

BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

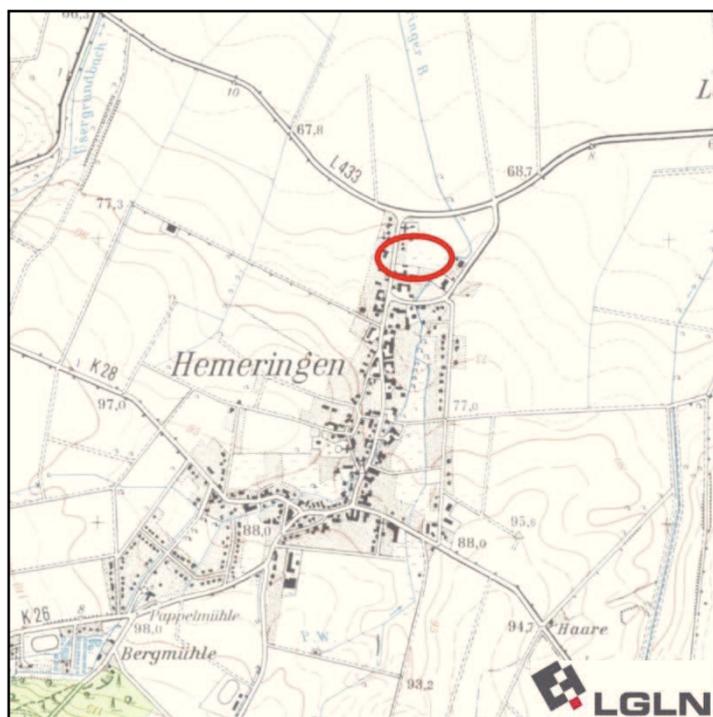
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 22

„EINZELHANDELSSTANDORT HEMERINGEN“



STADT HESSISCH OLDENDORF

ST HEMERINGEN



Auszug aus TK25

© 1995 LGLN

ABSCHRIFT



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

BEARBEITUNG: DIPL.-ING.
MARKUS HILVERT

UMWELTBERICHT: DIPL.-ING. UMWELTSICHERUNG
ULRIKE SEYDEL-BERGMANN

PLANUNGSBÜRO LAUTERBACH
ZIESENISSTRASSE 1
31785 HAMELN

TEL.: 05151 / 60 98 57-0

FAX.: 05151 / 60 98 57-4

E-Mail: info@lauterbach-planungsbuero.de

www.lauterbach-planungsbuero.de

TEIL I: BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS

1.	PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN.....	4
1.1	Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes	4
1.2	Derzeitige Nutzung des Plangebietes	4
1.3	Ziele der Landes- und Regionalplanung.....	5
1.4	Flächennutzungsplan, rechtsverbindlicher Bebauungsplan.....	5
1.5	Einzelhandelskonzept der Stadt Hessisch Oldendorf	7
2.	VERANLASSUNG, ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES	8
3.	PLANUNGSKONZEPT.....	9
3.1	Nutzungsstruktur.....	9
3.2	Verkehrerschließung, ÖPNV	10
3.3	Natur und Landschaft.....	10
4.	INHALT DES BEBAUUNGSPLANES	11
4.1	Art der baulichen Nutzung.....	11
4.2	Maß der baulichen Nutzung	12
4.3	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche.....	12
4.4	Maßnahmen für die Oberflächenwasserbeseitigung und die Regelung des Wasserabflusses, Regenrückhaltebecken	12
4.5	Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen.....	13
4.6	Grünordnerische Maßnahmen	15
4.7	Nachrichtliche Darstellungen	16
5.	VER- UND ENTSORGUNG	16
6.	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	17
6.1	Schallschutz.....	17
6.2	Landwirtschaftliche Immissionen.....	17
6.3	Altlasten, Denkmalschutz, Kampfmittel	19
7.	FLÄCHENBILANZ	19
8.	DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG.....	19
8.1	Bodenordnende Maßnahmen.....	19
8.2	Kosten	20
9.	VERFAHRENSABLAUF / ABWÄGUNGSVORGANG	20

1. PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

1.1 Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des Stadtteils Hemeringen der Stadt Hessisch Oldendorf, östlich der Hamelner Straße.

Der Geltungsbereich umfasst Teilbereiche der Flurstücke 13/7 und 11/1 der Flur 1, Gemarkung Hemeringen. Die genaue Abgrenzung des Plangebietes geht aus der Planzeichnung und dem Übersichtsplan hervor.

Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 0,56 ha.

1.2 Derzeitige Nutzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Der westliche Teil dient aktuell als Weideland für Pferde. Der östliche Teil wird durch eine Acker- und eine Lagerfläche für eine Trockensilage und landwirtschaftliche Gerätschaften gebildet.

Die nähere Umgebung ist in westlicher und nördlicher Richtung durch bestehende ein- bis zweigeschossige Wohngebäude gekennzeichnet. Westlich des Plangebietes befinden sich darüber hinaus auch eine Arztpraxis und eine Apotheke. Südlich des Plangebietes befinden sich zwei landwirtschaftliche Hofstellen. Im Osten und Nordosten schließen Ackerflächen sowie der Hemeringer Bach an. Das Umfeld ist somit als landwirtschaftlich/dörflich geprägt zu bezeichnen.

Das Plangebiet liegt auf ca. 71 m ü. NN und ist insgesamt als ebenerdig zu beschreiben. Es weist dementsprechend keine Hanglagen auf, die bei der Erschließung und Entwässerung berücksichtigt werden müssten.

1.3 Ziele der Landes- und Regionalplanung

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

Nach dem **Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 (LROP)**, (wirksam geworden am 08.05.2008) liegt die Stadt Hessisch Oldendorf und damit auch der Ortsteil Hemeringen in einer ländlichen Region. Die landesplanerische Zielsetzung ist hier die Durchführung von Maßnahmen, die dazu beitragen, diese Räume so zu entwickeln, dass eine ausgewogene Raumstruktur des Landes erreicht wird. Der Ortsteil Hemeringen befindet sich in einem Bereich für die Trinkwassergewinnung.

Die Ziele der Landesraumordnung bilden die Grundlage zur Entwicklung des **Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)**. Das RROP für den Landkreis Hameln-Pyrmont 2001 stellt ein gesamtträumliches Leitbild für den Landkreis dar. Der Stadtteil Hemeringen der Stadt Hessisch Oldendorf ist als ländlich strukturierte Siedlung dargestellt und liegt damit außerhalb der zentralörtlichen Siedlungsbereiche. Hemeringen ist jedoch Teil eines weitläufigen Vorranggebietes für die Trinkwassergewinnung.

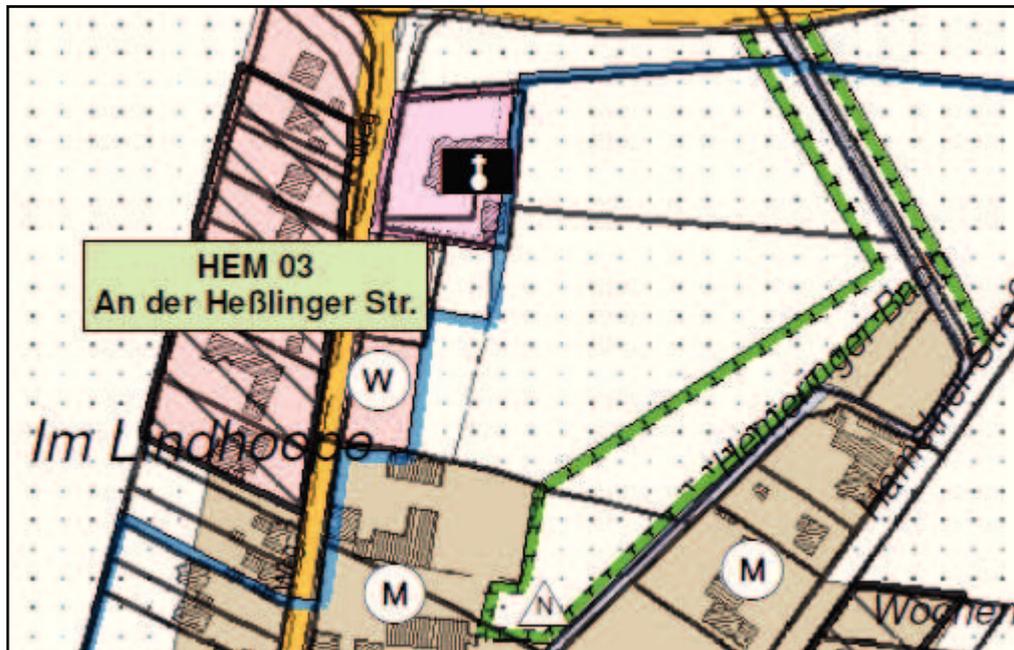
Die Ziele der Landes- und Regionalen Raumordnung sind in ihren wesentlichen Auswirkungen im Zusammenhang mit 19. Flächennutzungsplanänderung, „Hemeringen 4“ der Stadt Hessisch Oldendorf abgehandelt und erörtert worden. Diese Änderung wird im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB durchgeführt.

1.4 Flächennutzungsplan, rechtsverbindlicher Bebauungsplan

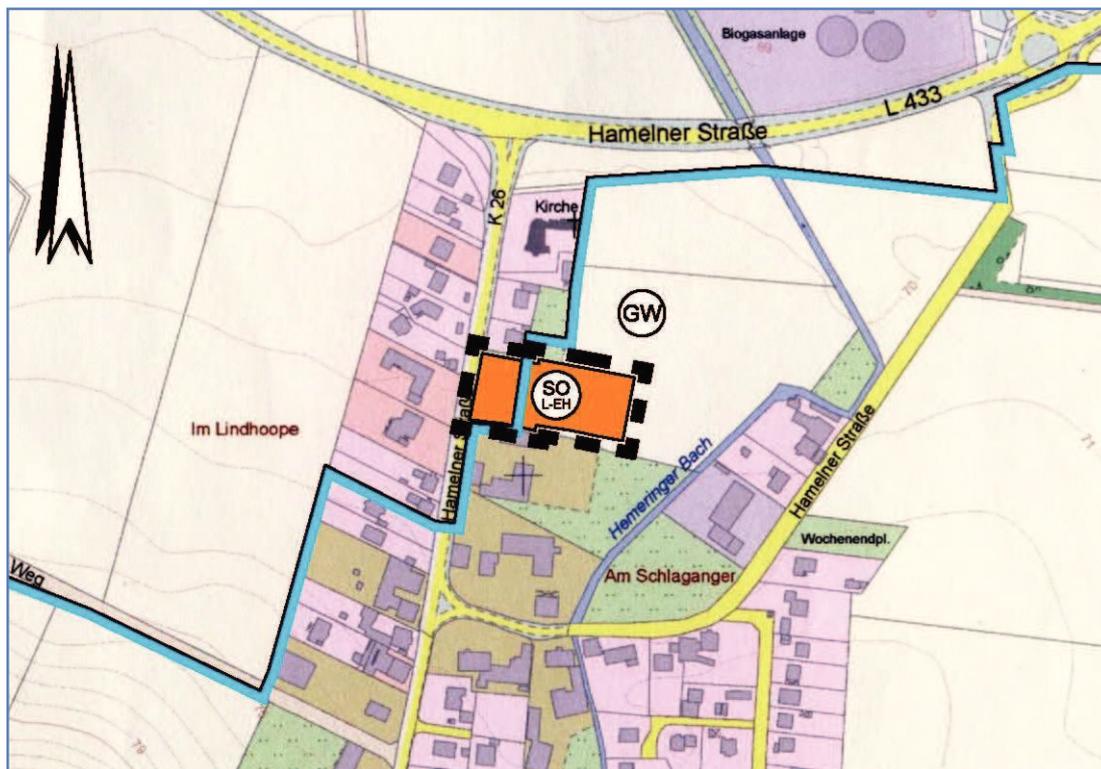
Der seit Juli 2006 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hessisch Oldendorf stellt den westlichen Rand des Geltungsbereichs als „Wohnbaufläche“ (W) gemäß § 1 (1) Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und den übrigen Bereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Letztere liegt im Bereich einer „Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen“, hier einem „Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung“. Dieser Bereich umfasst weite Teile von Hemeringen. Entlang des Hemeringer Bachs ist darüber hinaus noch eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft überlagernd dargestellt.

Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes sind gemäß § 8 (2) Baugesetzbuch (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Um diesem Entwicklungsgebot Rechnung zu tragen, werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes für den Bereich des geplanten Lebensmittelmarktes in „Sondergebiet“ (SO) mit der Zweckbestimmung „Lebensmittel-Einzelhandel“ geändert. Die Darstellung der „Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen“ wird übernommen.

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)



Darstellung der 19. Flächennutzungsplanänderung „Hemeringen 4 (M 1:5000)



Quelle: Auszug aus der Amtlichen Karte 1:5.000 © 2012 LGLN

1.5 Einzelhandelskonzept der Stadt Hessisch Oldendorf

Die Stadt Hessisch Oldendorf hat sich im Juli 2009 ein **Einzelhandelskonzept**¹⁾ erarbeiten lassen, um die raumordnerischen Belange hinsichtlich der Entwicklung des Einzelhandels im Stadtgebiet beurteilen zu können.

Insgesamt wird festgestellt, dass Kaufkraftpotentiale insbesondere in den Ortsteilen südlich der Weser nur zu einem geringen Anteil vor Ort gebunden sind. Dieses ist auch darauf zurückzuführen, dass derzeit kein leistungsfähiger großflächiger Lebensmittel-einzelhandel in diesem Bereich des Stadtgebietes vorhanden ist. Gerade aus den Ortsteilen südlich der Weser nutzen die Einwohner das Warenangebot in den umliegenden Orten, vor allem in Hameln. Das Einzelhandelskonzept empfiehlt daher insbesondere den Ortsteil Hemeringen (neben Fischbeck) als Nahversorgungszentrum zu fördern. Dem Gutachten ist hierzu folgendes zu entnehmen:

„Der Ortsteil Hemeringen auf der Weser-Südseite ist ebenfalls mit der Funktion eines Nahversorgungszentrums zu belegen. Dieses Zentrum würde somit ebenfalls dazu privilegiert, großflächige Einzelhandelsbetriebe, insbesondere mit nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten, aufzunehmen.“

Aus Gutachtersicht ist das Areal am Nordende [von Hemeringen (Anm. Verfasser)] für die Aufnahme zusätzlicher Einzelhandelsnutzungen mit Nahversorgungsbezug geeignet, hier wäre beispielsweise ein leistungsfähiger Vollsortimentsbetrieb in einer Verkaufsflächengrößenordnung von etwa 800 m² in Erwägung zu ziehen. Aktuell findet sich innerhalb des definierten Nahversorgungszentrums noch kein größerer Lebensmittelmarkt.

Die Neuansiedlung eines leistungsfähigen Lebensmittelanbieters an dieser Stelle würde eine erhebliche Aufwertung der Nahversorgungskompetenz auf der bislang unterversorgten Weser-Südseite nach sich ziehen und ist vor diesem Hintergrund mit Nachdruck zu verfolgen.

Der ansonsten nur noch rudimentär mit Einzelhandel ausgestattete Versorgungsbereich Hemeringen würde zudem neben der Apotheke Medi-Markt einen weiteren Magnetbetrieb und entsprechend zusätzliche Kundenfrequenz erhalten.“

Durch die vorliegende Bauleitplanung wird der gutachterlichen Empfehlung zur Stärkung des Einzelhandels gefolgt. Der geplante Nahversorger bildet somit einen wichtigen Baustein im Nahversorgungskonzept der Gesamtstadt Hessisch Oldendorf, insbesondere im Bereich südlich der Weser. Die Kaufkraft kann somit stärker vor Ort gebunden werden.

1) Einzelhandelskonzept Hessisch Oldendorf, BBE Retail Experts Unternehmensberatung GmbH & Co. KG, Hamburg, vom 21.07.2009

2. VERANLASSUNG, ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES

Der vorliegende Bebauungsplan wird mit der Zielsetzung aufgestellt, die Versorgung der Bevölkerung mit einem modernen und attraktiven Verbrauchermarkt an dem städtebaulich integrierten Standort zu sichern und somit die Nahversorgungsstruktur der Stadt Hessisch Oldendorf nachhaltig zu stärken.

Im November 2012 wurde der Betrieb des bisher einzigen Lebensmittelmarktes in Hemeringen eingestellt, wodurch sich die gemäß Gutachten unzureichende Versorgungslage noch weiter verschlechtert hat. Daher besteht auch aus diesem Anlass dringender Handlungsbedarf.

Die Erforderlichkeit zur Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich dabei insbesondere aus der Tatsache, dass der geplante Markt derzeit planungsrechtlich nicht genehmigungsfähig ist.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“ werden die folgenden flankierenden Ziele und Zwecke verfolgt:

- Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und an die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung,
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und insbesondere des Immissionsschutzes,
- Einbindung der geplanten Bebauung in die vorhandene städtebauliche Struktur.

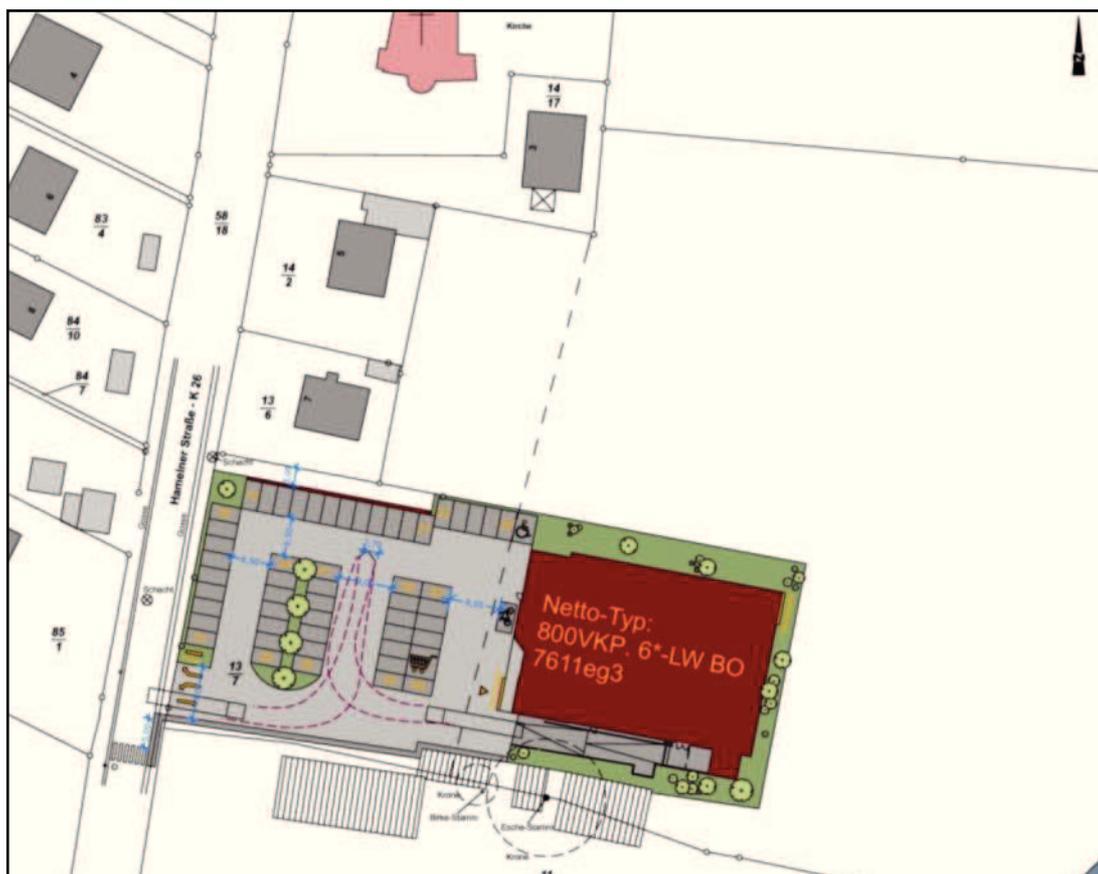
3. PLANUNGSKONZEPT

3.1 Nutzungsstruktur

In der westlichen Hälfte des Anlagengeländes sieht das Konzept Stellplätze inklusive Fahrgassen vor. Die Zufahrt erfolgt im Südwesten. Das Marktgebäude ist im Osten des Anlagengrundstückes geplant. Die Anlieferzone ist an der Südseite des Verbrauchermarktes vorgesehen. Nördlich und östlich des geplanten Marktes sind Grünflächen für die Einbindung des Marktes in das Landschaftsbild vorgesehen.

Aufgrund des zu erwartenden Geräuschniveaus durch den Pkw- und Anlieferverkehr werden Schallschutzmaßnahmen erforderlich, die insbesondere das nördlich gelegene Grundstück betreffen. Die genauen Maßnahmen wurden durch ein Schallgutachten ermittelt (erstellt durch das Planungsbüro Lauterbach, Hameln).

Entwicklungskonzept



Entwurf: Oevermann Projektentwicklung, Porta Westfalica (ohne Maßstab, genordet, Stand: 11.09.2013)

3.2 Verkehrserschließung, ÖPNV

Die Verkehrserschließung des Verbrauchermarktes erfolgt über die Hamelner Straße – K 26. Diese führt nach Süden (im weiteren Verlauf als Hemeringer Straße) in Richtung Ortszentrum von Hemeringen. Im Norden mündet sie in die L 433, die die Ortsteile südlich der Weser miteinander verbindet. Ca. 500 m östlich des Kreuzungsbereiches der K 26 und der L 433 führt die L 434 nach Norden in Richtung Hessisch Oldendorf. Die Verkehrsanbindung ist somit insgesamt als gut zu bezeichnen.

Die Hamelner Straße ist als Kreisstraße klassifiziert (K 26) und ausreichend ausgebaut, um die zusätzliche Verkehrsbelastung aufzunehmen.

Die nächstgelegene Haltestelle des ÖPNV befindet sich rd. 100 m südlich des Geltungsbereiches an der Hamelner Straße. Hier halten regelmäßig die Busse der Linien 24 und 28 des Öffentlichen Nahverkehrs Hameln-Pyrmont (Öffis).

3.3 Natur und Landschaft

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

Gemäß § 1a Baugesetzbuch (BauGB) ist über die umweltschützenden Belange im Bauleitplanverfahren unter entsprechender Anwendung der Eingriffsregelung und des Verursacherprinzips zu entscheiden. Die fachgerechte Behandlung der umweltschützenden Belange wird im Rahmen des Umweltberichtes abgearbeitet, der als Teil II Bestandteil dieser Begründung ist.

4. INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“ enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung nach folgenden Vorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I Nr. 39 S. 1509)

4.1 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Lebensmittel-Einzelhandel gemäß § 11 (3) Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen. Die maximal zulässige Verkaufsfläche ist auf insgesamt 800 m² begrenzt.

Im festgesetzten Sondergebiet sind die für die Einzelhandelseinrichtung erforderlichen Anlagen und Einrichtungen allgemein zulässig. Es handelt sich hierbei um ein Marktgebäude mit Büro- und Lagerflächen, Stellplätze einschließlich deren Zu- und Abfahrten, Nebenanlagen und Werbeanlagen. Die zulässigen Einrichtungen entsprechen der geplanten Nutzung und sind auch aufgrund immissionsschutzrechtlicher Bestimmungen in den Plan aufgenommen worden.

Damit sich das geplante Vorhaben in die Einzelhandelsstruktur der Stadt Hessisch Oldendorf einfügt, wird die maximale Verkaufsfläche (VK) beschränkt und die zulässigen Sortimente gemäß Einzelhandelskonzept festgesetzt. Zentrenrelevante Randsortimente werden zum Schutz der Kernstadt auf maximal 10 % der Verkaufsfläche begrenzt.

Damit werden die Vorgaben des Einzelhandelskonzeptes (siehe auch Seite 7) der Stadt Hessisch Oldendorf umgesetzt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das Maß der baulichen Nutzung werden folgende Festsetzungen getroffen:

- die maximale Gebäudeoberkante wird mit 10 m über Bezugseben festgesetzt,
- die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf max. 0,8 festgesetzt,
- die Verkaufsfläche wird auf max. 800 m² begrenzt.

Für das Sondergebiet wird die GRZ auf 0,8 festgesetzt. Sie bewegt sich damit an der Obergrenze, die die Baunutzungsverordnung in § 17 für die mögliche Versiegelung von Grund und Boden zulässt. Damit jedoch für die Entwicklung des Marktes eine ausreichende Flexibilität gewahrt bleibt, wird festgesetzt, dass eine Überschreitung der Grundflächenzahl bis zu einem Maß von 0,85 zulässig ist, wenn durch wasserdurchlässige Materialien die zusätzliche Versiegelung ausgeglichen wird. Somit werden auch die Anforderungen des § 17 (2) Baunutzungsverordnung ausreichend berücksichtigt.

Die Gebäudehöhe darf max. 10,0 m betragen. Bezugsebene ist das vorhandene Gelände (Oberflächenbefestigung).

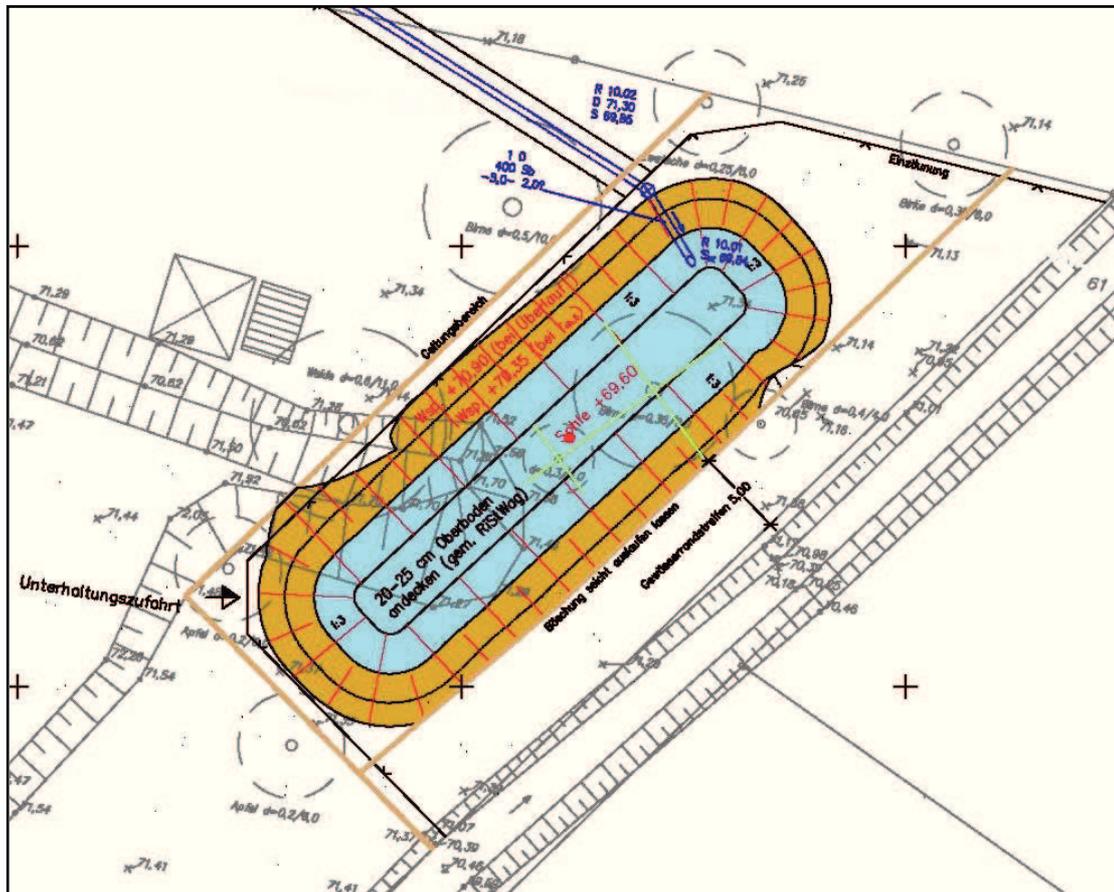
4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Fläche wird ausschließlich durch Baugrenzen gebildet. Sie ist ausreichend bemessen, um eine zweckentsprechende Bebauung zu realisieren. Auf die Festsetzung einer Bauweise wurde mangels städtebaulicher Erforderlichkeit verzichtet, da hier ohnehin nur ein Gebäude geplant ist. Die maximale Gebäudelänge richtet sich damit nach den Baugrenzen. Somit kann das Gebäude in seiner maximalen Ausdehnung ca. 43 m erreichen.

4.4 Maßnahmen für die Oberflächenwasserbeseitigung und die Regelung des Wasserabflusses, Regenrückhaltebecken

Das auf den versiegelten Flächen des Marktes anfallende Niederschlagswasser wird einem Regenrückhaltebecken innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenfläche) zugeführt, wo es versickern wird. Die Ableitung des Regenwassers im Sondergebiet erfolgt durch eine Leitung unterhalb der Fläche für die Landwirtschaft hin zum Versickerungsbecken. Für die Dimensionierung des Regenwasserbeckens – und hieraus resultierend die der Maßnahmenfläche – liegt das „Entwässerungskonzept Lebensmittelmarkt Hemeringen“, aufgestellt: Beratende Ingenieure für Bauwesen Weinkopf, Hameln, mit Stand vom 16.10.2013 vor. Die hiernach erforderlichen ca. 150 m³ Rückhalteteilvolumen können innerhalb der Maßnahmenfläche untergebracht werden.

Lageplan zum geplanten Regenrückhaltebecken



aufgestellt: Beratende Ingenieure für Bauwesen Weinkopf, Hameln, Stand: 16.10.2013

4.5 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen

- Schallschutz -

Im Zuge der Planbearbeitung wurde aufgrund der vom Lebensmittelmarkt ausgehenden Schallemissionen ein Schalltechnisches Gutachten erarbeitet (aufgestellt vom Planungsbüro Lauterbach, Hameln, 20.11.2012). In dem Gutachten wurden die anlagenbezogenen Geräuschquellen, wie Kunden-PKW, Lüftungs- und Kühltechnik, LKW-Anlieferungen sowie Entladungen berücksichtigt.

Die Einstufung der in der Nachbarschaft vorhandenen schutzbedürftigen Wohnnutzungen erfolgt anhand der Festsetzungen im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 3 „An der Hesslinger Straße“ und der Darstellungen im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hessisch Oldendorf. Demgemäß sind für die untersuchten Objekte die Richtwerte für Allgemeine Wohngebiete (WA) (nördlich des Plangebietes) und Misch- (MI) (südlich), bzw. Dorfgebiete (MD) (westlich) anzusetzen.

Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“, Stadt Hessisch Oldendorf, ST Hemeringen

Begründung

311BG-05

Das Schallgutachten zeigt auf, dass - insbesondere durch PKW-Bewegungen auf dem Anlagengrundstück - Überschreitungen der Immissionsrichtwerte an dem nördlich gelegenen Wohngebäude Hamelner Straße 7 möglich sind. Es werden deshalb die folgenden Schallschutzmaßnahmen erforderlich:

- Einsatz lärmarmere Einkaufswagen mit schallgeminderten Rollen und Plastikklappen (Unterbindung von Spitzenpegeln beim Zusammenschieben der Wagen)
- Für die Nachtzeit (22.00 – 06.00 Uhr) ist durch umsetzbare und nachprüfbar organisatorische Maßnahmen zu gewährleisten, dass auf der Stellplatzfläche keine Fahrzeugbewegungen stattfinden (z.B. durch Absperrketten). Während der Tageszeit ist eine uneingeschränkte bestimmungsgemäße Nutzung der Stellplatzfläche zulässig.
- Während der Nachtzeit (22.00 – 06.00 Uhr) sind nach dem heutigen Stand der Technik keine LKW – Anlieferung zulässig. [Kann durch Weiterentwicklung der Lieferttechnologie eine Geräuschminderung erzielt werden, können Nachtanlieferungen ggf. zugelassen werden. Es ist dann jedoch ein Schalltechnischer Nachweis vorzulegen, dass die Richtwerte an den Immissionsorten eingehalten werden.]
- Bau einer lückenlose Lärmschutzwand nördlich des Parkplatzes zum Wohngebäude Hamelner Straße 7 mit einer Höhe von 2,00 m über angrenzendem Stellplatzniveau, einer Länge von 32,30 m und einem Schalldämmmaß von $R_w \geq 22$ dB, die dauerhaft funktionstüchtig zu halten ist.

Aus diesen Maßnahmen wurden für den vorliegenden Bebauungsplan die Lage und die Höhe der Lärmschutzwand abgeleitet (Flächen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB. Weitergehende Nutzungseinschränkungen (keine Nachtnutzung) sind auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.

Das o.g. Schalltechnische Gutachten kann im Fachbereich Stadtplanung der Stadt Hessisch Oldendorf eingesehen werden.

4.6 Grünordnerische Maßnahmen

Zur Umsetzung der unter 3.3 beschriebenen Zielsetzungen werden die folgend beschriebenen Maßnahmen festgesetzt:

Anlage von Landschaftsgehölzpflanzungen (Maßnahmenfläche A)

Die festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmenfläche A) dient der Unterbringung des zuvor beschriebenen Regenrückhaltebeckens. Ziel dieser Maßnahme ist es, die Obstbäume vor Ort zu ersetzen, die für die Anlage des Regenrückhaltebeckens entfernt werden müssen. Das Rückhaltebecken selber ist mit einem artenreichen Landschaftsrasen anzusähen. Hierdurch wird dieses sowohl naturnah ausgestaltet, als auch Forderungen des Landkreises Hameln-Pyrmont (Unteren Wasser- und Untere Naturschutzbehörde) Rechnung getragen.

Anlage eines Gewässerrandstreifens (Maßnahmenfläche B)

Die Maßnahmenfläche B wird zur Sicherung eines Gewässerrandstreifens zum östlich angrenzenden Hemeringer Bach festgesetzt. Sie dient der sowohl der Erhaltung und Verbesserung der Funktion von Oberflächengewässern als auch deren Unterhaltung. Daher ist diese Fläche in ihrem Habitus zu erhalten und zu pflegen sowie von jeglicher Bebauung freizuhalten. Zum Schutz des Gewässers ist hier der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden unzulässig.

Anlage von Gehölz- und Staudenflächen

Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzgebot) ist eine einreihige Landschaftsgehölzpflanzung anzulegen. Ziel dieser Pflanzmaßnahmen ist es, den Markt durch attraktive Grünflächen bestmöglich in die Landschaft einzufügen. Die Wirkung auf das Landschaftsbild wird somit weiter abgemildert.

Baumpflanzungen innerhalb der Stellplatzanlage

Für jeweils 10 Stellplätze auf dem Baugrundstück ist ein hochstämmiger Laubbaum innerhalb der Stellplatzfläche zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Pflanzflächen sind ausreichend groß zu bemessen (mindestens 6 m² sind durchlässig zu halten). Diese Festsetzung dient auch der Kompensation, da durch die Errichtung des Marktes 3 hochstämmige Bäume verloren gehen. Weiterhin wird die Stellplatzfläche zusätzlich eingegrünt. Für eine weitgehende Durchgrünung der Stellplatzfläche sind die Bäume hier zu verteilen.

Da das Nutzungskonzept (siehe auch Seite 9) die Anlage von 53 Stellplätzen vorsieht, sind insgesamt 5 Bäume neu zu pflanzen. Diese sind hier auch bereits eingeplant.

Externe Kompensationsmaßnahme im Ortsteil Texas (Gemarkung Höfingen)

Da die zuvor beschriebenen Maßnahmen nicht ausreichen, um den Eingriff in den Naturhaushalt vollständig zu kompensieren, ist der weitere Ausgleich auf einer Grünfläche im Stadtteil Texas vorgesehen. Die konkrete Beschreibung der hier stattfindenden Maßnahmen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Begrünung der Lärmschutzwand

Die Lärmschutzwand ist beidseitig ca. alle 3 m mit Kletterpflanzen zu begrünen. Geeignete Kletterpflanzen sind: Gemeiner Efeu (*Hedera helix*) an der Nordseite und Kletterhortensie (*Hydrangea petiolaris*) an der Südseite. Durch die vorgesehene Begrünung wird zum einen die Optik der Lärmschutzwand nach Einwachsen der Pflanzen günstig beeinflusst. Zum anderen bietet eine begrünte Wand Kleinlebewesen einen Lebensraum und hat günstige kleinklimatische Auswirkungen.

4.7 Nachrichtliche Darstellungen

Trinkwasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich überwiegend innerhalb der Trinkwasserschutzgebietszone III A „Haarbach“ der GWS Stadtwerke Hameln GmbH. Die entsprechende Verordnung ist zu beachten.

5. VER- UND ENTSORGUNG

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

Versorgungsträger sind:

- Stadtwerke Hessisch Oldendorf GmbH (Trinkwasser)
- Stadt Hessisch Oldendorf (Löschwasser)
- E.ON Westfalen Weser AG (Strom- und Gasversorgung)
- Deutsche Telekom AG (Telekommunikationsversorgung)

Die Anforderungen an den **Brandschutz** sind mit dem Brandschutzprüfer sowie mit Vertretern der örtlichen Feuerwehr abzustimmen. Die bereitzustellende Löschwassermenge soll über das Trinkwasser-Leitungsnetz bereitgestellt werden. Die Förderung

von ausreichendem Löschwasser bzw. die Einhaltung sonstiger brandschutztechnischer Auflagen ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen.

Das im Plangebiet anfallende **Schmutzwasser** wird der zentralen Kläranlage zugeführt, die ebenfalls über ausreichende Kapazitäten verfügt, um das ggf. zusätzlich anfallende Abwasser zu bewältigen. Das anfallende **Niederschlagswasser** wird vor Ort innerhalb des Regenrückhaltebeckens zur Versickerung gebracht.

6. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

6.1 Schallschutz

Wie unter 4.5 beschrieben, wurde im Zuge der Planbearbeitung aufgrund der vom Lebensmittelmarkt ausgehenden Schallemissionen ein Schalltechnisches Gutachten erarbeitet (aufgestellt vom Planungsbüro Lauterbach, Hameln, 20.11.2012). In dem Gutachten wurden die anlagenbezogenen Geräuschquellen, wie Kunden-PKW, Lüftungs- und Kühltechnik, LKW-Anlieferungen sowie Entladungen berücksichtigt. Die Ergebnisse dieses Gutachtens sind im Kapitel 4.4 beschrieben. Unter Berücksichtigung der zuvor genannten Maßnahmen sind keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu erwarten.

Die Ansiedelung des Marktes führt auch zu einer Erhöhung des Verkehrsaufkommens im Bereich der Hamelner Straße und somit zu einer Erhöhung der verkehrsbezogenen Geräusche. Das schalltechnische Gutachten kommt jedoch zu dem Ergebnis, dass keine wesentliche Änderung der Beurteilungspegel erfolgt. Es wurden auch keine Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) berechnet.

6.2 Landwirtschaftliche Immissionen

Im direkten Umfeld des Marktgeländes sind landwirtschaftliche Nutzungen vorhanden. So befinden sich südlich zwei Hofstellen, die erste unmittelbar angrenzend, die zweite in einem Abstand von rd. 75 m zum Marktgebäude. Bei der südlicheren Hofstelle handelt es sich um eine Tierhaltung von Rindern und Schweinen. Östlich grenzen Ackerflächen an. Nördlich des Plangebietes befinden sich in rd. 300 m Entfernung eine Biogasanlage und im Abstand von rd. 350 m ein Schweinestall.

Zur Einschätzung der hieraus resultierenden Geruchsimmissionen wurde seitens der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Geschäftsstelle Hannover, die „Gutachter-

liche Stellungnahme zu Geruchsemissionen auf einem Baugrundstück durch benachbarte landwirtschaftliche Betriebe in Hessisch Oldendorf OT Hemeringen“ (Stand 05.11.2013) ausgearbeitet. Für die weiter südlich gelegene Hofstelle wurde hierbei auch eine alternative Stallnutzung (Schweine statt Rinder) berücksichtigt.

Das Gutachten kommt zu folgendem Ergebnis:

„Die Ergebnisse der Ausbreitungsrechnung zeigen die langjährige mittlere Verteilung der Geruchsstoffimmissionen im Untersuchungsgebiet. Auf den Beurteilungsflächen, die das beplante Baugrundstück enthalten, ergeben sich im Ist-Zustand relative Anteile der Geruchsstunden von 7,6 % bis 10,3 % der Jahresstunden.

Für eine Variantenrechnung wurde anstelle der bestehenden Tierzahlen auf der Hofstelle Rinne mit einer Nutzungsänderung der bestehenden Stallgebäude bei ansonsten konstanten Quellgrößen der weiteren Quellen gerechnet. Die berechneten Werte auf den Beurteilungsflächen, die das Grundstück einschließen, liegen zwischen 8,0 % und 11,1 %.

Das zu bebauende Grundstück gliedert sich in die umliegende bestehende Bebauung der Ortschaft Hemeringen ein. Der hierfür aufzustellende Bebauungsplan „Einzelhandelsstandort Hemeringen“ weist für das Baugrundstück ein Sondergebiet aus. Der bestehende Bebauungsplan „An der Hesslinger Straße“ westlich des beplanten Grundstücks entlang der Hamelner Straße weist für den dort ausgewiesenen Bereich ein Dorfgebiet aus.

Ein Sondergebiet nach BauNVO wird in der GIRL (Geruchsimmissions-Richtlinie) nicht explizit erwähnt. Da sich nach der vorhandenen Bauleitplanung ein Dorfgebiet westlich an das beplante Grundstück anschließt und auch die Voraussetzungen für die Vorgaben der GIRL zur Einstufung als Dorfgebiet durch die Gemengelage aus Wohnen, landwirtschaftlichen Hofstellen und kleineren Handwerksbetrieben gegeben ist, schätzen wir einen Immissionswert von 0,15 für Dorfgebiete als sachgerecht ein.

Demnach ist auf dem Baugrundstück nicht mit erheblichen Belästigungen durch Geruch im Sinne der Geruchsimmissions-Richtlinie und des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu rechnen. Dies gilt sowohl für den Ist-Zustand, als auch für die angenommene Variante mit anderen Tierzahlen auf der benachbarten Hofstelle.“

6.3 Altlasten, Denkmalschutz, Kampfmittel

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten jedoch im Zuge der Bauarbeiten derartige Belastungen festgestellt werden, so sind diese dem Landkreis Hameln-Pyrmont unverzüglich anzuzeigen.

Bodendenkmäler sind im Geltungsbereich ebenfalls nicht bekannt. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Bodendenkmäler gefunden werden, so sind diese gemäß § 14 Denkmalschutzgesetz Niedersachsen der Stadt Hessisch Oldendorf oder dem Landkreis Hameln-Pyrmont unverzüglich anzuzeigen. Das Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind für vier Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.

Nach Auskunft des Landesamtes für Geoinformation und Liegenschaften Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, kann das Auffinden von Kampfmitteln im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hannover - zu benachrichtigen.

7. FLÄCHENBILANZ

Geltungsbereich	5.654 m²	0,57 ha	100,0 %
Sondergebiet Einzelhandel	4.370 m²	0,44 ha	77,3 %
davon			
Stellplatzfläche ca.	2.218 m ²	0,22 ha	39,2 %
Pflanzgebot	344 m ²	0,03 ha	6,1 %
Fläche für die Landwirtschaft	153 m²	0,02 ha	2,7 %
Maßnahmenflächen	1.131 m²	0,11 ha	20,0 %
davon			
Maßnahmenfläche A	825 m ²	0,08 ha	14,6 %
Maßnahmenfläche B	306 m ²	0,03 ha	5,4 %

8. DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

8.1 Bodenordnende Maßnahmen

Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes wird eine Neustrukturierung des Flurstückes 13/7 der Flur 1, Gemarkung Hemeringen erforderlich. Die Teilfläche des Sondergebietes wird hierbei aus dem jetzigen Flurstück herausparzelliert. Dieses ist bereits über einen privatrechtlichen Vertrag abgesichert.

8.2 Kosten

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine öffentlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich, da bereits eine vollständige Erschließung realisiert ist. Insofern fallen auch keine Erschließungskosten an, die in den kommunalen Haushalt einzustellen wären.

9. VERFAHRENSABLAUF / ABWÄGUNGSVORGANG

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB hat am 08.10.2013 im Rahmen einer Bürgeranhörung stattgefunden.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB hat mit Schreiben vom 23.09.2013 und einer Frist bis zum 10.10.2013 stattgefunden.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind der separaten Abwägungstabelle zu entnehmen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (Auslegung) gemäß § 3 (2) BauGB hat in der Zeit vom 19.12.2013 bis zum 23.01.2014 stattgefunden. Es sind keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen eingegangen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB hat mit Schreiben vom 16.12.2013 und einer Frist bis zum 23.01.2014 stattgefunden. Die eingegangenen Stellungnahmen sind der separaten Abwägungstabelle zu entnehmen.



II. UMWELTBERICHT

INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG	22
1.1.	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele	22
1.2.	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Planung	23
2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	25
2.1.	Bestandsaufnahme u. Bewertung des Umweltzustandes u. der Umweltmerkmale .	25
2.1.1.	Schutzgut Mensch	25
2.1.2.	Schutzgut Tiere	26
2.1.3.	Schutzgut Pflanzen	28
2.1.4.	Schutzgut Boden	29
2.1.5.	Schutzgut Wasser	30
2.1.6.	Schutzgut Klima	31
2.1.7.	Schutzgut Landschaft	31
2.1.8.	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	31
2.1.9.	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Naturschutzes	32
2.2.	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	32
2.3.	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	32
2.3.1.	Vermeidung, Verringerung	32
2.3.2.	Ermittlung des Eingriffsumfanges	33
2.3.3.	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	40
2.3.4.	Kompensationsmaßnahmen	41
2.4.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	42
3.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	43
3.1.	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren .	43
3.2.	Umweltmonitoring	43
3.3.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	43

Anlage 1: Biotoptypenplan

Anlage 2: Liste der regionaltypischen Obstbäume

Vorbemerkung

Gemäß BauGB § 2 (4) gilt das Prinzip der Abschichtung. Das heißt: „Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, so soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführtem Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden.“

Im Rahmen der parallel durchgeführten 19. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB erstellt. Die Begrenzung des Sondergebietes im Bebauungsplan Nr. 22 ist identisch mit der Flächennutzungsplanänderung. Zusätzlich ist auf dieser Ebene des Bebauungsplanes eine Maßnahmenfläche zu betrachten. Diese ist nicht Inhalt der Flächennutzungsplanänderung, da sie aus dem bestehenden Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes ergeben sich keine neuen Umweltaspekte hinsichtlich der Grundlagen. Die Eingriffsbilanzierung wurde im Zuge der Flächennutzungsplanänderung aufgrund der fehlenden Detailschärfe nur abgekürzt dargestellt. Der Bebauungsplan ist jedoch auf tatsächlichen Vollzug ausgelegt, daher ist die Eingriffsbilanzierung auf dieser Ebene konkret zu prüfen. Weiterhin wurde der Punkt 3.2 „Umweltmonitoring“ ergänzt, da sich aus der Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Fall noch keine direkten erheblichen Umweltauswirkungen ergeben haben. Erst auf der Ebene des Bebauungsplanes wird der Eingriff rechtskräftig. Darum sind die Überwachungen der erheblichen Umweltauswirkungen auf dieser Ebene anzusetzen.

Der hier beigefügte Umweltbericht basiert hinsichtlich der naturräumlichen Grundlagen auf dem Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung, zuzüglich der oben angeführten Ergänzungen.

1. EINLEITUNG

1.1. Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortseingang des Ortsteiles Hemeringen der Stadt Hessisch Oldendorf östlich der Hamelner Straße (K 26).

Der Geltungsbereich befindet sich in einer Baulücke zwischen der vorhandenen Bebauung Hamelner Straße 7 (Wohnhaus) und Hamelner Straße 15 (Hofstelle) und beträgt ca. 0,6 ha.

Der Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“ wird mit der Zielsetzung



aufgestellt, einen Nahversorger im Stadtteil Hemeringen zu etablieren. Dieser bildet einen wichtigen Baustein im Nahversorgungskonzept der Gesamtstadt Hessisch Oldendorf, insbesondere im Bereich südlich der Weser.

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

Fachgesetze

Für das Aufstellungsverfahren sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I Nr. 29 vom 20.06.2013 S. 1548) und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), sowie das Niedersächsische Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG) vom 19. Februar 2010 (Nds.GVBl. Nr. 6 vom 26.02.2010, S. 104), beachtlich.

Umweltschutzziele aus dem Baugesetzbuch (Auszug):

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

Durch die Inanspruchnahme einer innerörtlichen Fläche mit vorhandener Straßenanbindung wird der Anforderung des Baugesetzbuches in § 1a Abs. 2 Satz 1 entsprochen: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.“

Umweltschutzziele aus dem Bundesnaturschutzgesetz (Auszüge):

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlagen für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Ansätze so zu schützen, dass

Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“, Stadt Hessisch Oldendorf, ST Hemeringen,

Umweltbericht

311BG-UB-05



1. die biologische Vielfalt
2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft.

Fachplanungen

Folgende relevante Fachplanungen liegen für das Plangebiet vor:

- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hameln-Pyrmont, 2001
- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Hameln-Pyrmont, 2001
- Landes-Raumordnungsprogramm (LROP), Niedersachsen, Änderung 2007 (wirksam geworden am 30.01.2008)

Gemäß **Landschaftsrahmenplan** für den Landkreis Hameln-Pyrmont ist mit der Aufstellung des Bebauungsplans kein gesetzlich geschützter Bereich gemäß Naturschutzgesetzgebung betroffen. Das gesamte Gebiet liegt in der Zone III A des Trinkwasserschutzgebiets „Haarbach“. In der Karte „Zielkonzept“ und „Hinweise für die Bauleitplanung“ sind im Landschaftsrahmenplan für den Bereich keine besonderen Ziele dargestellt.

Die maßgeblichen Aussagen aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Hameln-Pyrmont sind auf Seite 5 der Begründung formuliert.

Fachgutachten

- Geotechnisches Gutachten für das BV Neubau eines Netto-Marktes Hamelner Straße, 31840 Hess. Oldendorf, erstellt für Oevermann Grundstücks- und Projektentwicklung, gpd Geotechnisches Planungs- und Beratungsbüro - ARKE, 2011
- Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“, Stadt Hessisch Oldendorf, OT Hemeringen, Ansiedelung eines Netto-Marktes, Planungsbüro Lauterbach, Hameln, 2013
- TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG, Geschäftsstelle Hannover: „Gutachterliche Stellungnahme zu Geruchsemissionen auf einem Baugrundstück durch benachbarte landwirtschaftliche Betriebe in Hessisch Oldendorf OT Hemeringen“ (Stand 05.11.2013)

Die Inhalte der Gutachten wurden unter den jeweiligen Schutzgütern berücksichtigt.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1. Bestandsaufnahme u. Bewertung des Umweltzustandes u. der Umweltmerkmale

2.1.1. Schutzgut Mensch

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

Die Lage des Geltungsbereiches kann als „ländliche Siedlung“ bezeichnet werden. Der Ort ist überwiegend von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Die Fläche selbst ist eine innerörtliche Grünfläche. Sie ist eingezäunt und wird als Pferdeweide genutzt. Durch die Anwohner ist die Fläche nicht direkt nutzbar. Derzeit ist die Fläche jedoch als Grünfläche mit einzelnen Bäumen visuell wahrnehmbar und wird vermutlich in den Augen der meisten Betrachter positiv wahrgenommen.

Das Plangebiet liegt an der K 26 (Hamelner Straße). Diese weist bereits ein generelles Verkehrsaufkommen auf. Gegenüber des Plangebietes befinden sich eine Arztpraxis und eine Apotheke, jeweils mit entsprechenden Parkplätzen. Durch diese benachbarte Nutzung besteht bereits ein gewisses Verkehrsaufkommen, das als Vorbelastung angesehen werden muss. Darüber hinaus kommt es, aufgrund der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen, während der Ernte und sonstigen Bearbeitungsspitzen zu nicht unerheblichen Aufkommen von landwirtschaftlichem Schwerverkehr. Gemäß Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hameln-Pyrmont wird der Geltungsbereich zudem noch dem akustischen Einwirkungsbereich der L 433 zugeordnet. Diese gilt mit > 5000 KFZ/d als vielbefahrene Straße.

Von den von der geplanten Baumaßnahme ausgehenden Wirkungen ist in erster Linie das unmittelbar nördlich des geplanten Marktes befindliche Wohnhaus betroffen. Hierfür wurde ein Schalltechnisches Gutachten erstellt. Um ein verträgliches Nebeneinander zu gewährleisten, ist entlang der nördlichen Stellplatzreihe eine entsprechend dimensionierte Lärmschutzwand erforderlich. Das Gutachten weist nach, dass mit der im Bebauungsplan festgesetzten Lärmschutzwand die Richtwerte für das Wohnhaus Hamelner Straße Nr. 7 eingehalten werden.

Im Bereich des Hemeringer Bachs ist ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Hier soll das anfallende unbelastete Regenwasser zur Versickerung gebracht werden. Dieses Regenrückhaltebecken tritt visuell - von der Hamelner Straße aus - nicht in Erscheinung. Es verhält sich in Bezug auf das Schutzgut Mensch neutral.

Bewertung

Es ändert sich der Eindruck einer innerörtlichen Freifläche hin zu einem Nahversorger mit Gebäude und Parkplätzen. Dadurch ergeben sich jedoch Einkaufsmöglichkeiten für die Bevölkerung vor Ort. Die Wohnqualität in Hemeringen steigt dadurch grundsätzlich an. Weite Fahrten zur nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeit können zukünftig vielfach entfallen.

Das tatsächliche Empfinden der betroffenen Bevölkerung ist jedoch subjektiv zu sehen, da mit dem Bau des Nahversorgers natürlich auch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen direkt vor Ort einhergeht und eine innerörtliche Grünfläche zukünftig überwiegend versiegelt sein wird.

Durch den Bau der Lärmschutzwand und Bepflanzungen des Parkplatzes werden die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch minimiert.

In dem auf Seite 24 aufgeführten Fachgutachten wurden seitens der TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG mögliche Geruchsmissionen durch die umliegende Landwirtschaft auf das Baugrundstück untersucht. Demnach ist auf dem Baugrundstück nicht mit erheblichen Belästigungen durch Gerüche im Sinne der Geruchsmissions-Richtlinie und des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu rechnen. Dies gilt sowohl für den Ist-Zustand als auch für eine alternative Stallnutzung (Schweine statt Rinder) auf der benachbarten Hofstelle.

2.1.2. Schutzgut Tiere

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

Im Landschaftsrahmenplan ist hier in der Karte „Arten und Biotope“ ein Bereich mit allgemeiner Bedeutung und besonderer Entwicklungsfähigkeit - Wertstufe VI - dargestellt.

Es handelt sich um intensiv genutzte Flächen. Den größten Flächenanteil weisen Intensivgrünland und eine Ackerfläche auf. Im Sommer 2012 war die Grünlandfläche stark abgeweidet. Die übrigen Flächen weisen keine faunistische Eignung auf. Als positive Elemente für die Fauna sind einige mächtige Bäume zu nennen. Auf der betroffenen Fläche stocken eine mächtige Walnuss (direkt in einem Hühnerhof) und ein mächtiger Kirschbaum. Unmittelbar angrenzend finden sich noch 2 mächtige Linden sowie eine Esche und eine Birke im Bereich der direkt angrenzenden Gebäude. Diese Gehölze haben allesamt eine Bedeutung für die heimische Tierwelt.

Aufgrund der innerörtlichen Lage, der intensiven Nutzung und der kleinflächigen Ausdehnung ist voraussichtlich kein Lebensraum von streng geschützten Arten des

Anhangs IV der FFH-Richtlinie betroffen. Mit Jagdflügen einheimischer Fledermäuse ist jedoch zu rechnen.

Es sind besonders geschützte Vogelarten betroffen, da alle europäischen Vogelarten gemäß BNatSchG besonders geschützt sind. Unempfindliche Vogelarten, wie Amsel oder Haussperlinge werden die Fläche derzeit gelegentlich zur Nahrungsaufnahme nutzen. Auch ist ein Brutvorkommen von unempfindlichen Vogelarten in den Gehölzen nicht auszuschließen. Darum ist beim Fällen von Bäumen unbedingt auf die Einhaltung der Vogelbrutzeiten zu achten. Greifvogelhorste oder ähnliches wurden bei der Begehung im Plangebiet nicht festgestellt. In einem Gebäude der südlich angrenzenden Hofstelle wird ein Loch in einer Fassade offenbar als Brutstandort von Turmfalken genutzt. Dieser Bereich bleibt von dem geplanten Bauvorhaben jedoch völlig unberührt. Der Turmfalke stört sich im Allgemeinen nicht an Betriebsamkeit im weiteren Umfeld seines Brutstandortes, solange sein Brutplatz nicht unmittelbar betroffen ist. Dieses ist hier der Fall.

Das geplante Regenrückhaltebecken wird in einem Bereich angelegt, der bislang zum Teil als Garten (Gemüse) und Intensivrasenfläche mit kleinem Gartenhäuschen genutzt wurde. Der Bereich direkt am Bach wird derzeit als Pferdeweide genutzt. Einige Obstbäume überstellen die Pferdeweide. Auch dieser Bereich wird mit großer Sicherheit von Fledermäusen in Jagdflüge mit einbezogen. Einheimische Vögel werden diese Fläche ebenfalls nutzen. Aber auch hier liegt eine intensive Nutzung vor. Empfindliche Vogelarten sind deshalb eher nicht zu erwarten.

Bewertung

Der Bereich des Einkaufsmarkts wird zukünftig nur noch in den begrünenden Randbereichen einen Biotopwert aufweisen. Dieser im Bebauungsplan als Pflanzgebot festgesetzte, zu begrünende Randstreifen wird mit einheimischen Sträuchern bepflanzt. Durch die Lage zwischen Markt und landwirtschaftlicher Nutzfläche wird hier jedoch ein gewisser Wert für einheimische Brutvögel entstehen.

Fledermäuse verlieren im direkten Marktbereich einen Teil eines möglichen Jagdgebietes. Auch wenn Fledermäuse durchaus auch an Gebäude heran jagen und auch Parkplätze in Jagdflüge mit einbeziehen, wird sich doch auch das Nahrungsangebot auf der direkt überbauten Fläche verringern.

Es verbleibt eine Abnahme des Biotopwertes für das Schutzgut Tiere, welches zu einem Kompensationsbedarf führt.

Im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens bleibt die Fläche für die Tierwelt nutzbar. Es kommt zwar zunächst zu einem Gehölzverlust, der aber auch direkt vor Ort wieder kompensiert werden soll. Ansonsten wird dieser Bereich zukünftig nicht mehr gärtnerisch

genutzt und wird nach dem Einwachsen der vorgesehenen Gehölze auch wieder einen Biotopwert für Tiere aufweisen. Während der Bauphase ist der Biotopwert gering.

Die Umsetzung des vorliegenden Bebauungsplanes führt voraussichtlich nicht zu einer nachhaltig negativen Beeinträchtigung für das Schutzgut Tiere.

2.1.3. Schutzgut Pflanzen

Teile des Untersuchungsraumes sind bereits versiegelt bzw. werden als landwirtschaftliche Lagerfläche oder Hühnerhof genutzt und stehen der Pflanzenwelt nicht mehr bzw. eingeschränkt zur Verfügung (siehe Bestandsplan im Anhang). Die übrigen Bereiche werden von Intensivgrünland und einer Ackerflur geprägt. Besondere Bedeutung haben eine große Kirsche und ein Walnussbaum innerhalb des Geltungsbereiches. Direkt angrenzend - jedoch nicht mit überplant - sind besonders 2 mächtige Linden und eine Esche sowie eine Birke zu nennen. Diese sind im Bestandsplan im Anhang dargestellt. Im östlichen Bereich sind eine Ackerfläche und eine landwirtschaftliche Lagerfläche betroffen. Es liegen keine Hinweise auf geschützte Pflanzengesellschaften vor. Der Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens wird derzeit ebenfalls als Pferdeweide genutzt. Einzelne ältere Obstbäume sind auf der Fläche verteilt vorhanden. Direkt am Hemeringer Bach verläuft eine Reihe aus älteren, stammächtigen Pappeln. Im Nordosten befindet sich ein Gehölzbestand mit nicht standortgerechten Fichten als Hauptbestandbildner.



Abb.1: Blick von Osten auf die Fläche Intensivgrünland mit Kirschbaum



Abb.2: Blick von der Hamelner Straße

Bewertung

Durch den Bebauungsplan werden keine hochwertigen Pflanzenbestände überplant. Es entfallen jedoch ein dominanter Walnussbaum, ein großer Kirschbaum und ein weiterer kleinerer Obstbaum. Für diese Gehölzverluste müssen entsprechende Kompensations-

Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“, Stadt Hessisch Oldendorf, ST Hemeringen,



pflanzungen vorgenommen werden. Insgesamt ist durch die vorliegende Planung - nach vollzogener Kompensationspflanzung - von keiner nachhaltigen Verschlechterung für das Schutzgut Pflanzen gegenüber dem Ist-Zustand auszugehen.

Im Bereich des Regenrückhaltebeckens entfallen 3 Obstgehölze sowie Grünland (Pferdeweide). Der nicht für die Anlage des Regenrückhaltebeckens genutzte Bereich soll locker mit Obstgehölzen bepflanzt werden. Nach Einwachsen der Gehölze besteht über die Maßnahmenfläche hinaus kein weiterer Kompensationsbedarf für das Regenrückhaltebecken.

2.1.4. Schutzgut Boden

Das Plangebiet liegt innerhalb der Weseraue. Hier haben sich in der Weichsel-Kaltzeit Schluff/Löss, Lösslehm und Schwemmlöss abgelagert. Daraus haben sich unter Grundwassereinfluss Gleye entwickelt. Es handelt sich um Böden mit mittlerem ackerbaulichen Ertragspotential. Teilweise ist der Boden durch Versiegelungen oder intensive Landwirtschaft vorbelastet.

Der Bereich wird in der Themenkarte „Suchräume für schutzwürdige Böden“ nicht als seltener Bodentyp oder Boden mit besonderen Werten (z.B. kulturhistorisch bedeutsame Böden, Böden mit hohem Natürlichkeitsgrad usw.) aufgeführt (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Kartenserie Boden).

Ingenieurgeologisch weist der Bereich eine gute Tragfähigkeit auf.

Bewertung

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

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

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kann es in dem Sondergebiet zu einer maximalen Versiegelung von 3.645 m² kommen (s. Tabelle 1 unter Kap. 2.3).

Im Bereich des Regenrückhaltebeckens kommt es zu Abgrabungen und Verwallungen. Dadurch werden die natürlichen Bodenverhältnisse verändert. Nach einer gewissen Zeit

Bebauungsplan Nr. 22 „Einzelhandelsstandort Hemeringen“, Stadt Hessisch Oldendorf, ST Hemeringen,



wird sich das Bodenleben aber auf die veränderten Verhältnisse einstellen, und die meisten (bis auf die Ertragsfunktion) natürlichen Funktionen wieder erfüllen.

2.1.5. Schutzgut Wasser

Grundwasser:

Das Plangebiet liegt teilweise in der Zone IIIA des Trinkwasserschutzgebiets „Haarbach“. Bei allen Maßnahmen ist die Verordnung des Schutzgebietes zu beachten. Die Grundwasserneubildungsrate ist als gering anzusetzen (<100 mm/a). Das Grundwasser steht nicht oberflächennah an sondern verläuft im Festgestein. Das Schutzzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist hoch (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Kartenserie Hydrogeologie).

Als Vorbelastung ist neben der vorhandenen Versiegelung die landwirtschaftliche Lagerfläche zu nennen.

Oberflächengewässer:

Im Untersuchungsgebiet sind weder Fließ- noch Stillgewässer vorhanden, östlich verläuft in ca. 65 m Entfernung der Hemeringer Bach. Dieser wird durch die Planung aber nicht direkt tangiert.

Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser ist die zu erwartende zusätzliche Bodenversiegelung als erheblicher Eingriff zu bewerten. Hierdurch kommt es zu folgenden Auswirkungen auf das Grundwasser:

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

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kann es in dem Sondergebiet zu einer maximalen Versiegelung von 3.645 m² kommen (siehe auch unter Schutzgut Boden). Zur Minimierung der Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser wird das gesamte unbelastete Oberflächenwasser in einem Becken östlich des Marktgebietes zur Versicherung gebracht.

Das geplante Becken wird unmittelbar am Hemeringer Bach errichtet. Das Becken wird so errichtet, dass es auch zukünftig als Retentionsraum erhalten bleibt. Dementsprechend sind aus der Anlage des Beckens keine negativen Folgen für das Schutzgut Wasser ableitbar.

2.1.6. Schutzgut Klima

Das Untersuchungsgebiet liegt in der klimaökologischen Region „Geest- und Bördenbereich“ mit relativ hohem Austausch und mäßiger Beeinflussung lokaler Klimafunktionen durch das Relief. Die klimatische Funktion des Plangebietes wird durch die Ortslage bestimmt. Dementsprechend ist das Klima dem Klima „kleinere Ortslagen“ zuzuordnen. Aufgrund der Kleinflächigkeit und der Lage ist die klimaökologische Funktion der Fläche zu vernachlässigen. Auch im Landschaftsrahmenplan wird dem Bereich keine besondere klimaökologische Funktion zugeordnet.

Bewertung

Für die Entwicklung des Kleinklimas sind Versiegelungen nachteilig. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima sind aufgrund der relativen Kleinflächigkeit jedoch als gering anzusehen.

2.1.7. Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet ist geprägt durch die Ortslage. Es ist für die Landschaft und die landschaftsbezogene Erholung zu vernachlässigen. Die Bedeutung im Hinblick auf Vielfalt, Eigenart und Schönheit ist mittel.

Bewertung

Eine Bebauung stellt grundsätzlich einen raumwirksamen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Hier handelt es sich jedoch um einen innerörtlichen Bereich. Ortsbildprägende Bäume (2 Linden) bleiben unangetastet. Eine Eingrünung als landschaftsgerechte Gestaltung ist gem. § 15 BNatSchG unerlässlich. Das Regenrückhaltebecken tritt visuell nicht weiter in Erscheinung und kann deshalb in Bezug auf das Landschaftsbild vernachlässigt werden. Ein nachhaltiger negativer Einfluss auf das Landschaftsbild wird nicht gesehen.

2.1.8. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Untersuchungsgebiet sind weder Bodendenkmäler noch andere Kultur- und sonstige Sachgüter bekannt.

2.1.9. Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Naturschutzes

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

Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Geltungsbereich nicht zu erwarten.

2.2. Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

Entwicklung bei Durchführung der Planung

Die Durchführung der Planung führt zu einer Errichtung eines Nahversorgers. Die Folgen für Natur und Landschaft beschränken sich im Wesentlichen auf die Versiegelung von Boden und den Verlust von insgesamt 3 Bäumen im Bereich des Marktes und 3 weiteren Obstbäumen im Bereich des Regenrückhaltebeckens. Der geplante Nahversorger soll die örtliche Versorgungsfunktion stärken und die Erfordernisse des Wohnstandorts sichern.

Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Ein Teil der Fläche wird im derzeit geltenden Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Eine Bebauung der Fläche mit 1 - 2 Wohnhäusern wäre theoretisch denkbar. Aufgrund der innerörtlichen Lage wäre ggf. eine Bebauung gemäß § 34 BauGB möglich. Das würde auch heißen, eine derartige Bebauung könnte ohne weitere Abarbeitung der Eingriffsregelung realisiert werden. Eine konkrete Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung ist jedoch nicht absehbar. Voraussichtlich würde der vorhandene Zustand (Pferdeweide und Acker) bis auf weiteres erhalten bleiben.

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

2.3.1. Vermeidung, Verringerung

Das Plangebiet liegt innerörtlich. Es kann auf vorhandene Straßen zurückgegriffen werden. Dadurch werden weitere Versiegelungen vermieden.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch ist die Anlage einer Lärmschutzwand im Norden vorgesehen. Um damit wiederum keine negativen Auswirkun-



gen des Landschaftsbildes (bzw. Ortsbildes) zu verursachen, ist die Wand mit Kletterpflanzen zu begrünen (Efeu und/oder Kletterhortensie, bzw. Wilder Wein).

Der Versiegelungsgrad ist auf 0,8 begrenzt. Weitere Überschreitungen sind in einem Umfang von 5 % des Sondergebietes möglich. Um die damit verbundenen Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Boden zu minimieren, sind diese Überschreitungen jedoch mit wasserdurchlässigem Pflastermaterial durchzuführen.

2.3.2. Ermittlung des Eingriffsumfanges

Zunächst wird die Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter dargelegt. Anschließend wird die voraussichtliche Beeinträchtigung der einzelnen Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ermittelt.

Nach Berücksichtigung der konfliktmindernden Vorkehrungen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen wird der Umfang erforderlicher Kompensationsmaßnahmen festgelegt.

Die Berechnung stellt jedoch lediglich ein Hilfsmittel dar, um den notwendigen Gesamtumfang zu begründen. Wichtig ist, dass der Eingriff ökologisch-funktional ausgeglichen ist.

Die Ermittlung des Eingriffsumfanges und die Herleitung notwendiger Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt in Anlehnung an die „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (NLÖ, 1994), bzw. der Aktualisierung von W. Breuer 2006. Gemäß der Aktualisierung von W. Breuer (2006) wurde für die Bewertung des Schutzgutes „Arten- und Lebensgemeinschaften“ eine 5-stufige Bewertungsskala zu Grunde gelegt. Die Bewertung des Schutzgutes „Arten- und Lebensgemeinschaften“ wurde gemäß Olaf von Drachenfels: „Einstufung der Biototypen in Niedersachsen“, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 1/2012, vorgenommen.

Eingriffsrelevant ist allein der Bereich des Bebauungsplanes. Darüber hinaus werden aufgrund der Lage und der Qualität der angrenzenden Biotope keine eingriffsrelevanten Auswirkungen erwartet. Wie oben dargestellt, handelt es sich nicht um eine Fläche mit hochwertigen Biotopen. Die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima sind durch die Zunahme der Versiegelung betroffen. Es erfolgt zunächst eine Eingriffsermittlung für den Bereich des dargestellten Sondergebietes. Das geplante Regenrückhaltebecken wird im Anschluss separat bewertet.

Sondergebiet

A. Betroffene Schutzgüter/Funktionen und Werte

- **Arten und Lebensgemeinschaften:**

Die Einstufung der Biotoptypen wird gemäß Olaf von Drachenfels: „Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen“, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 1/2012 vorgenommen.

Die Bewertung der Vorkommen von Pflanzen- und Tierarten erfolgt entsprechend folgender Zuordnung in fünf Wertstufen:

Wertstufe V = von besonderer Bedeutung

Dies gilt für gute Ausprägungen der meisten naturnahen und halbnatürlichen Biotoptypen. Diese sind mehrheitlich FFH-Lebensraumtypen und/oder gesetzlich geschützte Biotoptypen und haben vielfach auch eine große Bedeutung als Lebensraum gefährdeter Arten.

Wertstufe IV = von besonderer bis allgemeiner Bedeutung

Unter diese Kategorie fallen u.a. Struktur- und artenärmere Ausprägungen von Biotoptypen der Wertstufe V, mäßig artenreiches Dauergrünland oder verschiedene standortgemäße Gehölzbiotope des Offenlandes.

Wertstufe III = von allgemeiner Bedeutung

Zu dieser Kategorie gehören stärker durch Land- oder Forstwirtschaft geprägte Biotope, extensiv genutzte Biotope auf anthropogen erheblich veränderten Standorten sowie diverse junge Sukzessionsstadien.

Wertstufe II = von allgemeiner bis geringer Bedeutung

Hier werden Biotope eingeordnet, die stark anthropogen geprägt sind, aber vielfach noch eine gewisse Bedeutung als Lebensraum wild lebender Tier- und/oder Pflanzenarten aufweisen (z.B. intensiv genutztes Dauergrünland).

Wertstufe I = von geringer Bedeutung

Dies betrifft sehr intensiv genutzte, artenarme Biotope (z.B. mit Herbiziden behandelte Ackerflächen ohne Begleitflora) sowie die meisten Grünanlagen und bebauten Bereiche.

Zusätzlich ist die Regenerationsfähigkeit der betroffenen Biotoptypen zu beachten. Die betroffenen Biotoptypen des Plangebietes sind jedoch nicht auf spezielle Voraussetzungen angewiesen und sind insgesamt in überschaubarer Zeit wieder herstellbar.

Gemäß dargestellten Bewertungsrichtlinien wird das Plangebiet (Sondergebiet) folgendermaßen bewertet (siehe auch Bestandsplan im Anhang):

- **Acker (AL)** (1.410 m²)
Die Ackerfläche wird aufgrund der intensiven Nutzung mit II bewertet.
- **Grünland (GI)** (2.290 m²)
Bei dem betroffenen Grünland handelt es sich um eine intensive Nutzungsform. Die dort betriebene Pferdehaltung in der innerörtlichen Lage bedingt zudem ein stetiges Unruhepotential. Auch die 2 vorhandenen Obstbäume überdecken die intensive Nutzung nicht. Das Intensivgrünland wird mit II bewertet.
- **Sonstige Weidefläche (GW)** (125 m²)
Bei dieser Fläche handelt es sich um einen intensiv genutzten Hühnerhof, der für sich mit I bewertet werden müsste. Der Bereich ist aber vollständig mit einem Walnusssbaum überstellt. Um dem Rechnung zu tragen wird die Fläche mit II bewertet.
- **Befestigte Flächen (ODL)** (70 m²)
Befestigte Flächen werden unabhängig von der Art der Befestigung mit I bewertet.
- **Landwirtschaftliche Lagerfläche (EL)** (475 m²)
Diese Fläche hat keine Bedeutung für Tiere und Pflanzen und wird mit I bewertet.
- **Scherrasen (GRA)**
Der dargestellte Scherrasen liegt innerhalb der Straßenparzelle und ist nicht eingriffsrelevant.

Biotope mit Vorkommen von geringer Bedeutung (Wertstufe I): 545 m²

Biotope mit Vorkommen von allgemeiner bis geringer Bedeutung (Wertstufe II): 3.825 m²

Weiterhin sind folgende Gehölze betroffen:

1 Walnuss, Stammdurchmesser ca. 40 cm, Kronendurchmesser ca. 20 m

1 Kirschbaum, Stammdurchmesser ca. 40 cm, Kronendurchmesser ca. 15 m

1 Obstbaum, Stammdurchmesser ca. 20 cm, Kronendurchmesser ca. 6 m

- **Boden:**

Das Kriterium zur Bewertung des Schutzgutes Boden ist gemäß NLO (1994) sein Natürlichkeitsgrad. Es werden drei verschiedene Stufen der Merkmalsausprägung unterschieden:



Wertstufe 1 = von besonderer Bedeutung

Naturboden (weitgehend unverändertes, gewachsenes Bodenprofil, z.B. alte Waldstandorte) etc..

Wertstufe 2 = von allgemeiner Bedeutung

Stark überprägter Naturboden (z.B. intensive Grünlandnutzung, Ackerbaunutzung, bis in den Untergrund überprägte Böden) etc..

Wertstufe 3 = von geringer Bedeutung

Befestigter Boden, zusammenhängend bebaute Bereiche mit höherem Anteil versiegelter Siedlungsflächen (>50%).

Aufgrund der in Teilen vorhandenen Versiegelung und der intensiven Nutzung sowie der innerörtlichen Lage wird der Boden hinsichtlich des Bewertungskriteriums „Natürlichkeitsgrad“ als stark überprägter Boden bewertet.

Das entspricht der Wertstufe 3 = von geringer Bedeutung.

Betroffen sind:

70 m² befestigter Boden (Wertstufe 3)

4.300 m² unbefestigter Boden (Wertstufe 2)

Wie oben dargestellt, handelt es sich nicht um eine Fläche mit hochwertigen Biotopen. Die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima sind betroffen.

Neben der Beseitigung von Biotoptypen ist die Versiegelung ein wichtiges Merkmal zur Beurteilung eines Eingriffs. Die Versiegelung greift in alle Schutzgüter ein, die daraufhin ihre gesamten Funktionen für den Naturhaushalt verlieren.

Tabelle 1: Versiegelungsbilanz

Flächen	Versiegelungsgrad	Versiegelung/Entsiegelung
4.370 m ² Grundstücksfläche	80 %	max. 3.496 m ²
Mögliche zusätzliche Versiegelung (wasser-durchlässig) der Grundstücksfläche	5 %	219 m ²
Bereits versiegelt	100 %	- 70 m ²
Gesamt:		3.645 m²

- **Wasser:**

Es wird in diesem Fall nur das Schutzgut Grundwasser bewertet.

Folgende Wertstufen sind gemäß NLO (1994) zur Bewertung des Grundwassers vorgesehen: (Bewertungskriterium: Natürlichkeitsgrad)

Wertstufe 1 = von besonderer Bedeutung

Sehr wenig beeinträchtigte Grundwasserfunktion mit sehr geringem bis geringem Stoffeintragsrisiko und sehr geringer bis geringer Beeinträchtigung des Grundwasserstandes (z.B. unter Wald, Grünland)

Wertstufe 2 = Bereiche von allgemeiner Bedeutung

Beeinträchtigte Grundwassersituation mit mittlerem Stoffeintragsrisiko und stärkerer Beeinträchtigung des Grundwasserstandes (z.B. Nadelforste, Acker)

Wertstufe 3 = von geringer Bedeutung

Stark beeinträchtigte Grundwassersituation mit hohem Stoffeintragsrisiko und sehr starker Beeinträchtigung des Grundwasserstandes (z.B. Siedlungsflächen mit einem Versiegelungsgrad > 50%, Altstandorte, Altablagerungen)

Gemäß dieser Bewertung ist das gesamte Untersuchungsgebiet als Bereich von geringer Bedeutung (Wertstufe 3) anzusprechen.

Betroffen sind

3.825 m² beeinträchtigte Grundwassersituation (Wertstufe 2)

545 m² stark beeinträchtigte Grundwassersituation (Wertstufe 3) (versiegelte Bereiche, landwirtschaftliche Lagerfläche)

- **Luft:**

Gemäß NLÖ (1994) wird das Schutzgut Luft anhand des Bewertungskriteriums „Natürlichkeitsgrad“ in zwei Wertstufen unterschieden.

Wertstufe 2 = von Bedeutung

Wenig beeinträchtigte Bereiche, Frischluftentstehungsgebiete (z.B. Waldgebiete), Bereiche mit luftreinigender oder klimaschützender Wirkung, Luftaustauschbahnen, Bereiche mit Klimaausgleichsfunktion innerhalb des besiedelten Bereichs

Wertstufe 3 = von geringer Bedeutung

Stark beeinträchtigte Bereiche (z.B. Siedlungsbereiche, Straßenverkehr, BImSchG-genehmigungspflichtige Anlagen)

Das betroffene Gebiet liegt innerhalb eines besiedelten Bereiches. Insgesamt handelt es sich um einen locker besiedelten Ort. Die umliegende Bebauung ist in der Regel von Gärten umgeben. Dem Plangebiet wird aufgrund seiner Kleinflächigkeit und Lage kaum Klimaausgleichsfunktionen zugemessen. Daher ist im Hinblick auf den Natürlichkeitsgrad der Schutzgutausprägung Luft von einer geringen Bedeutung auszugehen (entspricht Wertstufe 3 = von geringer Bedeutung). Zwei stammmächtige Bäume angrenzend an das Plangebiet sind - aufgrund des Alters und der Größe - von Bedeutung. Diese bleiben jedoch erhalten.

Betroffen sind 4.370 m² Bereiche von geringer Bedeutung (Wertstufe 3)

- **Landschaftsbild:**

Hinsichtlich der Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild sind entsprechend NLÖ (1994) zu unterscheiden:

Wertstufe 1 = Bereiche von besonderer Bedeutung

Sehr wenig beeinträchtigte Bereiche, z.B.: Bereiche mit natürlichen landschaftsbildprägenden Oberflächenformen (z.B. Kuppen, Hänge, Talsohlen) und Bereiche mit hohem Anteil natürlicher und naturnaher Biotope (z.B.: Waldflächen, Baumgruppen, Heckensysteme).

Wertstufe 2 = Bereiche von allgemeiner Bedeutung
Beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche

Wertstufe 3 = Bereiche von geringer Bedeutung
Stark beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche, z.B.: Bereiche ohne oder mit sehr geringem Anteil naturbetonter Biotoptypen (z.B. Ackerflächen), unbegrünte Ortsränder, Industrie und Gewerbegebiete ohne Eingrünung.

Gemäß dieser Bewertungsrichtlinie ist das Plangebiet ein Bereich mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild (Wertstufe 3).

Betroffen sind 4.370 m² beeinträchtigte Landschaftsbildbereiche (Wertstufe 3)

B. Voraussichtliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter

Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Es werden 3.825 m² Biotope der Wertstufe II in Anspruch genommen.

- 3.825 m² Biotope von allgemeiner Bedeutung (Grünland, Acker); vorher Wertstufe II, nachher Wertstufe I

Schutzgut Boden

Es werden durch Gebäude, Stellplatzflächen und Zufahrten insgesamt maximal 3.645 m² (s.o.) versiegelt, die dem Schutzgut Boden dann nicht mehr zur Verfügung stehen. Durch die Auswirkungen der Versiegelung auf alle natürlichen Bodenfunktionen ist von einer erheblichen Beeinträchtigung auszugehen, die zu einer Wertstufenabnahme führt.

- 3.645 m² stark überprägter Naturboden: vorher Wertstufe 2, nachher Wertstufe 3

Schutzgut Wasser

Es werden 3.645 m² neue Flächen versiegelt. Siedlungsflächen mit einem Versiegelungsgrad > 50% werden nach NLÖ der Wertstufe 3 zugeordnet, daher wird die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser - auf das gesamte Baugebiet bezogen - als erheblich betrachtet.

- 3.645 m² beeinträchtigte Grundwassersituation: vorher Wertstufe 2, nachher Wertstufe 3

Schutzgut Luft

Auch hinsichtlich des Schutzgutes Luft stellt die Versiegelung von Oberflächen eine Beeinträchtigung dar. Besonders das Mikroklima eines Standortes wird durch die Versiegelung negativ beeinflusst. Es wird aber von keiner signifikanten Wertstufenabnahme ausgegangen.

Schutzgut Landschaftsbild

Hinsichtlich des Schutzgutes Landschaftsbild wird von keiner nachhaltigen Wertstufenabnahme ausgegangen, da das Plangebiet hinsichtlich Vielfalt, Eigenart und Schönheit nicht bedeutend ist. Eine Eingrünung des Nahversorgers ist jedoch unerlässlich.

2.3.3. Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Unter Berücksichtigung der dargelegten Eingriffsintensität ist der Eingriff wie folgt zu bewerten:

Arten und Lebensgemeinschaften

Der Verlust von Biotoptypen der Wertstufe II führt gemäß den oben zitierten Kompensationsrichtlinien im Hinblick auf die Arten- und Lebensgemeinschaften zu keinem weiteren Kompensationsbedarf. Für die entfallenden Bäume ist jedoch ein längerer Regenerationszeitraum anzusetzen. Jeder entfallende Baum muss durch die Pflanzung von mindestens 2 standortgerechten Hochstämmen in guter Pflanzqualität kompensiert werden. Für 3 entfallende Bäume ergibt sich demnach ein Pflanzbedarf von 6 hochstämmigen Laubbäumen vorzugsweise im direkten Eingriffsbereich.

Boden

Gemäß der „Aktualisierung der Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Breuer 2006) wird für Böden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz der Ausgleichsfaktor 0,5 unabhängig von der Art der Versiegelung angesetzt (Böden der Wertstufe 1 werden mit 1 angesetzt).

$$3.645 \text{ m}^2 \times 0,5 = 1.823 \text{ m}^2$$

Wasser

Kein separater Ansatz für die Oberflächenversiegelung, da aufgrund des ursächlichen Zusammenhanges zum Schutzgut Boden die Maßnahmen für den Boden das Schutzgut Wasser mit kompensieren.

Landschaftsbild

Eine entsprechende Eingrünung des Marktgebäudes vor allem zur freien Landschaft im Osten, ist unerlässlich. Daher ist im Bebauungsplan ein entsprechender Pflanzstreifen dargestellt. Geplant ist die Anpflanzung von einheimischen Gehölzen. Nach erfolgter Eingrünung sind verbleibende negative Einflüsse auf das Landschaftsbild nicht zu erwarten und darüber hinaus gehende Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Landschaftsbild somit nicht erforderlich.

Fazit:

Der erforderliche Kompensationsbedarf beträgt somit 1.823 m².

Regenrückhaltebecken

Das Regenrückhaltebecken wird zur Versickerung des anfallenden Regenwassers errichtet. Es dient damit auch der Kompensation für das Schutzgut Wasser. Dennoch ist es eine bauliche Maßnahme, die zu einem Verlust von 3 Obstgehölzen und Intensivgrünland im Nahbereich des Hemeringer Bachs führt. Das Becken wird als ca. 1,50 m flache unbefestigte Mulde ausgebildet. Durch das Becken werden - inkl. Böschungen - 475 m² in Anspruch genommen. Es handelt sich bei der in Anspruch genommenen Fläche nicht um hochwertige Biotope. Die Mulde wird zunächst mit einer artenreichen Landschaftsrassenmischung für feuchte Verhältnisse angesät. Im Laufe der Zeit wird sich hier eine Pflanzengesellschaft einstellen, die sich den zu erwartenden wechselfeuchten Verhältnissen anpasst und in ihrer ökologischen Wertigkeit nicht unter dem derzeitigen Bewuchs einzuordnen ist. Ein dauerhafter Wasserspiegel wird sich nicht einstellen. Das Regenrückhaltebecken wird so ausgebildet, dass es auch zukünftig Teil der natürlichen Überschwemmungsdynamik bleibt. Die gesamte Fläche wird extensiv gepflegt. Im Randbereich werden drei standortheimische Obstbäume als Ersatz für die hier entfallenden Gehölze neu gepflanzt. Ein weiterer Kompensationsbedarf aus der Errichtung des Regenrückhaltebeckens ergibt sich nicht. Ein Gewässerrandstreifen von 5 m wird in diesem Bereich ebenfalls festgesetzt. Hier bleibt der vorhandene Bewuchs erhalten und wird zukünftig nur noch extensiv gepflegt (2-malige Mahd, Abtransport des Mahdgutes, kein Dünger- und Pestizideinsatz).

2.3.4. Kompensationsmaßnahmen

Auf ca. 1.800 m² ist eine deutliche ökologische Wertstufensteigerung zu entwickeln.

Gemäß den Kompensationsrichtlinien („Beiträge zur Eingriffsregelung V“, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2006) ist in erster Linie die Entsiegelung von Flächen zu prüfen. Eine kleinflächige Entsiegelung von befestigten Flächen wurde bereits bei der Versiegelungsbilanz berücksichtigt. Weitere Entsiegelungsflächen bieten sich nicht an. Als weitere Möglichkeit der Kompensation sind Flächen aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung zu nehmen und entsprechend zu entwickeln. In diesem Fall steht eine geeignete Fläche in der Ortschaft Texas, Stadt Hessisch Oldendorf, direkt an der L 423 zur Verfügung. Es handelt sich um eine ehemals intensiv genutzte Pferdeweide. Seit einigen Jahren wurde die intensive Nutzung eingestellt und die Fläche wird nur noch regelmäßig gemäht. Die Reste einer Reitbahn und weiterer Anlagen im Zusammenhang mit der ehemaligen Nutzung sind noch im Gelände auszumachen. Da das ökologische Aufwertungspotential jedoch nicht so hoch ist wie bei einer Ackerfläche oder sonstigen intensiven Nutzung, wird hier die doppelte Flächengröße zur Kompensation herangezogen. 3.600 m² dieser genannten Fläche werden mit hochstämmigen Obstbäumen bepflanzt und als Streuobstwiese entwickelt. Zur östlich angrenzenden Ackerfläche wird eine 3-reihige freiwachsende Feldhecke aus einheimischen Gehölzen angepflanzt. Entwicklungsziel dieser Fläche ist eine extensiv genutzte Streuobstwiese.

Die Maßnahme ist grundbuchlich zu sichern und ein Betretungsrecht zur Kontrolle durch die Stadt Hessisch Oldendorf ist festzuschreiben.

Darüber hinaus ist das Marktgebäude in Richtung Osten und Nordosten einzugrünen (Landschaftsbild) und 5 Hochstämme (Ausgleich Gehölzverlust) einheimischer Bäume (z.B. Ahorn) im Bereich der Parklätze anzuordnen.

2.4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Für die Stadt Hessisch Oldendorf wurde 2009 ein Einzelhandelskonzept erarbeitet. Das Einzelhandelskonzept empfiehlt insbesondere den Ortsteil Hemeringen (neben Fischbeck) als Standort für ein Nahversorgungszentrum zu fördern. Aus diesem Grunde wurde der Bau eines Marktes in Hemeringen generell angestrebt. Der konkrete Standort ergab sich aus der Verfügbarkeit und Eignung. Zudem werden hier keine hochwertigen Biotope beeinträchtigt. Standortalternativen sind aus diesem Grund nicht untersucht worden.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Die Ermittlung und Bewertung des Eingriffsumfanges erfolgt in Anlehnung an die „Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (NLÖ, 1994), bzw. der Aktualisierung von W. Breuer 2006.

Die Auswirkungen der Schallbelastung der betroffenen Bevölkerung und die Dimensionierung der Lärmschutzwand wurden mit Hilfe des Programmes „SoundPlan“ Version 7.1 ermittelt.

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung haben sich nicht ergeben.

3.2. Umweltmonitoring

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

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

Die anzulegenden Maßnahmenflächen sowie die externe Kompensationsfläche sind 1 Jahr nach Fertigstellung und nach weiteren 3 Jahren zu kontrollieren.

Die Pflanzgebote auf privatem Grund sind ebenfalls 1 Jahr nach Fertigstellung der jeweiligen Baumaßnahme und nach weiteren 3 Jahren zu kontrollieren.

3.3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Einzelhandelsstandort Hemeringen“ der Stadt Hessisch Oldendorf wird die Errichtung eines Einzelhandelsmarktes planungsrechtlich vorbereitet. Im Umweltbericht wurde die Planung aus Umweltgesichtspunkten betrachtet und festgestellt, dass sich die Eingriffe in Natur und Landschaft im Wesentlichen auf die Versiegelung und den Verlust von intensiv genutzten Biotopen beschränken. Hochwertige Biotope wurden innerhalb des Geltungsbereiches nicht festgestellt. Innerhalb des



Bebauungsplangebietes sind Maßnahmen zur Einbindung in das Landschaftsbild sowie Maßnahmen zur Versickerung von Regenwasser vorgesehen. Da diese Maßnahmen zur vollständigen Kompensation des Eingriffes nicht ausreichen, verbleibt ein Defizit. Die nicht im Gebiet zu erbringende Kompensation soll durch eine entsprechende ökologische Aufwertung einer Fläche im Ortsteil Texas stattfinden. Vorgesehen ist die Entwicklung einer Streuobstwiese. Es wird von keiner nachhaltigen Beeinträchtigung der Umweltsituation ausgegangen.

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 (4) BauGB

Nach § 10 (4) Baugesetzbuch (BauGB) ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

A. Art und Weise, wie die Umweltbelange berücksichtigt wurden:

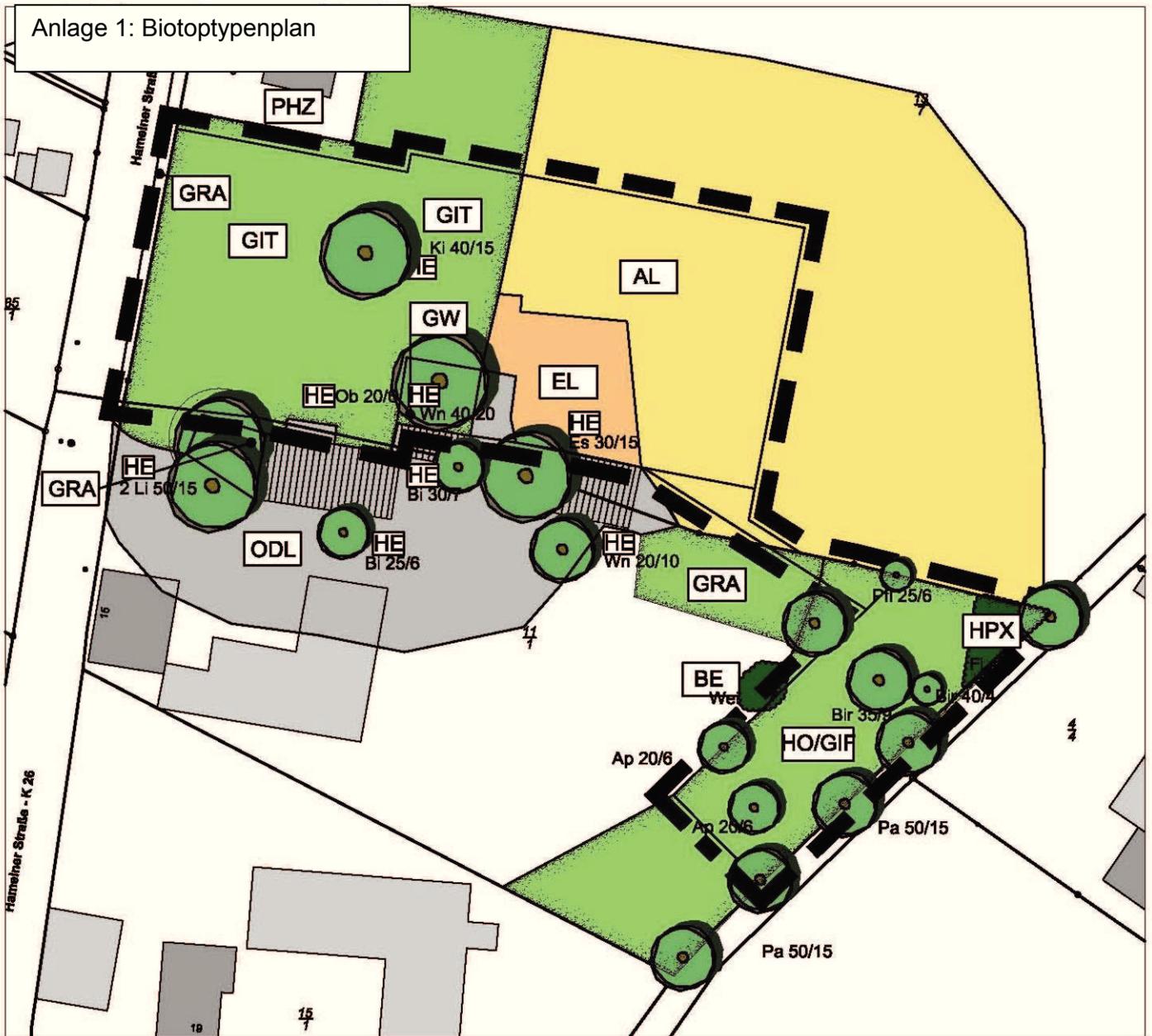
Die Umweltbelange sind durch Empfehlungen und Festsetzungen verschiedener Maßnahmen für Boden, Klima, Natur und Landschaft berücksichtigt worden. Diese beziehen sich insbesondere auf durchzuführende Bepflanzungsmaßnahmen. Detaillierte Ausführungen zu den Umweltbelangen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

B. Art und Weise, wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden:

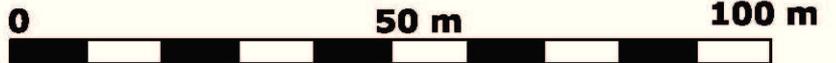
Die während der Beteiligungsverfahren vorgebrachten Anregungen und deren Behandlung sind den eigenständigen Abwägungstabellen zu entnehmen.

C. Die Planwahl wird in den Kapiteln 4 der Begründung und 2.4 des Umweltberichtes dargelegt. Andere Planungsmöglichkeiten sind nicht in Betracht gekommen, da ein Standort in Hemeringen gesucht wurde. Darüber hinaus wurde dieser Standort im Einzelhandelskonzept der Stadt Hessisch Oldendorf empfohlen.

Anlage 1: Biotoptypenplan



Planzeichenerklärung



Bestand

Kürzel und Nummerierungen gem. "Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen",
 Olf von Drachenfels, Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, 2011

M 1:1000

2 Gebüsch- und Gehölzbestände

- BE Einzelstrauch
- HPX sonstiger nicht standortgerechter Gehölzbestand
- HO Streuobstwiese

9 Grünland

- GIT Intensivgrünland trockenerer Standorte
- GW sonstige Weidefläche; hier: Hühnerhof
- GIF sonstiges feuchtes Intensivgrünland

PHZ neuzeitlicher Zieglerien

11 Acker- und Gartenbaubiotope

- AL basenamer Lehacker
- EL landwirtschaftliche Lagerfläche

12 Grünanlagen

- GRA artenarmer Scherrasen

AH	Ahorn
Ap	Apfel
Bu	Buche
Bi	Birke
Bir	Birne
Ei	Eiche
Es	Esche
Ha	Hasel
Leb	Lebensbaum
Ka	Kastanie
Kl	Kirsche
Li	Linde
Pa	Pappel
Wei	Weide

13 Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen

ODL ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gebiet

- HE Einzelbaum/Baumbestand des Siedlungsbereichs mit Angabe von Art, ungefährem Stammdurchmesser in cm/ Kronendurchmesser in m



Anlage 2: Liste der einheimischen Obstbäume

Aufgrund der naturräumlichen Nähe wird hier die **Auswahl**liste regionaltypischer **Obstbäume Hamelns** herangezogen.

Auswahlliste regionaltypischer Obstbäume Hamelns

Die grau dargestellten Sorten sind, im Handel wenig vorkommende, lokaltypische Sorten. In ausgewählten Baumschulen werden sie noch kultiviert. Pflanzungen dieser Sorten sind aus Sicht der Sortenvielfalt besonders begrüßenswert.

Auf eine geringe Krankheitsanfälligkeit wurde, soweit möglich, geachtet.

W = für Wegränder besonders geeignet;

T = Tafelobst

M = Mostobst

Obstbaumart	lfd. Nr.	Art bzw. Sorte	als Befruchter geeignet sind die Nummern...	Erntezeit (Monat)	Verzehr (Monate)	Bemerkungen (soweit Angaben vorhanden)
Apfel (Heimischer Wildapfel)		Holzapfel (<i>Malus sylvestris</i>)	selbst fruchtbar	10	-	Durch zufällige Kreuzungen mit einfachen Apfelsorten nicht mehr in seiner Urform erhalten. Pflegeleicht, aber nur fad-säuerlich schmeckende, gelb-grüne Äpfelchen.
Apfel (Kultursorten der Art <i>Malus domestica</i>)	1	„Alkmene“	15, 27	9	10-11	T ; süß-saftige, grün-rote Frucht, milde Säure; Wuchs – mittelstark, Krone schmal
	2	„Biesterfelder Renette“	11	9	9-12	T, M ; gelbe Frucht mit streifig-roter Deckfarbe, Geschmack süß-säuerlich, aromatisch; wenig krankheitsanfällig; Wuchs mittelstark, Krone breit
	3	„Bohnapfel“	11	10	11-5	W, T, M ; gelb-grüne, säuerliche, saftige Frucht; Robust, für raue Lagen; Wuchs mittelstark, Krone hoch
	4	„Boskoop“	10, 11, 27	10	11-3	W, T, M ; rot-grüne, säuerliche, saftige Frucht; robust; schorfanfällig; Wuchs stark, breit;
	5	„Breuhahn“	7, 11, 27	9-10	10-3	T, M ; gelb-grüne bis rötlich-gelbe, saftige, mild säuerlich-süße Frucht
	6	„Danziger Kantapfel“	11, 19, 26, 27	10	11-2	T ; gelb-grüne, süße, saftige Frucht; Wuchs mittel, breit
	7	„Dülmener Rosenapfel“	11, 15, 27	9	9-12	W, T, M ; gelbe Frucht mit roten Streifen, saftig, süß-säuerlich, feinaromatisch; Schnitt erforderlich; Wuchs mittel, breit, rund
	8	„Freiherr von Berlepsch“	15	10	11-2	T, M ; rote, süße, saftige Frucht mit milder Säure; Wuchs stark, breit
	9	„Geheimrat Oldenburg“	15, 27	9	9-12	T ; rot-grüne, süße, saftige Frucht mit milder Säure; Wuchs mittelstark, Krone klein

10	„Gelber Edelapfel“	11, 27	9	9-1	gelbe, kräftig säuerliche Frucht mit hohem Vitamin-C-Gehalt, robuste Sorte; geringer Pflegeanspruch; Wuchs stark, Krone breit;
11	„Goldparmäne“	2, 5, 7, 10, 19, 21, 27	9	10-2	W, T ; grün-rote, süße, saftige Frucht; pflegeintensiv; Wuchs mittelstark, Krone hoch pyramidal
12	„Grahams Jubiläum“	21	9	10-1	T, M ; gelb-grüne, säuerliche, saftige Frucht; auch für rauhe Lagen; robust; Wuchs mittelstark, breit
13	„Gravensteiner“	10, 11, 19, 27	9	10-11	T ; rote, süße, saftige Frucht; mäßig robust; Wuchs stark, Krone breit pyramidal
14	„Jakob Lebel“	19, 27	9	9-12	W, T, M ; grün-rote, säuerliche, saftige Frucht; robust; Wuchs mittel
15	„James Grieve“	2, 5, 7, 11, 21, 27	9	9-11	T ; rote, süße, saftige Frucht; Wuchs schwach, Krone klein
16	„Kaiser Wilhelm“	10, 11, 19	10	11-4	W, T, M ; grün-gelbe bis rötliche, säuerliche Frucht; robust; Wuchs stark, Krone breit
17	„Krügers Dickstiel“		10	12-1	T ; keine besonderen Ansprüche
18	„Landsberger Renette“	11, 15, 27	10	11-3	T, M ; gelb-grüne, säuerliche, saftige Frucht; widerstandsfähig Wuchs mittel, Krone breit
19	„Ontario“	10, 11, 27	10	11-3	T, M ; grün-rote, säuerliche, saftige Frucht; robust, Holz frostanfällig; Wuchs mittel, Krone klein breit pyramidal
20	„Pommerscher Krummstiel“	nicht bekannt	10	10-2	gelbe Frucht, rot-braun gestreift, saftig; recht anspruchslos; kann hohes Alter erreichen
21	„Prinz Albrecht von Preußen“	11	10	11-2	T ; gelb-grüne, süße, saftige Frucht; für rauhe Lagen; widerstandsfähig, geringe Pflege; Wuchs mittel, Krone breit;
22	„Rote Sternrenette“	12, 15, 19, 27	10	10-2	W, T, M ; rote, säuerliche Frucht; robust; Wuchs mittel bis stark, Krone hoch, kugelig;
23	„(Purpur-) Roter Cousinot“	nicht bekannt	10	12-6	W ; gelbe Frucht mit purpurroter Deckfarbe, saftig, säuerlich-süßer Geschmack; anspruchslos; Wuchs mittel
24	„Roter Eiserapfel“	11, 27	10	11-5	M ; gelblich-grüne, dunkelrot gestreifte, saftige Frucht; welkt nicht, fault selten; seit dem 16. Jh. bekannt; Wuchs stark
25	„Schöner aus Nordhausen“	11, 19, 27	9	10-2	T, M ; gelb-grüne, säuerlich, saftige Frucht; sehr frosthart Wuchs mittel, Krone breit pyramidal;

	26	„Weiße Winterglocke“	11, 15	10	10-12	T ; grünlich-rote, säuerliche, saftige Frucht; auch für rauhe Lagen; geringe Pflege; Wuchs mittel, Krone pyramidal
	27	„Weißer Klarapfel“	5, 7, 11	8	sofort	gelb-grüne Frucht, geringes Aroma, saftig; pflegeintensiv Wuchs mittel, Krone breit kugelig;
Birne (Heimische Wildbirne)		Holzbirne (Pyrus pyrastrer)	selbst fruchtbar	9-10	-	kleine Frucht, gerbstoffreich und holzartig im Fruchtfleisch; kein schattiger oder feuchter Standort;
Birne (Kultursorten)	1	„Alexander Lucas“	2, 7, 14	10	10-11	T ; gelb-grüne, süße Frucht, guter Schmelz; robust; Wuchs mittel, Krone hoch pyramidal
	2	„Clapps Liebling“	5, 7, 9, 14	8	sofort	T ; gelb-rote, süße Frucht mit milder Säure; anspruchslos; Wuchs stark, Krone pyramidal
	3	„Frühe aus Trevoux“	14	8	sofort	T ; gelb-rote, süße, schmelzende Frucht; widerstandsfähig; Wuchs mittelstark, aufrecht
	4	„Gellerts Butterbirne“	9	9	9-10	T ; gelblich-braune, süße, etwas berostete Frucht; robust; auch Frostlage; Wuchs stark bis sehr stark; Krone breit pyramidal;
	5	„Gräfin von Paris“	2, 4, 9, 14	10	10-11	T ; gelb-grüne, süße, schmelzende Frucht; für warme Lagen; erfordert Schnitt; Wuchs mittel, Krone pyramidal
	6	„Gute Graue“	2, 4, 5, 7	9	sofort	W, T, M ; gelb-braune, süße Frucht; robust; Wuchs stark, Krone breit pyramidal;
	7	„Gute Luise“	2, 9	9	9-10	W, T, M ; gelb-rote, süße Frucht; robust; aber schorfanfällig; Wuchs mittel, Krone aufrecht
	8	„Herrenhäuser Christbirne“		10	12-3	W, T, M ; Winterkochbirne; keine besonderen Ansprüche
	9	„Köstliche von Charneu“	4, 7, 14	9	9-10	W, T, M ; gelb-grüne, süße, aromatische Frucht; robust, aber schorfanfällig; Wuchs stark, Krone aufrecht schmal
	10	„Madame Verté“	4, 5, 9, 12, 14	10	10-11	T ; gelb-braune, süße, aromatische Frucht; für warme Lagen; Wuchs schwach bis mittel, Krone breit pyramidal
	11	„Pastorenbirne“	2, 3, 4, 9, 14	10	12-2	große, lange, grau-grüne, später gelbe Frucht, schwacharomatisch mit kräftiger Säure; widerstandsfähig, regelmäßiger Schnitt erforderlich; Wuchs stark, Krone schmal bis pyramidal;

	12	„Tongern“	10, 14	9	10	T ; warme geschützte Lage, frostempfindlich, robust; Wuchs schwach bis mittel, breit
	13	„Triumph de Vienne“	2, 3, 5, 7, 10, 12, 14	9	sofort	T ; geschützte Lage, liebt Kalk; Wuchs mittel, Krone breit pyramidal
	14	„Williams Christ“	2, 4, 5, 9	8	sofort	T ; gelb-grüne, rötlich gestreifte Frucht; für warme Lagen, windempfindlich; Wuchs mittel bis stark, Krone breit pyramidal
Quitte		„Konstantinopeler Apfelquitte“	in der Regel selbst fruchtbar	10	10-11	hoher Zierwert; kein Rohverzehr; apfelförmige, wollige, gelb-grüne, duftende Frucht; robust; Wuchs mittelstark, breit, aufrecht
		„Bereczkiquitte“	selbst fruchtbar	9-10	10-11	birnförmige Frucht; reizvoller Anblick im Herbst; kein Rohverzehr; Wuchs stark, aufrecht
		„Portugiesische Birnenquitte“	in der Regel selbst fruchtbar	10	10-11	hoher Zierwert; kein Rohverzehr; birnenförmige, wollige, gelb-grüne, duftende Frucht;
		„Riesenquitte von Leskovac“	in der Regel selbst fruchtbar	10	10-11	große, apfel- bis birnenförmige Frucht; kein Rohverzehr; Wuchs stark, breit
Pflaumen, Zwetschgen, Renekloden	1	„Althans Reneklode“	4	9	sofort	T ; grün-gelbe, blau-rot bereifte, süße Frucht; anspruchslos; Wuchs stark, Krone breit
	2	„Borsumer Zwetschge“	selbst fruchtbar	9	sofort	dunkelblaue, ovale Frucht; nährstoffreicher Boden benötigt
	3	„Bühler Frühzwetschge“	selbst fruchtbar	8	sofort	T, M ; blau-violette, saftige, süße Frucht; Wuchs stark, Krone hoch pyramidal
	4	„Große Grüne Reneklode“	3, 5, 6	9	sofort	T ; gelb-grüne, süße, würzige Frucht; Wuchs mittelstark, Krone breit
	5	„Hauszwetschge“	selbst fruchtbar	9-10	sofort	T, M ; blau-violette, säuerliche, süße Frucht; robust; Wuchs mittelstark, Krone pyramidal
	6	„Mirabelle von Nancy“	selbst fruchtbar	8	sofort	T ; gelbe, rötlich punktierte, süße Frucht; Wuchs mittel bis stark, Krone breit kugelig
	7	„Ontariopflaume“	selbst fruchtbar	8	sofort	T ; grün-gelbe, süße Frucht; anspruchslos, Wuchs mittel, Krone breit pyramidal
	8	„The Czar“	selbst fruchtbar	8-9	sofort	T ; blau-violette, süße, saftige Frucht; robust; Wuchs mittel bis stark, Krone breit pyramidal
	9	„Wangenheimer Frühzwetschge“	selbst fruchtbar	8-9	sofort	T, M ; blau-violette, süße Frucht; anspruchslose, robuste Sorte; Wuchs sehr stark, Krone ausladend

	10	„Zimmers Frühzwetschge“	5, 8	8	sofort	blaue, ovale Frucht; für nährstoffreichen, feuchten Boden; Wuchs stark, Krone aufrecht
Kirsche (Wildart)		Vogelkirsche (Prunus avium)	selbst fruchtbar	7-8		Wildfrucht W ; schwarz-rote, essbare Frucht, klein; anspruchslos, kalkliebend, frosthart
Sauerkirsche	Z.Zt. keine Pflanzempfehlung da die Spitzendürre (Monilia – Pilzkrankheit) weit verbreitet ist.					
	1	„Heimanns Rubinweichsel“	selbst fruchtbar	7	sofort	Moniliagefahr! weiche, saftige, saure, aromatische Frucht; Wuchs stark, Krone hoch kugelig
	2	„Koröser Weichsel“	4, 5, 8, 10	7	sofort	Moniliagefahr! T ; rote, süß-säuerliche Frucht
	3	„Ludwigs Frühe“	teilweise selbst fruchtbar, 12	7	sofort	Moniliagefahr! T ; mittelgroße, flache, hellrote, weiche Frucht; Wuchs mittelstark, Krone flach kugelig
	4	„Morellenfeuer“	selbst fruchtbar	7	sofort	Moniliagefahr! T ; dunkelrote, säuerliche Frucht; Wuchs mittel, Krone breit pyramidal
	5	„Schattenmorelle“	selbst fruchtbar	7-8	sofort	Moniliagefahr! T ; schwarz-rote, säuerliche Frucht; für höhere Lagen geeignet; Wuchs mittel, Krone kugelig klein bis mittel
Süßkirsche	6	„Büttners Rote Knorpel“	7, 8, 12	7	sofort	W, T ; dunkelrote, süße Frucht; für geschützte Lagen: Wuchs stark, Krone später breit
	7	„Dönissens Gelbe Knorpel“	6, 9, 12	7	sofort	W, T ; gelbe, süße, fleischige Frucht; für geschützte Lagen; geringe Standortansprüche; Wuchs mittel, Krone breit aufrecht
	8	„Große Schwarze Knorpelkirsche“	6, 9	7	sofort	W, T ; Frucht rot-braun bis schwarz, wohlschmeckend; geringe Standortansprüche; Wuchs stark, Krone aufrecht
	9	„Hedelfinger“	6, 7, 10, 12	7	sofort	W, T ; rote, süße, großfruchtige Herzkirsche; Wuchs stark, Krone hoch kugelig
	10	„Kassins Frühe“	6, 7, 8, 9, 10, 12	6	sofort	W ; guter Geschmack; auch von Vögeln sehr begehrt; anspruchslos; Wuchs mittel bis stark, Krone breit kugelig
	11	„Kronprinz von Hannover“		7	sofort	W, T ; große, gelbe, rot gepunktete Frucht; für nährstoffreiche Böden