Kanalisation
- Reduzierung der Grundwasserneubildung

2.1.4 Schutzgut Klima und Luft

A Basisszenario

Das Untersuchungsgebiet liegt in der klimaökologischen Region „Bergland und Bergvorland“ mit sehr differenziertem Reliefeinfluss auf die Klimafunktionen und lokalen Austauschbedingungen. Die klimatische Funktion des Plangebietes ergibt sich aus seiner Lage am Ortsrand im Übergang zur freien Landschaft.

Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hameln-Pyrmont liegt im betroffenen Bereich ein Kaltluftsammlgebiet der Niederungen vor. In Nord-Südausrichtung verläuft zudem eine überregionale Luftaustauschbahn der Weser.

B Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut Klima und Luft hat insbesondere das Kaltluftsammlgebiet eine wesentliche Funktion bzgl. der Belüftung des angrenzenden Siedlungsgebietes durch Kaltluftfluss.

Dennoch ist durch die Umsetzung der Planung von keinem relevanten Einfluss auf dieses Schutzgut auszugehen, da ein Eingriff in die Luftaustauschbahn nicht stattfindet.

2.1.5 Wirkungsgefüge zwischen den Belangen des Naturschutzes

Das **Wirkungsgefüge** ist die allgemeine Bezeichnung für das naturgesetzlich geregelte Zusammenwirken der Elemente (z.B. Bodenart, Wasser, Luft) und Komponenten (z.B. Georelief, Boden, Klima, Lebensgemeinschaft) in einer funktionellen Einheit des Geokomplexes, heute auch als Geoökosystem mit Speichern, Reglern und Prozessen

beschrieben.¹

Die Funktionsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter bedingt daher indirekt auch die Funktionsfähigkeit des gesamten Naturhaushaltes aufgrund des Wirkungsgefüges.

Da aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung die Funktionsfähigkeit der Naturgüter als eingeschränkt bezeichnet werden muss (vgl. Basisszenario), ist auch das bestehende Wirkungsgefüge im Plangebiet als „beeinträchtigt“ zu charakterisieren.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild wird durch den derzeitigen realen Zustand der Landschaft bestimmt. Vielfalt, Eigenart und Schönheit stellen die Kriterien zur Beurteilung einer Landschaft im Hinblick auf das Landschaftsbild dar. Wertbestimmend ist die Ausstattung mit visuell erlebbaren Elementen, wie z.B. Gehölzstrukturen, naturnahen Gewässerläufen und hoher Reliefenergie.

Im Plangebiet wird das Landschaftsbild durch die Weser als dominierendes Landschaftselement geprägt. Die im Untersuchungsgebiet vorhandenen Gehölze werten das Gebiet weiter auf.

Der überregional bedeutsame und vielfach genutzte Weserradweg führt direkt durch das Plangebiet.

Der Bereich westlich des Weserradweges befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Wesertal“. Unter Federführung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont werden die betroffenen Teilbereiche - parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes - in einem gesonderten Verfahren aus dem Landschaftsschutzgebiet herausgenommen und an einer anderen Stelle entsprechend neu aufgenommen. Dem Bebauungsplan ist der Verlauf der zukünftigen Grenze des LSG im Bereich des Plangebietes zu entnehmen.

Im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hameln-Pyrmont wird die gesamte Weseraue in diesem Bereich als strukturarmes Ackergebiet mit sehr geringer Bedeutung im Hinblick auf Vielfalt, Eigenart und Schönheit dargestellt. Das hier überplante Gelände des Grohnder Fährhauses wird als Ziel- und Ausgangspunkt für die landschaftsbezogene Erholung hervorgehoben.

Bewertung

Das betroffene Gelände hat eine Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung. Die

¹www.Spektrum.de (abgerufen am 11.06.2018)

geplanten Baumaßnahmen sollen die Attraktivität dieses Standortes für die landschaftsbezogene Erholung steigern.

Die Gebäudehöhen der aktuellen Bestandsbebauung betragen rd. 8,50 m. Im Zuge der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 ist die Realisierung höherer Ersatzneubauten möglich, was für die Errichtung eines neuen Hotelgebäudes mit einer entsprechenden Anzahl an Gästezimmern auch als notwendig erachtet wird. Eine maximale Gebäudehöhe von 14,00 m wird hinsichtlich der Auswirkungen auf das Landschaftsbild trotz der exponierten Lage des Standortes als verträglich erachtet, da insbesondere durch das Erlassen Örtlicher Bauvorschriften zu Dächern und Fassaden gestalterische Festsetzungen definiert werden, die eine an den derzeitigen Bestand angepasste Bauweise gewährleisten.

2.1.7 Biologische Vielfalt

Der Begriff „Biologische Vielfalt“ bzw. „Biodiversität“ steht als Sammelbegriff für die Vielfalt des Lebens auf unserer Erde und ist die Variabilität aller lebender Organismen und der ökologischen Komplexe zu denen sie gehören. Dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme. Die biologische Vielfalt trägt zur Vielfalt der belebten Natur bei und bildet die existenzielle Grundlage für das menschliche Leben. Sie steht in vielfältiger Wechselwirkung mit den anderen Schutzgütern und beeinflusst z.B. Stoffkreisläufe, die Qualität der Böden und das Klima.²

Im Plangebiet und der Umgebung befinden sich zahlreiche verschiedene Strukturen, wie Hecken, Bäume, Grünland und Ackerflächen, die eine Vielfalt von unterschiedlichen Lebensräumen bietet. Aufgrund der vorhandenen Versiegelungen und der intensiven anthropogenen Nutzung ist die biologische Vielfalt jedoch als beeinträchtigt zu beurteilen.

2.1.8 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Natura 2000 ist ein EU-weites Netz von Schutzgebieten zur Erhaltung gefährdeter oder typischer Lebensräume und Arten. Es setzt sich zusammen aus den Schutzgebieten der Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 2009/147/EG) und den Schutzgebieten der Fauna-Flora-Habitat (FFH) Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG). Sie werden nach EU-weit

²www.bfn.de (abgerufen am 11.06.2018)

einheitlichen Standards ausgewählt und unter Schutz gestellt.³

Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich in rd. 4 km Entfernung nordwestlich des Plangebietes (FFH-Gebiet "Emmer"). Ein Schutzgebiet gemäß der Vogelschutz-Richtlinie befindet sich rund 4 km südlich des Plangebietes (EU-Vogelschutzgebiet „Sollingvorland“). Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000 Gebiete werden durch die Planung nicht berührt.

2.1.9 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung

A Basisszenario

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

Von der Planung ist das „Grohnder Fährhaus“ mit seinem bestehenden Pensions- und Gastronomiebetrieb sowie dem angrenzenden Campingplatz betroffen. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 soll eine geplante Erweiterung planungsrechtlich abgesichert werden. Auf Grundlage eines Konzeptes für das Gesamtareal sind die Neuerrichtung eines Hotels sowie eines zusätzlichen gastronomischen Gebäudes (Almhütte), die Erweiterung eines Veranstaltungssaales und der bestehenden Küche, eine Stellplatzflächenerweiterung sowie die Nutzung der Weserwiese für temporäre Wohnmobilstellplätze sowie Freizeitaktivitäten vorgesehen, um dem für die touristische Entwicklung der Gemeinde Emmerthal wichtigen Betrieb ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten einzuräumen.

Das Grohnder Fährhaus ist vor allem als Ziel- und Ausgangspunkt für die landschaftsbezogene Erholung von Bedeutung. Der überregional bedeutsame Weserradweg führt direkt durch das Plangebiet. Die laut Konzept vorgesehenen Maßnahmen sollen die Attraktivität dieses Standortes als Ziel für die landschaftsbezogene Erholung steigern.

Direkt am Plangebiet befindet sich die Weserfähre, die während der Betriebszeiten eine Fährverbindung für Pkw, Radfahrer und Fußgänger über die Weser zum Ortskern Grohnde sicherstellt.

³www.bmu.de (abgerufen am 11.06.2018)

Immissionsschutz

Westlich des Plangebietes, auf der gegenüberliegenden Uferseite der Weser befinden sich Wohnnutzungen innerhalb der Ortslage Grohnde. Um Nutzungskonflikte der geplanten Erweiterung des Grohnder Fährhauses mit den Wohnnutzungen zu vermeiden, wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens (Bebauungsplan Nr. 29 „Grohnder Fähre“, 1. Änderung und Erweiterung) die Auswirkungen der Betriebsgeräusche untersucht.

Im Rahmen des vorliegenden Schalltechnischen Gutachtens wurde der Nachweis erbracht, dass das geplante Vorhaben grundsätzlich aus schalltechnischer Sicht genehmigungsfähig ist. Grundlage hierfür sind die im schalltechnischen Gutachten getroffenen Annahmen.

B Bewertung

Das Grohnder Fährhaus ist vor allem als Ziel- und Ausgangspunkt für die landschaftsbezogene Erholung von Bedeutung. Der überregional bedeutsame Weserradweg führt direkt durch das Plangebiet. Die vorgesehenen Maßnahmen sollen die Attraktivität dieses Standortes als Ziel für die landschaftsbezogene Erholung steigern.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt, um die Auswirkungen von möglichen Lärmimmissionen auf die naheliegende Wohnbebauung zu untersuchen. Das schalltechnische Gutachten hat ergeben, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Durch die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes lassen sich keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch ableiten.

2.1.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter dem Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter sind Güter und Objekte zu verstehen, die eine gesellschaftliche Bedeutung haben. Diese Güter und Objekte dürfen durch die Planung in ihrer Nutzbarkeit oder prägender Bedeutung (Ortsbild oder historische Bedeutung) nicht eingeschränkt werden. Hierunter fallen u.a. Denkmäler (archäologische Funde, andere Bodendenkmäler, architektonisch wertvolle Bauten und Baudenkmäler sowie Grabfelder und Grabstätten).

Im Untersuchungsgebiet sind weder Bodendenkmäler noch andere Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt. Allerdings sind auch die Denkmäler zu betrachten, die sich in der unmittelbaren Umgebung befinden und auf die die Planung möglicherweise auswirken



kann. So befindet sich direkt auf der gegenüberliegenden Weserseite eine denkmalgeschützte Domänenanlage.

Eine visuelle Beeinträchtigung der denkmalgeschützten Anlage auf der gegenüberliegenden Weserseite durch die vorliegende Planung – insbesondere durch den Hotelneubau – ist nicht gegeben. Nur über die Verbindungsstraße von der Kreisstraße K 22 zur Weserfähre Grohnde, von Osten kommend, wirken die geplante Hotelanlage und die Domänenanlage zusammen. Von anderen öffentlichen Standorten aus wird ein Zusammenwirken von Neubau und Denkmal imaginär sein. Von der Weser, als öffentliche Wasserstraße aus, wird ein Zusammenwirken ebenfalls kaum gegeben sein. Durch die Wahl der Dachdeckungs- und Fassadenmaterialien (siehe ÖBV 2.2 „Dächer“ und 2.3 „Fassadenmaterial“) wird eine Regelung vorgenommen, die auch mit den Interessen des Denkmalschutzes konform geht.

Obwohl das „Grohnder Fährhaus“ und die angrenzende Fähre Grohnde nicht denkmalgeschützt sind, handelt es sich um einen Ort mit durchaus kulturhistorischer Bedeutung. Diese Bedeutung ergibt sich u.a. daraus, dass die Gaststätte bereits seit Generationen ein beliebtes und regionalbedeutsames Ausflugsziel darstellt.

2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Naturschutzes

Die nach Vorgaben des Baugesetzbuches zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Im Plangebiet führt die zusätzlich geplante Versiegelung zu einem Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Daraus resultieren auch für das Schutzgut Wasser negative Folgen, wie Abnahme der Speicherung von Niederschlagswasser und Zunahme des oberflächigen Abflusses. Aufgrund der Lage des Untersuchungsgebietes und des relativ geringen Eingriffsumfanges sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als unerheblich zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.2.1 Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten

Durch die bauliche Umsetzung des geplanten Vorhabens können temporäre Auswirkungen auf alle in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Umweltbelange auftreten.

Der **Bau** hat verschiedene Auswirkungen auf den Umweltbelang **Tiere**: Durch mit dem Einsatz von schwerem Gerät und mit Baustellenfahrzeugen verbundenen Schall-, Licht- und Staubimmissionen können stöempfindliche Arten vorübergehend oder auch dauerhaft aus ihren Lebensräumen oder Brutstätten vertrieben werden. Durch die Baufeldräumung kann es grundsätzlich zu einer Zerstörung oder Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Tieren kommen.

In diesem Fall findet der Eingriff jedoch überwiegend auf einer bereits bebauten bzw. überprägten Fläche statt. Lediglich im Osten werden derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen, um den Campingplatz zu erweitern und weitere Parkplätze zu schaffen. Im Ursprungsbebauungsplan sind diese Flächen jedoch bereits als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Campingplatz“ festgesetzt, wodurch sich die Inanspruchnahme relativiert.

Die vorhandenen Gehölze bleiben weitestgehend erhalten. Die derzeitige Bedeutung für das Schutzgut Tiere ist gering (siehe Basisszenario). Lediglich der vorhandene Gehölzbestand sowie die baulichen Anlagen in diesem Bereich weisen aktuell gewisse Biotopqualitäten auf und könnten als Brutstätte für unempfindliche Vogelarten oder Quartiere für Fledermäuse dienen. Ein Teil der vorhandenen baulichen Anlagen (Pensionsgebäude) und vereinzelt Gehölzstrukturen müssen dem geplanten Vorhaben weichen.

Das derzeitige Pensionsgebäude bietet mit der Holzverschalung, der Wandverkleidung mit Schindeln und dem älteren Dach einige Unterschlupfmöglichkeiten. Diese Bereiche sind zur Nutzung durch Fledermäuse geeignet. Vor dem geplanten Abriss ist dieses Gebäude daher durch eine fachkundige Person zu begutachten. Der Abrisszeitpunkt und entsprechende Maßnahmen sind auf das Vorkommen von Fledermäusen abzustellen und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont abzustimmen. Generell erscheint ein Abriss eher im Winterhalbjahr angezeigt.

Das bestehende Gastronomiegebäude weist im Wesentlichen keine bedeutsamen Quartiersmöglichkeiten auf. Zudem bleiben die vorhandenen Gebäudestrukturen erhalten. In diesem Bereich wird die Gastronomie lediglich durch Anbauten erweitert. Daher ist an diesem Bestandsgebäude von keiner Betroffenheit bzgl. Fledermäusen auszugehen.

Um eine Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vogelarten der Kleingehölze zu vermeiden, sind das Entfernen von Vegetation sowie das Abschieben von Oberboden in den Wintermonaten, außerhalb der Vogelbrutzeiten (Anfang Oktober bis Ende Februar) durchzuführen. Sollte dies nicht möglich sein, so sind die betroffenen Strukturen vorab auf das mögliche Vorhandensein von Vogelnestern zu untersuchen. Sollten Vogelnester festgestellt werden und ein Baubeginn in der Vogelbrutzeit nicht vermeidbar sein, ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont abzustimmen. Findet ein Baubeginn außerhalb der Vogelbrutzeit statt, ist davon auszugehen, dass die eintreffenden Vögel andere Bereiche zur Brut aufsuchen. Damit wird ein Verbotstatbestand vermieden und es ist nicht mit der Tötung oder Verletzung von Tieren zu rechnen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden Freiflächen in Anspruch genommen. Folglich geht mit dem Planungsvorhaben ein Flächenverbrauch einher. Der geplante Neubau des Hotels, die Erweiterung des gastronomischen Betriebes inklusive weiterer Stellplatzflächen sowie die Erweiterung des Campingplatzes beeinträchtigen durch zusätzliche Versiegelungen die **Schutzgüter Fläche, Boden und Wasser**. Durch die Versiegelung des Bodens gehen alle natürlichen Funktionen verloren. Die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden und damit auch des Schutzgutes Wasser stellt einen Eingriff dar und führt zu einem Kompensationsbedarf.

Das Schutzgut **Mensch** wird durch die Abriss- und Bauarbeiten temporär beeinträchtigt. Diese Beeinträchtigungen können aus Baustellenlärm und Stäuben bestehen. Sie sind zeitlich begrenzt und unvermeidbar.

In Bezug auf die Schutzgüter **Klima und Luft** können durch den Baustellenbetrieb und -verkehr kleinklimatische bzw. lufthygienische Beeinträchtigungen hervorgerufen werden. Luftverunreinigungen dieser Art treten lediglich temporär begrenzt während der Bauphase auf und sind daher als nicht erheblich einzustufen. Nach Abschluss der Baumaßnahmen ist nicht mit zusätzlichen erheblichen Belastungen des Klimas und der Luft durch das geplante Vorhaben zu rechnen.

Alle **anderen Schutzgüter** sind durch den Bau des Vorhabens nicht betroffen.

Durch den **Betrieb** des Hotel- und Gastronomiebetriebes sowie des Campingplatzes ergeben sich mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut **Mensch** durch Lärmimmissionen. Um die Auswirkungen der Schallimmissionen auf die umliegenden schutzbedürftigen Wohnnutzungen zu beurteilen, wurde vom Planungsbüro Lauterbach planungsbegleitend ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Als Ergebnis des Gutachtens kann festgestellt werden, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden.

2.2.2 Nutzung natürlicher Ressourcen

Das Vorhaben wird auf einer anthropogen geprägten und teilweise bereits bebauten Fläche umgesetzt. Dennoch wird mit dem Vorhaben ein Intensivgrünland der Überschwemmungsgebiete sowie Ackerflächen in Anspruch genommen. Im Bereich der Weseraue sind keine baulichen Anlagen vorgesehen. In diesem Bereich ist das Ziel, durch die Festsetzung privater Grünflächen u.a. das zeitweilige Aufstellen von Zelten und Wohnmobilen sowie Freizeitnutzungen planungsrechtlich zu ermöglichen. Durch die Erweiterung der Bestandsgebäude bzw. durch die Realisierung eines Ersatzneubaus werden bereits baulich überprägte Flächen in Anspruch genommen. Diese Entwicklung wird als vertretbar angesehen. Im Osten wird der Campingplatz auf einer Ackerfläche erweitert sowie eine weitere Stellplatzanlage und ein zusätzliches Gebäude errichtet. Diese Fläche ist bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan als Erweiterungsfläche vorgesehen, so dass einer weiteren Entwicklung hier ebenfalls nichts entgegensteht.

Es werden diesbezüglich über das bereits bestehende Maß hinaus keine natürlichen Ressourcen im Wesentlichen in Anspruch genommen.

2.2.3 Art und Menge an Emissionen

Die bauliche Umsetzung der zulässigen Nutzungen führt vorwiegend zu Schall-, Luftschadstoff-, Geruchs- und Lichtemissionen. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Mensch, Tier, Klima und Luft kann vorübergehend auftreten. Die übrigen Schutzgüter sind nicht oder allenfalls indirekt und geringfügig betroffen.

Störungsempfindliche Tierarten können durch diese Emissionen aus ihren bisherigen Habitaten vertrieben werden. Auf den Mensch sind aufgrund der zulässigen Nutzung keine schädlichen Auswirkungen zu erwarten. Eine Belastung der übrigen Schutzgüter ist der vorliegenden Planung nicht anzunehmen.

Durch den Betrieb des Hotel- und Gastronomiebetriebes mit Campingplatz sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch gegeben (s.o.).

Auf das Schutzgut Tier können sich Auswirkungen insbesondere für Insekten durch die Parkplatzbeleuchtung ergeben. Die Beeinträchtigungen von Insekten durch die Beleuchtung kann durch die Wahl von insektenfreundlichen Leuchtstoffmitteln vermieden werden.

2.2.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann im vorliegenden Fall nicht eindeutig benannt und beziffert werden. Die Abfälle werden durch die KreisAbfallWirtschaft (KAW) des Landkreises Hameln-Pyrmont - unter Berücksichtigung der gültigen Abfallsatzung - sachgerecht entsorgt. Dabei sollte Vermeidung und Verwertung grundsätzlich vor der Entsorgung stehen.

Durch die Einhaltung der Gesetze zur Verbringung, Behandlung, Lagerung und Verwertung des Abfalles können schädliche Auswirkungen auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a, c und d BauGB vermieden werden.

2.2.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Erhebliche Risiken könnten beispielsweise in der Emission von stark gesundheitsgefährdenden Schadstoffen bestehen.

Diese können grundsätzlich während der Bauphase und während des Betriebes anfallen. Sie würden sowohl ein Risiko für die menschliche Gesundheit, als auch für die Umwelt und ihre Belange darstellen. Durch einen Eintrag solcher Stoffe würden der Boden und das Grundwasser belastet, ebenso wie die Luft und das Klima. Durch die Aufnahme kontaminierten Wassers würden sich Schadstoffe in Pflanzen anreichern und diese erheblich belasten. Dies könnte einerseits zu einer negativen Beeinflussung des Landschaftsbildes durch das Absterben von Pflanzen, andererseits zu einer Gefährdung von Tieren und Menschen durch den Konsum von belastetem Wasser, Pflanzen oder Luft führen. Durch die genannten Belastungen und Gefährdungen würden auch das Wirkungsgefüge zwischen den genannten Schutzgütern sowie die biologische Vielfalt und Schutzgebiete gefährdet.

Durch die Umsetzung der Planung ist von keinem übermäßigen Risiko für die menschliche Gesundheit auszugehen. Es ist an dieser Stelle davon auszugehen, dass während der Bauphase und auch während des Betriebes alle Maßnahmen nach dem Stand der Technik durchgeführt sowie bestehende Regelwerke und Vorschriften eingehalten werden. Ein besonderes Störfallrisiko besteht nicht.

Da das Plangebiet innerhalb des festgesetzten bzw. vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes und des Hochwasserrisikogebietes der Weser liegt, ist durchaus mit Überschwemmungen der beanspruchten Flächen zu rechnen. Während die zu erwartenden Wasserstände für das Hochwasserereignis HQ₅ ausschließlich die

südwestlichen und nordöstlichen Standplatzflächen des Campingplatzes, die bestehende Stellplatzfläche und den Bereich des Ver- und Entsorgungsgebäudes für den Campingplatz betrifft, sind beim Hochwasserereignis HQ₁₀₀ große Teile des Geltungsbereiches betroffen. Lediglich die südöstlich gelegenen Standplatzflächen des Campingplatzes befinden sich außerhalb der zu erwartenden Wasserstände für das Hochwasserereignis HQ₁₀₀.

In erster Linie sind vor allem die festgesetzten Grünflächen betroffen, da sich diese unmittelbar an der Weser befinden. Diese Flächen sollen zum einen der Freizeitnutzung dienen (u.a. Bolzplatz, Beachvolleyballfeld, Boulebahn) sowie dem temporären Aufstellen von Sonnenliegen, Sonnenschirmen, Tischen und Bänken. Zum anderen soll die Grünfläche für das temporäre Aufstellen von Zelten und Wohnmobilen genutzt werden. Diese Nutzungen können im Falle eines drohenden Hochwassers rechtzeitig aus dem Gefahrenbereich entfernt werden, daher ist hier von keinem erhöhten Risiko für den Menschen auszugehen.

Bei den geplanten Neu- und Erweiterungsbauten ist auf eine Bauausführung zu achten, die ohne Folgeschäden einem Hochwasserereignis stand halten. Der Anbau am vorhandenen Saal liegt auf der Höhe des Bestandes, hier ist erst bei Hochwasserereignissen seltener als HQ₅₀ mit einer Überschwemmung zu rechnen. Der Anbau wird im Sockelbereich so ausgeführt, dass die Konstruktion ohne Folgeschäden zeitweise nass werden darf, gleiches gilt für die Ausstattung des Anbaus.

Die Unterkante (Erdgeschosshöhe) des Hotelneubaus wird ähnlich wie der Bestand rund 1,15 m über vorhandenem Gelände östlich bzw. südöstlich des Hotels liegen und dann mit 72,10 mNN geringfügig höher als der Bemessungswasserstand HQ₁₀₀ sein. Das Gelände am Hotel wird hier nur lokal angepasst. Die Gefahr einer Überschwemmung bei Ereignissen bis zu einem HQ₁₀₀ kann hierdurch vermieden werden. Um auch bei Ereignissen seltener HQ₁₀₀ Schäden am Inventar vermeiden zu können, wird die Konstruktion so ausgeführt, dass keine Folgeschäden zu erwarten sind. Die Türen werden in diesem Fall vom Betreiber abgedichtet.

Das Ver- und Entsorgungsgebäude für den Campingplatz ist so konzipiert, dass das Gebäude bei einem Hochwasser geflutet wird. Die technischen Einrichtungen und Installationen werden mindesten 1,0 m über der Bodenplatte und somit über dem Wasserstand beim HQ₁₀₀ verlegt. Die Ausstattung und Konstruktion wird so ausgeführt, dass das Bauwerk eine Flutung ohne Schäden übersteht.

Im geplanten Bereich der Almhütte ist beim HQ₁₀₀ mit einem Wasserstand von 72,02 mNN zu rechnen. Die Geländehöhen liegen dort gemäß Bestandsvermessung aus dem Jahr 2014 und DGM1 des WSV im Mittel bei rund 71,84 mNN. Die Almhütte wird ebenfalls so konzipiert, dass das Gebäude bei einem Hochwasser geflutet werden kann.

2.2.6 Kumulierung von Auswirkungen

Kumulierende Auswirkungen können durch die Umsetzung des Vorhabens in Verbindung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben auftreten. Dann könnten Umweltauswirkungen der benachbarten Vorhaben (z.B. Lärmemissionen) dazu führen, dass die Schwelle zur Erheblichkeit überschritten wird, selbst wenn die einzelnen Vorhaben für sich alleine betrachtet keine erheblichen, negativen Umweltauswirkungen hervorrufen.

Auf Basis der vorliegenden Planung kann eine durch das Vorhaben hervorgerufene Kumulierung nachteiliger Auswirkungen nicht abgeleitet werden.

2.2.7 Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Klimaschutznovelle des BauGB vom 30.07.2011 fordert die Kommunen dazu auf, im Rahmen der Bauleitplanung den Klimaschutz und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels in der Stadtentwicklung zu fördern. Diese Novelle zielt darauf ab, den negativen Folgen des globalen Klimawandels vorzubeugen. Um den Klimawandel zu verlangsamen, muss die Produktion von Treibhausgasen (hier vereinfacht als CO₂-Emissionen zusammengefasst) gebremst werden. Dementsprechend sollten vor jeder Baumaßnahme Einsparpotentiale für CO₂-Emissionen geprüft werden. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen Rechnung getragen werden (§ 1a, Abs. 5, BauGB).

Eine genaue Bezifferung der zukünftigen klimarelevanten CO₂-Ausstöße ist im Rahmen dieser Bauleitplanung nicht möglich. Pauschal lässt sich sagen, dass durch die geplanten Vorhaben klimarelevante Gase ausgestoßen werden. In diesem Fall ist für das Plangebiet aber von keinem Anstieg der CO₂-Emissionen gegenüber dem jetzigen Zustand auszugehen.

Folgen des Klimawandels können z.B. Überflutungen oder Trockenperioden sein. In diesem Zusammenhang ist aufgrund der Lage an der Weser eine Überflutung der Flächen möglich. Das Überschwemmungsgebiet der Weser ist daher zu beachten. Bei ausgedehnten Trockenperioden könnten mögliche Anpflanzungen im SO Schaden nehmen. Im Falle von längeren Trockenperioden sind ggf. Gegenmaßnahmen zu ergreifen.

2.2.8 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Weder durch den Bau noch durch den Betrieb der durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben sind erhebliche Auswirkungen aufgrund eingesetzter Techniken und Stoffe zu erwarten. Die durch den Baustellenbetrieb verursachten Auswirkungen können bei Gewährleistung einer fachgerechten Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe, sachgerechtem Umgang mit Öl und Treibstoffen, regelmäßiger Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäßer Lagerung wassergefährdender Stoffe als unerheblich eingestuft werden.

Auch vom Betrieb der durch den Bebauungsplan ermöglichten Vorhaben sind bei sachgerechtem Umgang mit umweltschädlichen Stoffen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen abzusehen.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

2.3.1 Rechtliche Rahmenbedingungen und Vorgehensweise

Im Plangebiet wird in Anlehnung an die Änderung des Flächennutzungsplanes u.a. ein Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Gastronomie, Hotel, Camping“ festgesetzt. Damit wird die planungsrechtliche Voraussetzung für die entsprechende Nutzung durch einen Hotel- und Gastronomiebetrieb mit Campingplatz geschaffen.

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes werden Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht.

Gemäß Eingriffsregelung sind Eingriffe zu vermeiden bzw. in ihrer Intensität zu vermindern (§ 15 (1) BNatSchG). Für nicht vermeidbare Eingriffe sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, die in der Lage sind, die hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu kompensieren (§ 15 (2) BNatSchG).

2.3.2 Darstellung der Biotoptypen und des Biotopwertes

Das ökologische Risiko bei Durchführung der Planung für die Schutzgüter Boden und Wasser wird als gering eingestuft. Das Risiko für die Vernichtung von Arten- und Lebensgemeinschaften durch Wegfall von wertvollen Biotopen wird auf der überwiegend anthropogen geprägten Fläche als mittel eingestuft. Für das Schutzgut Klima/Luft wird ein geringes ökologisches Risiko gesehen, da auf Grund der Lage die klimaökologischen

Bebauungsplan Nr. 29 „Grohnder Fähre“, 1. Änderung und Erweiterung, Gemeinde Emmerthal, OT Grohnde und Hajen

Funktionen zu vernachlässigen sind. Das Konfliktpotential als zusammenfassende Einschätzung des ökologischen Risikos wird als gering bewertet.

Eine Überplanung des Gebietes ist landschaftsplanerisch nur vertretbar, wenn die Eingriffe in Natur und Landschaft adäquat ausgeglichen werden und Festsetzungen zur Eingrünung und damit zum Schutz und zur Verbesserung des Landschaftsbildes getroffen werden. Gesetzliche Grundlage für die Anwendung der Eingriffsregelung ist § 15 des BNatSchG. Hierbei wird die Biotopbewertung des Ist-Zustandes der Biotopbewertung der geplanten Nutzungen gegenübergestellt. Der sich hieraus ergebende Wertverlust ist durch Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet bzw. durch Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes zu kompensieren.

Die Ermittlung des Eingriffsumfanges und die Herleitung notwendiger Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt in Anlehnung an die „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (NLÖ), 1994), bzw. der Aktualisierung von W. Breuer (2006). Um den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten besser gerecht werden zu können, wurde für die Bewertung des Schutzgutes „Arten- und Lebensgemeinschaften“ eine 5-stufige Bewertungsskala zu Grunde gelegt. Die Kriterien für die Bewertung des Schutzgutes „Arten- und Lebensgemeinschaften“ wurden der „Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz“ (NLÖ, 2002) entnommen. Des Weiteren sind die Beiträge zur Eingriffsregelung VI, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen Heft 2/2015, NLWKN zu berücksichtigen.

2.3.3 Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

Durch folgende Vorkehrungen werden erheblichere Beeinträchtigungen vermieden bzw. in ihrer Intensität minimiert:

Vermeidung

Das Plangebiet umfasst bereits bebaute bzw. überplante Bereiche. Dadurch wird die Inanspruchnahme eines neuen Standortes mit entsprechend höheren Neuversiegelungen vermieden. Vorhandene infrastrukturelle Anbindungen können genutzt werden. Es werden keine hochwertigen Tierlebensräume oder Pflanzenstandorte in Anspruch genommen. Zur Sicherheit ist das Baufeld außerhalb der Vogelbrutzeit zwischen Ende Oktober und Ende Februar zu räumen.

Um mögliche Beeinträchtigungen zu vermeiden, sind für die potenziell vorkommenden Gebäudebrüter, wie z.B. Gartenrotschwanz, vorsorglich zwei Nisthilfen (z.B. der Firma

Bebauungsplan Nr. 29 „Grohnder Fähre“, 1. Änderung und Erweiterung, Gemeinde Emmerthal, OT Grohnde und Hajen

Schwegler) an einem geeigneten Platz anzubringen.

Minimierung

Durch die Festsetzung einer Gehölzpflanzung im Osten und Südosten des Plangebietes können nachteilige Umweltauswirkungen verringert werden. Des Weiteren werden die im Rahmen des LBPs bereits umgesetzten Heckenpflanzungen teilweise zum Erhalt festgesetzt. Neben der Funktion als visuelle Abschirmung übernehmen die festgesetzten Gehölzstrukturen auch ökologische Funktionen.

Darüberhinaus werden Maßnahmen zur Minimierung der Versiegelung ergriffen, indem durch die Verwendung von Schotter im Bereich der Erschließungswege größtenteils auf eine Vollversiegelung verzichtet wird.

2.3.4 Ermittlung und Bewertung der Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes

Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Durch die Festsetzung einer Landschaftsgehölzpflanzung entlang der östlichen und südöstlichen Plangebietsgrenze ist die Voraussetzung für die Herstellung einer landschaftsgerechten Eingrünung gegeben. Durch die geplanten Pflanzmaßnahmen wird der Eingriff in das Landschaftsbild ausgeglichen.

Neuer Biotoptyp und Biotopwert nach dem Eingriff

Die Bewertung des Eingriffs erfolgt nach Festlegung der zulässigen Versiegelung und anhand der dann noch vorhandenen bzw. neu zu schaffenden Biotoptypen. Als Grundlage hierfür gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Unter Zugrundelegung der Festsetzungen im Bebauungsplan ergeben sich folgende Versiegelungen:

Tabelle 1: Versiegelungsbilanz Bebauungsplan

| Art der Nutzung (Planung) | Fläche in m ² | Versiegelungsgrad | Max. Versiegelung in m ² | Aktuelle Nutzung (Bestand) |
|--|--------------------------|-------------------|-------------------------------------|---|
| Sondergebiet (SO 1) insgesamt | 34.128 | 0,55 | 18.770 | Gastronomie, Pension, Stellplätze Sanitäre Anlagen, Ver- und Entsorgungsanlagen Campingplatz – Bestand, Acker |
| Öffentliche Verkehrsfläche „Fuß-, Radweg und landwirtschaftlicher Verkehr“ | 880 | 1 | 880 | Fuß- und Radweg |
| Private Grünfläche „Freizeitnutzung“ | 5.388 | 0 | 0 | Weseraue |
| Private Grünfläche „Campingnutzung“ | 4.758 | 0 | 0 | Weseraue |
| Gesamtfläche | 45.154 | | 19.650 | |

Tabelle 2: Versiegelungsbilanz Bestand

| Art der Nutzung (Planung) | Fläche in m ² | Versiegelungsgrad | Max. Versiegelung in m ² | Aktuelle Nutzung (Bestand) |
|---------------------------|--------------------------|-------------------|-------------------------------------|---|
| Gebäude | 1.833 | 1 | 1.833 | Gastronomie, Pension, Sanitäre Anlagen, Ver- und Entsorgungsanlagen |
| Fuß- und Radweg | 880 | 1 | 880 | Fuß- und Radweg |
| Asphalt/ Pflaster | 5.241 | 1 | 5.241 | Zuwegung, Stellplätze |
| Schotterflächen | 6.697 | 1 | 6.697 | Wege Campingplatz, Stellplätze |
| Gesamtfläche | | | 14.651 | |

Bei maximaler Ausschöpfung der im Bebauungsplan festgesetzten Maße der baulichen Nutzung ergibt sich eine mögliche Versiegelung von 19.650 m² für das Plangebiet (vgl. Tabelle 1: Versiegelungsbilanz Bebauungsplan). Diese Fläche würde dem Schutzgut Boden nicht mehr zur Verfügung stehen. Allerdings besteht durch bereits versiegelte Fläche eine Vorbelastung. Abzüglich dieser Fläche (vgl. Tabelle 2: Versiegelungsbilanz Bestand) verbliebe eine maximale Neuversiegelung von rd. 5.000 m².

Des Weiteren sind bei der Berechnung des Kompensationsbedarfs noch die möglichen Versiegelungen zu beachten, die gemäß des Landschaftspflegerischen Begleitplanes (LBP) von 2015 zwar abgegolten sind, jedoch noch nicht umgesetzt wurden. Demnach wurden im Zuge des LBPs bereits eine Erweiterung des Pensionsgebäudes von 250 m² und Wegeverbindungen sowie ein Wendekreis in der Weseraue von 323 m² berücksichtigt und im Vorfeld bereits mit ausgeglichen. Aus diesem Grund minimiert sich die maximale Neuversiegelung um 573 m² auf ca. 4.427 m².

Die restlichen Flächen stellen sich als private Grünflächen, die durch die Lage in der Weseraue gekennzeichnet sind, dar.

Im Bereich des Hotelneubaus entfällt ein Baum (Walnuss) (s. Schutzgut Pflanzen). Für den entfallenden Baum ist eine ausreichende Neupflanzung (im Verhältnis 1:2) vorzusehen. Des Weiteren entfallen 763 m² der Feldhecke, die im Zuge der Umsetzung des LBPs als Ausgleich angelegt wurde (vgl. Tabelle 3: Bilanzierung des Verlustes der bestehenden Feldhecke). Dieser Verlust ist an einer anderen Stelle des Plangebietes im Verhältnis 1:1 zu kompensieren.

Innerhalb der Teilfläche B der zeichnerisch festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses wurden im Rahmen der verbindlichen LBPs bereits Maßnahmen umgesetzt. Bei den betroffenen Maßnahmen handelt es sich zum einen um die Maßnahme 3 „Anpflanzung von Einzelbäumen“ und zum anderen um die Maßnahme 6 „Blühstreifen“ (rd. 160 m²). Sollte eine Sicherung dieser Maßnahmen aufgrund des Bodenabtrages nicht möglich sein, sind die Maßnahmen in gleicher Qualität und Quantität nach der Schaffung des erforderlichen Retentionsraumes neu umzusetzen.

Weitere Maßnahmen, die im Rahmen der LBPs als Kompensation getroffen wurden, werden durch die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt. So befinden sich die Einzelbäume im bestehenden Parkplatzbereich und auf dem Campingplatz in planerisch bereits umgesetzten Bereichen, die durch die geplante Erweiterung und Nutzungsänderungen im Weiteren nicht betroffen sind.

Alle Kompensationsmaßnahmen, die im Rahmen des LBPs durchgeführt wurden (mit Ausnahme der teilweise entfallenden Feldhecke (Maßnahme 1) und ggf. der Maßnahmen

3 und 6 innerhalb der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses, Teilfläche B), sind in ihrem Bestand zu erhalten und zu sichern. Der folgenden Übersichtskarte können die einzelnen Maßnahmen entnommen werden. Eine genauere Maßnahmenbeschreibung ist den entsprechenden LBPs zu entnehmen.

Übersicht der Maßnahmen der Landschaftspflegerischen Begleitpläne zum Bauvorhaben: „Grohnder Fährhaus“ aus den Jahr 2015 und 2016



Tabelle 3: Bilanzierung des Verlustes an Feldhecke

| | Fläche in m ² |
|---|--------------------------|
| Feldhecke gem. Maßnahme 1 des LBPs | 1.435 |
| Im B-Plan Nr. 29 – 1. Änderung und Erweiterung – zum Erhalt festgesetzt | 672 |
| Differenz | 763 |

Die versiegelten Flächen werden gemäß den Kriterien der o.g. „Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz“ mit Wertstufe I angesetzt. Das Intensivgrünland der Aue wird mit der Wertstufe II bewertet. Biotop der Wertstufe I und II führen bei Verlust oder Beeinträchtigung zu keinem weiteren Kompensationsbedarf für das Schutzgut Arten- und Biotopschutz.

Von den unter Punkt 2.1 betrachteten Schutzgütern kann aufgrund der Zunahme der Versiegelung hauptsächlich eine Betroffenheit des Schutzgutes Boden bzw. analog dazu des Schutzgutes Wasser abgeleitet werden.

Schutzgut Boden

Durch die in der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 getroffenen Festsetzungen ergibt sich abzüglich der bereits vorhandenen und zulässigen Versiegelung eine maximale Neuversiegelung von ca. 4.427 m², die dem Schutzgut Boden potenziell nicht mehr zur Verfügung stehen.

Gemäß der o.g. Kompensationsgrundsätze werden für die Beeinträchtigung von Böden durch Versiegelung folgende Faktoren angesetzt:

- 1:1 für Böden mit besonderen Werten
- 1:0,5 für alle anderen Böden

Gemäß telefonischer Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont (Herrn Lefers, am 16.11.2017) ist im Kreisgebiet, abweichend von den Kompensationsgrundsätzen gemäß Breuer (2006), die Versiegelung im Verhältnis 1:1 auszugleichen, unabhängig von der Art der Versiegelung.

Dementsprechend sind rd. 4.427 m² für die Versiegelung anzusetzen.

2.3.5 Ergebnis der Eingriffsbeurteilung

Aus der Gegenüberstellung der im Plangebiet bereits vorhandenen Versiegelung mit der durch die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 ermöglichten Versiegelung ergibt sich eine maximale Neuversiegelung von rd. 4.427 m². Diese ist entsprechend der Kompensationsgrundsätze im Verhältnis 1:1 auszugleichen. **Der erforderliche Kompensationsbedarf beträgt somit 4.427 m².**

Des Weiteren entfallen ein Baum, der mittels zwei Neupflanzungen auszugleichen ist und eine Feldhecke mit einer Größe von rd. 763 m², die an einer anderen Stelle innerhalb des Plangebietes zu ersetzen ist.

Sollte eine Sicherung der im Rahmen der LBPs umgesetzten Maßnahmen innerhalb der Teilfläche B der zeichnerisch festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses aufgrund des Bodenabtrages nicht möglich sein, sind die Maßnahmen in gleicher Qualität und Quantität nach der Schaffung des erforderlichen Retentionsraumes neu umzusetzen.

Kompensationsmaßnahmen:

Anlage einer Landschaftsgehölzpflanzung

Im Osten und Südosten des Plangebietes ist innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als Abschluss zur freien Landschaft eine Feldhecke aus standortheimischen Sträuchern und Bäumen zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Es ist eine freiwachsende Hecke aus verschiedenen Gehölzarten anzulegen. Innerhalb der zum Anpflanzen festgesetzten Flächen ist zur östlichen und südlichen Grundstücksgrenze ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten. Es sind Gehölze aus der folgenden Pflanzenliste zu verwenden:

Bäume:

| | |
|------------------|----------------|
| Acer campestre | (Feld-Ahorn) |
| Carpinus betulus | (Hainbuche) |
| Prunus avium | (Vogelkirsche) |
| Sorbus aucuparia | (Eberesche) |
| Quercus robur | (Stiel-Eiche) |

Sträucher:

| | |
|--------------------|-----------------------|
| Cornus sanguinea | (Roter Hartriegel) |
| Corylus avellana | (Wald-Hasel) |
| Crataegus monogyna | (Weißdorn) |
| Lonicera xylosteum | (Gew. Heckenkirsche) |
| Prunus spinosa | (Schlehe) |
| Rosa canina | (Hunds-Rose) |
| Salix caprea | (Sal-Weide) |
| Sambucus nigra | (Schwarzer Holunder) |
| Viburnum opulus | (Gemeiner Schneeball) |

Pflanzqualität: Bäume als Heister, 2 x v, 200-250 cm hoch, Sträucher 60 / 100 cm hoch
Pflanzdichte: 1,50 m x 1,50 m

Pflanzung der Sträucher in Gruppen, d. h. mindestens 3-5 Gehölze je Art

Die Heister sind mit einem Baumpfahl zu sichern. Die Pflanzung ist gegebenenfalls während der Aufwuchsphase mit einem Wildschutzzaun zu sichern. Um die Pflanzung gegenüber dem angrenzenden Acker optisch abzugrenzen und Schäden durch die Bearbeitung des Ackers zu vermeiden, sind im Abstand von ca. 25 m Eichenspaltpfähle an den östlichen Rand der Pflanzung zu setzen.

Zusammenfassende Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

Ziel der erläuterten landschaftspflegerischen Maßnahmen ist die ökologisch-funktionale Kompensation der dargestellten Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

Der möglichen Versiegelung gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes mit einem Kompensationsbedarf von ca. 4.427 m² sowie den Feldhecken- und Baumverlusten steht die Anlage einer Landschaftsgehölzpflanzung von 1.911 m² im Plangebiet gegenüber.

Mit der Anlage der neuen Feldhecke kann der Verlust der bestehenden Feldhecke ausgeglichen werden. Es verbleiben noch 1.148 m², die für den weiteren Kompensationsbedarf herangezogen werden können.

Abzüglich dessen verbleibt ein Defizit von 3.279 m², das auf einer externen Fläche zu kompensieren ist. Zusätzlich sind im Plangebiet noch zwei Bäume zu pflanzen, die den Verlust der Walnuss ausgleichen.

Externe Kompensation

Die externe Kompensation erfolgt auf den Flurstücken 40/21 und 40/15, Flur 1, Gemarkung Kirchohsen, die sich im Besitz der Gemeinde Emmerthal befinden. Auf diesen Flächen wird in Abstimmung mit der Gemeinde Emmerthal sowie der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont eine ökologische Aufwertung erfolgen.

Die Flächen liegen im nördlichen Bereich von Emmerthal und grenzen direkt an die Emmer an, die sich im Naturschutzgebiet „Emmertal“ sowie im FFH-Gebiet „Emmer“ befindet. Im Süden wird die Ausgleichsfläche von der Bebauung an der Hauptstraße (L 431) begrenzt. Die beiden Flurstücke stellen sich derzeit als Auen-Grünland dar und werden als Weidefläche genutzt. Der nördliche Teil der Flächen liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Wesertal“. Des Weiteren befinden sich die Flächen im Über-

schwemmungsgebiet „Weser“ sowie im Heilquellenschutzgebiet „Bad Pyrmont“ der Schutzzone V des Landkreises Hameln-Pyrmont.

Die Bewertung der Gewässerstruktur gemäß der Umweltkarten Niedersachsen, Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz ergibt eine sehr starke Veränderung des Gewässers.

Die Emmer fällt in die Kategorie „Natürliche, erheblich veränderte und künstliche Fließgewässer“.

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



Gewässerentwicklungsplan Emmer in Nds. (2015)

(UIH Ingenieur- und Planungsbüro – Hönning, Sönnichsen & Partner – Minden)

Die Emmer ist aus wasserwirtschaftlicher und ökologischer Sicht ein potenziell kostbares Gewässer im Wesereinzugsgebiet. Sie weist trotz der Lage in einem FFH- und NSG-Gebiet Defizite, z.B. in der Gewässerstruktur und der Gewässergüte, auf. Aus diesem Grund wurde ein Gewässerentwicklungsplan erarbeitet, um die Defizite zu erfassen und erforderliche Maßnahmen zu formulieren. Bei der Umsetzung von Maßnahmen sind insbesondere die Naturschutzziele zu berücksichtigen. Des Weiteren werden in dem Gewässerentwicklungsplan auch die Hochwasserschutzmaßnahmen betrachtet, da einige Ortschaften im Verlauf der Emmer von Hochwasser betroffen sind (S. 10f.).

Entwicklungsziel für das Naturschutzgebiet ist unter anderem die Entwicklung von Feuchtwiesen und –weiden, Flutmulden und anderen Feuchtbiotopen als Lebensraum schutzbedürftiger Pflanzen- und Tierarten (S. 68).

Zielsetzung

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 Kompensation für das Defizit des Bebauungsplanes Nr. 29 „Grohnder Fähre“ herangezogen werden.

Das Ziel der Kompensationsmaßnahmen ist es daher, zunächst 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 bestehenden Bäumen gewährleistet werden.

Ausgangssituation

Die gesamte Fläche wird derzeit überwiegend mit Galloway-Rindern beweidet. An der südlichen Böschung zur bestehenden Bebauung befand sich ein Strauch-Baum-Bestand aus standortgerechten Gehölzen. Dieser wurde jedoch im Januar/Februar 2019 radikal auf den Stock gesetzt. In diesem Bereich stehen lediglich noch zwei Bäume, darunter eine Kastanie auf Höhe des Gebäudes Nr. 62. Direkt an der Emmer im Norden erstreckt sich ein rund 5 m breiter Uferstreifen (Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte) mit zahlreichen Gehölzen wie z.B. Weide, Erle, Esche und Birke. Am westlichen Rand der Fläche stehen zwei mächtige Pappeln mit einem Kronendurchmesser von über 20 m, die zahlreiche Misteln in der Krone aufweisen. Zentral im östlichen Teilbereich steht eine mehrstämmige Weide mit einem Kronendurchmesser von rd. 24 m. Im Osten wird die Fläche durch eine Baumreihe (Ahorn) von der dort verlaufenden Bahntrasse abgegrenzt.

Maßnahmen

Um entsprechenden Retentionsraum zu schaffen, ist zunächst der Abtrag von Boden erforderlich. Die Fläche ist flach abzuziehen, da keine Mulden entstehen sollen. Zu den bestehenden Bäumen ist entsprechend des Kronentraufenbereiches plus 1 m ein Abstand zu wahren, um die Bäume und ihr Wurzelwerk zu schützen.

Der überschüssige Boden ist abzufahren und auf einer anderen Fläche zu verwerten (z.B. ehem. Zuckerfabrik, direkt östlich angrenzend).

Nach der Auskoffnung ist der Boden wieder über eine Grünlandeinsaat - unter Verwendung von dem Standort angepassten, zertifizierten Regiosaatgut - anzusäen und extensiv zu entwickeln. Nach Einwachsen des Grünlandes erfolgt die Pflege der Fläche über eine ein- bis zweimalige jährliche Mahd mit Abfuhr des Mahdgutes oder eine extensive Beweidung.

Kompensationsbilanz

Für die externe Kompensation der Eingriffe, resultierend aus dem Bebauungsplan Nr. 29 „Grohnder Fähre“, werden 3.279 m² benötigt. Das Defizit kann auf der insgesamt rd. 1 ha großen externen Kompensationsfläche vollumfänglich ausgeglichen werden.

Fazit

Die Maßnahmen finden nur auf der Grünfläche statt. Die wertvollen Gehölzstrukturen im Randbereich der beanspruchten Fläche bleiben in ihrer Ausprägung erhalten. Auch die mehrstämmige Weide innerhalb der Grünfläche bleibt erhalten. Die Maßnahmen erfolgen mit entsprechender Rücksicht außerhalb des Krontraufenbereiches.

Die betrachteten Grünflächen weisen aufgrund ihrer Beschaffenheit und Nutzung bereits eine hohe Wertigkeit auf. Es handelt sich um Auen-Grünland, das überwiegend mit Galloway-Rindern beweidet wird.

Durch die Schaffung von Retentionsraum mittels Bodenabtrag wird der Feuchtegrad der beanspruchten Fläche erhöht. Es werden die Grundlagen für die Entwicklung eines artenreichen, feuchten Grünlandes/ Nasswiese geschaffen. Die besonderen Standortverhältnisse ermöglichen die Entwicklung von speziellen und artenreichen Pflanzengesellschaften, die einen hohen ökologischen Wert mit sich bringen.

Es kann somit eine naturnahe Ausprägung und eine ökologische Aufwertung der Fläche gewährleistet werden.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Ziel ist die Erweiterung des im Plangebiet bestehenden „Grohnder Fährhauses“, eines Pensions- und Gastronomiebetriebes mit anliegendem Campingplatz. Um das Erweiterungsvorhaben planungsrechtlich abzusichern, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 erforderlich.

Da es sich um konkrete Erweiterungsabsichten eines bestehenden Betriebes handelt, kommen keine Standortalternativen in Frage.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Schalltechnische Untersuchung:

Eine wesentliche Beurteilungsgrundlage hinsichtlich der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit ist das Schalltechnische Gutachten zum Bebauungsplan. Die schalltechnischen Berechnungen des vorliegenden Gutachtens wurden unter Verwendung des elektronischen Rechenprogramms „SoundPLAN“ (Version 8.1) der SoundPLAN GmbH, Backnang, durchgeführt.

Eingriffsregelung:

Die Ermittlung des Eingriffsumfanges und die Herleitung notwendiger Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt in Anlehnung an die „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Niedersächsisches Landesamt für Ökologie (NLÖ), 1994) bzw. der Aktualisierung von W. Breuer (2006). Um den tatsächlichen örtlichen Gegebenheiten besser gerecht werden zu können, wurde für die Bewertung des Schutzgutes „Arten- und Lebensgemeinschaften“ eine 5-stufige Bewertungsskala zu Grunde gelegt. Die Kriterien für die Bewertung des Schutzgutes „Arten- und Lebensgemeinschaften“ wurden der „Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz“ (NLÖ, 2002) entnommen.

3.2 Umweltmonitoring

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund des Planes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Die abschließende Beurteilung der Umweltauswirkungen ist unter der Voraussetzung durchgeführt worden, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen für Natur und Landschaft durchgeführt werden. Deshalb ist die Kontrolle der Umsetzung dieser Maßnahmen ein Bestandteil des Umweltmonitorings.

Die Maßnahmenflächen sind 1 Jahr nach Fertigstellung und nach weiteren 3 Jahren zu kontrollieren.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Zuge der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 29 "Grohnder Fähre" der Gemeinde Emmerthal wird die Erweiterung des im Plangebiet bestehenden „Grohnder Fährhauses“, eines Pensions- und Gastronomiebetriebes mit Campingplatz, planerisch ermöglicht.

Das Plangebiet liegt östlich der Ortslage Grohnde und wird lediglich durch die Weser von der Ortschaft getrennt. Die Ortschaft Hajen befindet sich ca. 1,8 km südlich des Plangebietes. Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 4,5 ha.

Im Bebauungsplan werden ein Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 (2) BauNVO mit der Zweckbestimmung „Gastronomie, Hotel, Camping“ sowie private Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Freizeit“ und „Zeltplatz“ sowie eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß-, Radweg und landwirtschaftlicher Verkehr“ und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses mit der Zweckbestimmung „Retentionsraum“ festgesetzt.

Im Umweltbericht wurde die Planung aus Umweltgesichtspunkten betrachtet und festgestellt, dass sich die umweltrelevanten Beeinträchtigungen auf wenige Aspekte beschränken. Für das Schutzgut Mensch und Gesundheit wurde vorsorglich eine Schalltechnische Beurteilung vorgenommen. Als Ergebnis hieraus kann festgehalten werden, dass in der Nachbarschaft die jeweiligen Immissionsrichtwerte gem. TA Lärm auch weiterhin eingehalten werden.

Im Wesentlichen beschränken sich die Eingriffe in Natur und Landschaft auf die Versiegelung und den Verlust von Gehölzbeständen. Beim Umgang mit den Gehölzen ist der Artenschutz zu beachten.

Durch die Zunahme der maximal zulässigen Versiegelung der Fläche ergibt sich ein Kompensationsbedarf von rd. 4.427 m². Zusätzlich ist der Verlust von einem Laubbaum und von 763 m² Feldhecke (Ausgleichsmaßnahme der Landschaftspflegerischen Begleitpläne, LBPs) zu kompensieren. Ein kleiner Anteil wird bereits im Plangebiet durch die Anpflanzung einer Feldhecke sowie Einzelbäume ausgeglichen. Die wesentliche Kompensation erfolgt extern auf den Flurstücken 40/21 und 40/15, Flur 1, Gemarkung Kirchohsen.

Sollte eine Sicherung der im Rahmen der LBPs umgesetzten Maßnahmen innerhalb der Teilfläche B der zeichnerisch festgesetzten Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses aufgrund des Bodenabtrages nicht möglich sein, sind die Maßnahmen in gleicher Qualität und Quantität nach der Schaffung des erforderlichen Retentionsraumes neu umzusetzen.



Nach Durchführung aller Ausgleichsmaßnahmen verbleiben somit keine nachhaltigen negativen Umweltauswirkungen.



3.4 Literatur

BfN (2018): Bundesamt für Naturschutz,
<https://biologischevielfalt.bfn.de/infothek/biologische-vielfalt/begriffsbestimmung.html>,
(Zugriff: 09.07.2018).

BMU (2018): Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit,
<https://www.bmu.de/themen/natur-biologische-vielfalt-arten/naturschutz-biologische-vielfalt/gebietsschutz-und-vernetzung/natura-2000/>, (Zugriff: 09.07.2018).
Bundesnaturschutzgesetz, aktuelle Fassung.

DRACHENFELS, O. v. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen – unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotop sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie – Stand Juli 2016. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG): NIBIS Kartenserver zu den Themenbereichen Bodenkunde, Hydrogeologie, Ingenieurgeologie.
Internet: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=BGL500#> (Zugriff: 26.06.2018).

LANDKREIS HAMELN-PYRMONT (2001): Landschaftsrahmenplan.

LANDKREIS HAMELN-PYRMONT (2001): Regionales Raumordnungsprogramm.

NIEDERSÄCHSISCHE MINISTER FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (2017): Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP), Fassung 2012 mit Änderungen 2017.

NIEDERSÄCHSISCHE MINISTER FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ: Niedersächsische Umweltkarten. Internet: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>
(Zugriff: 14. April 2018).

Spektrum.de (2018): <https://www.spektrum.de/lexikon/geographie/wirkungsgefuege/9071>, (Zugriff: 09.07.2018).



Diese Begründung wurde vom Rat der Gemeinde Emmerthal in seiner Sitzung am 26.09.2019 als Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Emmerthal, 04.11.2019

L.S.

gez. Grossmann

.....
Bürgermeister



Anlage



M 1:2000

Gemeinde Emmerthal,
 OT Grohnde und Hajen
 Biotypenplan zum Bebauungsplan
 Nr. 29 "Grohnder Fähre"
 1. Änderung und Erweiterung

PLANUNGSBÜRO Planungsbüro Lauterbach

- Stadtplanung
- Landschaftsplanung
- Schallschutz
- Projektmanagement

Tel.: 05151/609857-0 Fax.: 05151/609857-4

Planzeichenerklärung

Bestand

Kürzel und Nummerierungen gem. "Kartierschlüssel für Biotypen in Niedersachsen", Olaf von Drachenfels, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), 2016

- 2** Gebüsch und Gehölzbestand
- HB Einzelbaum/ Baumbestand
 - HPG Standortgerechte Gehölzpflanzung
- 9** Grünland
- GIA Intensivgrünland der Überschwemmungsbereiche
- 11** Acker- und Gartenbaubiotope
- A Acker
- 12** Grünanlagen
- PSC Campingplatz
 - PHZ Neuzeitlicher Ziergarten
- 13** Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen
- ONS Sonstige Gebäude im Außenbereich
 - OVP Parkplatz
 - OVV Wege
 - OF sonstige befestigte Flächen
- Befestigungen:**
 Asphalt
 Schotter/ Schotterrassen
 sonstige Befestigungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Stand: 23.11.2018