

**Stadt  
Hessisch Oldendorf  
Bebauungsplan Nr. 11  
„Stützpunktfeuerwehr Südweser“  
ST Heßlingen**

Begründung mit Umweltbericht

URSCHRIFT



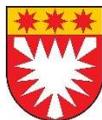
Übersichtsplan AK5



**PLANUNGSBÜRO  
FLASPÖHLER**

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

Bauleitplanung der:



**Stadt Hessisch Oldendorf**

Marktplatz 13  
31840 Hessisch Oldendorf

Planverfasser:



PLANUNGSBÜRO  
**FLASPÖHLER**

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



MITGLIED DER  
ARCHITEKTENKAMMER NIEDERSACHSEN  
EL-Nr. 11.835  
EL-Nr. 19.166

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Peter Flaspöhler (Stadtplaner & Architekt)  
Dipl.-Ing. Barbara Wiebusch (Landschaftsplanerin)

<b>Gliederung</b>		Seite
<b>A</b>	<b>Begründung gem. § 2a Nr.1 BauGB</b>	
1	Rechtsgrundlagen	4
2	Planungserfordernis, Anlass und Aufgabe des Bebauungsplans	5
3	Voruntersuchungen und Standortentscheidung	5
3.1	Standortalternativen und Bewertung	5
3.2	Fachbeitrag Standortbedarfsplanung „Sonntental“	7
4	Geltungsbereich und Planverfahren	9
5	Planerische sonstige Vorgaben	10
5.1	Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Hameln-Pyrmont	10
5.2	Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hameln-Pyrmont	12
5.3	Flächennutzungsplan der Stadt Hessisch Oldendorf	12
5.4	Verbindliche Bauleitplanung	14
5.5	Fachgutachten	15
6	Rahmenbedingungen Zustand des Plangebiets und der Umgebung	17
7	Städtebauliches Konzept, Ziel und Zweck der Planung	18
8	Verbindliche Festsetzungen	19
8.1	Flächen für den Gemeinbedarf	19
8.2	Maß der baulichen Nutzung	20
8.3	Überbaubare Grundstücksfläche	20
8.4	Bauliche und technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom und Wärme aus erneuerbaren Energien	21
8.5	Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	22
8.6	Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser	24
8.7	Externe Kompensationsmaßnahme	25
9	Städtebauliche Werte	26
10	Erschließung, planbedingte Auswirkungen und Hinweise	26
10.1	Verkehrliche Erschließung	26
10.2	Ver- und Entsorgung	26
10.3	Archäologische Hinweise	28
10.4	Hinweise zum Artenschutz	28
10.5	Hinweise zum Bodenschutz und Baugrund	29
10.6	Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte und Kampfmittel	29
10.7	Erkundungspflicht	29
<b>B</b>	<b>Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB</b> (Gliederung auf Seite 30)	<b>30</b>
<b>C</b>	<b>Abwägung</b>	
<b>D</b>	<b>Beschluss</b>	

## A Begründung gem. § 2a Nr. 1 BauGB

### 1. Rechtsgrundlagen

Für den vorliegenden Bebauungsplan und den anliegenden Umweltbericht sind die folgenden Rechtsgrundlagen maßgeblich:

- **Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG)** vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353),
- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist,
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist,
- **Planzeichenverordnung (PlanzVO)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist,
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist,
- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013, das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist"
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 5) geändert worden ist,
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)** i. d. F. vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. 2012, 46), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578),
- **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** i. d. F. vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 588),
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist,
- **Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)** verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzgesetzes vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. November 2020 (Nds. GVBl. S. 451),
- **Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)** vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135).

Technische Regelwerke, auf die in den Festsetzungen Bezug genommen wird, können in der Bauabteilung der Stadt Hessisch Oldendorf während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

## 2 Planungserfordernis, Anlass und Aufgabe des Bebauungsplans

Die Stadt Hessisch Oldendorf beabsichtigt, ein gemeinsames Feuerwehrhaus als Stützpunktfeuerwehr für die Feuerwehren der Sonnentaldörfer zu errichten. Zum Bau des Gebäudes ist ein Grundstück vorgesehen, das zwischen Heßlingen und Klein-Heßlingen gelegen ist. Grundlage für die Standortentscheidung waren eine fachliche Standortanalyse, Abstimmungstermine mit den vier Ortsbrandmeistern und dem Stadtbrandmeister und ein Fachgutachten zur Standortbedarfsplanung Südweser sowie die Verfügbarkeit der untersuchten Flächen. Das Zusammenführen der Rettungsinfrastruktur und der Einsatzkräfte an einem zentralen Standort ist insbesondere erforderlich, um vor dem Hintergrund des Nachwuchsmangels bei den Einsatzkräften bei einem kritischen Wohnungsbrand die erforderlichen Hilfsfristen, Funktionsstärken, Einsatzmittel und den Erreichungsgrad zu gewährleisten.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist die Bauleitplanung Aufgabe der Gemeinde, in diesem Fall der Stadt Hessisch Oldendorf. Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Da das bestehende Planungsrecht die Realisierung des Investitions- und Infrastrukturvorhaben derzeit nicht ermöglicht, liegt ein Planungserfordernis vor. Aus diesem Anlass hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Hessisch Oldendorf den Aufstellungsbeschluss für diesen Bebauungsplan Nr. 11 „Stützpunktfeuerwehr Südweser“ gefasst.

Aufgabe dieses Bebauungsplans ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke im Plangebiet entsprechend den kommunalen Planungs- und Entwicklungszielen zu leiten. Hierbei sollen die maßgeblichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Planungsziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Neubau eines Feuerwehrhauses als Stützpunktfeuerwehr sowie der dazugehörigen, Stellplätze, Übungs- und Aufstellflächen und den erforderlichen Kompensationsmaßnahmen an geeigneter Stelle zu schaffen.

## 3 Voruntersuchungen und Standortentscheidung

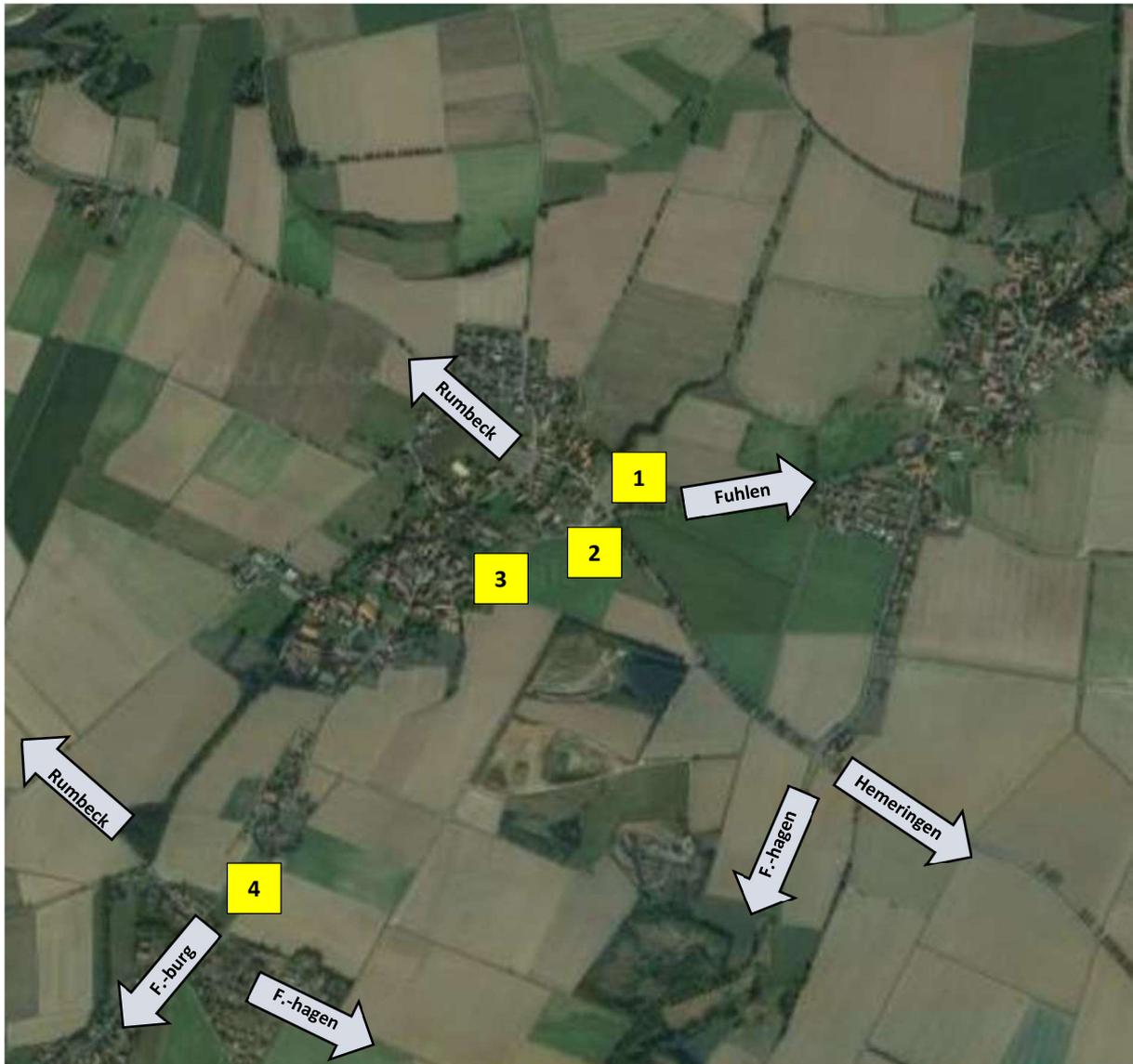
### 3.1 Standortalternativen und Bewertung

Die Ortsfeuerwehren Friedrichsburg, Fuhlen, Heßlingen und Rumbeck haben mit Schreiben vom 28. Februar 2019 beantragt, ihre Ortsfeuerwehren zu einer gemeinsamen „Stützpunktfeuerwehr Sonnental“ zusammenzulegen.

Diese freiwillige Absichtserklärung der Ortsfeuerwehren erfolgte in der Erkenntnis, dass eine Beibehaltung der vorhandenen Strukturen nicht zukunftsweisend ist. Neben der Verfügbarkeit von Einsatzkräften gilt es auch, die räumlichen und technischen Ressourcen anzupassen, um auch in Zukunft eine bedarfsgerechte Sicherstellung des Grundschutzes im Gemeindegebiet zu gewährleisten. Eine Beibehaltung der vorhandenen Strukturen würde zu einem nicht unerheblichen Finanzaufwand, allein schon im Bereich der Gerätehäuser (Anpassung an sicherheitstechnische Anforderungen) und der Fahrzeugtechnik führen.

In einem ersten Schritt wurden vier Standorte betrachtet, die grundsätzlich aufgrund der räumlichen Lage als geeignet anzusehen waren. Hierbei handelte es sich um zwei Standorte östlich von Heßlingen in unmittelbarer Nähe der *Landesstraße 433* (1 und 2), den Standort des bestehenden

Feuerwehrgerätehaus Heßlingen (3) und ein Grundstück an der *Sonnentalstraße* im Nahbereich der Grundschule (4). Der nachfolgende Plan zeigt die Lage dieser 4 Standorte.



### Übersichtsplan der Standortalternativen

Grundlage: Google earth

Die nachfolgende Tabelle zeigt die wesentlichen Beurteilungskriterien und das Ergebnis der Standortbewertung.

Kriterien Standorte	Zentralität Fahrzeiten	Anbindung Straßennetz	Sicherheit Ein-/Ausfahrt	Städtebau/ Einbindung	Spezifische Kosten (Grundstück, Aufwand Bau, Erschließung, ...)	Standort-Besonderheiten	Fazit/Rang
1 (Friedhof)	+	++	+	+	+/-		<b>2</b>
2 (Landesstraße)	+	++	+	-	-		<b>3</b>
3 (FFW)	+	-	-	+/-	+		<b>4</b>
4 (Schule)	++	+	+	+	++	+ Nähe zu Schule & Sportstätten - Ortsdurchfahrt im Einsatzfall	<b>1</b>

Die Standortbewertung (Stand März 2021) wurde durch die Verwaltung vorbereitet und erfolgte im Rahmen der Beratung der zuständigen politischen Gremien. Grundlage für diese Bewertung waren

eine fachliche Standortanalyse, Abstimmungstermine mit vier Ortsbrandmeistern und Stadtbrandmeister im FFW Fuhlen und ein Fachbeitrag zur Standortbedarfsplanung „Sonnental“ (Schmitz/Beivers/Mollemeier). Der Standort 4 „Schule“ erreicht im Ranking das beste Ergebnis, mit durchgängig positiven und sehr positiven Bewertungen

### **3.2 Fachbeitrag zur Standortbedarfsplanung „Sonnental“**

Bei der Auswahl eines möglichen gemeinsamen Feuerwehrstandorts Südweser sind insbesondere die rechtlichen und die einsatztaktischen Belange zu berücksichtigen und in die abwägende Entscheidung einzubeziehen. Deshalb wurde im Vorfeld dieser Bauleitplanung im Auftrag der Stadt Hessisch Oldendorf durch das Fachbüro Schmitz/Beivers/Mollemeier eine gutachterliche Standortbedarfsplanung erarbeitet, deren Vorgehensweise, Erkenntnisse und Ergebnisse sich wie folgt zusammenfassen lassen:

*Der Stadt Hessisch Oldendorf obliegt gemäß § 2 NBrandSchG der abwehrende Brandschutz und die Hilfeleistung in ihrem Gebiet. Vorgaben hinsichtlich Festlegungen von Schutzziele und Erreichungsgraden werden vom Gesetzgeber aktuell nicht gefordert. Aus diesem Grund hat die Stadt Hessisch Oldendorf auch keine Schutzziele und Erreichungsgrade für das Gemeindegebiet festgelegt.*

*Der Antrag der Ortsfeuerwehren Friedrichsburg, Fuhlen, Heßlingen und Rumbeck ist sachgerecht. Die Zusammenlegung zu einer gemeinsamen Stützpunktfeuerwehr „Sonnental“ im Ortsteil Heßlingen ist zukunftsorientiert. Die aktuellen Leistungsparameter lassen erkennen, dass ein Fortbestand der einzelnen Ortsfeuerwehren die bedarfsgerechte Sicherstellung des Grundschutzes in diesem Bereich auf Dauer nicht mehr ausreichend gewährleisten kann.*

*Die besonderen Objekte in den Ortsteilen lassen im Vergleich zu anderen Ortsteilen keine erhöhte Gefährdung erkennen. Dies spiegelt sich auch in der aktualisierten Risikoabschätzung Niedersachsen wider. Das geringste Risiko liegt mit 0,5 Punkten bei Friedrichsburg und mit 3,25 Punkten das höchste Risiko in Heßlingen.*

*Das Einsatzaufkommen für die vier Ortsteile liegt bei knapp 11 Einsätzen jährlich. Hiervon sind sieben Einsätze zeitkritisch (Anfahrt mit Sonderrechten – Blaues Blinklicht mit Einsatzhorn). Statistisch fallen somit je Monat nur 0,59 zeitkritische Einsätze in diesem Bereich an. Den geringsten Anteil daran hat der Ortsteil Friedrichsburg mit 0,014 zeitkritischen Einsätzen im Monat bzw. mit 0,17 im Jahr! Den höchsten Anteil an zeitkritischen Einsätzen hat Heßlingen mit 3,67 im Jahr, gefolgt von Rumbeck mit 2,17 im Jahr und Fuhlen mit 1,17 im Jahr.*

*Die Einsatzqualität war mit 5 Punkten in Friedrichsburg am Geringsten und mit 120 Punkten in Fuhlen am Höchsten. Hier ist jedoch anzumerken, dass im Betrachtungszeitraum (5 Jahre) ein Ereignis mit allein schon 100 Punkten im Bereich Fuhlen stattgefunden hat, das als einmaliger Ausreißer bezeichnet werden kann. Ohne dieses einmalige Ereignis läge der Punktwert bei 20 und damit hinter Heßlingen mit 38 und Rumbeck mit 55 Punkten.*

*Die Ausrückezeiten während der Arbeitszeit lag in Friedrichsburg mit 10,0 Minuten am Höchsten und in Fuhlen mit 6,0 Minuten am Niedrigsten. Außerhalb der Arbeitszeit betrug die kürzeste Ausrückezeit in Heßlingen 5,0 Minuten und die längste Ausrückezeit in Fuhlen 8,3 Minuten. Es ist jedoch zu beachten, dass die Anzahl der auswertbaren Fälle gering ist! Außerhalb der Arbeitszeit war in fünf Jahren kein zeitkritischer Einsatz in Friedrichsburg erforderlich.*

Von Heßlingen (Standortvariante B) lassen sich die anderen Ortsteile (Grundlage Flächennutzungsplan der Gemeinde: Fuhlen 3,5 km / Friedrichsburg 3,4 km und Rumbeck 3,8 km) gut erreichen. Auch wenn die Entfernungen bis zu 3,8 km recht groß erscheinen, so wird dies durch das Mitführen von Löschwasser (Tanklösch- und Löschgruppenfahrzeug am Standort Heßlingen) wieder ausgeglichen.

Auch die Entfernungen von den Wohnungen der Angehörigen aus allen vier Ortsteilen zum geplanten neuen Standort ermöglichen ein zeitnahes Ausrücken in erforderlichen Personalstärken. Selbst während der Arbeitszeit haben 17 Angehörige der betroffenen Feuerwehren eine Anfahrt von 5 km oder weniger zum neuen geplanten Standort.

Die Personalverfügbarkeit lässt aktuell zumindest tagsüber bei zeitkritischen Einsätzen kaum einen eigenständigen Einsatz von nur einer Ortsfeuerwehr unter Beachtung der gültigen Feuerwehrdienst- und Unfallverhütungsvorschriften zu. Gerade ein Atemschutzinsatz, der in der Regel zur Menschenrettung bei Brandereignissen erforderlich wird, erscheint aufgrund der geringen Anzahl von Atemschutzgerägeträgern, nicht nur tagsüber, innerhalb einer Ortsfeuerwehr aus dem Bereich „Sonnental“ problematisch zu sein.

Für die Ortsteile im Sonntal gibt es insgesamt nur eine eingeschränkte Löschwasserversorgung, die jedoch durch wasserführende Fahrzeuge (Tanklöschfahrzeug und Löschgruppenfahrzeug) teilweise kompensiert werden kann. Zusätzliche Löschwasserbedarfe müssen über weitere wasserführende Fahrzeuge der Feuerwehr Hessisch Oldendorf bzw. der Nachbargemeinden und ggf. durch eine Wasserförderung über lange Wegestrecke sichergestellt werden.

Als zukünftige Stützpunktfeuerwehr Sonntal sollten für diesen Standort nachfolgende Fahrzeugausstattung vorgesehen werden:

- 1 x Hilfeleistungslöschfahrzeug 10 (HLF 10)
- 1 x Tanklöschfahrzeug 3.000 (TLF 3.000)
- 1 x Tragkraftspritzenfahrzeug (TSF)
- 2 x Mannschaftstransportwagen (MTF)

Bei der Fahrzeugausstattung wäre zu überlegen, ob ein Mannschaftstransportfahrzeug künftig am Standort Friedrichsburg verbleibt, um von dort aus entsprechende Personentransporte für den Einsatz-Übungs- und Jugendfeuerwehrdienst (einschl. Kinderfeuerwehr) durchführen zu können.

Nach Auswertung und Prüfung der von der Stadt Hessisch Oldendorf und der Feuerwehr Hessisch Oldendorf zur Verfügung gestellten Unterlagen, wird die einheitliche Zusammenführung der vier Ortsfeuerwehren in einem neuen Gerätehaus in Heßlingen empfohlen. Der Brandschutz und die Hilfeleistung kann auch bei Wegfall der Ortsfeuerwehren und gleichzeitiger Bildung einer neuen Stützpunktfeuerwehr „Sonnental“ im Gemeindegebiet ausreichend sichergestellt werden.

Die Beibehaltung der aktuellen Strukturen mit vier eigenständigen Ortsfeuerwehren können einen ordnungsgemäßen Einsatzdienst, der die Anforderungen der Feuerwehrdienst- und Unfallverhütungsvorschriften erfüllt, nicht vollumfänglich sicherstellen. Daher ist die Zusammenführung der vier Ortsfeuerwehren zur Bündelung der Ressourcen an einem Standort ein wichtiger Schritt zur Sicherstellung einer den örtlichen Verhältnissen entsprechend leistungsfähigen Feuerwehr.

*Die Zusammenführung wird zwar zu einer längeren Anfahrt zu den Ortsteilen führen, die aber durch mehr Personal und direkt verfügbarem Löschwasser auf Löschfahrzeugen kompensiert werden kann. Die von einem gemeinsamen Standort ankommenden Einsatzkräfte können in diesem Fall vorerst auf den Aufbau einer regulären Löschwasserversorgung verzichten und unverzüglich eine Menschenrettung in Kombination mit einer Brandbekämpfung einleiten. Nur eine deutliche Erhöhung an Personalkapazitäten, einschließlich Atemschutzgeräteträgern, lässt aus unserer Sicht eine konforme Einsatzabwicklung im Einklang mit den Feuerwehrdienst- und Unfallverhütungsvorschriften zu. Diese kann nur durch die Zusammenführung der vier Ortsfeuerwehren erreicht werden.*

*Die isolierte Beibehaltung der Ortsfeuerwehren kann keinen konformen Einsatz nach Feuerwehrdienst- und Unfallverhütungsvorschriften gewährleisten. Es ist nicht zu erwarten, dass sich der Personalbestand, die Qualifikationen und die Verfügbarkeit von Einsatzkräften während und außerhalb der Arbeitszeit so weit verbessern werden, dass die Vorgaben der Feuerwehrdienst- und Unfallverhütungsvorschriften eingehalten werden können.*

*Die vom Gesetzgeber nach Niedersächsischem Brandschutzgesetz geforderte Unterhaltung einer den örtlichen Verhältnissen entsprechend leistungsfähigen Feuerwehr bezieht sich im Übrigen auf die Gesamtfirewehr und nicht auf die jeweils einzelnen Orts-, Stützpunkt- und Schwerpunktfeuerwehren.*

*Positiv ist auch der Umstand zu bewerten, dass sich durch die Zusammenlegung der vier Ortsfeuerwehren unmittelbar keine direkten Auswirkungen auf die Gesamtstärke der Gemeindefeuerwehr zu erwarten sind. Die Fusion der Ortsfeuerwehren wird insgesamt zu einer höheren Einsatzzahl führen, die sich auch positiv auf die Einsatzerfahrung des beteiligten Personals auswirken kann. Mit der Fusion könnte in diesem Bereich ein schlagfertiger Löschzug entstehen, der auch einen großen Gewinn für die Gesamtfirewehr bedeuten würde.*

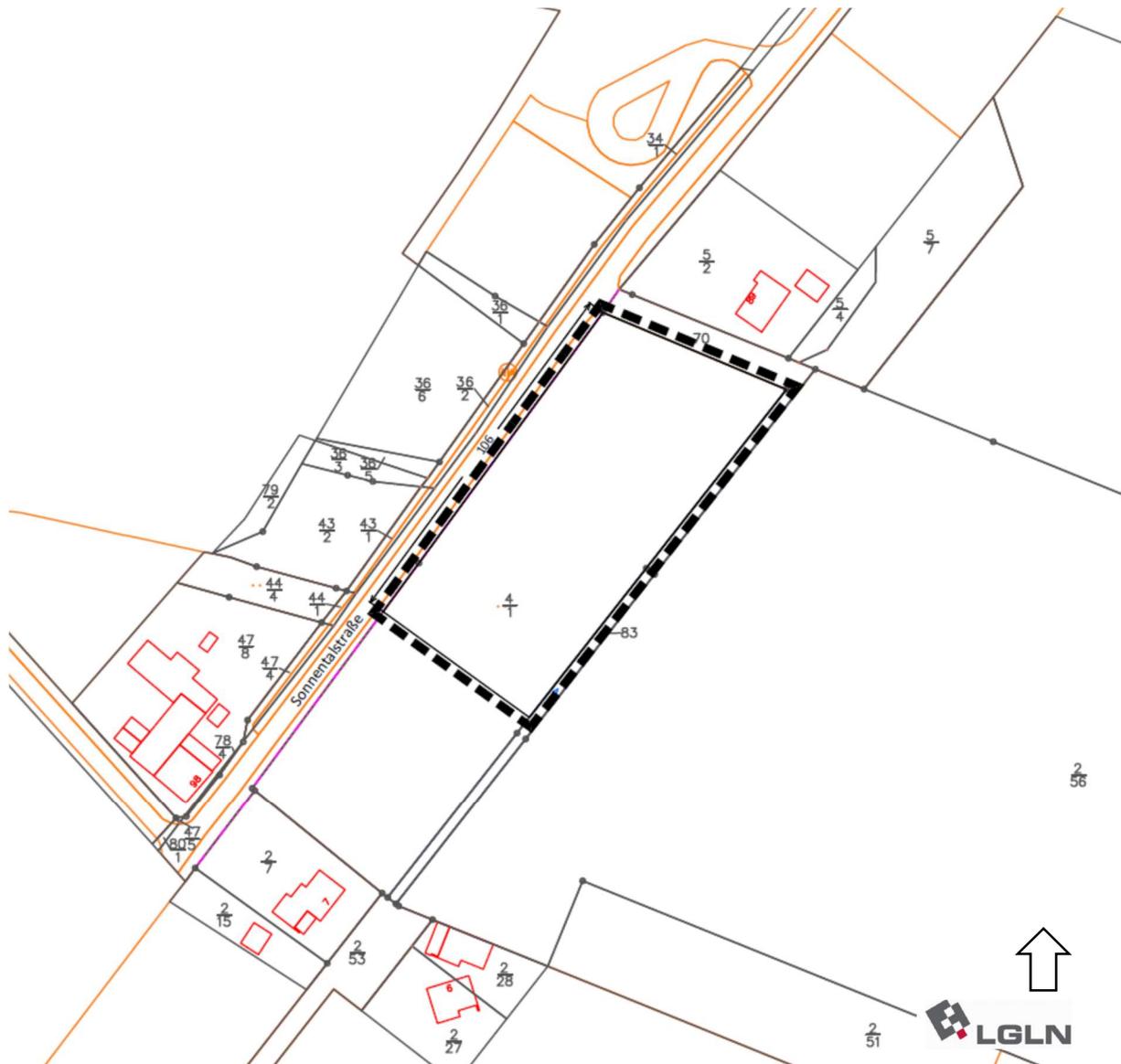
Aus den dargelegten Gründen sollten die vier Ortsfeuerwehren Friedrichsburg, Fuhlen, Heßlingen und Rumbeck zu in einem gemeinsamen Standort im Ortsteil Heßlingen zur „Stützpunktfeuerwehr Sonnentäl“ zusammengefasst werden.

#### **4 Geltungsbereich und Planverfahren**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 „Stützpunktwehr Südweser“ umfasst den nördlichen Teil des Flurstücks 4/1, der Flur 2, Gemarkung Heßlingen und hat eine Fläche von rund 0,6 ha. Es liegt nördlich der Ortslage von Heßlingen und südlich der Ortslage von Klein-Heßlingen. Das Plangebiet wird westlich durch die L 434 (*Sonnentalstraße*) begrenzt. Im Norden grenzt es an eine öffentliche Straße, die zwischen dem Plangebiet und dem Hausgrundstück *Sonnentalstraße 89* in östliche Richtung von der *Sonnentalstraße* abzweigt und nach etwa 50 m Länge endet. Östlich der Plangebiets verläuft eine Grabenparzelle, daran schließen landwirtschaftliche Nutzflächen an. Die südliche Begrenzung des Plangebiets bildet eine gedachte Linie, die rechtwinkelig zur *Sonnentalstraße* im Abstand von 106 m zur nordwestlichen Plangebietsecke verläuft.

Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung. Er wurde so gewählt um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der Stützpunktfeuerwehr Südweser zu schaffen.

Das Plangebiet liegt im Außenbereich. Der Bauungsplan wird deshalb im Verfahren nach § 2 BauGB mit Umweltbericht aufgestellt. Parallel wird der Flächennutzungsplan der Stadt Hessisch Oldendorf geändert.



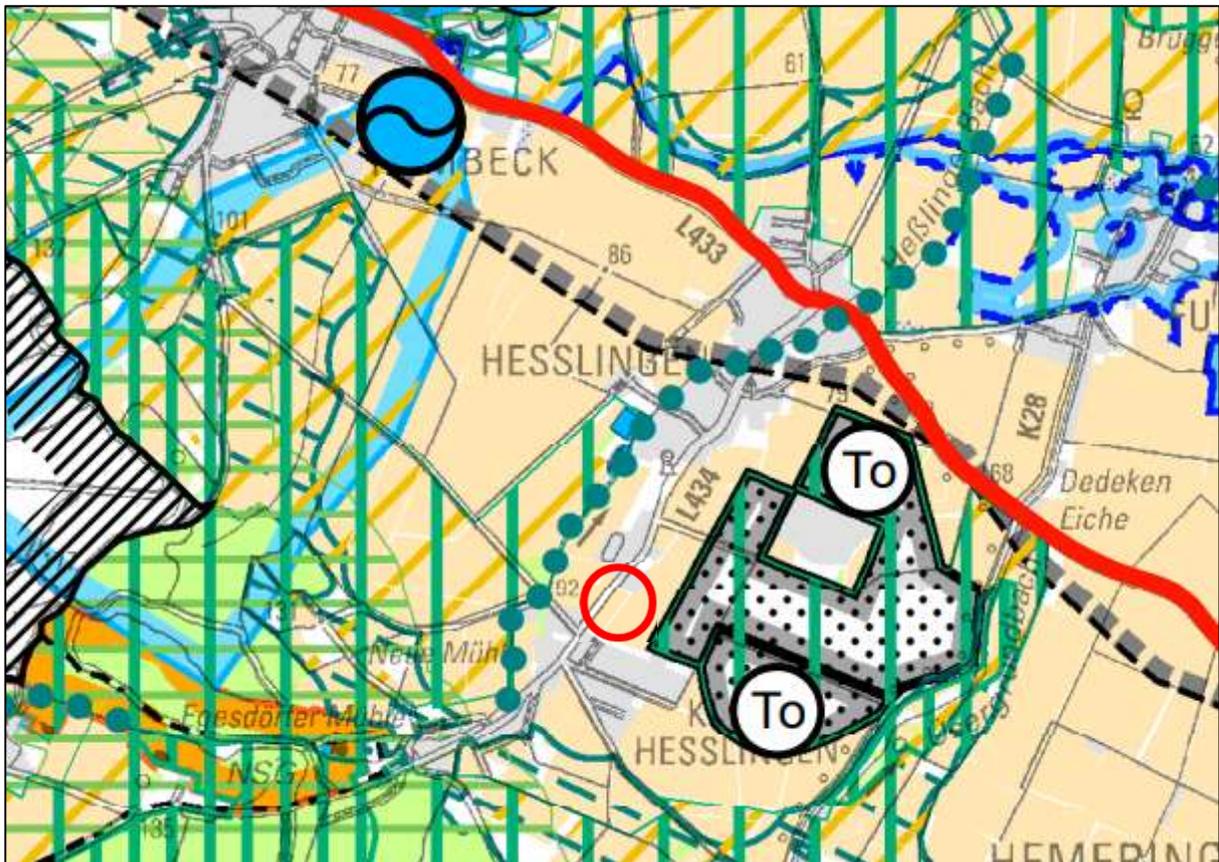
Plangebiet des Bauungsplans Nr. 11 „Stützpunktfeuerwehr Südweser“  
Kartengrundlage ALK

## 5 Planerische und sonstige Vorgaben

### 5.1 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Hameln-Pyrmont

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

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) stellt die planerische Konzeption für die Entwicklung der Region dar, in diesem Falle für den Landkreis Hameln-Pyrmont. Die Vorgaben des Landesraumordnungsprogramms (LROP) werden im RROP auf die regionale Ebene übertragen. Das RROP für den Landkreis Hameln Pyrmont aus dem Jahre 2001 hat seine Gültigkeit verloren. Das neue RROP liegt in der Entwurfsfassung RROP 2021 vor.



Ausschnitt zeichnerische Darstellung RROP 2021 (Entwurf), mit Kennzeichnung der Lage des Plangebiets (Quelle: Landkreis Hameln-Pyrmont)

Der Entwurf des RROP 2021 legt das Plangebiet als *Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft- auf Grund hohen Ertragspotentials-* fest. Das östlich gelegene *Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung (Tonabbau)* wird von der Festlegung *Vorranggebiet Natur und Landschaft* als Folgenutzung überlagert.

Der RROP Entwurf 2021 beinhaltet unter 2.1 01.1 den aufgeführten Grundsatz, *ein Zusammenwachsen von Ortsteilen soll vermieden werden*. Klein-Heßlingen und Heßlingen bilden einen gemeinsamen Ortsteil der Stadt Hessisch Oldendorf, so dass dieser regionalplanerische Grundsatz nicht im Widerspruch zur hier in Rede stehenden Planung steht. Dieses Zusammenwachsen wird durch die Darstellung von Wohnbauflächen westlich der L 434 im genehmigten Flächennutzungsplan bereits bauleitplanerisch vorbereitet. Hinzu kommt, dass Kindergarten, Schule und Turnhalle bereits zwischen Heßlingen und Klein Heßlingen angesiedelt sind. Vor diesen Hintergründen ist aus Sicht der Stadt Hessisch Oldendorf das Zusammenwachsen von Heßlingen und Klein-Heßlingen städtebaulich wünschenswert. Dazu stellt das Feuerwehrhaus dazu einen wichtigen Baustein dar.

Die Errichtung einer *Stützpunktfeuerwehr Südweser* als gemeinsames Feuerwehrhaus ist gemäß den vorliegenden Untersuchungen (vgl. Kap. 3.1 und 3.2) zur Gewährleistung des Brand- und

Katastrophenschutzes sowie aus Gründen der öffentlichen Sicherheit erforderlich. Der vorgesehene Standort ist im Vergleich zu allen anderen möglichen Standorten der am besten geeignete. Auch die übrigen möglichen Grundstücke, die im Zuge der Standortfindung untersucht und bewertet wurden, sind im RROP Entwurf 2021 als *Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft* eingestuft. Unter Abwägung des Belangs des Brand- und Katastrophenschutzes mit dem Belang der landwirtschaftlichen Nutzung, ist der Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen als weniger Gewichtig anzusehen und somit unvermeidbar. Vor diesem Hintergrund ist nicht zu erwarten, dass die Bauleitplanung nicht in Konkurrenz zu den Zielsetzungen und Festsetzungen der Raumordnung steht.

## **5.2 Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hameln Pyrmont**

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

## **5.3 Flächennutzungsplan der Stadt Hessisch Oldendorf**

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

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

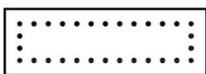
Der genehmigte Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hessisch Oldendorf stellt im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans *Flächen für die Landwirtschaft* dar.

Die geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans sind neue städtebauliche Ziele, die im Flächennutzungsplan noch nicht berücksichtigt worden sind. Da die Festsetzungen des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, muss der Flächennutzungsplan geändert werden. Zu diesem Zweck wird die **26. Änderung des Flächennutzungsplans, Heßlingen Nr. 2** im Parallelverfahren durchgeführt. Die Flächennutzungsplandarstellung *Flächen für die Landwirtschaft* wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 „Stützpunktfeuerwehr Südweser“ in *Flächen für den Gemeinbedarf, Anlagen und Einrichtungen: Feuerwehr* geändert. Durch diese Änderung wird das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt.

Nachfolgend ist die geänderte Flächennutzungsplandarstellung abgebildet.



### Planzeichenerklärung



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



Einrichtungen und Anlagen: Feuerwehr

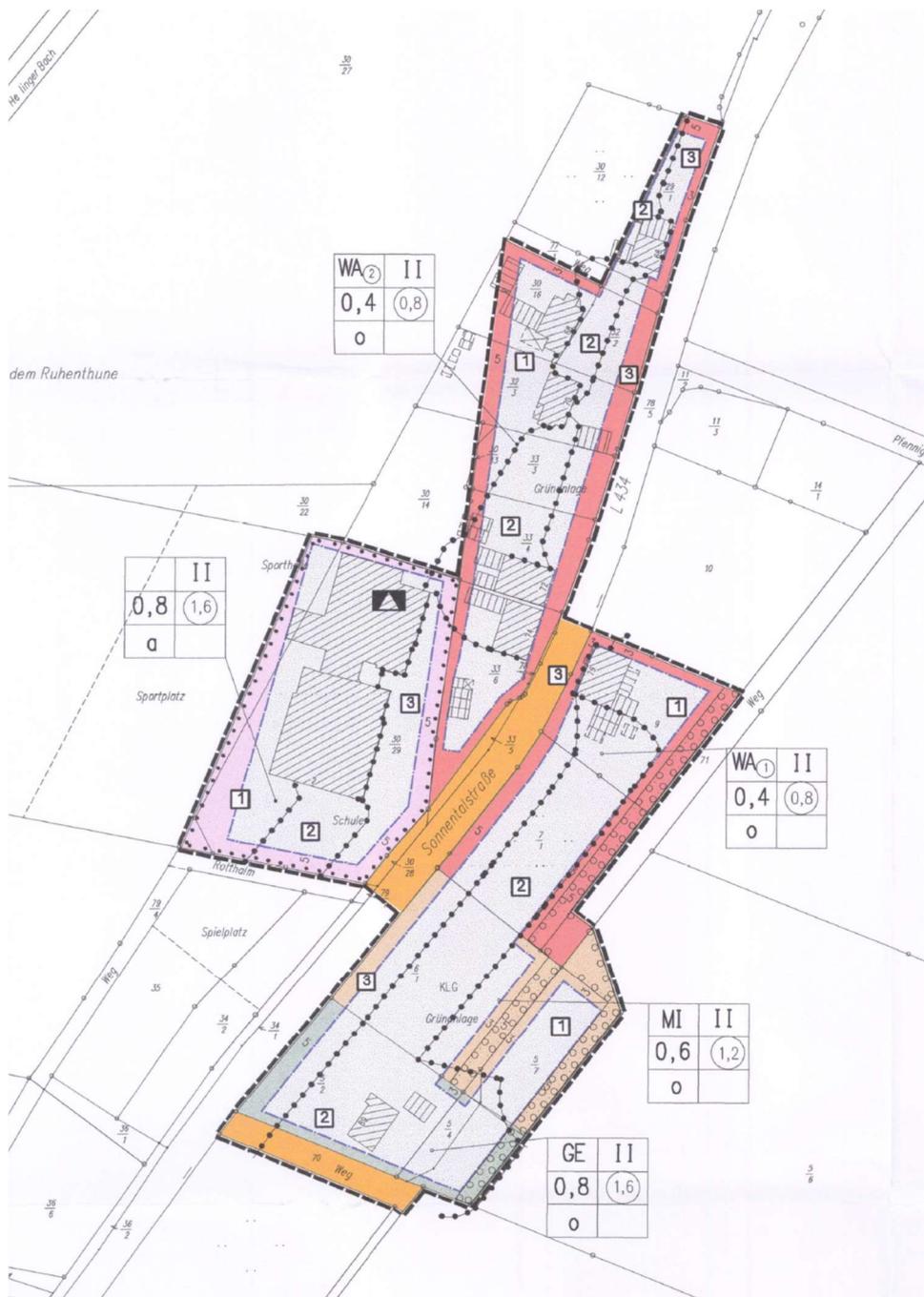


Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

**Geänderte Flächennutzungsplandarstellung der Stadt Hessisch Oldendorf**  
Kartengrundlage AK5

#### 5.4 Verbindliche Bauleitplanung

Der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung grenzt südlich an das Plangebiet des Bauungsplans Nr. 10 „An der Sonnentalstraße“. Dieser setzt unmittelbar angrenzend eine öffentliche Straßenverkehrsfläche und nördlich davon ein *Gewerbegebiet* fest. Hier sind Gebäude mit *maximal zwei Vollgeschossen* zulässig. Die *Grundflächenzahl* beträgt *0,8*. Dann folgt ein *Mischgebiet* und daran angrenzend *allgemeine Wohngebiete*. Der Bauungsplan sichert zudem die bestehende Schule als *Fläche für den Gemeinbedarf* planungsrechtlich ab.



Planzeichnung des nördlich angrenzenden Bauungsplans Nr. 10 „An der Sonnentalstraße“

Quelle: Stadt Hessisch Oldendorf

## 5.5 Fachgutachten

### **Untersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser**

Durch das *Geotechnische Planungs- und Beratungsbüro Arke* wurde im Auftrag der Stadt Hessisch Oldendorf eine *Untersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser (27.04.2022)* für das Bebauungsplangebiet Nr. 11 „Stützpunktwehr Südweser“ erarbeitet. Es wurden zwei Rammkernsondierungen niedergetäuft und die Bodenproben mit folgendem Ergebnis ausgewertet:

*Die Durchlässigkeiten des Lößlehms und des verlehnten Terrassenschotters liegen unterhalb der in der DWA A 138 geforderten Mindestdurchlässigkeit für eine reine Muldenversickerung von  $k_f = 5 * 10^{-6}$  m/s. Auch der für Mulden-Rigolen-Systeme noch mögliche Einsatzbereich in feinsandig-schluffigen Böden mit Werten bis  $5 * 10^{-7}$  m/s wird nicht eingehalten.*

*Somit bleibt festzustellen, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser im Untersuchungsbereich aufgrund der geringen Durchlässigkeiten nicht praktikabel ist. Die Niederschlagsentwässerung sollte über einen RW-Kanal erfolgen.<sup>1</sup>*

Aufgrund dieses Ergebnisses trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswassers.

### **Schalltechnische Untersuchung**

Im Auftrag der Stadt Hessisch Oldendorf wurde durch das Büro *BMH (Bonk, Maire, Hoppmann)* eine *schalltechnische Untersuchung zum Neubau einer Feuerwache in Klein-Heßlingen – Machbarkeitsstudie (27.06.2022)* erarbeitet.

Betrachtet und beurteilt wurden die im nachfolgenden Plan abgebildeten Immissionspunkte.

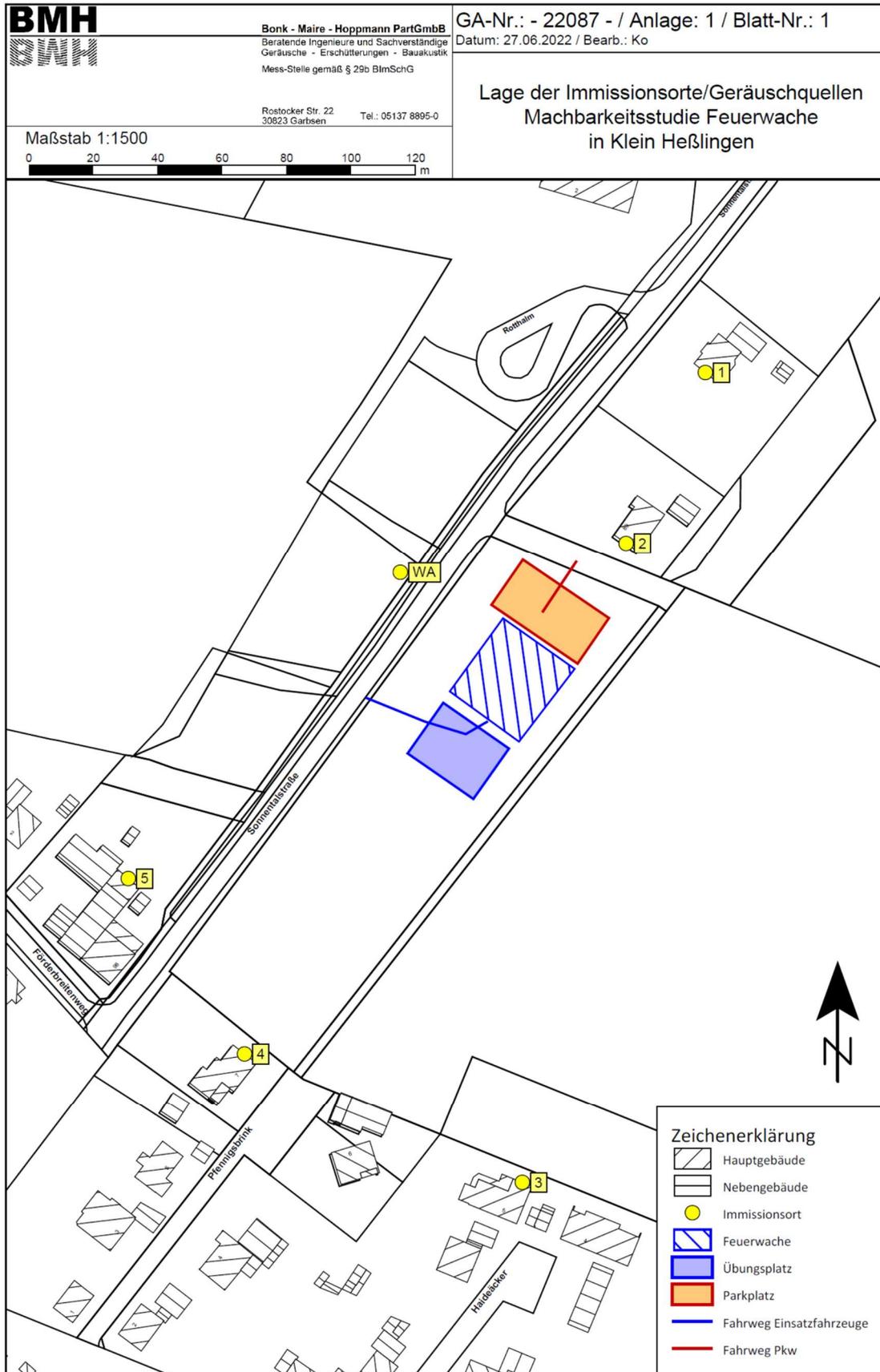
Das Gutachterbüro kommt zu folgendem Ergebnis:

*Durch die geplante Nutzung wird während eines Übungsdienstes der jeweils maßgebliche IMMISSIONS- RICHTWERT tags sowie nachts im Bereich der bestehenden Bebauung um mindestens 15 dB(A) bzw. 9 dB(A) unterschritten. Gegenüber der geplanten Feuerwache, im Bereich eines möglichen WA-Gebietes ist von einer Unterschreitung der maßgeblichen IMMISSIONSRICHTWERTE um 10 dB(A) tags bzw. 5 dB(A) nachts auszugehen. Somit ist davon auszugehen, dass die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes zukünftig auch nach Neubau der Feuerwache möglich wäre.*

*Der Vollständigkeit halber ist anzumerken, dass eine Überschreitung des zulässigen Maximalpegels (Richtwerte für „kurzzeitige Einzelereignisse“) durch die künftige Regelfall-Nutzung des geplanten Feuerwehrraumes nach den Ergebnissen der vorliegenden Berechnungen am Tage sowie in der Nachtzeit nicht zu erwarten ist.*

---

<sup>1</sup> Untersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser – Neubau eines Feuerwehrraumes im Ortsteil Heßlingen, GPB Arke, 27.04.2022



**Übersichtsplan Immissionsorte und Geräuschquellen**

Quelle: BMH

*Die i.V. mit Notfalleinsätzen verursachten Geräuschimmissionen sind - wie oben bereits erwähnt – u.E. nicht mit den für „Anlagengeräusche“ (TA Lärm) bzw. vergleichbaren Regelwerken üblichen Maßstäben zu bewerten.*

*Allein durch den Einsatz des Martinshornes (Brandfall o.ä.) im Bereich der Feuerwehrausfahrt könnte an dem nächstgelegenen Aufpunkt 2 ein Maximalpegel von über 80 dB(A) auftreten („Aufpunkt 2“ befindet sich in einem rechtskräftig festgesetzten Gewerbegebiet). Derartige Einzelereignisse in Verbindung mit Fahrbewegungen von Einsatzfahrzeugen im öffentlichen Verkehrsraum sind bei Nutzung des Martinshorns unabhängig vom Standort einer Feuerwache grundsätzlich an jeder Straße möglich. Jedoch muss berücksichtigt werden, dass sich bei einem Feuerwehrstandort ggf. eine Häufung der durch die angesprochenen Geräuschereignisse zu erwartenden Aufweckgefahr für die hierdurch betroffene Nachbarschaft ergibt.*

*Die Häufigkeit und das Maß potenzieller „Richtwertüberschreitungen“ sind nicht nur von der Anzahl der im Alarmfall ausrückenden Einsatzfahrzeuge, sondern auch von der Notwendigkeit abhängig, das Martinshorn zu benutzen.<sup>2</sup>*

Festsetzungen zum aktiven oder passiven Schallschutz sind nicht erforderlich.

## **6 Rahmenbedingungen, Zustand des Plangebiets und der Umgebung**

Das Plangebiet stellt sich zur Zeit als Grünlandfläche dar, die zwischen der L 434 und einer Grabenparzelle gelegen ist. Die artenarme Intensivgrünlandfläche wird nach dem Florenbestand regelmäßig gedüngt, offensichtlich mit Herbiziden behandelt und gemäht. Versiegelungen sind nicht vorhanden.

Das Plangebiet bindet südlich an die bebaute Ortslage von Heßlingen an. Im Norden und im Westen grenzt es an öffentliche Straßen. Östlich, jenseits einer Grabenparzelle, schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Nach Süden hin setzt sich die Grünlandfläche auf rund 90 m Länge fort, dann beginnt die bebaute Ortslage von Klein-Heßlingen, das ebenfalls Heßlingen zugehörig ist.

Nordwestlich, gegenüber des Plangebiets, hat sich seit den 1970er Jahren mit Grundschule und Sporthalle ein Schwerpunkt öffentlicher Infrastruktur gebildet. Dort liegen außerdem gemischte Siedlungsstrukturen vor. Unmittelbar nördlich des Plangebiet besteht ein Gewerbebetrieb.

Im rund 100 m entfernt liegenden Klein-Heßlingen liegt weitgehend Wohnbebauung vor.

Die westlich an das Plangebiet grenzende L 434 weist gemäß Verkehrsmengenkarte 2015 der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr eine durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) ca. 400 Kraftfahrzeugen auf. Bei den Ortsbesichtigungen im Rahmen dieser Bauleitplanung konnte diese relativ geringe Verkehrsbelastung bestätigt werden.

Das Plangebiet befindet sich zwar zwischen den ausgeschilderten geschlossenen Ortschaften Klein-Heßlingen und Heßlingen, es liegt jedoch innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt, so dass hier

---

<sup>2</sup> Schalltechnische Untersuchung zum Neubau einer Feuerwache in Klein-Heßlingen – Machbarkeitsstudie, BMH, 27.06.2022

keine Anbaubeschränkungen nach § 24 (1) des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) berücksichtigt werden müssen.<sup>3</sup>

Die nördlich an das Plangebiet angrenzende öffentliche Straße dient derzeit der verkehrlichen Erschließung einer rückwärtig gelegenen Gewerbefläche.

Die Grünlandfläche des Plangebiets ist topographisch annähernd eben und weist keinen Gehölzbestand auf.

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

Laut § 44 BNatSchG besteht auf die gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (Arten der FFH-Richtlinie Anhang IV und europäische Vogelarten) ein Zugriffs- und Tötungsverbot. Damit sind nahezu alle wildlebenden Tierarten, insbesondere Fledermäuse und Vogelarten besonders geschützt. Die artenschutzrechtlichen Hinweise im Kap. 10.5 sind zu beachten.

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

## **7 Städtebauliches Konzept, Ziel und Zweck der Planung**

Übergeordnete Zielsetzung dieser Bauleitplanung ist es, die Errichtung der Stützpunktfeuerwehr auf dem geeigneten und zukunftsfähigen Grundstück planungsrechtlich zu ermöglichen. Das in Heßlingen zur Verfügung stehende Grundstück ist ausreichend groß, um das erforderliche Raumprogramm, die erforderlichen Stellplätze, Übungs-, Aufstell- und Funktionsflächen aufzunehmen. Die räumliche Lage und Anbindung ermöglicht die Einhaltung der Schutzziele für die Feuerwehreinsätze.

Die aktuelle Konzeption sieht die Realisierung der feuerwehrtechnischen Einrichtungen im nördlichen Teil des Flurstücks 4/1 vor. Für die verbleibende südliche Teilfläche des insgesamt rund 1 ha großen Flurstücks ist derzeit keine bauliche Entwicklung vorgesehen und wird deshalb nicht bauleitplanerisch überplant. Dennoch stellt die Errichtung des Feuerwehrhauses an diesem Standort einen wichtigen Baustein zum städtebaulich wünschenswerten Zusammenwachsen der beiden Ortslagen Heßlingen und Klein-Heßlingen dar. Darüber hinaus wird der hier bereits vorliegende Schwerpunkt öffentlicher Infrastruktur weiterentwickelt und aufgewertet werden.

Konkret geplant ist eine Feuerwache. Für das Gebäude und die Gestaltung des Außenraums liegt eine erste Konzeptskizze vor, die zeigt, dass sämtliche baulichen Anlagen und Funktionen im Plangebiet untergebracht werden können. Das Objekt wird das Feuerwehrhaus mit den erforderlichen Räumlichkeiten, wie Mannschafts- bzw. Schulungsraum, Umkleide- und Sanitärbereiche sowie eine angebaute Fahrzeughalle umfassen.

---

<sup>3</sup> Stellungnahme der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr vom 24.08.2022

Es ist ausschließlich eine Nutzung zu Feuerwehrzwecken vorgesehen. Eine anderweitige Nutzung z. B. als Dorfgemeinschaftshaus oder zu Geburtstagsfeiern wird seitens der Stadt Hessisch Oldendorf ausgeschlossen.

Die Zufahrt der Einsatzkräfte auf das Grundstück ist bisher über die nördlich angrenzende öffentliche Straße geplant, die von der L 434 abzweigt und im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 10 „An der Sonnentälstraße“ festgesetzt ist. Die Alarmausfahrt soll direkt an die L 434 angebunden werden.

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

- Erhaltung und Förderung einer schlagkräftigen freiwilligen Feuerwehr im Südweserbereich durch die Bereitstellung der erforderlichen baulichen Infrastrukturen,
- Gewährleistung der öffentlichen Sicherheit, des Brand-, Katastrophen- und Zivilschutzes zum Wohl der Allgemeinheit,
- Wirtschaftliche Grundstücksausnutzung und flächensparende Erschließung,
- Festsetzungen zur Reduzierung energiebedingter Emissionen von klimarelevanten Gasen und zum Einsatz erneuerbarer Energien,
- Berücksichtigung der Belange des Landschaftsschutzes durch eine umfassende landschaftsgerichtete Eingrünung der Gebäude und Funktionsflächen,
- Berücksichtigung der Belange des Umwelt- und Artenschutzes,
- Kompensation der Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild.

## 8 Verbindliche Festsetzungen

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

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

### 8.1 Flächen für den Gemeinbedarf

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

*Einrichtungen und Anlagen: Feuerwehr*

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

Die Nutzungsmöglichkeiten innerhalb der *Gemeinbedarfsfläche* werden durch die Festsetzung einer Zweckbestimmung konkretisiert und verbindlich eingegrenzt. Festgesetzt wird die *Zweckbestimmung: Feuerwehr (den Zwecken der Feuerwehr dienende Vorhaben, Anlagen und Einrichtungen)*. Damit werden in diesem Bereich Vorhaben, Anlagen und Einrichtungen ermöglicht, die Feuerwehrzwecken entsprechen bzw. dienen. Hierbei kann es sich um das geplante Feuerwehrhaus mit Fahrzeughallen, Lager, Funktions-, Schulungs- und Büroräume sowie Trainingsgelände, Zufahrten und Stellplätze usw. handeln.

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

## **8.2 Maß der baulichen Nutzung**

*Grundflächenzahl (GRZ): 0,5*

Die *Flächen für den Gemeinbedarf* gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB gehören begrifflich nicht zu den Baugebieten. Mit der Festsetzung scheidet die Fläche für den Gemeinbedarf aus dem umliegenden Baugebiet aus, wie das OVG Bremen bereits am 15.09.1970 festgestellt hat. Die Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) finden daher auf Gemeinbedarfsflächen keine Anwendung. Dem Planungsträger des Gemeinbedarfs muss ein gewisser Spielraum verbleiben, damit er seinen im Allgemeinen aus dem Rahmen üblicher Maßvorstellungen fallenden speziellen baulichen Aufgaben nachkommen kann. Deshalb gibt es für *Gemeinbedarfsflächen* keine Vorschriften, die es erfordern, außer der erforderlichen Festsetzung der konkreten Zweckbestimmung.<sup>4</sup> Im vorliegenden Fall ist es angebracht, durch die Festsetzung der *Grundflächenzahl* auf dem *Gemeinbedarfsgrundstück* ein maximal zulässiges Maß der Flächenversiegelung zu bestimmen, damit der Grad der Bodenversiegelung auf ein vertretbares Maß begrenzt werden kann. Außerdem wird die *Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß* bestimmt, um die bauliche Dimension der Feuerwache auf das Maß der Umgebungsbebauung zu begrenzen.

Die *Grundflächenzahl (GRZ)* gem. § 19 BauNVO gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche versiegelt werden dürfen. Innerhalb der *Flächen für den Gemeinbedarf* liegt der zulässige Versiegelungsgrad zuzüglich der maximalen Überschreitungsmöglichkeit des § 19 Abs. 4 BauNVO bei 75% der Grundstücksfläche. Dieser Wert ist notwendig, um die erforderlichen baulichen Anlagen und befestigten Flächen unterbringen zu können. Es verbleiben ausreichend große Freiflächen, die begrünt und bepflanzt werden sollen, um die landschaftsgerechte Einbindung des Objekts zu gewährleisten.

*Zahl der Vollgeschosse: maximal II*

Die festgesetzte maximale Zweigeschossigkeit ermöglicht die Realisierung eines Gebäudes mit zwei oberirdischen Ebenen zuzüglich eines ausgebauten Dachgeschosses, als sogenanntes 2/3-Geschoss gem. der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO). Nach § 2 Abs. 7 NBauO ist ein Vollgeschoss ein oberirdisches Geschoss, das über mindestens der Hälfte seiner Grundfläche eine lichte Höhe von 2,20 m oder mehr hat.

## **8.3 Überbaubare Grundstücksfläche**

Es ist erforderlich, durch die Festsetzung einer überbaubaren *Grundstücksfläche* gem. § 23 BauNVO auf dem *Gemeinbedarfsgrundstück*, den möglichen Standort für das geplante Feuerwehrhaus bzw. die Hauptnutzungen einzugrenzen. Die Baugrenze hält Parzelle der L 434 einen Abstand von 5 m ein. Der Abstand der Baugrenzen zu den der Landschaft zugewandten östlichen und südlichen Grundstücksgrenzen ist mit 8 m festgesetzt, um ausreichend Raum zur einbindenden Eingrünung des Gebäudes zu gewährleisten. Nach Norden hin muss das Gebäude einen Mindestabstand von 3 m zur Grundstücksgrenze einhalten.

---

<sup>4</sup> Vgl. Kommentar zur Baunutzungsverordnung, Verfasser: Fickert/Fieseler, 11. Auflage, S. 59/60 Rn. 39

Da der Bebauungsplan nichts Gegenteiliges festsetzt, können Garagen und Stellplätze i. S. d. § 12 BauNVO und Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen werden (§ 23 Abs. 5 BauGB).

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, die auch den Uferrandstreifen der Grabenparzelle umfassen, sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.

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

*Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit Photovoltaikanlagen mit mindestens 5 kWp Leistung zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie zu versehen.*

Der Klimaschutz und Klimaneutralität sind wichtige Anliegen der Stadt Hessisch Oldendorf, die insbesondere bei kommunalen Bauvorhaben beachtet werden sollen. Im Sinne einer nachhaltigen und städtebaulichen Entwicklung gehört es zur Aufgabe der Bauleitplanung, zu einer menschenwürdigen Umwelt beizutragen (§ 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB) und die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB). § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB gibt die Möglichkeit bei der Errichtung von Gebäuden bestimmte bauliche und technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder der Kraft-Wärme-Kopplung zu treffen. Damit besteht die Möglichkeit, in Bebauungsplänen Festsetzungen mit klimaschützender Wirkung zu treffen. Es dürfen jedoch nur verbindliche Festsetzungen mit bodenrechtlicher Relevanz getroffen werden, wobei städtebauliche Gründe den Festsetzungen zugrunde liegen müssen. Unter Beachtung dieser Anforderungen setzt der Bebauungsplan fest, die nutzbaren Dachflächen der Gebäude und baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit Photovoltaikanlagen mit mindestens 5 kWp Leistung zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie zu versehen sind.

Die Pflicht zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie zur Stromerzeugung (Solarfestsetzung) wird unter Beachtung des Abwägungsgebots unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und Prüfung der Verhältnismäßigkeit festgesetzt. Die Solarfestsetzung dient dem Klimaschutz sowie der Sicherheit und Nachhaltigkeit der lokalen Energieversorgung, welche als eine Voraussetzung zur geordneten städtebaulichen Entwicklung in der Stadt Hessisch Oldendorf anzusehen ist. Darüber hinaus ist die emissionsfreie Energieerzeugung und die damit verbundene Verzichtbarkeit des Einsatzes fossiler Energieträger als Beitrag zur Verbesserung des lokalen Klimas zu werten.

Solaranlagen zur Stromerzeugung sind wirtschaftlich. Nach seriösen Berechnungen kann von einer Amortisation der Anlagen innerhalb von rund 10 Jahren ausgegangen werden, wobei eine etwa 25-jährigen Lebensdauer der PV-Anlagen angenommen werden kann. Die Installation und Nutzung von PV-Anlagen zur Stromerzeugung sichert auch die langfristige Bezahlbarkeit der Energieversorgung in Gebäuden durch eine Stabilität der Energiepreise. Die Investitionskosten von PV-Anlagen sind kalkulierbar, die solare Strahlungsenergie ist im Gegensatz zu fossilen Brennstoffen kostenlos.

## 8.5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine zweireihige, geschlossene Gehölzpflanzung aus Bäumen und Sträuchern der Gehölzliste anzulegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der Pflanzabstand der Gehölze untereinander muss 1,5 m betragen, Gehölzqualität: Heister, mind. 60 bis 100 cm Höhe, zweimal verpflanzt.

Zur Grabenparzelle ist ein ausreichend breiter Unterhaltungs- und Pflegestreifen einzuhalten.

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.

### **Gehölzliste**

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

Das Gebäude, sowie die Übungs- und Funktionsflächen sollen wirkungsvoll zur offenen Landschaft hin eingegrünt und durchgrünt werden. Daher werden am östlichen und südlichen Plangebietsrand *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen* festgesetzt. Der Pflanzstreifen ist auch als wirkungsvoller Beitrag für den Arten- und Biotopschutz zu werten und übernimmt Ausgleichsfunktion.

Die nach Osten hin festgesetzte Feldgehölzhecke grenzt an einen Graben, der unmittelbar außerhalb des Plangebiets verläuft. Um die Bewirtschaftung des Grabens vom künftigen Feuerwehrgrundstück zu gewährleisten, setzt der Bebauungsplan fest, dass zur östlichen Grabenparzelle ein Unterhaltungs- und Pflegestreifen einzuhalten ist. Grundsätzlich ist die Gewässerpflege auch von der Ackerfläche auf der gegenüberliegenden Seite möglich.

### **Anpflanzen von Einzelbäumen**

*Für jeweils 5 Stellplätze ist ein Spitzahorn (*Acer platanoides*) innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf anzupflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.*

*Zusätzlich sind entlang der Sonnentalstraße alle 15 m Winter-Linden (*Tilia cordata*) zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Alarmausfahrt für die Feuerwehr ist davon in einer Breite von 20 m auszunehmen.*

*Gehölzqualität: Hochstamm, 3-mal verpflanzt, mind. 12/14 cm Stammumfang.*

*Die jeweilige Baumpflanzfläche muss mindestens 10 m<sup>2</sup> aufweisen und eine Mindestbreite von 2 m betragen. Sie ist mit Bodendeckern (*Geranium*-Arten o. ä.) oder Staudenmischpflanzungen zu begrünen.*

Zur inneren Durchgrünung des Plangebiets und zur weiteren Einbindung des Geländes in das Landschaftsbild sind innerhalb der *Flächen für den Gemeinbedarf* Baumpflanzungen vorgesehen. Die Anzahl der zu pflanzenden Laubbäume orientiert sich an der Anzahl der vorgesehenen Stellplätze. Derzeit ist von mindestens 30 Stellplätzen auszugehen, so dass 6 Bäume anzupflanzen sind. Die Baumpositionen können auf dem Grundstück wirkungsvoll verteilt werden.

Zur Straße hin soll zusätzlich zur Eingrünung des Feuerwehrgeländes eine Baumreihe gepflanzt werden. Dabei ist die Alarmausfahrt auszusparen, so dass hier zusätzlich etwa 6 Bäume angepflanzt werden.

Die ausgewählten Arten Winter-Linde und Spitzahorn wurden mit der für öffentlichen Grünflächen zuständigen Fachabteilung der Stadt Hessisch Oldendorf abgestimmt.

Um den Bäumen einen pflanzengerechten Standort zur Entwicklung und dauerhaften Sicherung innerhalb der befestigten Flächen zu gewährleisten, werden Baumscheiben von mindestens 10 m<sup>2</sup> Fläche und mindestens 2 m Breite festgesetzt, die aus gestalterischen und bodenschützenden Gründen zu begrünen sind.

Hinsichtlich Baumpflanzungen ist das Merkblatt DWA-M 162 Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle (2013), zu beachten. Durch die Baumpflanzungen soll der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der unterirdischen Leitungsnetze nicht behindert werden.

### **Begrünung der Grundstücksfläche**

*Zur ökologischen Aufwertung sind auf mindestens 5% der gesamten Grundstücksfläche wahlweise oder in Kombination anzulegen:*

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

Zur Erhöhung des Insektenvorkommens und zur Förderung der Artenvielfalt sind auf dem Grundstück Blühstreifen und/oder Staudenpflanzungen mit nachtblühenden und nektarreichen Arten anzulegen. Durch die Festsetzung von Blühstreifen oder alternativ Staudenbeeten, soll im Bereich der Grundstücksfreifläche ein ökologischer und dorfbildtypischer Mindeststandard gesichert und eine

Aufwertung des Grundstücks als Habitat insbesondere für Insekten und siedlungstypische Tierarten erreicht werden. Der Maßstab 5% der gesamten Grundstücksfläche bedeutet, dass mindestens rund 300 m<sup>2</sup> Blühstreifen bzw. Staudenbeete entstehen.

#### **Zeitpunkt der Anpflanzungen**

*Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf den Beginn der Baumaßnahmen folgenden Pflanzzeit für Gehölze (Herbst/Winter bzw. Frühjahr vor der Vegetationsperiode) durchzuführen und fertig zu stellen.*

Damit die zeitnahe Realisierung der Pflanzmaßnahmen im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen gewährleistet ist, setzt der Bebauungsplan den Pflanzzeitpunkt für Gehölze fest.

#### **Dachbegrünung**

*Die Dachflächen der Gebäude sind zu mindestens 30% ihrer Fläche dauerhaft zu begrünen (mindestens Extensivbegrünung mit 10 cm Substratstärke). Zur Dachbegrünung sollen keine standortfremden Pflanzen verwendet werden.*

Begrünte Dächer verbessern das Kleinklima und speichern das Regenwasser, sodass es zeitverzögert abgeführt wird. Darüber hinaus schützt eine Dachbegrünung die Dachabdichtung vor UV-Strahlung. Aus den zuvor genannten Umweltgründen sollen Dachflächen zu mindestens 30% begrünt werden. Diese Regelung berücksichtigt, dass gemäß den textlichen Festsetzungen die Dachflächen mit Photovoltaikanlagen mit mindestens 5 kWp Leistung zu belegen sind. Die Kombination von Dachbegrünung und Solaranlagen ist technisch unproblematisch. Nach neuesten Untersuchungen soll eine Dachbegrünung in Verbindung mit Photovoltaik sogar Synergieeffekte mit sich bringen.

### **8.6 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**

*Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücksflächen zurückzuhalten. Hierzu sind im Plangebiet ausreichend dimensionierte Rückhalteeinrichtungen anzulegen. Die zuständige Fachbehörde fordert ein Rückhaltevolumen von 50 l/m<sup>2</sup> versiegelter Fläche mit einer gedrosselten Ableitung in die Vorflut von maximal 10 l/Sek\*ha.*

*Stellplätze und Zufahrten sind so anzulegen, dass eine Versickerung von Regenwasser gewährleistet ist. Es sind wasserdurchlässige Belagsarten mit einem Abflussbeiwert von 0,6 oder geringer zu wählen.*

Die hydraulische Leitfähigkeit des Bodens wurde mittels Versickerungsversuchen gutachterlich bestimmt. Das Bodengutachten<sup>5</sup> kommt zu dem Ergebnis, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser aufgrund der geringen Durchlässigkeiten des anstehenden Bodens nicht praktikabel ist. Die Niederschlagsentwässerung muss deshalb nach einer Zwischenspeicherung gedrosselt über einen RW-Kanal erfolgen. Zur Zwischenspeicherung sind im Plangebiet Rückhalteeinrichtungen anzulegen. Diesen Rückhalteeinrichtungen können Teiche und Zisternen vorgeschaltet werden. Die Ausgestaltung und

---

<sup>5</sup> Untersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser – Neubau eines Feuerwehrhauses im Ortsteil Heßlingen, GPB Arke, 27.04.2022

ausreichende Dimensionierung der Rückhalteanlagen ist im Entwässerungsantrag nachzuweisen. Maßgeblich ist die erforderliche Entwässerungsgenehmigung.

### **8.7 Externe Kompensationsmaßnahme**

*Der externe Ausgleich erfolgt im stadt eigenen „Flächenpool Pötzen“, einer ehemaligen, militärisch genutzten Fläche, auf der ein Mosaik aus Trockenstandorten, Gehölzen und Gewässerflächen, die vor allem für die Gelbbauchunke einen wichtigen Lebensraum darstellen, entstanden ist. Von den aktuellen 35.806 Werteinheiten des Flächenpools werden 7.650 Werteinheiten für die vorliegende Bauleitplanung „Stützpunktfeuerwehr Südweser“ zum Ansatz gebracht. Es verbleibt ein Guthaben von 28.156 WE.*

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 11 „Stützpunktfeuerwehr Südweser“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Feuerwehrstandort und der dazugehörigen Infrastruktur im Hessisch Oldendorfer Ortsteil Heßlingen geschaffen. Dadurch werden Bodenversiegelungen planerisch vorbereitet. Da die geplanten Eingriffe in das Schutzgut Boden als erheblich im Sinne des Gesetzes eingestuft werden, muss die Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG angewendet werden.

Die Bestimmung des externen Kompensationsbedarfs erfolgt im Teil 2 der Begründung, dem Umweltbericht, unter Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Die Ermittlung des Eingriffsumfanges und die Herleitung notwendiger Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt im Wesentlichen auf der Grundlage der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung", herausgegeben vom Niedersächsischen Städtetag (2013) und berücksichtigt den Bestand vor und nach Durchführung der Planung.

Den Biotoptypen in Niedersachsen gemäß DRACHENFELS, O.v., 2021, werden in diesem Modell Wertfaktoren zugeordnet. Diese Wertfaktoren ergeben durch Multiplikation mit der Eingriffsflächengröße eines Biotops im Plangebiet einen Flächenwert.

Der Flächenwert der Kompensationsmaßnahmen ergibt sich ebenfalls aus dem Produkt aus Kompensationsfläche und dessen Wertfaktor.

Die Kompensation ist erreicht, wenn Eingriffs-Flächenwert und Kompensations-Flächenwert in etwa übereinstimmen.

Die Grundlage für die Ermittlung des Eingriffs bilden die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 11 „Stützpunktwehr Südweser“, der das Maß der baulichen Nutzung regelt.

Die Gegenüberstellung von Ist-Zustand mit 11.952 Werteinheiten und dem Planungszustand mit 4.302 Werteinheiten in der Flächenbilanz Bilanzierung zeigt, dass die festgesetzten Maßnahmen im Plangebiet nicht vollständig ausreichen werden, um die Kompensation vollumfänglich zu erbringen. Es entsteht ein Kompensationsdefizit von 7.650 Werteinheiten, welches über externe Flächen und Maßnahmen auszugleichen ist.

Der externe Ausgleich erfolgt im stadt eigenen „Flächenpool Pötzen“, einer ehemaligen, militärisch genutzten Fläche, auf der ein Mosaik aus Trockenstandorten, Gehölzen und Gewässerflächen, die vor allem für die Gelbbauchunke einen wichtigen Lebensraum darstellen, entstanden ist.

Es erfolgt die Abbuchung von 7.650 Werteinheiten von dem genannten Kompensationspool.

Die Zuordnung der Kompensationsfläche erfolgt durch verknüpfende Festsetzung gem. § 9 Abs. 1a BauGB.

## 9 Städtebauliche Werte

Festsetzung	Fläche
Flächen für den Gemeinbedarf	5.151 m <sup>2</sup>
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	825 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche des Plangebiets</b>	<b>5.976 m<sup>2</sup></b>

## 10 Erschließung, Altlasten, archäologische und sonstige Hinweise

### 10.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet grenzt direkt an die *Landesstraße 434* und eine davon abzweigende öffentliche Straße, somit ist die verkehrliche Erschließung gegeben. Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass Zufahrten auch im Bereich von Ortsdurchfahrten den Gemeingebrauch insgesamt nicht mehr als unvermeidbar beeinträchtigen dürfen. Die Erschließung der Feuerwehr ist so zu planen, dass alle Verkehrsabläufe verkehrssicher erfolgen können. Dies beinhaltet auch die Ausgestaltung der Erschließung derart, dass auf dem Straßengrundstück und damit auch den Zufahrten Rangierfahrten, Rückwärtsfahren oder der Abbruch von Ab- oder Einbiegevorgängen durch die bauliche Anlage ausgeschlossen werden.

Im Bereich der verkehrlichen Anbindung an die Landesstraße 434 sind die erforderlichen Sichtdreiecke nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) einzuhalten. Die verkehrliche Erschließung ist mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Hameln abzustimmen.

### 10.2 Ver- und Entsorgung

Das Grundstück kann an das **öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz** und das **Telekommunikationsnetz** (Glasfaser) angeschlossen werden.

Die **Stromversorgung** erfolgt durch die Stadtwerke Hameln. Das Baugebiet kann an das zentrale Versorgungsnetz angeschlossen werden.

Zuständig für die **Trinkwasserversorgung** ist die Wasserinteressengemeinschaft Heßlingen

Träger der **Abwasserentsorgung** ist der Abwasserbetrieb und Baubetriebshof der Stadt Hessisch Oldendorf. Das Grundstück soll an das Schmutzwasserentsorgungsnetz angeschlossen werden. Das Schmutzwasser wird zur Kläranlage Hessisch Oldendorf geleitet.

Das Plangebiet kann an das **zentrale Kommunikationsnetz** angeschlossen werden. Der Breitbandausbau mit Glasfaser im Landkreis erfolgt unter Federführung des Landkreises Hameln-Pyrmont durch das Unternehmen HTP GmbH aus Hannover.

Träger der **Löschwasserversorgung** ist die Stadt Hessisch Oldendorf, sie hat den Grundschatz sicher zu stellen.

Die Löschwasserversorgung kann als sichergestellt angesehen werden, wenn für das Feuerwehrhaus

- a) der nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW „Bereitstellung von Löschwasser durch öffentliche Trinkwasserversorgung“ erforderliche Löschwasserbedarf für den Grundschatz (96 m<sup>3</sup>/h) vorhanden ist;
- b) die Löschwassermenge für eine Löszeit von mind. 2 Stunden zur Verfügung steht;
- c) für den ersten Löschgriff, zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen, Hydranten in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zu den Zugängen der einzelnen Grundstücke von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sind;
- d) die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschatz) dienen, nicht 150 m übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen.
- e) die Hydranten so angeordnet sind, dass sie die Wasserentnahme leicht möglich ist; der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf in einem Umkreis (Radius) von max. 300 m ist. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern,
- f) die Löschwassermenge über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitgestellt ist; bei Sicherstellung aus dem Versorgungsnetz der Netzdruck während der Entnahme nicht unter 1,5 bar (erforderlicher Kraftspritzeneingangsdruck) abfällt;

Die Zuwegungen und die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind, gemäß §§ 1 und 2 der DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr - Niedersachsen, zu bemessen und herzustellen.

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

Eine Überprüfung zur verfügbaren Feuerlöschwasserentnahmemenge durch die Stadt Hessisch Oldendorf hat ergeben, dass ein Hydrant derzeit 52 m<sup>3</sup>/h bei 1 bar zur Verfügung stellt. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind ggf. weitergehende Maßnahmen, wie z. B. die Anlage einer Zisterne, zu prüfen und umzusetzen, um den erforderlichen Löschwasserbedarf zu gewährleisten

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

Für das auf den privaten Grundstücken anfallende **Niederschlagswasser** sind nach § 96 NWG (zu § 56 WHG) die jeweiligen Grundstückseigentümer zuständig, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Da die

Bodenverhältnisse die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht ermöglichen, setzt der Bebauungsplan die Rückhaltung und zeitverzögerte Ableitung in den Regenwasserkanal fest. In diesem Zusammenhang weist die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr darauf hin, dass für die Nutzung des Straßengrundstückes der spätere Abschluss eines privatrechtlichen Nutzungsvertrages nach § 23 (1), NStrG rechtzeitig vor dem Baubeginn erforderlich ist.

### **10.3 Archäologische Hinweise**

Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohleansammlungen, auffällige Bodenverfärbungen, Steinkonzentrationen und Denkmale der Erdgeschichte gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie-, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbes. die Abs. 2 und 4, wird deshalb besonders hingewiesen.

### **10.4 Hinweise zum Artenschutz**

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

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

Die Baufeldfreimachung sollte außerhalb der Kern-Brut- und Setzzeit erfolgen (1. März bis 15. Juli). Grundsätzlich dürfen Gehölze nur außerhalb der Vegetationsperiode (vom 1. Oktober bis 28. Februar) gefällt oder stark zurückgeschnitten/auf den Stock gesetzt werden. Pflegeschnitte sind auch innerhalb der Vegetationsperiode möglich (§ 39 BNatSchG).

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

Laut § 40 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dürfen seit 1. März 2020 in der freien Natur nur noch gebietsheimische Pflanzen und Saatgut ausgebracht werden.

Ein maßvoller Einsatz von Beleuchtung, die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel und geschlossener Leuchten, Verzicht auf nach oben gerichteten Strahlern, gestalterischer Beleuchtung sowie die Verwendung von Beleuchtungsmeldern, Zeitschaltuhren und Dimmern ist angezeigt, um Beleuchtungsdauer und -stärke auch aus klimaschützenden Gründen auf das notwendige Maß zu reduzieren. Das Beleuchtungsspektrum sollte sich mit einer Wellenlänge von über 540 nm und einer Lichtfarbe unter 2700 K befinden.

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

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden schonend umzugehen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v. a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial), um negative Umweltauswirkungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Bei Abtrag des Bodens soll dies schichtgetreu erfolgen, der Boden ist ortsnah, schichtgetreu und in möglichst kurzer Dauer entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt zu lagern. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollen geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung erfolgen.

Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann - sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden.

Der Stadt Hessisch Oldendorf liegen Informationen vor, dass in den 1950er-Jahren über das Plangebiet hinweg eine **Felddrainage** aus Tonröhren in ca. 1,5 bis 2 m Tiefe verlegt wurde, die in den Straßenseitengraben der L 434 einmündet.

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

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde keine Luftbildauswertung und keine Sondierung oder Räumung durchgeführt. Es besteht deshalb der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel, so dass eine Luftbildauswertung empfohlen wird.

Nach Auskunft von Zeitzeugen sind im Zweiten Weltkrieg in Heßlingen zwei **Fliegerbomben** gefallen, jedoch keine im Bereich der geplanten Feuerwehr Sonnental.

### **10.7 Erkundungspflicht**

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

## UMWELTBERICHT GEM. § 2 A NR. 2 BAUGB

<b>11. Einleitung</b> .....	<b>31</b>
11.1 Lage im Raum und Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele .....	31
11.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen .....	34
11.2.1 Fachgesetze .....	34
11.2.2 Regionalplanung und Bauleitplanung .....	36
11.2.3 Naturschutz und Landschaftsplanung .....	36
11.2.4 Berücksichtigung der planerischen Rahmenbedingungen .....	38
<b>12. Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltauswirkungen</b> .....	<b>39</b>
12.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Biodiversität) .....	40
12.1.1 Potentielle natürliche Vegetation (PNV) .....	40
12.1.2 Flora .....	40
12.1.3 Fauna .....	43
12.1.4 Biologische Vielfalt .....	43
12.2 Schutzgüter Boden und Fläche .....	44
12.3 Schutzgut Wasser .....	47
12.4 Schutzgut Klima und Luft .....	48
12.5 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern .....	49
12.6 Schutzgut Landschaft .....	49
12.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	50
12.8 Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000-Gebiete .....	51
12.9 Auswirkungen auf Mensch und Gesundheit, Bevölkerung .....	51
12.10 Wechselwirkungen .....	53
<b>13. Prognose über die Umweltentwicklung und anderweitige Planungsmöglichkeiten</b> .....	<b>47</b>
13.1 Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) .....	54
13.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	54
13.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	56
<b>14. Darstellung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und spezieller Artenschutz</b> .....	<b>57</b>
14.1 Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet .....	58
14.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....	58
14.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen .....	59
14.4 Spezieller Artenschutz .....	60
15. Erhebliche nachteilige Auswirkungen .....	61
16. Zusätzliche Angaben .....	61
16.1 Verwendete technische Merkmale sowie Hinweise auf Schwierigkeiten .....	61
16.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt, Monitoring .....	62
<b>17. Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b> .....	<b>62</b>
<b>18. Verwendete Unterlagen, Gutachten und Quellen</b> .....	<b>64</b>

## 11. Einleitung

Gemäß § 2a BauGB ist den Bauleitplänen (Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen) eine Begründung beizufügen, in der ein Umweltbericht gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4 c BauGB enthalten ist. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Er hat die auf Grund der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten, voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Darstellungen und Festsetzungen der Bauleitplanung zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Der Umweltbericht soll dazu beitragen, dass die Umweltauswirkungen frühzeitig und umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Das Ergebnis des Umweltberichtes soll bei allen behördlichen Entscheidungen über die Zulässigkeit des Vorhabens berücksichtigt werden und als Instrument für die Abwägung der Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB und § 1a Abs. 2 BauGB dienen. Ferner ist der Umweltbericht als Ergebnis der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB in die jeweilige Planbegründung aufzunehmen, um der Öffentlichkeit im Rahmen der Planoffenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Stützpunktfeuerwehr Südweser“ im Stadtteil Heßlingen der Stadt Hessisch Oldendorf dient der Ausweisung einer *Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr*. Das Zusammenführen der Rettungsinfrastruktur und der Einsatzkräfte an einem zentralen Standort ist insbesondere erforderlich, um vor dem Hintergrund des Nachwuchsmangels bei den Einsatzkräften bei einem kritischen Wohnungsbrand die erforderlichen Hilfsfristen, Funktionsstärken, Einsatzmittel und den Erreichungsgrad zu gewährleisten.

Da sich das Plangebiet im Außenbereich befindet, muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden, parallel wird der Flächennutzungsplan geändert. Die Bauleitplanung wird im Normalverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht durchgeführt.

Der vorliegende Umweltbericht dient o. g. Anforderungen für das Vorhaben.

### 11.1 Lage im Raum und Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 1 a)

#### Lage im Raum

Das Plangebiet liegt südlich von Heßlingen nahe Klein Heßlingen, gegenüber befindet sich die Grundschule Sonnentäl. Nördlich grenzt ein Gewerbebetrieb an, in weiterer Nachbarschaft Richtung Heßlingen stehen noch einzelne Wohnhäuser. Der Geltungsbereich grenzt direkt an die Verbindungsstraße L 434 *Sonnentalstraße* Richtung Friedrichsburg an.

Die Kernstadt Hessisch Oldendorf befindet sich ca. 3,5 km entfernt nördlich der Weser.



#### Lage des Plangebiets im Raum

Quelle: google.maps

#### Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

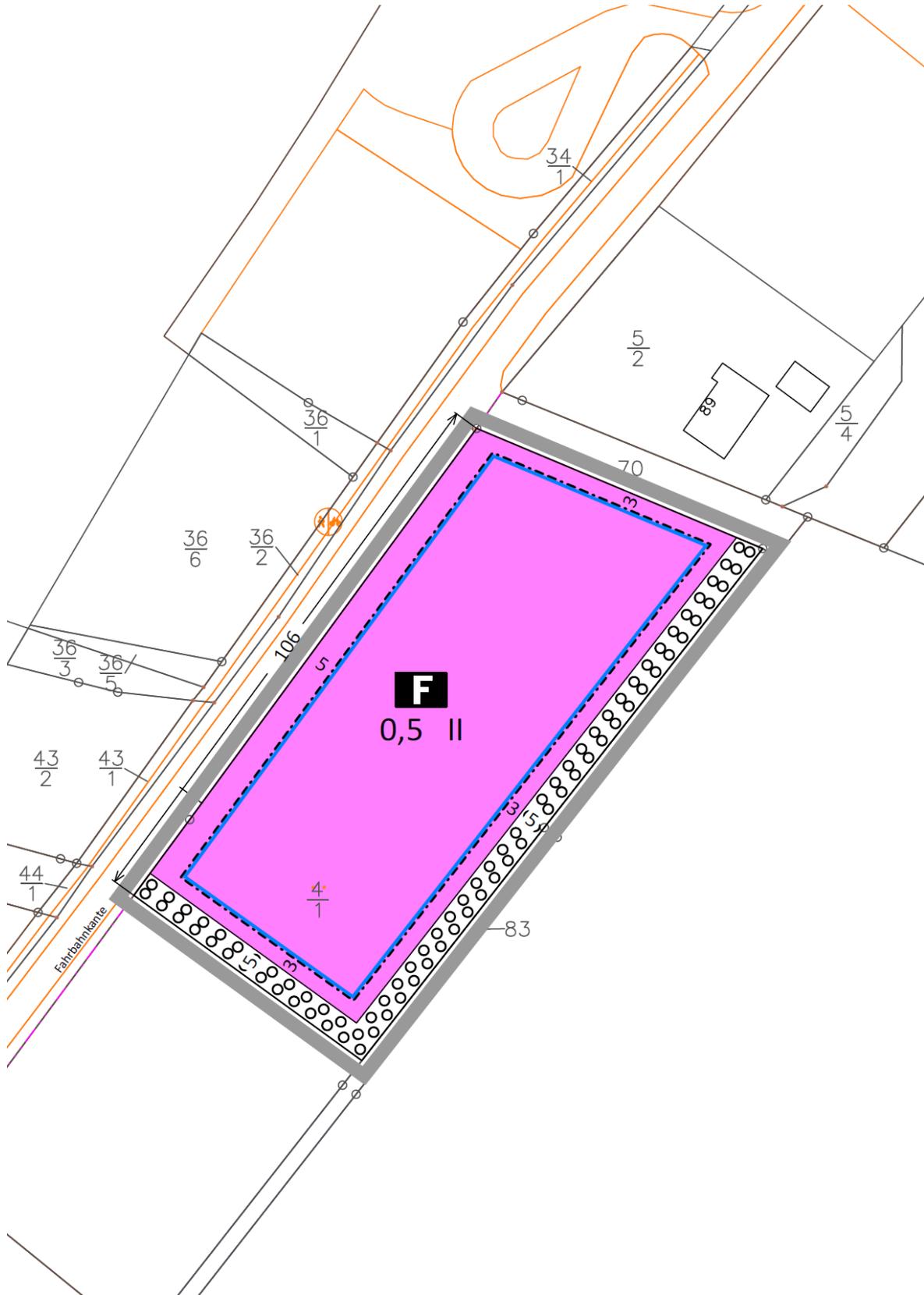
Das Plangebiet stellt sich aktuell als Grünlandfläche dar. Gehölze befinden sich nicht auf der Fläche.

Die Fläche soll durch die vorliegende Bauleitplanung einer neuen Nutzung als Feuerwehrstandort mit Übungs- und Aufstellflächen zugeführt werden. Zur Eingrünung werden Gehölzpflanzungen festgesetzt. Geplant ist die Ausweisung einer *Fläche für den Gemeinbedarf* mit der *Zweckbestimmung Feuerwehr* und Festsetzung von *Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen*.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Flächengröße von insgesamt 5.976 m<sup>2</sup>. Davon entfallen 5.151 m<sup>2</sup> auf die *Fläche für Gemeinbedarf* und 825 m<sup>2</sup> auf die *Flächen für Anpflanzungen*. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist in Kapitel 4 der Begründung beschrieben und dargestellt.

Die Planung sieht ein Feuerwehrgebäude mit Fahrzeughalle, Aufenthaltsräumen sowie Lager und Werkstätten und im Außenbereich Aufstellflächen, Übungsbereiche und Zu- bzw. Abfahrtsflächen vor.

Genaue Angaben zu den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel 8 und in der Planzeichnung zu finden. Weitergehende Beschreibung des Planungskonzepts sowie Ziele und Zwecke der Planung erfolgen in Kapitel 7 der Begründung zum Bebauungsplan.



Bebauungsplan Nr. 11 „Stützpunktfeuerwehr Südweser“  
Quelle: Planungsbüro Flaspöhler

## 11.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 1 b)

### 11.2.1 Fachgesetze

Die Zielvorgaben der bauleitplanerischen Rahmenbedingungen sowie die Vorgaben der einzelnen Fachgesetze fließen in die Analyse und Bewertung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 7a, b, c und d BauGB ein. Die aktuellen Fassungen der Rechtsgrundlagen sind im Kapitel 1 der Begründung aufgeführt.

Die Umweltschutzziele folgender Fachgesetze fließen zur Beachtung in den Umweltbericht mit ein:

- **Baugesetzbuch (BauGB):** § 1, Abs. 6 Nr. 7 des BauGB regelt die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten sind. § 1a führt ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz auf. Die §§ 2 und 2a regeln die Aufstellung der Bauleitpläne, ihre Inhalte und die Bedeutung des Umweltberichts. In der Anlage 1 des BauGB ist die inhaltliche Gliederung des Umweltberichtes geregelt.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG)** und das
- **Niedersächsisches Naturschutzgesetz, abgelöst vom Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG):**  
Die beiden Gesetze regeln die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich Schutzgebietsregelungen, Artenschutz, Landschaftsplanung mit ihren Plänen und die Eingriffsregelung (§§ 13 bis 17 BNatSchG).
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG):**  
Das Immissionsschutzgesetz mit seinen entsprechenden Verordnungen und technischen Normen regelt die Immissionen, die auf ein Gebiet und seine Nutzungen einwirken dürfen (z.B. Verkehrslärm nach DIN 18.005) und den Emissionen, die von dem Gebiet auf die Nachbarschaft einwirken dürfen. Im vorliegenden Fall sind die vor allem die Geräuschemissionen vom Feuerwehrstandort auf die umliegende Wohnbebauung und den Schulstandort relevant.
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BImSchG):**  
Hier werden u.a. Regelungen zu Verhütung von schädlichen Einflüssen auf den Boden, insbesondere das Thema Altlasten behandelt. Die einschlägigen DIN-Normen z.B. zu Erdarbeiten, Bodenschutz u.a. finden im Umweltbericht Berücksichtigung.
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG):**  
Das WHG ist im Rahmen der Bauleitplanung mit Umweltbericht vor allem für Aussagen zu Wasserschutzgebieten, Heilquellenschutzgebieten und Überschwemmungsgebieten relevant. Auch die Regelungen zu Oberflächenwasserbewirtschaftung werden hier getroffen.
- **Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - FFH-Richtlinie (Natura 2000-Schutzgebietssystem):**  
Die Richtlinien der Natura 2000-Schutzgebiete (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) regeln den Artenschutz. Maßgeblich insbesondere für den Artenschutz streng geschützter und besonders geschützter Arten sind hier vor allem die Artenlisten der Anhänge IV und V.

- **Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG):**

Wenn bei Bodenarbeiten archäologische Funde auftreten, gelten die §§ 12 bis 15 NDSchG. Die untere Denkmalbehörde ist zu unterrichten.

Die **Baumschutzsatzung** der Stadt Hessisch Oldendorf schützt Laubbäume und andere Gehölze ab einer bestimmten Größe (siehe Kapitel 11.2.3).

Durch das *Geotechnische Planungs- und Beratungsbüro Arke* wurde im Auftrag der Stadt Hessisch Oldendorf eine **Untersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser**<sup>1</sup> für das Bebauungsplangebiet Nr. 11 „Stützpunktwehr Südweser“ erarbeitet. Danach liegen die Durchlässigkeiten des Lößlehms und des verlehnten Terrassenschotters unterhalb der in der DWA A 138 geforderten Mindestdurchlässigkeit für eine reine Muldenversickerung von  $k_f = 5 \cdot 10^{-6}$  m/s. Auch der für Mulden-Rigolen-Systeme noch mögliche Einsatzbereich in feinsandig-schluffigen Böden mit Werten bis  $5 \cdot 10^{-7}$  m/s wird nicht eingehalten. Somit ist eine Versickerung von Niederschlagswasser im Untersuchungsbereich wegen der geringen Durchlässigkeiten nicht praktikabel. Aufgrund dieses Ergebnisses trifft der Bebauungsplan Festsetzungen zur Rückhaltung des anfallenden Niederschlagswasser.

Durch das Büro BMH (Bonk, Maire, Hoppmann) wurde eine **schalltechnische Untersuchung**<sup>2</sup> erarbeitet. Danach werden an den relevanten Immissionspunkten die maßgeblichen Immissionsrichtwerte deutlich unterschritten. Allein durch den Einsatz des Martinshornes (Brandfall o. ä.) im Bereich der Feuerwehrausfahrt könnte an dem nächstgelegenen Aufpunkt 2, der sich in einem rechtskräftig festgesetzten Gewerbegebiet befindet, ein Maximalpegel von über 80 dB(A) auftreten. Festsetzungen zum aktiven oder passiven Schallschutz sind nicht erforderlich und werden nicht getroffen.

**Artenschutzrechtliche Fachgutachten** wurden Rahmen der Bauleitplanung nicht erarbeitet. Zur Entwurfsfassung wurde eine Kartierung der Avifauna durchgeführt, um eventuelle Bodenbrüter zu erfassen.

Es wurde eine Standortbewertung (Stand März 2021) durch die Verwaltung vorbereitet und erfolgte im Rahmen der Beratung der zuständigen politischen Gremien. Grundlage für diese Bewertung waren eine fachliche Standortanalyse, Abstimmungstermine mit vier Ortsbrandmeistern und Stadtbrandmeister im FFW Fuhlen und ein **Fachbeitrag zur Standortbedarfsplanung „Sonnental“** (Schmitz/Beivers/Mollemeier)<sup>3</sup>. Dabei kristallisierte sich der Standort an der Sonnentalstraße als der am Besten geeignete heraus.

---

<sup>1</sup> Untersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser – Neubau eines Feuerwehrhauses im Ortsteil Heßlingen, GPB Arke, 27.04.2022

<sup>2</sup> Schalltechnische Untersuchung zum Neubau einer Feuerwache in Klein-Heßlingen – Machbarkeitsstudie, BMH, 27.06.2022

<sup>3</sup> Schmitz/Beivers/Mollemeier (2021): Fachbeitrag zur Standortbedarfsplanung Sonnental in der Stadt Hessisch Oldendorf (Stand: 23. April 2021).

### 11.2.2 Regionalplanung und Bauleitplanung

Hinsichtlich der zentralörtlichen Stufung ist die Kernstadt Hessisch Oldendorf im **Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP 2001)**<sup>4</sup> sowie im **RROP-Entwurf von 2021** als *Grundzentrum* festgelegt. Grundzentren haben als zentrale Orte innerhalb der Gemeinden zentralörtliche Funktionen zu übernehmen. Die Kernstadt Hessisch Oldendorf, Fischbeck und Langenfeld werden als Standorte mit der *besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung* im RROP-Entwurf 2019 gekennzeichnet.

Das Plangebiet ist im RROP 2001 als *Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft - auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials-* festgelegt. Unmittelbar östlich des Plangebiets ist ein *Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung (Tonabbau, Zeitstufe I)* gelegen.

Der Entwurf des RROP 2021 legt das Plangebiet als *Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft -auf Grund hohen Ertragspotentials-* fest. Das östlich gelegene *Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung (Tonabbau)* wird von der Festlegung *Vorranggebiet Natur und Landschaft* als Folgenutzung überlagert.

Der genehmigte **Flächennutzungsplan (FNP 2006)**<sup>5</sup> stellt im Bereich des geplanten Feuerwehrhauses derzeit *Flächen für die Landwirtschaft* dar. Daher wird die **26. Änderung des Flächennutzungsplans, Heßlingen Nr. 2** im Parallelverfahren durchgeführt. Die Flächennutzungsplandarstellung *Flächen für die Landwirtschaft* wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 11 „Stützpunktfeuerwehr Südweser“ in *Flächen für den Gemeinbedarf, Anlagen und Einrichtungen: Feuerwehr* geändert. Durch diese Änderung wird das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt (siehe auch Kap.5.3 der Begründung).

### 11.2.3 Naturschutz und Landschaftsplanung

#### Landschaftsrahmenplan (LRP)

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Hameln-Pyrmont<sup>6</sup> liegt seit 2001 im Entwurf vor und soll demnächst aktualisiert werden. Bis dahin gilt der bestehende LRP in seiner vorliegenden Fassung.

Der LRP stuft die Flächen entlang der Sonnentalsstraße und damit auch des Plangebietes für Arten und Biotope als Bereich mit allgemeiner Bedeutung (Wertstufe V) ein. Für das Landschaftsbild liegt es in einem Bereich mit einer mittleren Bedeutung für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft.

Im Zielkonzept liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter mit dem Zieltyp der umweltverträglichen Nutzung. Die Flächen zwischen Heßlingen und Klein Heßlingen werden allerdings in der Kategorie der schutzgutbezogenen Einzelziele unter sonstige Einzelziele mit dem Symbol zur „Vermeidung des Zusammenwachsens von Siedlungen“ überlagert.

---

<sup>4</sup> Landkreis Hameln-Pyrmont (2001): Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Hameln-Pyrmont und Entwurf zum RROP (2021).

<sup>5</sup> Stadt Hessisch Oldendorf (2006): Flächennutzungsplan der Stadt Hessisch Oldendorf

<sup>6</sup> Landkreis Hameln-Pyrmont (2001): Landschaftsrahmenplan Landkreis Hameln-Pyrmont, genehmigter Entwurf.

Weitergehende Aussagen des LRP, insbesondere zu Boden und Wasser werden in den jeweiligen Kapiteln zu den Schutzgütern abgehandelt.

Ein **Landschaftsplan** liegt für die Stadt Hessisch Oldendorf nicht vor.

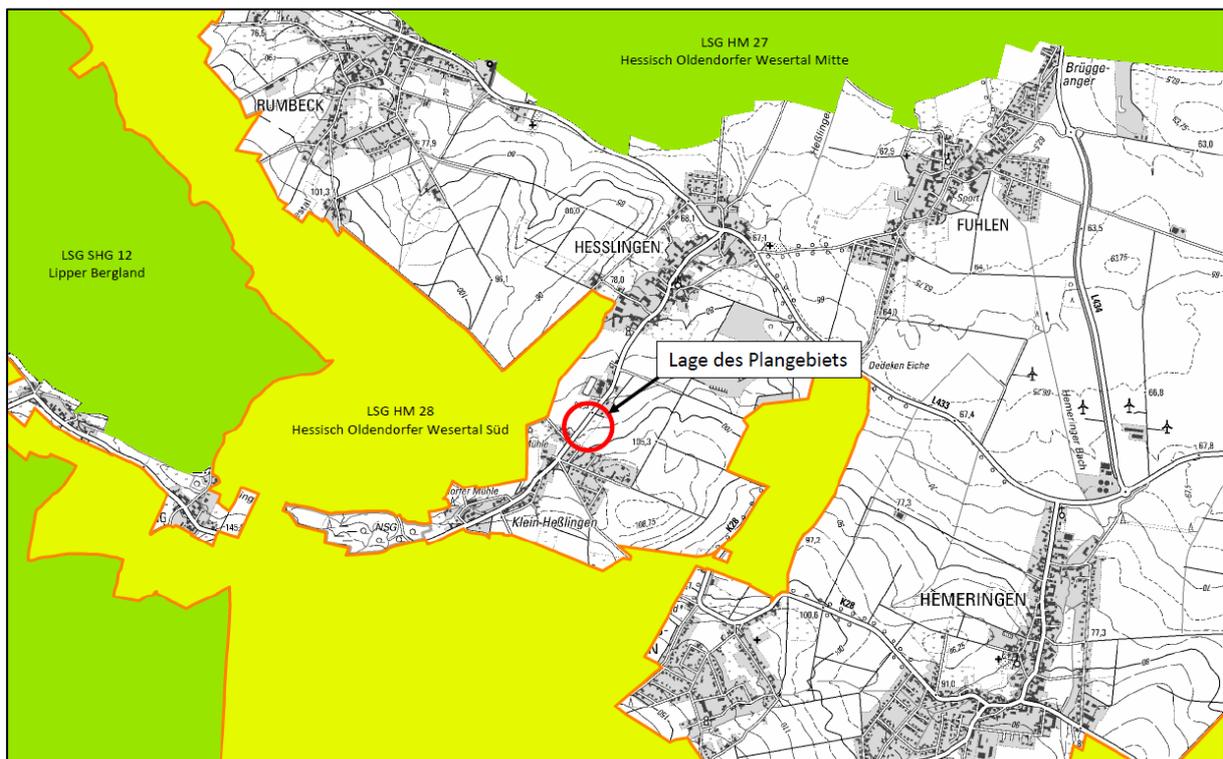
### Baumschutzsatzung der Stadt Hessisch Oldendorf

Für das Stadtgebiet von Hessisch Oldendorf besteht seit 1998 eine Baumschutzsatzung<sup>7</sup>, die Laubbäume ab einem Stammumfang von 90 cm und Nadelbäume ab einem Stammumfang von mindestens 80 cm, gemessen in 1 m Höhe, schützt. Ebenfalls geschützt sind Hecken ab 3 m Länge und 1 m Höhe außerhalb der bebauten Ortsteile sowie Gehölzgruppen außerhalb der bebauten Ortsteile von mindestens 5 Gehölzen und einer Höhe von 2,50 m und Großsträucher von mindestens 3 m Höhe.

In dem Plangebiet kommen keine Gehölze vor.

### Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt direkt in keinem Schutzgebiet, außer wie auch das gesamte Stadtgebiet von Hessisch Oldendorf, im Naturpark Weserbergland.



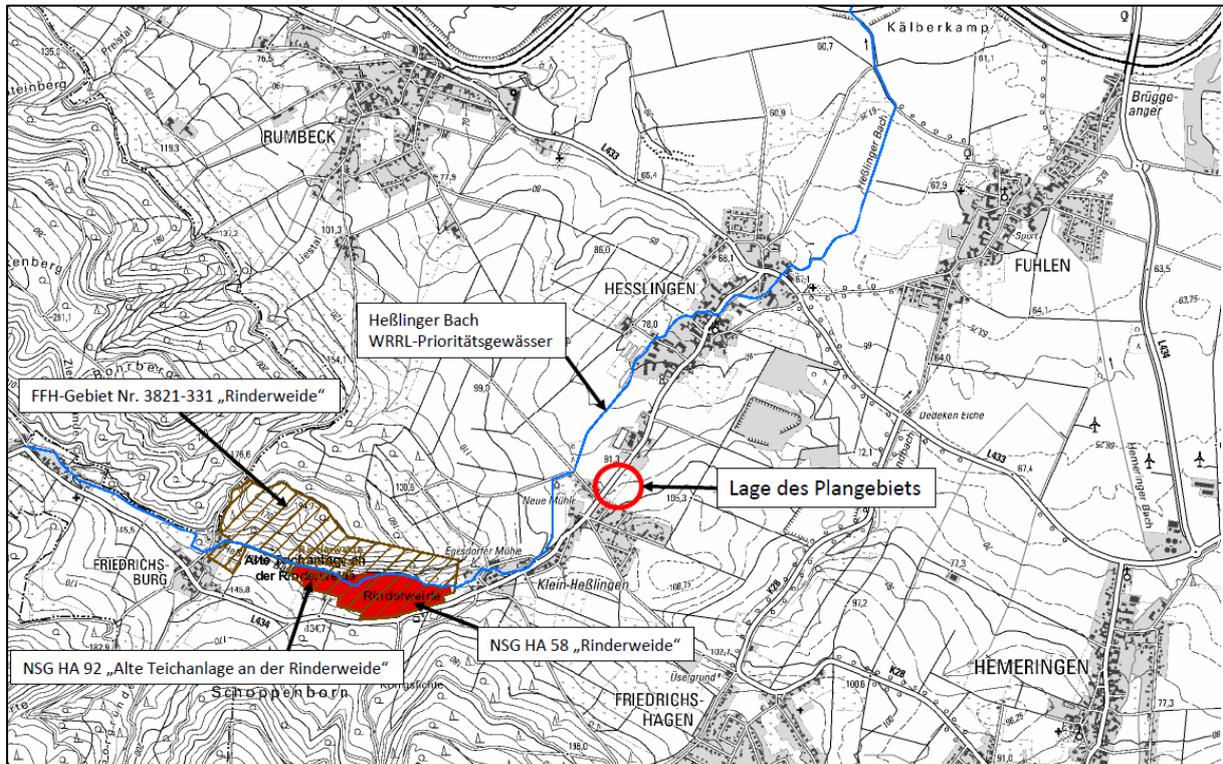
**LSG-Schutzgebiete um das Plangebiet** (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen, abgerufen am 25.01.2022)

Ca. 200 m westlich und ca. 400 m südlich beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Hessisch Oldendorf Wesertal/Süd“ (LSG-HM 28) und in direktem Anschluss daran das LSG „Lipper Bergland“ (LSG SHG 12).

Die Flächen des Plangebietes grenzen nicht direkt an ein Naturschutzgebiet, im Plangebiet liegen auch keine Naturdenkmale oder besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 24 Abs. 2

<sup>7</sup> **Stadt Hessisch Oldendorf** (1998): Satzung über den Schutz des Baum-, Hecken- und Gehölzbestandes für das Gebiet der Stadt Hessisch Oldendorf (Baumschutzsatzung) in der Fassung vom 02. März 1998.

NAGBNatSchG (ehemals § 28a-Biotope) vor. In der näheren Umgebung (ca. 1 km südwestliche Entfernung) befinden sich allerdings die Naturschutzgebiete „Alte Teichanlage an der Rinderweide“ (NSG HA 92) und „Rinderweide“ (NSG HA 58), die auch FFH-Gebiet (FFH 374, EU-Kennzahl 3821-331) sind. Der *Heßlinger Bach* ist WRRL-Prioritätsgewässer<sup>8</sup> (Priorität 2 des Gewässers nach WRRL) eingestuft. Im Bereich um das NSG „Rinderweide“ liegt ein für Brutvögel wertvoller Bereich (2010).



NSG- und FFH-Schutzgebiete um das Plangebiet (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen, abgerufen am 25.01.2022)

#### 11.2.4 Berücksichtigung der planerischen Rahmenbedingungen

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB hat der Umweltbericht Angaben über die Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange der einschlägigen Fachgesetze und Fachplanungen zu machen.

Die Belange der in Kap. 11.2.1 genannten einschlägigen Fachgesetze werden in den jeweiligen Kapiteln zu den Schutzgütern berücksichtigt. Die Aussagen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Hameln-Pyrmont (LRP 2001) fließen bei der Darstellung und Bewertung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Arten, Biotope und biologische Vielfalt mit ein.

Desweiteren werden die vorliegenden Fachgutachten berücksichtigt.

Zur Grundlagenermittlung wurden die Angaben des NIBIS-Kartenservers sowie der Umweltkarten des MUEBK abgerufen (abgerufen im Januar 2022) und zur Beurteilung der Umweltauswirkungen ausgewertet.

<sup>8</sup> WRRL = Wasserrahmenrichtlinie



Blick über das Plangebiet Richtung Klein Heßlingen, im Vordergrund die Sonntalstraße (L 434).

## 12. Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltauswirkungen

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 2 a und 2 b)

Die Ermittlung und Beschreibung des Bestands und der Umweltauswirkungen im Plangebiet erfolgt getrennt für die einzelnen Schutzgüter. Durch eine Beschreibung der einzelnen Schutzgüter und deren Wechselwirkungen untereinander in Verbindung mit den Vorgaben der planerischen Rahmenbedingungen werden die Belange des Umweltschutzes im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in ausreichender Form dargelegt. Im Weiteren erfolgt eine Bewertung der potenziellen Auswirkung des Vorhabens.

Der Bestand und die Analyse der Umweltauswirkungen durch das geplante Vorhaben werden nachfolgend für die einzelnen Schutzgüter getrennt beschrieben und bewertet. Die Bewertung der möglichen Umweltauswirkungen erfolgt unter Berücksichtigung der in Kap. 14.1 beschriebenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen mit folgender Abstufung:

- Risiko/Beeinträchtigung **hoch**  
⇒ erhebliche Umweltauswirkung für Schutzgüter
- Risiko/Beeinträchtigung **mittel**  
⇒ erhebliche Umweltauswirkung für Schutzgütern mit eingeschränkter Leistungs- und Funktionsfähigkeit.
- Risiko/Beeinträchtigung **vorhanden/gering**  
⇒ vorhandene, hinsichtlich der Schwere und räumlichen Auswirkung jedoch relativ geringe Umweltauswirkung.
- Risiko/Beeinträchtigung **nicht vorhanden/keine**

Hinsichtlich der Bewertungsverfahren wird in dem vorliegenden Umweltbericht überwiegend auf verbal-argumentative ökologische Wirkungsanalysen zurückgegriffen. Die Ableitung der Bewertungsstufen erfolgt in Anlehnung nach dem Verfahren der so genannten „Ökologischen Risikoanalyse“ (Umweltbundesamt 2001). Abschließend werden gemäß Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe b BauGB die Auswirkungen nach baubedingten und betriebsbedingten Faktoren tabellarisch dargestellt.

## **12.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Biodiversität)**

### **12.1.1 Potentielle natürliche Vegetation (PNV)**

Die heutige potentielle natürliche Vegetation (pnV) ist die Pflanzengesellschaft, die sich als höchst entwickelte Vegetation auf Grundlage der natürlichen Standortfaktoren, dem biotischen Besiedlungspotential und den anthropogenen Einflüssen einstellen würde, wenn der menschliche Einfluss aufhörte (KOWARIK 1987)<sup>9</sup>. Laut PNV-Karten des NLÖ (2003)<sup>10</sup> auf Grundlage der BÜK 50 wären im Plangebiet der Waldmeister-Buchenwald des Hügel- und Berglandes im Übergang zum Flattergras-Buchenwald zu erwarten.

#### **12.1.2 Flora**

##### **Basisszenario Flora**

Das Untersuchungsgebiet befindet sich in der Rote-Liste-Region 8.2 „Weser- und Weser-Leinebergland“. Biogeografisch wird es dem Hügel- und Bergland (H) in der kontinentalen Region Niedersachsen (KON) zugeordnet.<sup>11</sup>

Im Januar 2022 wurde eine erste Biotoptypenkartierung durch das Büro Flaspöhler durchgeführt, die Kartierung orientiert sich am Kartierschlüssel v. Drachenfels 2021<sup>12</sup>. Sie erlaubte aufgrund der Jahreszeit eine erste Einschätzung des Grünlandtyps. Am 15.05.2022 erfolgte eine erneute Kartierung, um die Grünlandansprache zu präzisieren.

Das Plangebiet stellte sich zum ersten Kartierzeitpunkt als relativ homogenes, artenarmes Intensivgrünland trockener Standorte (GIT) dar. An Pflanzenarten dominieren Süßgräser des Intensivgrünlandes wie Weidelgras (*Lolium perenne*), Wiesen-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis*) und Knäulgras (*Dactylis glomerata*). Daneben kamen an Zweikeimblättrigen Einzelexemplare von Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*) und Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*) sowie insbesondere im südlichen Bereich etliche Exemplare von Wiesenschaumkraut (*Cardamine pratensis*) vor.

In der zweiten Kartierung konnte die Artenliste entsprechend erweitert werden. Neben den oben genannten Arten konnten weiterhin folgende Gräserarten kartiert werden: Glatthafer (*Arrhenatherum*

---

<sup>9</sup> **KOWARIK (1987)**: Kritische Anmerkungen zum theoretischen Konzept der potentiellen natürlichen Vegetation mit Anregungen zu einer zeitlichen Modifikation.- Tuexenia 7; Göttingen.

<sup>10</sup> **PNV-Karten** für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50; Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, NLÖ; Hannover 1/2003.

<sup>11</sup> **Umweltkarten Niedersachsen**: Naturräumliche Regionen und Unterregionen DTK 50.

<sup>12</sup> **Drachenfels, v. Olaf (2021)**: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN - Fachbehörde für Naturschutz-); Hannover.

*elatius*), Weiche Tresse (*Bromus mollis*), Honiggras (*Holcus lanatus*), Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*) und als Kennarten des mesophilen Grünlands Ruchgras (*Anthoxanthum odoratum*) und Rot-Schwingel (*Festuca rubra*).

An zweikeimblättrigen Arten sind neben den oben genannten Arten noch Wiesen-Sauerampfer (*Rumex acetosa*), Gewöhnliche Vogelmiere (*Stellaria media*), Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum officinalis*), Vogelwicke (*Vicia cracca*) und vereinzelte Exemplare von Riesenbärenklau (*Heracleum mantegazzianum*) und Schachtelhalm (*Equisetum spec.* ), als Kennarten des mesophilen Grünlandes oben genanntes Wiesenschaumkraut und Spitzwegerich sowie noch Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*) und Gamander-Ehrenpreis (*Veronica chamaedris*) zu nennen.

Gehölzstrukturen sind auf dem Gelände nicht vorhanden, nur mittig in der Gesamtgrünlandfläche/am südlichen Rande des Geltungsbereichs wurde vor nicht allzu langer Zeit eine Roßkastanie (*Aesculus hippocastanum*, ca. 5 Jahre alt, ca. 2 m hoch) gepflanzt.



**Grünland mit dominantem Süßgräserbestand, vereinzelt kommen Kräuter wie z.B. der Kriechende Hahnenfuß vor.**

Zur Sonnentälstraße schließt sich eine ca. 2 m breite Grabenparzelle (FGR/UHM) an. Der Graben führte zum Kartierungszeitpunkt kein Wasser.

Am südöstlichen Rand des Plangebiets befindet sich ebenfalls eine Grabenparzelle, am nordöstlichen Rand stockt ein kleines Kreuzdornestrüpp (BE). Auch dieser Steifen befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs. Daran schließen sich Ackerflächen (AL) an.

Die Grabenparzellen liegen außerhalb des Geltungsbereichs.

Die Biotoptypen sind im nachfolgenden Biotoptypenplan und im Anhang dargestellt. Die Artenliste mit Angabe der Deckung/Häufigkeit ist ebenfalls im Anhang zu finden.

### Biotoptypen im Geltungsbereich

Code	Kürzel	Biotoptyp	Wertfaktor	Fläche
9.5.2	GIT	Artenarmes Intensivgrünland trockener Mineralböden	2	5.976 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>				<b>5.976 m<sup>2</sup></b>
Code, Kürzel und Biotoptypenbezeichnungen nach v. Drachenfels (2016), Wertfaktor nach Nds. Städtetagmodell (2013)				

### Bewertung Flora

Das Plangebiet stellt sich als (artenarmes) Intensivgrünland dar, auch die Nachkartierung ergab – trotz einiger Kennarten des mesophilen Grünlands -, keine erneute Einstufung. Das Intensivgrünland ist aber als mäßig artenreich anzusprechen und wird relativ extensiv gepflegt. Versiegelungen sind nicht vorhanden.

Die Wertigkeit von Intensivgrünland hat eine mittlere Bedeutung (Wertfaktor 2).

Gemäß den Kartierungsergebnissen kann das Vorkommen geschützter Biotope und Pflanzenarten sowie das Vorkommen von Pflanzenarten gemäß Roter Liste innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen werden. Besondere standörtliche Gegebenheiten (z. B. wechsellasse, nasse oder auch trockenwarme Standorte) sind im Plangebiet nicht anzutreffen. Vorherrschend sind nährstoffreiche, frische bis trockene Standorte mit entsprechenden Vegetationsbeständen.



**Biotoptypenplan** (Quelle: Google Maps, unmaßstäblich)

### 12.1.3 Fauna

#### Basisszenario Fauna

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

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

Zum Zeitpunkt der ersten Kartierung konnten noch keine faunistischen Kartierungen durchgeführt werden. Relevant sind vor allem Brutvögel, insbesondere die bodenbrütenden Arten wie Feldlerche und Rebhuhn. Aufgrund der Nähe zur Straße und der angrenzenden Bebauung ist nicht mit einem Vorkommen bodenbrütender Arten im Plangebiet selbst zu rechnen.

Im Mai wurden im Rahmen der zweiten Begehung auch die potentiell vorkommenden (Brut-)Vogelvorkommen mit erfasst. Randlich konnten an der Gehölzstruktur am Graben ein Exemplar der Mönchsgasmücke sowie einige Rauchschnalben auf Beuteflug beobachtet werden. Bodenbrüter waren nicht vorhanden und sind aufgrund der Lage des Plangebiets auch nicht zu erwarten.

Gehölbewohnende Vogelarten als Brutvögel sind für das Plangebiet aufgrund fehlender Strukturen auszuschließen, sie kommen allenfalls als Nahrungsgäste vor. Die südlich angrenzende Heckenstruktur des Nachbargrundstücks ist potentieller Lebensraum für gehölbewohnende Vogelarten.

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

#### Bewertung Fauna

Somit ist aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen im Plangebiet nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter, besonders geschützter und bestimmter anderer Tier- und Pflanzenarten im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu rechnen.

Auf eine intensive Beleuchtung des Feuerwehrhauses sollte verzichtet werden. Insgesamt sollte die Beleuchtung sehr reduziert erfolgen, insektenfreundlich und damit auch fledermausfreundlich wäre der Einsatz von Licht mit einer Wellenlänge von über 540 nm und einer Lichtfarbe von unter 2700 K. Es sollten blendfreie, nach oben und zur Seite abgeschirmte Leuchten, Bewegungsmelder oder Zeitschaltuhren zum Einsatz kommen, um die Beleuchtungsdauer zu reduzieren.

### 12.1.4 Biologische Vielfalt

#### Basisszenario Biologische Vielfalt

Unter biologischer Vielfalt, auch Biodiversität genannt, versteht man die Vielfalt der Ökosysteme, die Vielfalt der Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Die heutige biologische Vielfalt hat sich im Laufe der Erdgeschichte entwickelt und hat zu artenreichen und hochkomplexen Ökosystemen in den Weltmeeren und auf den Kontinenten geführt. Für die Menschen ist die Biodiversität ein Garant

für Lebensqualität und eine der wichtigsten Lebens- und Überlebensgrundlagen, sie profitieren und leben von der biologischen Vielfalt und sind ein Teil davon (aus: Bayerische Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege 2017<sup>13</sup>). Die Bewahrung der Artenvielfalt ist eines der zentralen Ziele des Naturschutzes. Damit wird auch der Erhalt der Vielfältigkeit der Ökosysteme, also der Lebensräume der Arten verstanden.

Die biologische Vielfalt (Biodiversität) des Plangebietes ist insgesamt als gering zu werten. Es handelt sich um eine homogene, artenarme Grünlandfläche, Gehölze oder andere aufwertende Strukturen sind nicht vorhanden. Auch ist nicht mit dem Vorkommen besonders geschützter Biotope zu rechnen. Zudem ist durch anthropogene Nutzungen der Fläche die biologische Vielfalt vorbelastet und beeinträchtigt. Eine Habitatfunktion ist für die Fläche nur eingeschränkt vorhanden.

Durch Bebauung und Umnutzung mit einer relativ hohen Versiegelung gehen die Grünlandstrukturen vollständig verloren.

### Umweltauswirkungen

- Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird die Zerstörung von Lebensräumen insbesondere durch Flächenversiegelung und intensivere Nutzung vorbereitet. Insgesamt kann durch die Festsetzungen ca. 3.863 m<sup>2</sup> Fläche versiegelt werden, die sich aktuell als unversiegelte Grünlandfläche darstellt.
- Die Zerschneidung von zusammenhängenden Lebensräumen ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht gegeben, da es sich um eine direkt an vorhandene Bebauung und Straße angrenzende Fläche handelt.
- Aufgrund fehlender Gehölzstrukturen besitzt das Plangebiet nur sehr eingeschränkt eine Habitatfunktion für Brutvögel und Fledermäuse.
- Für die Avi- und Fledermausfauna hat das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung als Nahrungs- und Jagdhabitat.
- Geschützte Pflanzenarten sind nicht betroffen.

### Bewertung Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt:

Verlust von Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten: **mittel**

Beeinträchtigung von gefährdeten bzw. geschützten Tier- und Pflanzenarten: **nicht vorhanden/keine**

Zerschneidung/Beeinträchtigung von zusammenhängenden Lebensräumen: **nicht vorhanden/keine**

Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt: **nicht vorhanden/keine**

## 12.2 Schutzgüter Boden und Fläche

### Basisszenario Boden

Das Plangebiet liegt in der Bodenregion BERGLAND mit der Bodenlandschaft der Lössgebiete innerhalb der Bodengroßlandschaft Lössbecken. Bei den **Böden** des Plangebiets handelt es sich um Pseudogley-

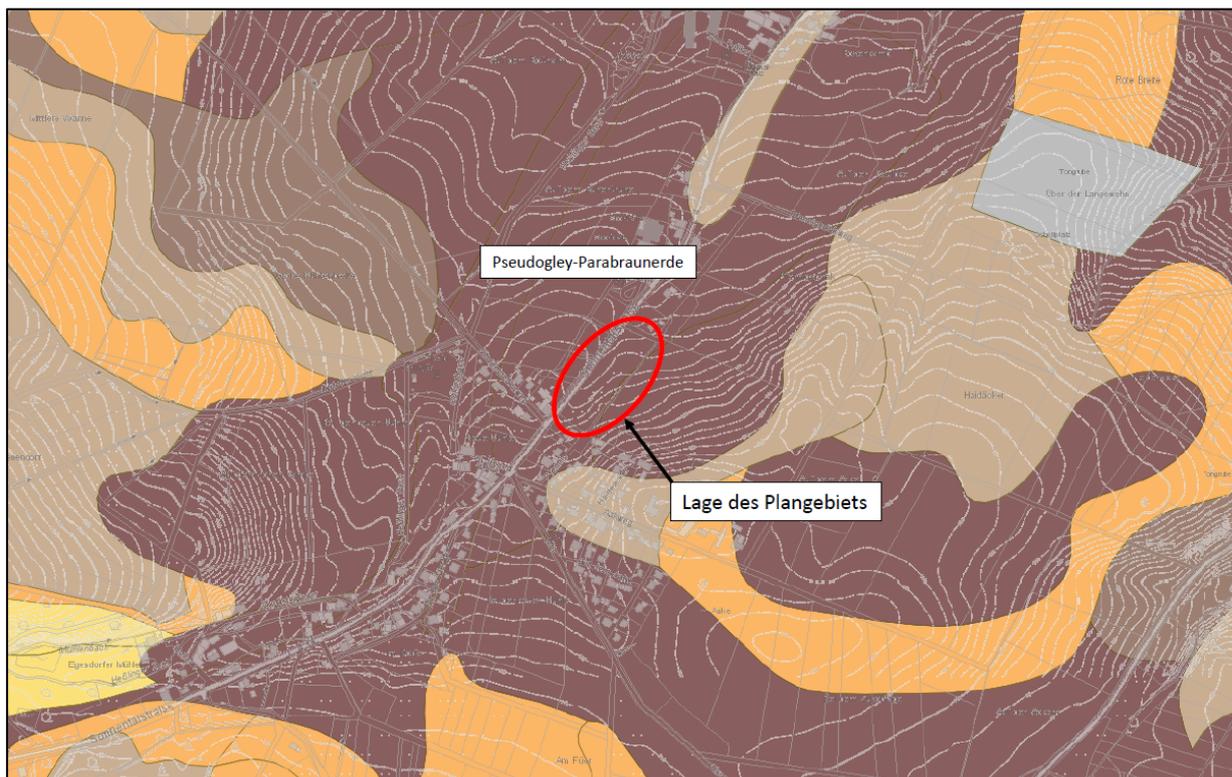
<sup>13</sup> <https://www.anl.bayern.de> (abgerufen am 24.11.2020).

Parabraunerden, die aus (erodierten) Lösslehmen hervorgegangen sind (NIBIS-Kartenserver des LBEG, 2021)<sup>14</sup>.

Der Bodentyp Pseudogley-Parabraunerden weist eine hohe bis äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit auf. Die Gefährdung der Bodenfunktion durch Bodenverdichtung wird als mäßig gefährdet eingestuft, die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden wird mit mittel angegeben.

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019).<sup>15</sup>

Laut Angaben des LBEG handelt es sich bei dem Untergrund des Plangebietes um nicht setzungs- und hebungsempfindliche Fest- und Lockergesteine mit der üblichen, lastenabhängigen Setzung gut tragfähiger Fest- und Lockergesteine. Für Erdarbeiten nach DIN 18300 wird als vorherrschende Bodenklasse von 0 bis 2 m Tiefe die Bodenklasse 4 = mittelschwer lösbbare Bodenart. Es wird seitens des LBEG darauf hingewiesen, „... dass die "Bodenklassenübersichtskarte für Erdarbeiten nach DIN 18300:2012-09 1:50 000" eine geotechnische Erkundung des Baugrundes nach DIN EN 1997 2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997 2/NA:2010-12 nicht ersetzen kann“<sup>16</sup>.



Auszug aus der Bodenkarte (BK 50) M 1:50.000 i.O. (Quelle: nibis.lbeg.de)

<sup>14</sup> NIBIS® Kartenserver (2021): *Bodenkarte BK 50*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (abgerufen am 25.01.2022).

<sup>15</sup> Landesamt für Bergbau Energie und Geologie, Stellungnahme vom 26.08.2022

<sup>16</sup> Landesamt für Bergbau Energie und Geologie, Stellungnahme vom 26.08.2022

Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen.<sup>17</sup>

Die Böden sind mit einer geschlossenen Vegetationsdecke einer Wiesen-/Weidefläche bedeckt.

Der LRP trifft zum Thema Boden keine weitergehenden Aussagen für das Plangebiet.

Gemäß Versickerungsgutachten bestätigen die Bohrungen die Angaben der geologischen Karte. Unterhalb eines humosen Oberbodens lagert bindiger Lößlehm bis in mind. 1,4 m Tiefe. Petrographisch betrachtet stellt sich dieser als schwach feinsandiger bis feinsandiger Schluff von weicher bis steifer Konsistenz dar. Im Liegenden der Lößdecke folgen verlehnte Terrassenschotter in Form steiniger Schluffe mit stark wechselnden Tonanteilen. Die stark bindigen Schotter sind mitteldicht gelagert.<sup>18</sup>

Altlasten im Plangebiet sind im NIBIS-Kartenserver nicht aufgeführt. Die nächste Altlast bzw. Altablagerung ist in ca. 800 m Entfernung bei der Tonkuhle Heßlingen ohne nähere Angaben verzeichnet (Altablagerung Standort-Nr. 2520074025)<sup>19</sup>.

### Basisszenario Fläche

Die **Flächeninanspruchnahme** beträgt für das Plangebiet durch die Bauleitplanung fast 6.000 m<sup>2</sup> Grünlandfläche.

### Bedarf an Grund und Boden

<b>Festsetzung</b>	<b>Fläche</b>
Flächen für den Gemeinbedarf	5.151 m <sup>2</sup>
Flächen zum Anpflanzen	875 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche des Plangebiets</b>	<b>5.976 m<sup>2</sup></b>

### Umweltauswirkungen Boden und Fläche

- Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans (GRZ von 0,5 und einer Überschreitung bis 50 %) werden Bodenversiegelungen und Teilversiegelungen für Gebäude, Stellplätze und Nebenanlagen von ca. 3.863 m<sup>2</sup> ermöglicht.
- Auf den zur Zeit extensiv genutzten Grünlandflächen ist mit einem Verlust der Bodenfunktionen sowie der vorkommenden Flora und Fauna durch Versiegelung zu rechnen.
- Die Retentionsfähigkeit wird stark eingeschränkt.
- Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.
- Schadstoffeinträge in den Boden während der Bauphasen sind möglich, die Gefahr ist aber eher als gering einzustufen.

### Bewertung Böden und Flächen

<sup>17</sup> Landesamt für Bergbau Energie und Geologie, Stellungnahme vom 26.08.2022

<sup>18</sup> Untersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser – Neubau eines Feuerwehrhauses im Ortsteil Heßlingen, GPB Arke, 27.04.2022

<sup>19</sup> NIBIS® Kartenserver (2021): *Altlasten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (abgerufen am 16.11.2021).

Beeinträchtigung durch Versiegelung und Bodenbefestigung: **hoch**

Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Erosion: **gering**

Beeinträchtigung durch Schadstoffeintrag: **vorhanden/gering**

Gefahren von Erdfällen: **nicht bekannt/keine**

Altlasten und damit verbundene Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden: **aktuell nicht vorhanden/keine**

### 12.3 Schutzgut Wasser

#### Basisszenario Wasser

Genauere Untersuchungen der Grundwasserverhältnisse liegen für den Geltungsbereich nicht vor. Es wurden bei den Rammkernsondierungen bis in 3 m Tiefe am 13.04.2022 kein Grundwasser angetroffen.<sup>20</sup>

Die Fläche stellt sich aktuell überwiegend als Wiesenfläche dar und weist mit seinen Lehmböden gemäß LRP (2001) eine mittlere Grundwasserneubildungsrate (150-250 mm/a) auf.

Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird im NIBIS-Kartenserver<sup>21</sup> als mittel angegeben, die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine als gering.

Der NIBIS-Kartenserver gibt für das Plangebiet eine grundwasserferne Grundwasserstufe (GWS 7) an. Der mittlere Grundwasserhoch- sowie -tiefstand liegt bei > 20 dm<sup>22</sup>.

Die Grundwasserneubildungsrate lag bis zum Jahr 2010 je nach Jahreszeit zwischen 0 – 60 mm/Monat.<sup>23</sup>

Das Retentionsvermögen ist durch die Wiesennutzung aktuell nur sehr gering eingeschränkt. Durch die zukünftigen Bodenversiegelungsmaßnahmen im Zuge der Umsetzung der Planung (Feuerwehrgelände mit Nebenanlagen) wird das Retentionsvermögen der Böden und die Grundwasserneubildungsrate stark eingeschränkt.

**Oberflächengewässer** sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden und daher nicht betroffen.

Es besteht aktuell kein Gefährdungspotential des Grundwassers durch Deponien, Nutzungen u. ä. in diesem Bereich.

---

<sup>20</sup> Untersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser – Neubau eines Feuerwehrhauses im Ortsteil Heßlingen, GPB Arke, 27.04.2022

<sup>21</sup> NIBIS® Kartenserver (2021): *Hydrogeologie*, Hydrogeologische Eigenschaften des Untergrunds. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (abgerufen am 04.02.2022).

<sup>22</sup> NIBIS® Kartenserver (2021): *Bodenkunde, Bodenwasserhaushalt (Auswertung BK 50)*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (abgerufen am 04.02.2022).

<sup>23</sup> NIBIS® Kartenserver (2021): *Hydrogeologie*, Grundwasservorkommen und -neubildung.- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (abgerufen am 04.02.2022).

Das Plangebiet befindet sich in keinem Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet, es liegt kein Trinkwassergewinnungsgebiet vor.

Der LRP trifft im Hinblick auf das Grundwasser keine speziellen Aussagen für das Plangebiet.

#### **Umweltauswirkungen**

- In Siedlungsgebieten ist mit einem Gefährdungspotential des Grundwassers zu rechnen (Schadstoffe aus Baumaterial oder Bauschutt, Verkehrsemissionen, Kraftstoffe, Öl etc. sowie Löschmittel der Feuerwehr), was in geringem Umfang auch auf das Plangebiet, zumindest während der Bauphase, zutreffen kann.
- Die Grundwasserneubildungsrate und das Retentionsvermögen im Plangebiet werden durch die Versiegelung eingeschränkt. Die Einschränkungen können aber durch eine entsprechende Rückhaltung gemindert werden.
- Es sind keine Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete im Plangebiet betroffen.

#### **Bewertung**

Beeinträchtigung des Grundwassers: **vorhanden/gering**

Beeinträchtigung des Retentionsvermögens: **gering**

Beeinträchtigung von Oberflächengewässern: **nicht vorhanden/keine**

Beeinträchtigung von Wasserschutzgebieten: **nicht vorhanden/keine**

### **12.4 Schutzgut Klima und Luft**

#### **Basisszenario**

Das Plangebiet ist im Hinblick auf das Mesoklima durch seine Lage am Ortsrand dem Klimatop des Offenlandbereichs zuzuordnen (LRP 2003). Es hat als Kaltluftentstehungsgebiet eine lokale Bedeutung, großräumig gesehen ist die klimatische Bedeutung des Plangebietes gering. Es ist laut LRP kein Kaltluftstrom mit Ausgleichsfunktion betroffen. Im LRP wird als Ziel für das Schutzgut Klima/Luft der Erhalt von Kalt- und Frischluftentstehungsgebieten gefordert.

Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 8,6° Celsius. Die Niederschlagsmenge beträgt pro Jahr 827 mm, die Verdunstungsrate beträgt 594 mm pro Jahr, die klimatische Wasserbilanz 232 mm im Jahr, bezogen auf einen Zeitraum von 30 Jahren und ein 100 m Raster (NIBIS-Kartenserver<sup>24</sup>). Die Wasserbilanz, also die Menge Niederschlag, die den Pflanzen zur Verfügung steht, stellt sich für das Gebiet mit einem geringen Überschuss dar.

Klimatische Sonderstandorte sind im Plangebiet nicht anzutreffen.

#### **Umweltauswirkungen**

- Geringfügiger Verlust innerhalb des Kaltluftentstehungsgebietes mit lokaler Auswirkung.
- Durch die Bauleitplanung sind nur geringe Beeinträchtigungen der mesoklimatischen Funktionen zu erwarten. Der Anteil der Neuversiegelung durch die Festsetzungen im B-Plan für ein

---

<sup>24</sup> NIBIS® Kartenserver (2021): *Klima und Klimawandel*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (abgerufen am 04.02.2022)

Feuerwehrhaus mit Nebenanlagen ist durch die Gebietsgröße und die Versiegelungsrate im Hinblick auf übergeordnete klimatische Funktionen zu vernachlässigen.

- Kleinklimatisch gesehen sind die Auswirkungen im Plangebiet jedoch als hoch zu bewerten, da die Versiegelung der Fläche bei 75 % liegt.
- Es sind in geringem Umfang durch den Betrieb des Feuerwehrhauses die siedlungstypischen Schadstoffemissionen von z. B. Abluft, Heizung und Verkehr zu erwarten. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes sind die Auswirkungen insgesamt als gering einzustufen.

### **Bewertung**

Beeinträchtigung von Klimafunktionen: **vorhanden/ gering**

Beeinträchtigung von mesoklimatischen Funktionen: **gering**

Beeinträchtigungen von lokalen Klimafunktionen: **hoch**

### **12.5 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern**

Unter Wirkungsgefüge versteht man die naturgesetzlich geregelte Zusammenwirkung der Elemente (z. B. Boden, Wasser, Luft) und Komponenten (z.B. Klima, Lebensgemeinschaften) in einer funktionellen Einheit des Geokomplexes, heute auch als Geoökosystem mit Speichern, Reglern und Prozessen beschrieben<sup>25</sup>. Die Funktionsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter bzw. deren Einschränkung oder Beeinträchtigung beeinflusst daher auch immer die Funktionsfähigkeit des gesamten Naturhaushaltes aufgrund des Wirkungsgefüges.

Für das Plangebiet kann das Wirkungsgefüge der Schutzgüter durch anthropogene Einflüsse (landwirtschaftliche Nutzung) bereits als beeinträchtigt angesehen werden. Durch die Bauleitplanung werden Bodenversiegelungen vorbereitet, die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Pflanzen und Tiere haben. Damit ist auch das Wirkungsgefüge der vorgenannten Schutzgüter untereinander beeinträchtigt.

Die Auswirkungen von Versiegelung durch den Bau eines Feuerwehrhauses mit entsprechenden Nebenflächen (Park-, Aufstell- und Übungsflächen) auf den Boden- und Wasserhaushalt und damit verbunden auch der Vegetations- und Lebensraumverlust für die lokale Fauna ist durch die vorliegende Planung als erheblich zu werten.

### **12.6 Schutzgut Landschaft**

#### **Basisszenario**

Das Plangebiet ist Bestandteil der naturräumlichen Region „Weser- und Leinebergland“ mit der naturräumlichen Haupteinheit „Lipper Bergland“ (nach Meisel) und der Landschaftseinheit der offenen Kulturlandschaft „Hemeringer/Rumbecker Weserterrasse“ (OL 11, LRP 2003).

---

<sup>25</sup> [www.spektrum.de/lexikon/geowissenschaften/](http://www.spektrum.de/lexikon/geowissenschaften/) abgerufen am 11.03.2018)

Ausgewiesene Schutzgebiete und Schutzobjekte und geschützte Biotope liegen im Plangebiet nicht vor.

Für das Landschaftsbild hat das Plangebiet nur geringe Auswirkungen, da es sich um eine siedlungsnah, landwirtschaftlich genutzte Freifläche handelt, die zwischen den Siedlungsbereichen von Heßlingen und Klein Heßlingen liegt. Sie schließt direkt an den bebauten Bereich um die Grundschule an und forciert das Zusammenwachsen der beiden Ortsteile.

Der LRP stellt für das Plangebiet in der Karte 8: „Zielkonzept“ als sonstiges Einzelziel das „Vermeiden des Zusammenwachsens von Siedlungen“ dar.

#### **Umweltauswirkungen**

- Durch seine Lage zwischen den Ortsteilen von Heßlingen wird der Freiraum durch die Bebauung eingeschränkt und den Landschaftsraum visuell negativ geprägt.
- Das Zusammenwachsen der Ortsteile wird durch die Bauleitplanung vorangetrieben.
- Es werden aber keine bedeutsamen Sicht- und Blickbeziehungen auf Kultur- oder Sachgüter sowie historische Landschaftsbereiche unterbrochen oder beeinträchtigt.
- Ausgewiesene Schutzgebiete und Schutzobjekte (§§ 23, 26, 28, 29 und 30 BNatSchG) werden durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt.

#### **Bewertung**

Beeinträchtigung des Landschaftsbildes: **mittel**

Unterbrechung bedeutsamer Sichtbeziehungen: **nicht vorhanden/keine**

Beeinträchtigungen von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts: **nicht vorhanden/keine**

Verlust siedlungsnahen, landschaftsbildprägenden Freiraums: **mittel**

### **12.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

„Kultur- und sonstige Sachgüter umfassen Zeugnisse menschlichen Handelns von ideeller, geistiger und materieller Natur, die für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind oder waren. Sie werden in verschiedene Gruppen unterteilt. Das sind unter anderem:

- Baudenkmäler und schutzwürdige Bauwerke (zum Beispiel Kirchen, Kapellen, Schlösser, Gutshöfe oder die historischen Fördertürme im Ruhrgebiet).
- Archäologische Fundstellen (z. B. Hügelgräber, Landwehre oder frühgeschichtliche Siedlungsflächen).
- Stätten historischer Landnutzungsformen (z. B. Streuobstwiesen, Torfstiche oder Weinbergterrassen).
- Kulturell bedeutsame Stadt- oder Ortsbilder (z.B. spezifische Ortsformen, Plätze, Altstädte, Silhouetten, Bauweisen oder Alleen).

Denkmäler können oberirdisch sichtbar sein wie etwa historische Gartenanlagen. Es gibt aber auch unterirdische Denkmäler. Diese Bodendenkmäler können ganze Ensembles bilden, wie zum Beispiel Festungen, Siedlungen, Gräberfelder, Klöster oder Produktionsstätten“.<sup>26</sup>

#### **Basisszenario**

Im Plangebiet selbst sind bisher nach aktuellem Kenntnisstand keine Sach- oder Kulturgüter bekannt.

Die Belange der archäologischen Denkmalpflege sind aber unabhängig von gesicherten Erkenntnissen zu archäologischen Funden zu beachten. Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohleansammlungen, auffällige Bodenverfärbungen, Steinkonzentrationen und Denkmale der Erdgeschichte gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie-, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbes. die Abs. 2 und 4, wird deshalb besonders hingewiesen.

#### **Bewertung**

Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern: **aktuell nicht bekannt**

### **12.8 Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000-Gebiete**

Der Geltungsbereich befindet sich in keinem nach europäischem Recht geschützten Schutzgebiet (FFH-Gebiet oder EU-Vogelschutzgebiet). Daher sind auch keine Erhaltungsziele für Natur und Umwelt formuliert. Es werden keine Schutzzwecke nach EU-Recht beeinträchtigt.

In der näheren Umgebung (ca. 1 km südwestliche Entfernung) befinden sich allerdings die Naturschutzgebiete „Alte Teichanlage an der Rinderweide“ (NSG HA 92) und „Rinderweide“ (NSG HA 58), die auch FFH-Gebiet (FFH 374, EU-Kennzahl 3821-331) sind (siehe auch Abbildung auf Seite 32). Die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Schutzgebiete werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

### **12.9 Auswirkungen auf Mensch und Gesundheit, Bevölkerung**

#### **Basisszenario**

Wohn- und Wohnumfeldfunktion: Das zukünftige Feuerwehrhaus befindet sich zwischen den besiedelten Ortsteilen von Heßlingen/Klein Heßlingen in direkter Nachbarschaft zu einem Grundschulstandort, Gewerbe und Wohnbebauung. Nach Südosten geht das Plangebiet in die freie Landschaft über, nordwestlich schließt die Sonnentälstraße an.

---

<sup>26</sup> Quelle: Bundesnetzagentur: Kulturelles Erbe und Sachgüter; [www.bundesnetzagentur.de](http://www.bundesnetzagentur.de) (abgerufen am 14.05.2019).

Für die umgebende bzw. angrenzende Wohnbebauung mit ihren Bewohnern stellt die Fläche visuell einen siedlungsnahen Freiraum dar mit Blickbeziehungen in die freie Landschaft.

Mit der Nutzung als Feuerwehrstandort wird es für das nähere Umfeld in der Betriebsphase bei Feuerwehreinsätzen und während der Übungszeiten zu erhöhtem Verkehrs- und Lärmaufkommen kommen. Durch eine sinnvolle Anordnung des Betriebsgebäudes und Gestaltung der Freiflächen können Alarmausfahrt, Übungsplatz und Parkplätze zum südlich gelegenen bestehenden Wohngebiet hin abgeschirmt werden. Durch die geplante Nutzung wird während eines Übungsdienstes der jeweils maßgebliche Immissionsrichtwert tags sowie nachts im Bereich der bestehenden Bebauung um mindestens 15 dB(A) bzw. 9 dB(A) unterschritten. Gegenüber der geplanten Feuerwache, im Bereich eines möglichen WA-Gebietes ist von einer Unterschreitung der maßgeblichen Immissionsrichtwerte um 10 dB(A) tags bzw. 5 dB(A) nachts auszugehen. Durch den Einsatz des Martinshornes (Brandfall o.ä.) im Bereich der Feuerwehrausfahrt könnte im benachbarten Gewerbegebiet ein Maximalpegel von über 80 dB(A) auftreten. Derartige Einzelereignisse in Verbindung mit Fahrbewegungen von Einsatzfahrzeugen im öffentlichen Verkehrsraum sind bei Nutzung des Martinshorns unabhängig vom Standort einer Feuerwache grundsätzlich an jeder Straße möglich. Jedoch muss berücksichtigt werden, dass sich bei einem Feuerwehrstandort ggf. eine Häufung der durch die angesprochenen Geräuscheignisse zu erwartenden Aufweckgefahr für die hierdurch betroffene Nachbarschaft ergibt. Die Häufigkeit und das Maß potenzieller „Richtwertüberschreitungen“ sind nicht nur von der Anzahl der im Alarmfall ausrückenden Einsatzfahrzeuge, sondern auch von der Notwendigkeit abhängig, das Martinshorn zu benutzen.<sup>27</sup>

Kurzfristig wird während der Bauphase eine nicht vermeidbare Verkehrserhöhung und Bautätigkeit und damit Lärm- und Staubbelastung auftreten.

Erholungs- und Freizeitnutzung: Bei dem Plangebiet handelt es sich nicht um ein überörtlich bedeutungsvolles Erholungs- und Freizeitgebiet.

Sonstige Nutzungen: Es geht eine landwirtschaftliche Fläche, die bereits lange als Grünland genutzt wird, verloren.

### **Umweltauswirkungen**

- Verlust einer landwirtschaftlich genutzten Freifläche.
- Zunahme von Verkehrsaufkommen und Geräuschemissionen während der Betriebszeiten (Übungen und Einsätze).
- Für die Zeit der Bautätigkeiten ist mit leicht erhöhtem Verkehrsaufkommen, insbesondere durch LKWs, sowie dem üblichen Baulärm zu rechnen.
- Es werden keine bedeutsamen Blickbeziehungen unterbrochen.
- Eine Einschränkung der übergeordneten Erholungsnutzung durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten, da das Plangebiet keine übergeordneten erholungsrelevanten Funktionen besitzt.

---

<sup>27</sup> Schalltechnische Untersuchung zum Neubau einer Feuerwache in Klein-Heßlingen – Machbarkeitsstudie, BMH, 27.06.2022

## **Bewertung**

Beeinträchtigung von Wohnfunktionen: **gering**

Beeinträchtigung der Erholungsfunktion: **nicht vorhanden/keine**

Beeinträchtigung sonstiger Nutzungen: **gering**

### **12.10 Wechselwirkungen**

Das UMWELTBUNDESAMT (2001) definiert Wechselwirkungen im Sinne der EG-Richtlinie und des UVP-Gesetzes als „erhebliche Auswirkungsverlagerungen und Sekundärwirkungen zwischen verschiedenen Umweltmedien und auch innerhalb dieser, die sich gegenseitig in ihrer Wirkung addieren, verstärken, potenzieren, aber auch vermindern bzw. sogar aufheben können. Die Wirkungen lassen sich anhand bestimmter Pfade verfolgen, aufzeigen und bewerten oder sind bedingt als Auswirkungen auf das Gesamtsystem bzw. als Gesamtergebnis darstellbar.“

Durch den geplanten Feuerwehrstandort auf der Südweserseite wird bezogen auf die Fläche des Plangebietes in erheblichem Umfang bisher unversiegelte Fläche versiegelt und damit auch die Lebensgrundlage der dort siedelnden Pflanzen und Tiere zerstört. Die Auswirkungen auf die Retentionsfähigkeit des Bodens und die Grundwasserneubildung werden eingeschränkt sowie die lokale kleinklimatische Wirkung der unversiegelten Böden auf die unmittelbare Umgebung gestört.

Das Vorhaben steht in keinem Zusammenhang mit weiteren Bauleitplanungen in Heßlingen oder der näheren Umgebung, mit denen sich kumulierende Wirkungen entfalten könnten.

In Bezug auf die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens sind aber **keine relevanten** Wechselwirkungen erkennbar.

## **13. Prognose über die Umweltentwicklung und anderweitige Planungsmöglichkeiten**

### **13.1 Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)**

(Gemäß Anlage 1 BauGB 2 a)

Gemäß der Anlage 1 zum BauGB 2a ist dem Umweltbericht auch eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung darzustellen.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der aktuelle Zustand, also die landwirtschaftliche Nutzfläche zunächst voraussichtlich erhalten bleiben. Denkbar ist auch eine einzeilige Wohnbebauung entlang der Straße, um den Erschließungsvorteil zu nutzen. Die Fläche liegt allerdings im Außenbereich, sodass für dieses Szenario Bauleitplanung durchgeführt werden müsste.

### **13.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

(Gemäß Anlage 1 BauGB 2 b)

#### **Auswirkungen auf die Schutzgüter während der Bau- und Betriebsphase**

Gemäß Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe b zum BauGB ist eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung zu erstellen. Hierzu sind die möglichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens während der **Bau- und Betriebsphase** auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i BauGB zu beschreiben, insbesondere auch „auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen.“

Die voraussichtlichen umweltrelevanten Auswirkungen bzw. Wirkfaktoren sind bereits in den jeweiligen Kapiteln der Schutzgüter aufgeführt. Nachfolgend werden die voraussichtlichen Auswirkungen nach Art, Umfang und zeitlicher Dauer des Auftretens abgeleitet und nach ihren Ursachen in zwei Gruppen unterschieden:

- baubedingte Wirkungen, d. h. temporäre Wirkungen, die während der Bauphase auftreten,
- betriebsbedingte Wirkungen, d. h. dauerhafte Wirkungen, die durch den Betrieb und die Unterhaltung der zulässigen Nutzungen verursacht werden.

Aus dem geplanten Vorhaben ergeben sich Veränderungen des Umweltzustandes zum derzeit bestehenden Basisszenario. Wesentliche Wirkfaktoren sind die Flächeninanspruchnahme und Versiegelungen durch Gebäude, bauliche Anlagen, Zufahrten etc. und der damit verbundene Verlust bzw. vielmehr die Veränderung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere sowie die Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden und somit auch des Wasserhaushalts. Das Schutzgut Landschaftsbild wird nicht erheblich beeinträchtigt. Zu berücksichtigen sind auch die bereits vorhandenen Vorbelastungen, die in den vorangegangenen Kapiteln beschrieben sind.

Folgende erhebliche Umweltauswirkungen sind durch das Vorhaben zu erwarten:

**Baubedingte Wirkungen**

Auswirkungen nach Anlage 1, Nr. 2 b BauBG infolge...	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	Verlust von Grünlandfläche in einer Größenordnung von knapp 6.000 m <sup>2</sup> durch Baufeldfreimachung. Abrissarbeiten finden keine statt.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	Vollständiger, dauerhafter und teilweise temporärer Verlust für Boden/Fläche, Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt durch die Inanspruchnahme bisher unversiegelter Fläche für das Vorhaben durch den Bau eines Feuerwehrhauses, Anlage von Stellplätzen und Zufahrtswegen. Temporärer Verlust von unversiegeltem Boden durch Baustelleneinrichtungen, Fahrgassen, Lagerplätzen für Baustoffe.
cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Schall-, Licht- und Staubimmissionen durch Maschineneinsatz etc. beim Baubetrieb. Störeffindliche Arten können vorübergehend oder auch dauerhaft auch von den benachbarten Flächen vertrieben werden. Durch die Baufeldräumung wird es zu einem Verlust von Nahrungshabitaten (Grünlandfläche) kommen.  Temporäre Zunahme der Belastung zu den bereits vorhandenen Belastungen (Verkehr) für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Schutzgut Mensch. Menge nicht quantifizierbar.
dd) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann nicht quantifiziert werden, aber bei sachgerechter Lagerung und Entsorgung der anfallenden Abfälle während der Bauphase über das Wertstoffsystem sind keine Auswirkungen für die Schutzgüter zu erwarten. Ggf. ist der Entsorgungsnachweis auf Verlangen der Unteren Abfallbehörde des Landkreises vorzulegen. Bauschutt und problematisches/kontaminiertes Bodenmaterial fallen nicht an.
ee) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	Das Schutzgut Mensch wird durch die Bauarbeiten im näheren Umfeld temporär beeinträchtigt. Ggf. kann der Schulbetrieb der benachbarten Grundschule durch Baulärm zeitweise beeinträchtigt werden. Sie sind zeitlich begrenzt und unvermeidbar.  Kulturelles Erbe wird nach aktuellem Stand nicht beeinträchtigt.  Unfälle während des Baubetriebes sind nicht auszuschließen, Unfälle und Katastrophen, welche zu erheblichen Auswirkungen für die Schutzgüter führen könnten, sind durch die Festsetzungen nicht zu erwarten.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ...	Das Vorhaben hat keine kumulierenden Auswirkungen mit anderen Vorhaben, da keine benachbarten Planungen im näheren und weiteren Umfeld vorliegen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Während der Bauphase sind Abwärme und Emission von luftverunreinigenden Stoffen durch den Baubetrieb, wie z.B. durch den Einsatz von Baufahrzeugen, zu erwarten. Diese sind aufgrund des CO <sub>2</sub> -Ausstoßes klimarelevant. Die produzierten CO <sub>2</sub> -Konzentrationen durch das geplante Vorhaben allein wirken sich nicht erheblich auf das Klima aus.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Die durch den Baustellenbetrieb verursachten Auswirkungen können bei Gewährleistung einer fachgerechten Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe, dem sachgerechten Umgang mit Öl und Treibstoffen, der regelmäßigen Wartung von Baufahrzeugen sowie einer ordnungsgemäßen Lagerung wassergefährdender Stoffe als unerheblich eingestuft werden. Es wird davon ausgegangen, dass der Baubetrieb nach dem neuesten Stand der Technik und DIN-Normen erfolgt.

### Betriebsbedingte Auswirkungen

Auswirkungen nach Anlage 1 Nr. 2 b BauGB infolge...	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	Vollständiger und dauerhafter Verlust für die Schutzgüter Boden, Flora und Fauna durch Überbauung und Versiegelung in einer Größenordnung von knapp 6.000 m <sup>2</sup> ; Nutzungsänderung/Nutzungsintensivierung auf einer aktuell als Grünland genutzten Fläche durch Bau eines Feuerwehrhauses mit dazugehörigen Neben- und Erschließungsanlagen.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	Vollständiger und im Bereich des geplanten Gebäudes und Erschließung dauerhafter Verlust der betroffenen Schutzgüter Boden, Flora, Fauna und biologischer Vielfalt durch die Inanspruchnahme einer bisher unversiegelten Fläche für das Vorhaben. Auswirkungen sind durch landschaftspflegerische Maßnahmen extern auszugleichen. Teilweise Beeinträchtigungen der genannten Schutzgüter auf der verbleibenden unversiegelten Fläche im Plangebiet durch Nutzungsintensivierung. Das Schutzgut Boden geht, wo es versiegelt/bebaut wird, dauerhaft verloren.
cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Art und Menge an zukünftigen Schall-, Licht- und Staubimmissionen können nicht benannt werden, dürften aber aufgrund Art und Weise des festgesetzten Vorhabens unter der Erheblichkeitsschwelle liegen. Lärmemission bei Einsatz- bzw. Übungsbetrieb. Es ist mit keinen Erschütterungen oder Strahlungen zu rechnen.
dd) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Es fallen die auf einem Feuerwehrstandort üblichen Abfälle durch Aufenthalt und Übungsbetrieb der Feuerwehr an. Bei sachgerechter Lagerung und Entsorgung der Abfälle über das Wertstoffsystem u.a. sind keine Auswirkungen für die Schutzgüter im Plangebiet zu erwarten.
ee) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	Es sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Betrieb des Vorhabens (Feuerwehrstandort) zu erwarten.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ...	Das Vorhaben hat keine kumulierenden Auswirkungen mit anderen Vorhaben, da keine benachbarten Planungen im näheren und weiteren Umfeld vorliegen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Aufgrund der Kleinräumigkeit und Nutzung des Gebietes sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Bei einem Feuerwehrstandort ist neben Wasser mit anderen Löschstoffen zu rechnen, die ordnungsgemäß zu handhaben und entsorgen sind.

Ansonsten ergeben sich die in den entsprechenden Kapiteln zu den Schutzgütern beschriebenen Umweltauswirkungen.

### 13.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsabsichten liegen für das Plangebiet aktuell nicht vor. Im FNP wird das Gebiet als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellt, damit liegt ein öffentlicher Belang vor.

## **14. Darstellung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und spezieller Artenschutz**

(Gemäß Anlage 1 BauGB 2 c und § 13 bis § 15 BNatSchG)

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 11 „Stützpunktfeuerwehr Südweser“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Feuerwehrstandort und der dazugehörigen Infrastruktur im Hessisch Oldendorfer Ortsteil Heßlingen geschaffen. Dadurch werden Bodenversiegelungen planerisch vorbereitet. Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nach § 14 BNatSchG „...Veränderungen der Gestalt und der Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“.

Der Verursacher eines Eingriffs ist nach § 15 Abs. 1 und 2 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Eingriffe von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahme) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahme).

Es sind folgende Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten:

### **Bodenversiegelungen**

Durch die Festsetzungen des B-Plans werden Neuversiegelungen in einer Größenordnung von ca. 3.863 m<sup>2</sup> ermöglicht. Dies kann sich vor allem auf den Boden- und Wasserhaushalt negativ auswirken.

### **Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes**

Das Landschaftsbild wird durch die Planung beeinträchtigt, da es zwar direkt an die Sonnentalstraße angrenzt, nach Osten aber in die freie Landschaft übergeht und dort den Ortsrand bildet.

### **Zerstörung von Pflanzengesellschaften**

Durch die Bodenbefestigungen und –versiegelungen wird in erster Linie Grünlandfläche beansprucht bzw. zerstört. Geschützte Arten und Biotope sind allerdings nicht betroffen.

### **Beeinträchtigung der Fauna**

Durch die Zerstörung eines potentiellen Nahrungshabitats (Wiesenfläche) wird in die Tierwelt, vor allem die Avifauna und Fledermausfauna, eingegriffen. Diese beiden Tierartengruppen sind durch EU-Recht besonders geschützt. Brut- oder Wochenstubenbiotope sind nicht betroffen.

### **Bewertung der Eingriffe**

Vor allem die Bodenversiegelung ist als erheblicher Eingriff in Natur und Landschaft zu werten, sodass die Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG sowie § 14 BNatSchG bei der Aufstellung des Bebauungsplanes anzuwenden ist. Bei Einhaltung der in Kapitel 14.1 genannten Vermeidungsmaßnahmen ist nicht von einem Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für die Fauna auszugehen. Der Eingriff in die Schutzgüter Boden und Flora und Fauna muss durch geeignete Festsetzungen im Plangebiet und vor allem extern ausgeglichen werden.

### **14.1 Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet**

Durch zeichnerische und textliche Festsetzungen werden die Belange von Natur und Landschaft bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. Im Bebauungsplan Nr. 11 „Stützpunktfeuerwehr Südweser“ werden folgende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB festgesetzt bzw. in die örtlichen Bauvorschriften oder Hinweise übernommen:

#### **Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen**

- Baufeldfreimachung nur außerhalb der gesetzlich festgelegten Brutzeiten.
- Rückhaltung des Oberflächenwassers auf den Flächen im Plangebiet.
- Begrenzung der Grundflächenzahl auf das notwendige Maß von 0,5 mit 50% Überschreitung.
- Festsetzung von Dachbegrünung.
- Festsetzung einer solaren Mindestfläche.
- Maßvoller Einsatz von Beleuchtung, Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel und geschlossener, blendfreier Leuchten.

#### **Ausgleichsmaßnahmen**

- Festsetzung von Flächen für Anpflanzungen zur Eingrünung des Plangebiets.
- Verwendung heimischer, standortgerechter Laubgehölze zur Anpflanzung.
- Festsetzung von Blühstreifen und/oder Staudenpflanzungen mit nachtblühenden und nektarreichen Arten zur Erhöhung des Insektenvorkommens.
- Festsetzung von heimischen, dorftypischen Baumarten zur Durchgrünung der Freifläche (mind. 12 Stück).
- Festsetzung von externem Ausgleich im stadt eigenen „Flächenpool Pötzen“.

### **14.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Da die geplanten Eingriffe in das Schutzgut Boden als erheblich im Sinne des Gesetzes eingestuft werden, muss die Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG angewendet werden. Eine Bilanzierung der Eingriffe und der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt nach der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des niedersächsischen Städtetags (2013)<sup>28</sup>.

---

<sup>28</sup> **Niedersächsischer Städtetag** (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. Völlig überarbeitete Auflage; Hannover.

## Bilanzierungstabelle

Gegenüberstellung von Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen (Ist-Soll-Bilanz)			
Ist-Zustand	Fläche <sup>1)</sup> in m <sup>2</sup>	Wertfaktor <sup>2)</sup>	Werteinheiten <sup>3)</sup>
<b>Biotoptypen</b>			
Artenarmes Intensivgrünland trockener Mineralböden GET	5.976	2	11.952
<b>Summe Ist-Zustand:</b>	<b>5.976</b>		<b>11.952</b>
<b>Soll-Zustand (gemäß Bebauungsplan-Festsetzungen)</b>			
Flächen für den Gemeinbedarf: insgesamt 5.151 m <sup>2</sup>	-	-	-
<ul style="list-style-type: none"> <li>• versiegelte Fläche, GRZ 0,5 plus 50 % Überschreitung</li> </ul>	3.863	0	0
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Freifläche, gärtnerisch gestaltet (PHZ)</li> </ul>	989	1	989
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Blühstreifen / Staudenpflanzungen (5 % der Grundstücksfläche)</li> </ul>	299	2	598
Fläche für Anpflanzungen	825	3	2.475
Anpflanzen von Einzelbäumen (12 Stück, 10 m <sup>2</sup> /Baum) (HEB)	(120)	2	240
<b>Summe Soll-Zustand:</b>	<b>5.976</b>		<b>4.302</b>
<b>Ist-Soll- Bilanz</b>			
Werteinheiten Soll-Zustand gemäß B-Plan-Festsetzungen			<b>4.302</b>
abzüglich Werteinheiten Ist-Zustand			<b>11.952</b>
<b>Ist-Soll-Bilanz:</b>			<b>-7.650</b>

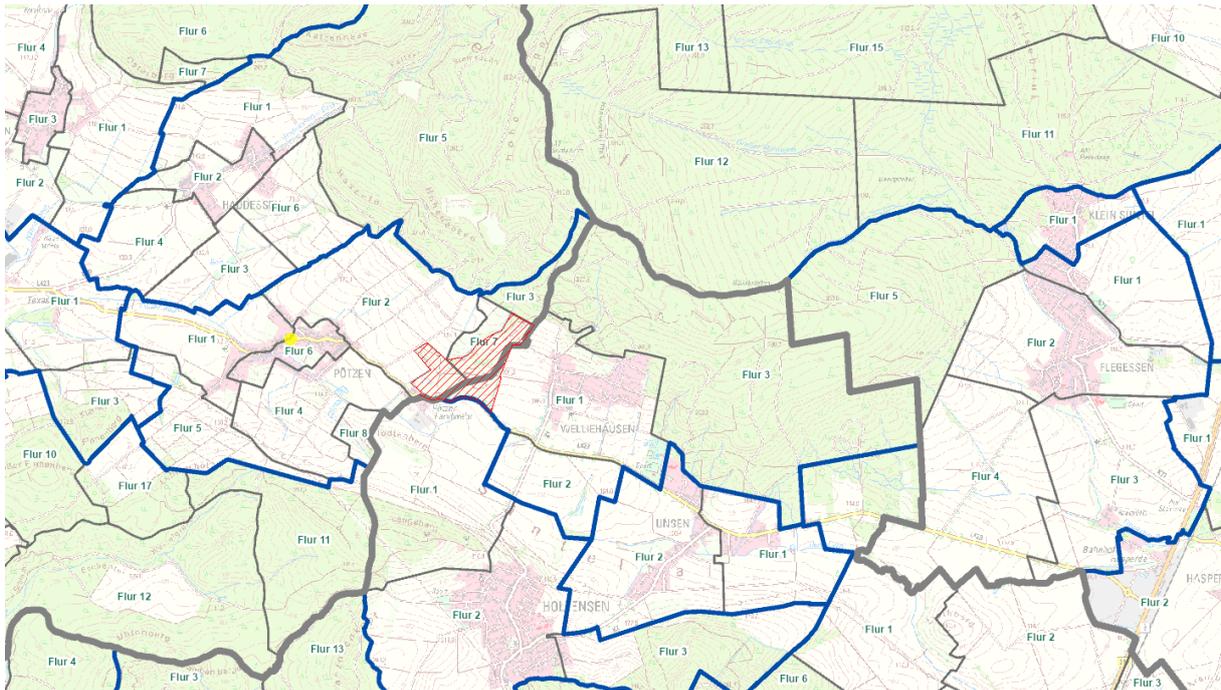
### 14.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Die rechnerische Bilanz ergibt ein Defizit 7.650 Werteinheiten. Dieses Defizit muss extern ausgeglichen werden.

Der externe Ausgleich erfolgt im stadteigenen „Flächenpool Pötzen“, einer ehemaligen, militärisch genutzten Fläche, auf der ein Mosaik aus Trockenstandorten, Gehölzen und Gewässerflächen, die vor allem für die Gelbbauchunke einen wichtigen Lebensraum darstellen, entstanden ist. Von den aktuellen 35.806 Werteinheiten des Flächenpools werden 7.650 Werteinheiten für die vorliegende Bauleitplanung „Stützpunktfeuerwehr Südweser“ zum Ansatz gebracht. Es verbleibt ein Guthaben von 28.156 WE.

Weiterer externer Ausgleich ist nicht erforderlich.

Der Flächenpool befindet sich im Naturschutzgebiet „Ehemaliger Standortübungsplatz Pötzen“ (NSG HA 242).



Übersichtsplan mit Kennzeichnung des NSG HA 242, dort befindet sich der Flächenpool Pötzen

Quelle: Stadt Hessisch Oldendorf

#### 14.4 Spezieller Artenschutz

Gesetzlich geschützte Arten konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.

Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten jedoch unabhängig vom Bebauungsplan und unabhängig von Baugenehmigungen. Daher ist bei Baubeginn bislang unbebauter Flächen durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§ 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz, z. B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und Pflanzenarten).

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

Die Baufeldfreimachung sollte zwingend außerhalb der Kernbrutzeiten von Anfang März bis Ende Juli erfolgen. Kann diese nicht eingehalten werden, so sind vor Bodenarbeiten die Flächen von einer ornithologisch fachkundigen Person auf ggf. brütende Vogelarten zu untersuchen.

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

Ein maßvoller Einsatz von Beleuchtung, die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel mit einem warm-weißen Lichtspektrum und geschlossener Leuchten sowie die Verwendung von Beleuchtungsmeldern, Zeitschaltuhren und Dimmern ist angezeigt, um Beleuchtungsdauer und -stärke nicht nur als

Schutz für die Insekten und Fledermäuse, sondern auch aus klimaschützenden Gründen auf das notwendige Maß zu reduzieren. Die Leuchten sollten Licht nur nach unten abstrahlen, um ein Ausleuchten von benachbarten Gehölzen oder nach oben zu vermeiden. Das artenschutzrechtliche Gutachten empfiehlt den Einsatz von Lichtquellen mit einer Wellenlänge über 540 nm und einer Lichtfarbe von unter 2700 K.

Gehölze dürfen laut § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG nur außerhalb der Vegetationsperiode (01. März bis 30. September) entfernt oder stark zurückgeschnitten (auf den Stock gesetzt) werden. Zulässig sind Pflegeschnitte.

Laut § 40 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dürfen seit 1. März 2020 in der freien Natur nur noch gebietsheimische Pflanzen und Saatgut ausgebracht werden. Daher sind für die Anpflanzungen, die zur freien Landschaft orientiert sind, nur entsprechendes Pflanzmaterial gemäß der Gehölzliste zu verwenden.

## **15. Erhebliche nachteilige Auswirkungen**

(gemäß Anlage 1 BauGB 2 e)

Angaben zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt gemäß Anlage 1 BauGB 2 e im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB (schwere Unfälle und Katastrophen) können nicht beschrieben werden, da von dem Vorhaben, nämlich der Festsetzung einer *Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr* kein erhöhtes Risiko ausgeht. Daher sind zum jetzigen Zeitpunkt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch die Bauleitplanung zu erwarten.

## **16. Zusätzliche Angaben**

### **16.1 Verwendete technische Merkmale sowie Hinweise auf Schwierigkeiten**

(Gemäß Anlage 1 BauGB 3 a)

Im Umweltbericht sind als zusätzliche Angabe eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, wie zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse, zu machen. Soweit die für die Umweltprüfung relevanten technischen Verfahren für das Ergebnis des Umweltberichts von Belang sind, wird dies bei den jeweiligen Schutzgütern aufgeführt. Bei der Bearbeitung des Umweltberichts sind keine planungsrelevanten Schwierigkeiten bezüglich Informationsbeschaffung oder Unterlageneinsicht aufgetreten.

Die Bewertung der betroffenen Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sowie die Ermittlung notwendiger Kompensationsmaßnahmen erfolgt auf der Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“, herausgegeben vom Niedersächsischen Städtetag (2013). Es erfolgt zudem die Berücksichtigung der „Einstufung der Biotoypen in Niedersachsen - Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit,

Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung - herausgegeben vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN 2012).

Die Ergebnisse der Biotoptypenkartierung und der faunistischen Beurteilung des Plangebiets fließen in die Beschreibung und Bewertung der entsprechenden Schutzgüter mit ein. Daraus werden die artenschutzrechtlichen Maßnahmen abgeleitet. Diese werden bei den Vermeidungs-, Verminderungs- und Ersatzmaßnahmen sowie in den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen berücksichtigt.

Die für das Plangebiet relevanten Aussagen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Hameln-Pyrmont (2001) sowie der Baumschutzsatzung der Stadt Hessisch Oldendorf finden sich in den entsprechenden Kapiteln.

Es erfolgte eine Auswertung des NIBIS-Kartenservers des LBEG, der Umweltkarten für Niedersachsen sowie des Geoportals des Landkreises Hameln-Pyrmont und den daraus zu entnehmenden umweltrelevanten Informationen für das Plangebiet.

Weiterhin wurden die Ergebnisse eines Versickerungsgutachtens und einer schalltechnischen Untersuchung herangezogen.

Die technischen Verfahren, soweit angewendet, entsprechen den gesetzlichen bzw. fachlichen Bestimmungen.

## **16.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt, Monitoring**

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 3 b)

Die Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die bei der Durchführung der Bauleitplanung auftreten können, obliegt gemäß § 4c BauGB den Gemeinden. Schon im Rahmen der Bauleitplanverfahren sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dazu dient auch der vorliegende Umweltbericht.

Gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde können Maßnahmen zum Schutz von Flora und Fauna ergriffen werden.

Nach § 1a BauGB Nr. 2 ist mit Grund und Boden schonend umzugehen. Bei Bedarf kann eine bodenkundliche Baubegleitung durch die Bodenschutzbehörde festgesetzt werden.

Nach den Ausführungen des Umweltberichts sind durch die Bauleitplanung keine weiteren erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen als die beschriebenen zu erwarten.

## **17. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

(gemäß Anlage 1 Nr. 3c BauGB)

Gemäß § 2a Nr. 2 BauGB ist den Begründungen von Bauleitplänen ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beizufügen. Der Umweltbericht wird anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 11 „Stützpunktfeuerwehr Südweser“ der Stadt Hessisch Oldendorf erarbeitet.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftliche Grünlandfläche, die sich aktuell als extensiv genutzte Mähwiesenfläche darstellt. Gehölze oder Gebäude befinden sich nicht auf der Fläche.

Das Plangebiet liegt an der Sonntalstraße (L 434) zwischen den Ortsteilen Heßlingen und Klein Heßlingen. Schräg gegenüber befindet sich die Grundschule Sonntal. Nördlich des Plangebiets liegt ein Gewerbebetrieb, im Osten grenzt eine Ackerfläche an. Südlich setzt sich die Grünlandfläche fort, im weiteren Verlauf beginnt die Wohnbebauung von Klein Heßlingen. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich ebenfalls landwirtschaftliche Nutzfläche.

Erschlossen wird die Fläche über eine im Norden liegende Stichstraße, die auch einen bestehenden Gewerbebetrieb erschließt. Die Alarmausfahrt soll unmittelbar an die Landesstraße anbinden.

Planungsanlass ist die Ausweisung einer *Fläche für den Gemeinbedarf* mit der Zweckbestimmung *Feuerwehr* mit einer Grundflächenzahl von 0,5. Zur offenen Landschaft und nach Süden in Richtung Klein Heßlingen werden Flächen für Anpflanzungen festgesetzt.

Der genehmigte Flächennutzungsplan stellt derzeit für diesen Bereich *Flächen für die Landwirtschaft* dar und wird im Zuge der Bauleitplanung im Parallelverfahren geändert.

Der LRP stuft die Flächen entlang der Sonntalstraße und damit auch des Plangebietes für Arten und Biotope als Bereich mit allgemeiner Bedeutung (Wertstufe V) ein. Für das Landschaftsbild liegt es in einem Bereich mit einer mittleren Bedeutung für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Im Zielkonzept liegt das Plangebiet in einem Gebiet mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter mit dem Zieltyp der umweltverträglichen Nutzung. Die Flächen zwischen Heßlingen und Klein Heßlingen werden allerdings in der Kategorie der schutzgutbezogenen Einzelziele unter sonstige Einzelziele mit dem Symbol zur „Vermeidung des Zusammenwachsens von Siedlungen“ überlagert.

Ein Landschaftsplan liegt für die Stadt Hessisch Oldendorf nicht vor.

Die Stadt Hessisch Oldendorf besitzt eine Baumschutzsatzung, die für das ganze Stadtgebiet gilt.

Bei den Böden des Plangebiets handelt es sich um sehr fruchtbare Pseudogley-Parabraunerden, die aus (erodierten) Lösslehmen hervorgegangen sind. Das Plangebiet liegt in einem Suchraum für schutzwürdige Böden aufgrund der hohen bis äußerst hohen Bodenfruchtbarkeit.

Zur Beurteilung der Sickerfähigkeit der Böden wurde ein Gutachten erarbeitet, danach muss das Niederschlagswasser im Plangebiet zurückgehalten und zeitverzögert an die Vorflut abgegeben werden.

Gemäß der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung werden durch den Betrieb der Feuerwache die maßgeblichen Immissionsrichtwerte in der Umgebung deutlich unterschritten.

Altlasten sind in dem Plangebiet nicht bekannt.

Im Januar und Mai 2022 wurde eine Biototypenkartierung durchgeführt und eine artenschutzrechtliche Einschätzung des Geländes aufgrund der Biotopstrukturen zur Beurteilung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen sowie der biologischen Vielfalt vorgenommen.

Das Plangebiet stellt sich als mäßig artenreiches Intensivgrünland dar, das regelmäßig gemäht wird. Gehölzstrukturen befinden sich nicht im Plangebiet. Die Grünlandfläche stellt neben der landwirtschaftlichen Nutzung einen wichtigen, trennenden Freiraum zwischen den Ortsteilen Heßlingen und Klein Heßlingen dar. Für die Avi- und Fledermausfauna hat sie allenfalls Nahrungshabitatfunktion.

Es werden Vorschläge zur Vermeidung und Verminderung wie Bauzeitenregelung, zum Ausgleich für den Eingriff sowie Hinweise für den Artenschutz formuliert.

Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen ist mit keinem Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu rechnen.

Der Umweltbericht kommt zu dem Schluss, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 11 „Stützpunktfeuerwehr Südweser“ einen erheblichen Eingriff im Sinne des Gesetzes darstellen, sodass die Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG angewendet werden muss. Die Eingriffsbeurteilung erfolgt auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans in Verbindung mit der Biotoptypenkartierung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (v. Drachenfels, NLWKN 2021). Die Errechnung des erheblichen Eingriffs in Grund und Boden erfolgt in Anlehnung an die Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des niedersächsischen Städtetags (2013).

Der erhebliche Eingriff in den Boden kann nicht durch interne Festsetzungen ausgeglichen werden. Das Defizit von 7.650 Werteinheiten wird im stadteigenen Flächenpool in Pötzen abgegolten. Darüber hinaus sind keine weiteren externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

## 18. Verwendete Unterlagen, Gutachten und Quellen

BMH	2022	Schalltechnische Untersuchung zum Neubau einer Feuerwache in Klein-Heßlingen – Machbarkeitsstudie
DRACHENFELS, OLAF v.	2021	Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN - Fachbehörde für Naturschutz-); Hannover.
GPB ARKE	2022	Untersuchung zur Versickerung von Niederschlagswasser – Neubau eines Feuerwehrhauses im Ortsteil Heßlingen
KOWARIK, INGO	1987	Kritische Anmerkungen zum theoretischen Konzept der potenziellen natürlichen Vegetation mit Anregungen zu einer zeitlichen Modifikation.- Tuexenia 7; Göttingen.
LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG)	2021	NIBIS Kartenserver: Altlasten; Bodenkarte BK 50; Hydrogeologie; Ingenieurgeologie- Gefahrenhinweiskarte; Klima und Klimawandel; Hannover.

LANDKREIS HAMELN-PYRMONT	2001	Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hameln-Pyrmont – gen. Entwurf -; Bearb.: Büro G. v. Luckwald, Hameln.
LANDKREIS HAMELN-PYRMONT	2001	Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Hameln-Pyrmont und – Entwurf 2021 -.
NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTE-TAG	2013	Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. Hrg. Niedersächsischer Städtetag; 9.völlig überarbeitete Auflage; Hannover.
NLÖ	2003	PNV-Karten für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50; Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen; Hannover 1/2003
SCHMITZ/BEIVERS/MOLLEMEIER	2021	Fachbeitrag zur Standortbedarfsplanung Sonnental in der Stadt Hessisch Oldendorf (Stand: 23. April 2021).
STADT HESSISCH OLDENDORF	2006	Flächennutzungsplan der Stadt Hessisch Oldendorf
STADT HESSISCH OLDENDORF	1998	Satzung über den Schutz des Baum-, Hecken- und Gehölzbestandes für das Gebiet der Stadt Hessisch Oldendorf (Baumschutzsatzung) in der Fassung vom 02. März 1998.
UMWELTBUNDESAMT	2001	Entwicklung einer Arbeitsanleitung zur Berücksichtigung der Wechselwirkungen in der Umweltverträglichkeitsprüfung. Ökologie-Zentrum der Christian-Albrechts-Universität zu Kiel.

Abgerufene Internetseiten:

<https://www.google.de/maps/>

<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/>

<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/e>

<https://hameln-pyrmont.arcgis.com/>

<https://www.anl.bayern.de>

<https://www.bundesnetzagentur.de>

<https://www.spektrum.de/lexikon/geowissenschaften/>

Anhang  
Biotoptypenplan



**Bebauungsplan Nr. 11 „Stützpunktfeuerwehr Südweser“, ST Heßlingen**  
**Begründung und Umweltbericht**

Anhang

**Artenliste Grünlandkartierung**

Grünlandkartierung, Projekt: STÜTZPUNKTFEUERWEHR HEßLINGEN

Kartierer\*in: B. WIEBUSCH Datum: 15.05.2022

Nutzung:  Mähwiese  Mähweide  Weide  Brache  Bemerkungen: .....

Standort-Angaben:  frisch  feucht-nass  trocken  Bemerkungen: .....

Homogenität:  weitgehend homogen,  heterogen,  Bemerkungen: NORDRAND ARTENREICH

Wissenschaftlicher Name	Arten Deutscher Name	RL	Häufigkeit/Deckung				Bemerkungen
			1	2	3	4	
<b>Kennzeichnende Arten des Insiivgrünlandes</b>							
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz				X		
Arrhenatherum elatius	Glatthafer			X			
Bromus mollis	Weiche Trespa		X				
Dactylis glomerata	Knäuelgras			X			
Festuca pratensis	Wiesen-Schwingel						
Geranium molle	Weicher Storchschnabel						
Holcus lanatus	Honiggras				X		
Lolium perenne	Deutsches Weidelgras				X		
Poa pratensis	Wiesen-Rispengras				X		
Poa trivialis	Gewöhnliches Rispengras						
Plantago major	Breitwegerich						
Ranunculus repens	Kriechender Hahnenfuß		X				
Rumex obtusifolius	Stumpflättriger Ampfer						
Rumex acetosa	Wiesen-Sauerampfer				X		
Stellaria media	Gewöhnliche Vogelmiere			X			
Taraxacum officinalis	Gewöhnlicher Löwenzahn				X		
Trifolium repens	Weißklee						
Veronica filiformis	Faden-Ehrenpreis						
Urtica dioica	Große Brennnessel						
	<u>VOGELWICKE</u>			X			
	<u>PIESEN-BÄRENKLAU</u>		X			<del>***</del>	
	<u>SCHACHTELHOLM</u>		X				
<b>Kennzeichnende Arten Mesophiles Grünland und ggf. Feuchtgrünland</b>							
Achillea millefolium	Gemeine Schafgarbe						
Anthoxanthum odoratum	Ruchgras			X			
Bellis perennis	Gänseblümchen						
Cardamine pratensis	Wiesen-Schaumkraut		X				
Crepis biennis	Wiesen-Pippau						
Cynosurus cristatus	Kammgras	V					
Festuca rubra	Rot-Schwingel				X		
Luzula campestris	Feld-Hainsimse						
Plantago lanceolata	Spitzwegerich		X				
Prunella vulgaris	Kleine Braunelle						
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß			X			
Trifolium pratense	Wiesenklee, Rotklee						
Veronica chamaedrys	Gamander-Ehrenpreis			X			
Rumex acetosella	Kleiner Sauerampfer						
Häufigkeit/Deckung: 1=wenige Exemplare, 2=zahreich, 3=teilweise dominant, 4=großflächig dominant, R=in Randstrukturen							

Biotoptyp und Bewertung gemäß v. DRACHENFELS 2021:

Artenarmes Intensivgrünland (GI); Typ: MÄSSIG ARTENREICH

Artenarmes Extensivgrünland (GE); Typ: .....

Mesophiles Grünland (GM); Typ: .....

Sonstige Biototypen; Typ: .....

Gesetzlicher Biotopschutz gem. § 24 Abs. 2 Nr. 3 BNatSchG (s. v. DRACHENFELS 2021, S. 263 ff.)

(bei Biototyp GMS mind. 5 GM-Kennarten in zahlreichen auf der Fläche verteilten Exemplaren=Häufigkeit ≥2)

Ergänzende Hinweise: MÖNCHSGRASKLECKE, RAUCHSCHWAMM  siehe Rückseite



<b>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB</b>			
Es wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgetragen.			
<b>Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Beschluss</b>
<b>1</b>	<b>GASCADE Gastransport GmbH, 27.07.2022</b>		
	Keine zuständigen Teilnehmer	---	Kenntnisnahme
<b>2</b>	<b>Avacon AG, 27.07.2022</b>		
	Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsleitungen von Avacon Netz GmbH / Purena GmbH / WEVG GmbH & Co KG.	---	Kenntnisnahme
<b>3</b>	<b>Handwerkskammer Hannover, 01.08.2022</b>		
	Nach Rücksprache mit dem Kreishandwerksmeister bestehen gegen die Änderung des Bebauungsplans keine Bedenken.	---	Kenntnisnahme
<b>4</b>	<b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, 28.07.2022</b>		
	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden die Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zur Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	---	Kenntnisnahme
<b>5</b>	<b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (Luftverkehr) – Außenstelle Wolfenbüttel, 01.08.2022</b>		
5.1	Gegen die vorgenannte Bauleitplanung bestehen aufgrund der von meiner Behörde wahrzunehmenden luftverkehrlichen Belange keine Bedenken.	---	Kenntnisnahme
5.2	Belange der militärischen Luftfahrt bleiben unberührt. Diese werden vom Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr wahrgenommen.	Das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr ist im Verfahren beteiligt worden.	Kenntnisnahme
<b>6</b>	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH, 01.08.2022</b>		
6.1	Seitens der Telekom bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 11 und die 26. Änderung des Flächennutzungsplans Heßlingen Nr. 2 Stützpunktwehr Südweser grundsätzlich keine Bedenken.	---	Kenntnisnahme

**Bebauungsplan Nr. 11 „Stützpunktfeuerwehr Südweser“, ST Heßlingen**

**Abwägung gem. § 3 Abs. 1 und § 4. Abs. 1 BauGB**

6.2	Am Rand des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinie der Telekom.	Die Telekomleitungen befinden sich außerhalb des Plangebiets innerhalb der Sonnentalstraße.	Kenntnisnahme
6.3	Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachten wir das Gebiet grundsätzlich als erschlossen und sehen zur Zeit keinen Handlungsbedarf.	---	Kenntnisnahme
<b>7</b>	<b>Abwasserbetrieb und Baubetriebshof der Stadt Hessisch Oldendorf, 02.08.2022</b>		
	Aus Sicht des Abwasserbetriebes und Baubetriebshofes bestehen keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben. Bitte beachten Sie, dass Heßlingen noch eine Eigenwasserversorgung betreibt und ich daher keine Aussage zur dortigen Wasserversorgungssituation machen kann. Als Ansprechpartner zur dortigen Wasserversorgungssituation kann ich Ihnen unseren Kollegen Herrn ████████ nennen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	Kenntnisnahme
<b>8</b>	<b>Tenn T TSO GmbH, 03.08.2022</b>		
	Das im Betreff genannte Vorhaben berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt. Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.	---	Kenntnisnahme
<b>9</b>	<b>PLEdoc GmbH, 08.08.2022</b>		
	Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme <b>nicht betroffen</b> werden: <ul style="list-style-type: none"> <li>• OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen</li> <li>• Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen</li> <li>• Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg</li> <li>• Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen</li> <li>• Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen</li> <li>• Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH &amp; Co. KG (NETG), Dortmund</li> </ul>	---	Kenntnisnahme

**Bebauungsplan Nr. 11 „Stützpunktfeuerwehr Südweser“, ST Heßlingen**

**Abwägung gem. § 3 Abs. 1 und § 4. Abs. 1 BauGB**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen</li> <li>• Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn</li> <li>• GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH &amp; Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)</li> </ul>		
	<p>Hinsichtlich der Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz entnehmen wir den Unterlagen, dass Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden. Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung am Verfahren.</p> <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.</p> <p>Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.</p>	<p>Wie unter § 5 der textlichen Festsetzungen aufgeführt, erfolgt der externe Ausgleich im stadteigenen „Flächenpool Pötzen“, einer ehemaligen, militärisch genutzten Fläche.</p> <p>Die PLEdoc GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>
<b>10</b>	<b>EWE Netz GmbH, 08.08.2022</b>		
	<p>In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen oder -anlagen. Die EWE Netz GmbH ist daher nicht betroffen.</p> <p>Bitte schicken Sie Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach <a href="mailto:info@ewe-netz.de">info@ewe-netz.de</a></p>	---	Kenntnisnahme
<b>11</b>	<b>Deutsche Flugsicherung, 09.08.2022</b>		
	<p>Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig. Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt. Wir</p>	---	Kenntnisnahme

	haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.		
<b>12</b>	<b>Bundespolizei Hannover, 11.08.2022</b>		
	Die Belange der Bundespolizeidirektion Hannover werden durch Ihr Vorhaben in dem oben genannten Bereich nicht berührt. Ich habe daher keine Anregungen bzw. Bedenken. Für Ihre weitere Planung wünsche ich viel Erfolg.	---	Kenntnisnahme
<b>13</b>	<b>Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 11.08.2022</b>		
13.1	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits nicht geplant.	---	Kenntnisnahme
13.2	Eine Ausbauentscheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung.	---	Kenntnisnahme
<b>14</b>	<b>LGLN RD Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 12.08.2022</b>		
	<p><b>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung</b>  <b>Betreff: Heßlingen, Sonnenthalstraße, B-Plan 11 + 26. Änderung FNP</b></p> <p>Antragsteller: Stadt Hessisch Oldendorf AG Räumliche Planung  Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage):  Empfehlung: Luftbildauswertung</p> <p><b>Fläche A</b></p> <p><i>Luftbilder:</i> Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.  <i>Luftbildauswertung:</i> Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p>	<p>Dieser Hinweis wird in die Bauleitplanung übernommen.</p> <p>Ergänzend erfolgte eine Befragung von Zeitzeugen, die Bombenabwürfe während des 2. Weltkriegs im Bereich des Plangebiets ausschließen konnte.</p>	Wird berücksichtigt

**Bebauungsplan Nr. 11 „Stützpunktfeuerwehr Südweser“, ST Heßlingen  
Abwägung gem. § 3 Abs. 1 und § 4. Abs. 1 BauGB**

	<p><i>Sondierung:</i> Es wurde keine Sondierung durchgeführt.  <i>Räumung:</i> Die Fläche wurde nicht geräumt.  <i>Belastung:</i> Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.          In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.          Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p> 		
15	<b>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, 24.08.2022</b>	---	Kenntnisnahme
	Zu den o. g. Planungen werden aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken und Anregungen vorgetragen.		

16	<b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Hameln, 24.08.2022</b>		
16.1	<p>Die vorgelegte Bauleitplanung berührt die von hieraus zu vertretenden Belange der Landesstraße 434. Der vorgesehene Feuerwehrstandort liegt dabei im Bereich von Station 4733 bis Station 4838 der Landesstraße im Abschnitt 40 auf der östlichen Seite. In der Begründung wird derzeit davon ausgegangen, dass es sich - vermutlich aufgrund der verkehrsrechtlichen Beschilderung, der Bereich befindet sich zwischen den ausgeschilderten geschlossenen Ortschaften Klein Heßlingen und Heßlingen- straßenrechtlich ebenfalls um eine freie Strecke der Landesstraße handelt. Dies ist nach meinen Unterlagen nicht der Fall. Der Bereich befindet sich demnach innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt, so dass hier keine Anbaubeschränkungen nach § 24 (1) des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) berücksichtigt werden müssen und somit von hieraus somit auch nicht gefordert werden! Die Anlage der Zufahrten ist auch keine Sondernutzung im Sinne des § 18 NStrG, sondern sind Ausfluss des Gemeingebrauchs!</p>	<p>Da das Plangebiet nach Überprüfung durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Hameln innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt liegt, sind keine Anbaubeschränkungen nach § 24 (1) des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) zu berücksichtigen, wie z. B. der 20 m umfassende Mindestabstand zur Fahrbahnkante. Damit eröffnen sich weitergehende Möglichkeiten zur Bebauung des Grundstücks bzw. der Anordnung des Baukörpers und der Stellplätze. Außerdem kann eine direkte verkehrliche Anbindung des Grundstücks an die L 434 erfolgen. Vor diesem Hintergrund soll der Bebauungsplan in folgenden Punkten geändert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das festgesetzte Verbot der Ein- und Ausfahrt und die entsprechende textliche Festsetzung (§ 1) zur Alarmausfahrt entfällt.</li> <li>• Die überbaubare Grundstücksfläche wird vergrößert. Der Baugrenzenabstand zur L 434 wird mit 5 m festgesetzt.</li> <li>• Der Hinweis Nr. 6 zur „freien Strecke“ entfällt.</li> <li>• Die Planbegründung wird entsprechend angepasst.</li> </ul>	Wird berücksichtigt
16.2	<p>Die Sicherheit und Leichtigkeit des Landesstraßenverkehrs ist unabhängig davon selbstverständlich zu gewährleisten, insbesondere mit Blick auf die vorhandene zulässige Geschwindigkeit von 70 km/h in diesem Bereich. Dementsprechend sind im Bebauungsplan die erforderlichen Sichtdreiecke nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) einzutragen und deren Freihaltung entsprechend abzusichern. Hier empfehle ich allerdings vor der nächsten Beteiligung nach § 4 (2) des BauGB eine Vorstellung und Erörterung der geplanten Anlage einschließlich der erforderlichen Zufahrten im Rahmen der regelmäßigen Verkehrsbesprechung des Landkreises Hameln-Pyrmont!</p>	<p>Der Bebauungsplan wird als „Angebotsplanung“ aufgestellt. Da die konkrete Objektplanung noch nicht vorliegt, steht auch noch nicht fest in welchem Bereich die verkehrliche Anbindung des Grundstücks an die L 434 erfolgen wird. Aus diesem Grunde können auch keine Sichtdreiecke in den Bebauungsplan eingetragen werden. Unabhängig davon sollen bei der weiteren Planung Anforderungen an die Sichtdreiecke der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) beachtet bzw. eingehalten werden. Damit dies bei der nachfolgenden konkreten Objektplanung gewährleistet wird, soll folgender Hinweis auf die Planzeichnung aufgenommen werden:</p>	Wird berücksichtigt

**Bebauungsplan Nr. 11 „Stützpunktfeuerwehr Südweser“, ST Heßlingen**

**Abwägung gem. § 3 Abs. 1 und § 4. Abs. 1 BauGB**

		Im Bereich der verkehrlichen Anbindung an die Landesstraße 434 sind die erforderlichen Sichtdreiecke nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) einzuhalten. Die verkehrliche Erschließung ist mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbe- reich Hameln abzustimmen. Die Planbegründung wird entsprechend ergänzt.	
16.3	Gleichzeitig weise ich darauf hin, dass Zufahrten auch im Bereich von Ortsdurchfahrten den Gemeingebrauch insgesamt nicht mehr als unvermeidbar beeinträchtigen dürfen. Die Erschließung der Feuerwehr ist folgerichtig so zu planen, dass alle Verkehrsabläufe verkehrssicher erfolgen können. Dies beinhaltet auch die Ausgestaltung der Erschließung derart, dass auf dem Straßengrundstück und damit auch den Zufahrten Rangierfahrten, Rückwärtsfahren oder der Abbruch von Ab- oder Einbiegevorgängen durch die bauliche Anlage ausgeschlossen werden.	Dieser Hinweis wird zur Beachtung in die Planbegründung übernommen.	Wird berücksichtig
16.4	Die Entwässerung des Areals soll über eine Regenrückhaltung und eine gedrosselte Einleitung -vermutlich in den gemeindlichen Regenwasserkanal- erfolgen. Hier weise ich frühzeitig darauf hin, dass für die Nutzung des Straßengrundstückes der spätere Abschluss eines privatrechtlichen Nutzungsvertrages nach § 23 (1), NStrG mit meinem Haus rechtzeitig vor dem Baubeginn erforderlich ist.	Dieser Hinweis wird zur Beachtung in die Planbegründung übernommen.	Wird berücksichtig
16.5	Für eine frühzeitige Abstimmung der baulichen Erschließungsplanung und der Entwässerung -auch bezogen auf die bauliche Ausbildung auf dem Straßengrundstück- (möglichst vor der erneuten Auslegung nach § 4 (2) BauGB) stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.	Sobald die Erschließungs- und Entwässerungsplanung vorliegt, kann die weitere Abstimmung mit der Landesstraßenbaubehörde erfolgen.	Kenntnisnahme
<b>17</b>	<b>NABU Hameln - Hessisch Oldendorf – Aerzen e. V., 25.08.2022</b>		
17.1	der NABU bedankt sich für die Beteiligung an dem Verfahren und der Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme. Von Seiten des NABU bestehen gegen die o.g. Planung keine Bedenken.	---	Kenntnisnahme

**Bebauungsplan Nr. 11 „Stützpunktfeuerwehr Südweser“, ST Heßlingen**

**Abwägung gem. § 3 Abs. 1 und § 4. Abs. 1 BauGB**

	Vorsorglich bitten wir folgende Aspekte in die weiterführende Planung mit Einzubeziehen s.u.		
17.2	Das Plangebiet befindet sich zwischen den Ortsteilen Heßlingen und Klein Heßlingen. Mit dem Bauvorhaben wird das Zusammenwachsen beider Ortsteile gefördert, was nach dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises vermieden werden sollte. Wenngleich nicht Gegenstand dieses Verfahrens, sollte außer solch bedeutsamer Planungen zur Brandbekämpfung wie für eine Stützpunktfeuerwehr anderweitig jedoch das Zusammenwachsen beider Ortsteile z. B. durch Wohnbebauung o.ä. vermieden werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Planbegründung wird ausgeführt, dass aus Sicht der Stadt Hessisch Oldendorf das Zusammenwachsen der beiden Ortslagen Heßlingen und Klein-Heßlingen städtebaulich wünschenswert ist und das Feuerwehrhaus dazu einen wichtigen Baustein darstellt. Dieses Zusammenwachsen wird durch die Darstellung von Wohnbauflächen westlich der L 434 im genehmigten Flächennutzungsplan bereits bauleitplanerisch vorbereitet.	Wird nicht berücksichtigt
17.3	Sofern eine Dachbegrünung vorgesehen ist, sollte es sich aus aktuellem Anlass nicht um Pflanzen handeln, die standortfremd sind und sich nicht in der freien Landschaft insbesondere auf Rohböden insbesondere der nahegelegenen Tonkuhlen ausbreiten können.	Der Hinweis, dass zur Dachbegrünung keine standortfremden Pflanzen verwendet werden sollen, wird in die Bauleitplanung übernommen.	Wird berücksichtigt
17.4	Für die Rückhaltung des Oberflächenwassers sollten unbedingt Zisternen zwischengeschaltet werden, über die insbesondere die Anpflanzungen auf dem Gelände bewässert oder auch bei Trockenheit andere anwachsende und zu bewässernden Bäume profitieren können. Der direkte Abfluss in die Regenwasserkanalisation wird aufgrund der großen Trockenheit in den Sommermonaten nicht mehr als zukunftsweisend angesehen.	Es besteht keine Rechtsgrundlage, die es ermöglicht Zisternen etc. verbindlich in Bauleitplänen festzusetzen. Es wird jedoch in der Planbegründung darauf hingewiesen, dass den Rückhaltanlagen Teiche und Zisternen vorgeschaltet werden können.	Kenntnisnahme
17.5	Da gemäß Planunterlagen noch nicht feststeht, ob Pkw Stellplätze im Bereich der Bauverbotszone geplant werden, wäre dieser Sachverhalt im Zuge der weiteren Planung den Erfordernissen der Bauplanung anzupassen und der Kompensationsbedarf für die ggf. zusätzlichen Stellflächen abzustimmen ist.	Der Kompensationsbedarf ergibt sich aus der maximal zulässigen Flächenversiegelung, der anhand der Grundflächenzahl in der Flächenbilanz ermittelt wurde. Innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf ist eine Flächenversiegelung durch Gebäude, Stellplätze, Zufahrten und sonstigen versiegelten Flächen von insgesamt 3.863 m <sup>2</sup> zulässig. Die Anordnung der Stellplätze ist in diesem Zusammenhang nicht von Bedeutung.	Kenntnisnahme

17.6	<p>Als Vermeidungsmaßnahme wird empfohlen, dass der anfallende Oberboden möglichst zeitnah abgefahren wird, damit sich in Bodenmieten mit Staudenvegetation keine seltenen Tierarten ansiedeln können. Auf den Freiflächen rund um das Gebäude sollte eine insektenfreundliche Ansaat und nach Möglichkeit kein Rasen geplant werden.</p>	<p>Die Hinweise zum Artenschutz sollen um folgenden Hinweis ergänzt werden:                  Da die temporäre Anlage und Vorhaltung von Bodenmieten (Baggergut) mit Einsetzen von Bewuchs die Ansiedlung von bedrohten Arten nach sich ziehen kann, sind die Bodenmieten – auch aus bodenschützenden Gründen – bis zu ihrer Weiterverwendung abzudecken.</p> <p>Es wird folgende Festsetzung ergänzt:                  Zur ökologischen Aufwertung sind auf mindestens 5% der gesamten Grundstücksfläche wahlweise oder in Kombination anzulegen:                  a) Blühstreifen (Regiosaatgut UG 6 „Weser- und Leinebergland mit Harz“ für Felddrain oder Saum),                  b) Staudenpflanzungen mit nachtblühenden und nektarreichen Arten zur Erhöhung des Insektenvorkommens.</p>	Wird berücksichtigt
17.7	<p>Die insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung für das Feuerwehrgebäude wird begrüßt. Die Beleuchtung des Gebäudes sollte jedoch nicht mehr als unbedingt notwendig auf ein äußeres Minimum reduziert werden.</p>	<p>Auch aus Sicht der Stadt Hessisch Oldendorf sollte die Beleuchtung aus Energiespargründen reduziert werden.</p>	Kenntnisnahme
17.8	<p>Die Nutzung der Dachflächen für die Nutzung regenerativer Energien ist vorbildlich.</p>	---	Kenntnisnahme
17.9	<p>Der externe Ausgleich im Zuge der Kompensation des Eingriffs in den Naturhaushalt auf dem Gelände des ehemaligen Truppenübungsplatzes kommt dem Lebensraum der Gelbbauchunke und anderen gefährdeten Tierarten zugute. Gilt dieser Bereich gleich auch als überregionaler Wanderkorridor für die Fauna am Fuße des Süntels.</p>	---	Kenntnisnahme
17.10	<p>Der NABU möchte am weiteren Verfahren beteiligt werden.</p>	<p>Der NABU wird am weiteren Verfahren beteiligt</p>	Wird berücksichtigt.

<b>18</b>	<b>Landkreis Hameln-Pyrmont, 25.08.2022</b>		
18.1	<p><b><u>Untere Landesplanungsbehörde</u></b>                  Es wird im Zusammenhang zu S. 17 und 18 in der Begründung und grundsätzlich auf den im RROP- Entwurf 2021 unter 2.1 01.1 aufgeführten Grundsatz „Ein zusammenwachsen von Ortsteilen soll vermieden werden.“ hingewiesen.                  Es bestehen aber insgesamt keine Bedenken gegen die Bauleitplanung.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. In der Planbegründung wird dargelegt, dass aus Sicht der Stadt Hessisch Oldendorf das Zusammenwachsen der beiden Ortslagen Heßlingen und Klein-Heßlingen städtebaulich wünschenswert ist und das Feuerwehrhaus dazu einen wichtigen Baustein darstellt. Dieses Zusammenwachsen wird durch die Darstellung von Wohnbauflächen westlich der L 434 im genehmigten Flächennutzungsplan bereits bauleitplanerisch vorbereitet.</p>	Kenntnisnahme
18.2	<p><b><u>Untere Bauaufsichtsbehörde</u></b>  <b>Zum B-Plan</b>                  Auf <u>folgende Punkte wird hingewiesen:</u>                  Nach den mir zur Verfügung stehenden Informationen liegt der Geltungsbereich der Planung komplett innerhalb der festgesetzten straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt. Sofern es sich nicht anders verhält, wäre die Begründung zu überarbeiten und der Hinweis 6 zur Landesstraße L 434 kann entfallen.</p>	<p>Da das Plangebiet nach Überprüfung durch die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Hameln innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt liegt, sind keine Anbaubeschränkungen nach § 24 (1) des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG) zu berücksichtigen, wie z. B. der 20 m umfassende Mindestabstand zur Fahrbahnkante. Damit eröffnen sich weitergehende Möglichkeiten zur Bebauung des Grundstücks bzw. der Anordnung des Baukörpers und der Stellplätze. Außerdem kann eine direkte verkehrliche Anbindung des Grundstücks an die L 434 erfolgen. Vor diesem Hintergrund soll der Bebauungsplan in folgenden Punkten geändert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das festgesetzte Verbot der Ein- und Ausfahrt und die entsprechende textliche Festsetzung (§ 1) zur Alarmanfahrt entfällt.</li> <li>• Die überbaubare Grundstücksfläche wird vergrößert. Der Baugrenzenabstand zur L 434 wird mit 5 m festgesetzt.</li> <li>• Der Hinweis Nr. 6 zur „freien Strecke“ entfällt.</li> </ul> <p>Die Planbegründung wird entsprechend angepasst.</p>	Wird berücksichtigt
18.3	<p>Die farbliche Darstellung der Fläche für den Gemeinbedarf erstreckt sich nicht auf die Flächen mit Pflanzgebot. Ich weise i. d. Zusammenhang daher klarstellend darauf hin, dass es sich bei den</p>	<p>Dies ist bekannt und wurde bei der Flächenbilanz (Eingriffs-Ausgleichsbilanz) beachtet.</p>	Kenntnisnahme

	„Anpflanzflächen“ gemäß Darstellung um eine selbstständige Festsetzung handelt, die bei der Ermittlung der Grundflächenzahl nicht Teil der Grundstücksfläche gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO ist.		
18.4	<b><u>Untere Wasserbehörde</u></b> <b>Zum B-Plan</b> Der östliche Bereich des Plangebietes grenzt an ein Gewässer III. Ordnung (Gemarkung Heßlingen, Flur 2, Flurstück 83). Abstands- und Nutzungseinschränkungen zum Gewässer wurden sowohl in den textlichen Festsetzungen als auch in der zeichnerischen Darstellung im Vorentwurf berücksichtigt.	---	Kenntnisnahme
18.5	<b><u>Untere Naturschutzbehörde</u></b> Für den Verlust der Grünlandfläche kann aus naturschutzfachlicher Sicht ein externer Ausgleich im Flächenpool Pötzen erfolgen, da dies im Einklang mit den Zielvorgaben des Flächenpools steht. Für eine bessere Nachvollziehbarkeit bitte ich im Umweltbericht um eine kartographische Darstellung des Standortes des Flächenpools sowie Angabe der Flächengröße, die im Flächenpool auszugleichen ist.	Der Flächenpool wird in Werteinheiten (WE) und nicht in Flächenanteilen geführt. Die Angabe des im Flächenpool zu erbringenden Ausgleichs erfolgt somit in Werteinheiten. Von den aktuellen 35.806 Werteinheiten des Flächenpools werden 7.650 Werteinheiten für die vorliegende Bauleitplanung „Stützpunktfeuerwehr Südweser“ zum Ansatz gebracht. Es verbleibt somit nach Rechtskraft der Planung ein Guthaben von 28.156 WE im Flächenpool. Diese Festsetzung ist eindeutig. Es ist nicht erforderlich, die Werteinheiten in Flächengröße umzurechnen. Der Flächenpool befindet sich im Naturschutzgebiet „Ehemaliger Standortübungsplatz Pötzen“ (NSG HA 242). In den Umweltbericht wird eine entsprechende Karte aufgenommen.	Wird teilweise berücksichtigt
18.6	Die Eingrünung des geplanten Standortes durch einen 5 Meter breiten Pflanzstreifen hin zur freien Landschaft wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde begrüßt. In der zeichnerischen Darstellung sind die 5 Meter nur schwer lesbar, da sie vom Planzeichen zur Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen überdeckt wird.	Das Maß wird in der Planzeichnung deutlicher dargestellt.	Wird berücksichtigt
18.7	Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege habe ich zunächst das Nds. Landesamt für Denkmalpflege (NLD) zwecks Herstellung	Siehe nachfolgende Ergänzung vom 30.08.2022.	Kenntnisnahme

	des Benehmens gemäß § 20 Nds. Denkmalschutzgesetz zu beteiligen. Meine endgültige Stellungnahme reiche ich nach, sobald das Benehmen mit dem NLD hergestellt ist.		
18.8	<p><b>Brandschutz</b></p> <p>Gegen den o. a. Bebauungsplanentwurf bestehen von hier aus keine Bedenken, wenn die Löschwasserversorgung (Grundschutz) in dem ausgewiesenen Gebiet sichergestellt wird.</p> <p>Die Löschwasserversorgung kann als sichergestellt angesehen werden, wenn für das Feuerwehrhaus</p> <p>der nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW „Bereitstellung von Löschwasser durch öffentliche Trinkwasserversorgung“ erforderliche Löschwasserbedarf für den Grundschutz (96 m<sup>3</sup>/h) vorhanden ist;</p> <p>die Löschwassermenge für eine Löschzeit von mind. 2 Stunden zur Verfügung steht;</p> <p>für den ersten Löschangriff, zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen, Hydranten in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zu den Zugängen der einzelnen Grundstücke von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sind;</p> <p>die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, nicht 150 m übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen. die Hydranten so angeordnet sind, dass sie die Wasserentnahme leicht möglich ist; der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf in einem Umkreis (Radius) von max. 300 m ist. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern, die Löschwassermenge über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitgestellt ist; bei Sicherstellung aus dem</p>	<p>Die Hinweise zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung werden zur Beachtung in die Bebauungsplanbegründung übernommen.</p> <p>Eine Überprüfung zur verfügbaren Feuerlöschwasserentnahmemenge durch die Stadt Hessisch Oldendorf hat ergeben, dass ein Hydrant derzeit 52 m<sup>3</sup>/h bei 1 bar zur Verfügung stellte.</p> <p>Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind ggf. weitergehende Maßnahmen, wie z. B. die Anlage einer Zisterne, zu prüfen und umzusetzen, um den erforderlichen Löschwasserbedarf zu gewährleisten</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>

	<p>Versorgungsnetz der Netzdruck während der Entnahme nicht unter 1,5 bar (erforderlicher Kraftspritzeneingangsdruck) abfällt; Die Zuwegungen und die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind, gemäß §§ 1 und 2 der DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr - Niedersachsen, zu bemessen und herzustellen. Zufahrten und Zuwegungen über Fremdgrundstücke (ausgenommen sind öffentliche Verkehrswege) müssen über Baulasten (öffentlich-rechtliche Verpflichtungen) abgesichert sein. Diese Zufahrten und Zuwegungen müssen bei jeglichen Witterungsbedingungen gefahrlos befahr- und begehbar und jederzeit in der vorgeschriebenen Breite passierbar (frei von Hindernissen) sein.</p>		
<b>19</b>	<b>Landesamt für Bergbau Energie und Geologie, 26.08.2022</b>		
19.1	<p><b>Boden</b> Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Um die Ziele zur Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme (Niedersächsische Nachhaltigkeitsstrategie) und der Neuversiegelung (NAGBNatSchG §1a) zu erreichen, ist eine verstärkte Berücksichtigung dieser Belange in Planungsprozessen erforderlich.</p>	---	Kenntnisnahme
19.2	<p>Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem zu erarbeitenden Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im</p>	<p>Der Umweltbericht wurde gemäß Anlage 1 BauGB erarbeitet und das Schutzgut Boden ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz genannten Funktionen vorgenommen.</p>	Ist berücksichtigt gewesen

	Bundes- Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden.		
19.3	<p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Wir empfehlen die Korrektur der Aussage zu schutzwürdigen Böden im Umweltbericht auf Seite 44. Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:</p> <p><b>Kategorie</b> hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.</p>	Der Umweltbericht wird entsprechend korrigiert. Die Informationen und Hinweise des NIBIS-Kartenservers wurden bei der Bauleitplanung genutzt.	Wird berücksichtigt
19.4	<p>Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen. In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und - wenn möglich - in Ausschreibungen bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28: Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Gefakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p>	<p>Zur Beachtung der Belange des Bodenschutzes wird der Hinweis auf der Planzeichnung um die DIN 19639 ergänzt. Der Hinweis lautet nun:</p> <p>Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden schonend umzugehen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial), um negative Umweltauswirkungen zu vermeiden bzw. zu vermindern. Arbeitsflächen sollen sich auf das notwendige Maß beschränken. Bei Abtrag des Bodens soll dies schichtgetreu erfolgen, der Boden ist ortsnah, schichtgetreu und in möglichst kurzer Dauer entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt zu lagern. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollen geeignete Maßnahmen zum Schutz vor Verdichtung erfolgen.</p> <p>Der Umweltbericht wird entsprechend angepasst.</p>	Wird berücksichtigt

19.5	<p>Eine eingriffs- und funktionsbezogene Kompensation verbleibender Bodenfunktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen durchgeführt werden (z. B. Entsiegelung, Renaturierung, Wiedervernässung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenabtrag im Zuge dieser Maßnahmen zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen. Wir weisen in diesem Kontext auf die LBEG Veröffentlichung Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis hin.</p>	<p>Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Umweltprüfung und die Anwendung der Eingriffsregelung erfolgte im Umweltbericht entsprechend Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB. Dabei wurden Möglichkeiten geeigneter Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen betrachtet.</p>	Kenntnisnahme
19.6	<p><b>Baugrund</b>                  Im Untergrund des Standorts sind lösliche Sulfatgesteine in Tiefen <math>\leq 200\text{m}</math> u. GOK zu erwarten, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann - sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist ggf. anzupassen, sofern sich Hinweise auf Subrosion bei der Baugrunderkundung ergeben. Weiterführende Informationen dazu unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a> &gt; Geologie &gt; Baugrund &gt; Subrosion &gt; Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.</p>	<p>Der Hinweis auf die Erdfallkategorie wird in die Bauleitplanung übernommen.</p>	Wird berücksichtigt
19.7	<p>Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechni-</p>	<p>Die Informationen und Hinweise des NIBIS-Kartenservers wurden bei der Bauleitplanung genutzt. Im Umweltbericht wird darauf hingewiesen, dass die Angaben zu Baugrund und Bodenverhältnissen keine Baugrunderkundungen ersetzen.</p>	Ist berücksichtigt gewesen

**Bebauungsplan Nr. 11 „Stützpunktfeuerwehr Südweser“, ST Heßlingen**

**Abwägung gem. § 3 Abs. 1 und § 4. Abs. 1 BauGB**

	schen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.		
19.8	Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem <a href="#">NIBIS-Kartenserver</a> entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an <a href="mailto:markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de">markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de</a> .	Die Informationen und Hinweise des NIBIS-Kartenservers wurden bei der Bauleitplanung genutzt. Im Vorhabensgebiet wurde keine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder auch kein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten.	Ist berücksichtigt gewesen
19.9	Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte">www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte Rechte</a> .	Es liegen keine Informationen zu entsprechenden Abbauberechtigungen vor.	Ist berücksichtigt gewesen
19.10	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.  Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	---	Kenntnisnahme
<b>20</b>	<b>Landkreis Hameln-Pyrmont, 30.08.2022</b>		
	in Ergänzung zu der Stellungnahme des Landkreises zu dem Bebauungsplan Nr. 11 „Stützpunktfeuerwehr Südweser“, ST Heßlingen vom 25.08.2022 erfolgt hiermit die Einschätzung aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege:	Der Hinweis wird zur Beachtung in die Bauleitplanung übernommen.	Wird berücksichtigt.

<p>Aus dem o.g. Planbereich und seinem näheren Umfeld sind bisher keine archäologischen Befunde und Funde bekannt. Ich möchte Sie daher bitten, den Bauherrn auf die Bestimmungen des NDSchG hinsichtlich unerwarteter Funde hinzuweisen (Melde- und Anzeigepflicht bei Bodenfunden gem. §14 NDSchG in Verbindung mit § 35 NDSchG bei Nichtbeachtung).</p> <p>Daher sollte folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden:</p> <p>Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohleansammlungen, auffällige Bodenverfärbungen, Steinkonzentrationen und Denkmale der Erdgeschichte gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie-, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden.</p> <p>Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbes. die Abs. 2 und 4, wird deshalb besonders hingewiesen.</p>		
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

<b>Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB</b>			
Es wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgetragen.			
<b>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB</b>			
<b>Nr.</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>	<b>Beschluss</b>
<b>1</b>	<b>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Geschäftsbereich Hameln, 06.01.2023</b>		
	<p>Ich nehme inhaltlich Bezug auf meine Stellungnahme vom 24.08.2022. Die Hinweise wurden weitgehend berücksichtigt. Ein städtebauliches Konzept liegt allerdings den Beteiligungsunterlagen im derzeitigen Abstimmungsverfahren noch nicht bei, so dass die erforderlichen Abstimmungen der bautechnischen zur verkehrlichen Erschließung der weiteren Realisierungsvorbereitung bzw. dem späteren Baugenehmigungsverfahren vorbehalten bleiben (siehe auch in den textlichen Festsetzungen zum B-Plan unter Nummer 6). Gleiches gilt dann auch für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers, soweit die Landesstraße mit ihren zugehörigen Entwässerungseinrichtungen davon betroffen sein wird.</p> <p>Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens sind somit keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen. Bedenken gegen den Bebauungsplan oder die zugehörige Flächennutzungsplanänderung bestehen von hieraus nicht.</p>	<p>Es liegt zur Zeit noch kein weitergehendes städtebauliches Konzept vor, als das in der Bebauungsplanbegründung Kap. 7 beschriebene. Deshalb sollen die weitergehenden Abstimmungen mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr im Rahmen der konkreten Objekt- und Erschließungsplanung durchgeführt werden.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>
<b>2</b>	<b>Landkreis Hameln-Pyrmont, 05.01.2023</b>		
2.1	<p><b>Untere Landesplanungsbehörde</b></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass das RROP 2001 seit dem 11.07.2022 seine Gültigkeit verloren hat. Es handelt sich außerdem nicht um den RROP Entwurf 2019, sondern 2021 (teilweise in Begründung zu B-Plan und F-Plan falsch). Zudem ist zum 17.09.2022 die Fortschreibung des LROP in Kraft getreten.</p>	<p>Die Ausführungen zum RROP werden in den Planbegründungen redaktionell korrigiert.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>

	<p>Es fehlt eine Auseinandersetzung zu dem im RROP Entwurf 2021 unter 2.1 01.1 aufgeführten Grundsatz „Ein Zusammenwachsen von Ortsteilen soll vermieden werden.“</p>	<p>Klein-Heßlingen und Heßlingen bilden einen gemeinsamen Ortsteil der Stadt Hessisch Oldendorf, so dass dieser regionalplanerische Grundsatz nicht im Widerspruch zur hier in Rede stehenden Planung steht. Dieses Zusammenwachsen wird durch die Darstellung von Wohnbauflächen westlich der L 434 im genehmigten Flächennutzungsplan bereits bauleitplanerisch vorbereitet. Hinzu kommt, dass Kindergarten, Schule und Turnhalle bereits zwischen Heßlingen und Klein Heßlingen angesiedelt sind. Vor diesen Hintergründen ist aus Sicht der Stadt Hessisch Oldendorf das Zusammenwachsen von Heßlingen und Klein-Heßlingen städtebaulich wünschenswert. Dazu stellt das Feuerwehrhaus einen wichtigen Baustein dar. Dies wird in der Planbegründung des Bebauungsplans dargelegt. Diese Ausführungen werden in das Kap. 5.2 der Planbegründung aufgenommen.</p>	<p>Wird berücksichtigt</p>
2.2	<p><b>Untere Naturschutzbehörde</b> Da in der vorliegenden Fassung der Unterlagen zum Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB die wesentlichen Punkte aus meiner Stellungnahme zum Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB eingeflossen sind, bestehen seitens des Naturschutzamtes in meiner Funktion als Untere Natur- und Denkmalschutzbehörde keine Bedenken mehr gegen das o. g. Verfahren.</p>	<p>---</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
<b>3</b>	<p><b>Landesamt für Bergbau Energie und Geologie, 04.01.2023</b></p>		
3.1	<p><b>Baugrund</b> Im Untergrund des Standorts sind lösliche Sulfatgesteine in Tiefen ≤ 200m u. GOK zu erwarten, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann - sofern sich</p>	<p>Der Hinweis auf die Erdfallkategorie war bereits in den Umweltbericht übernommen worden.</p>	<p>War bereits berücksichtigt</p>

	bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist ggf. anzupassen, sofern sich Hinweise auf Subrosion bei der Baugrunderkundung ergeben. Weiterführende Informationen dazu unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a> > Geologie > Baugrund > Subrosion > Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren.		
3.2	Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.	Die Informationen und Hinweise des NIBIS-Kartenservers wurden bei der Bauleitplanung genutzt. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde bereits darauf hingewiesen, dass die Angaben zu Baugrund und Bodenverhältnissen keine Baugrunduntersuchungen ersetzen.	War bereits berücksichtigt
3.3	<b>Hinweise</b> Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten wurde, können Sie dem <a href="#">NIBIS-Kartenserver</a> entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an <a href="mailto:markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de">markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de</a> .	Die Informationen und Hinweise des NIBIS-Kartenservers wurden bei der Bauleitplanung genutzt. Im Vorhabensgebiet wurde keine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder auch kein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrechterhalten.	War bereits berücksichtigt
3.4	Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaugerechtigkeiten finden Sie unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte">www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte</a> .	Es liegen keine Informationen zu entsprechenden Abbauberechtigungen vor.	War bereits berücksichtigt
3.5	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	---	Kenntnisnahme

**Bebauungsplan Nr. 11 „Stützpunktfeuerwehr Südweser“, ST Heßlingen**  
**Abwägung gem. § 3 Abs. 2 und § 4. Abs. 2 BauGB**

---

	<p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>		
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--

## **BESCHLUSS**

Die vorstehende Begründung hat der Rat der Stadt Hessisch Oldendorf seiner Sitzung am 15.06.2023 als Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Hessisch Oldendorf,

Bürgermeister