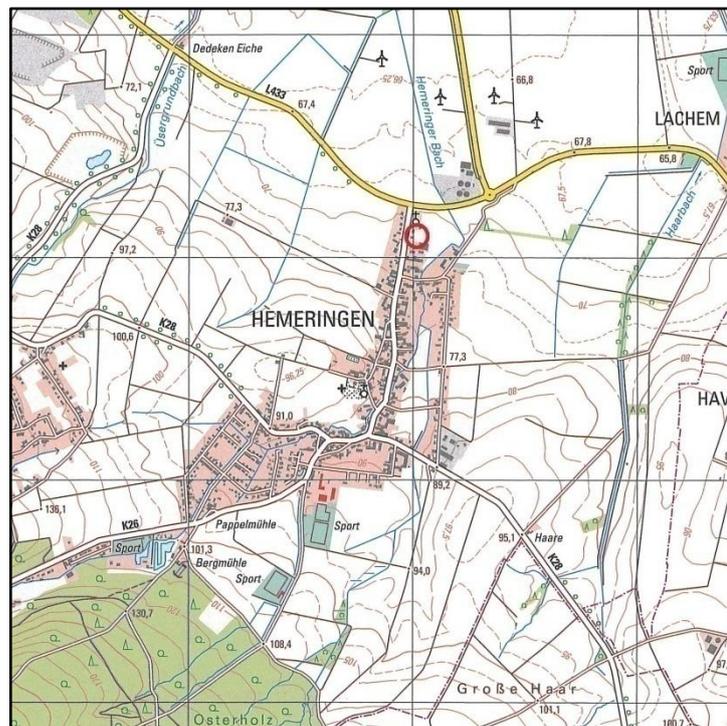


**BEGRÜNDUNG ZUR
ABRUNDUNGSSATZUNG NR. 1
GEMÄSS § 34 ABS. 4 NR. 3 BAUGB
„HAMELNER STRASSE OST“**



STADT HESSISCH OLDENDORF

OT HEMERINGEN



Auszug aus TK25

© 2016 LGLN

ABSCHRIFT



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

BEARBEITUNG: DIPL.-GEOGR.
 MICHAEL KRISZAN

M. SC. UMWELTPLANUNG
FREIA KENTSCHKE

PLANUNGSBÜRO LAUTERBACH
ZIESENISSTRASSE 1
31785 HAMELN
TEL: 05151 / 60 98 57 0
FAX.: 05151 / 60 98 57 4

E-Mail: info@lauterbach-planungsbuero.de
www.lauterbach-planungsbuero.de

BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS

VORBEMERKUNGEN	4
PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN	5
1.1. Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes	5
1.2. Derzeitige Nutzung des Plangebietes	5
1.3. Flächennutzungsplan.....	5
2. ZIELSETZUNG UND ZWECK DER PLANUNG	7
3. STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG.....	7
3.1. Art und Maß der baulichen Nutzung.....	7
3.2. Überbaubare Grundstücksfläche.....	7
3.3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	8
4. VER- UND ENTSORGUNG	8
5. NACHBARSCHUTZ, IMMISSIONEN, ALTLASTEN, DENKMALSCHUTZ	9
5.1. Nachbarschutz.....	9
5.2. Immissionen.....	9
5.3. Altlasten.....	11
5.4. Denkmalschutz	11
6. NATUR UND LANDSCHAFT.....	11
6.1. Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	12
6.1.1. Schutzgut Mensch.....	12
6.1.2. Schutzgut Pflanzen und Tiere, Artenschutz.....	12
6.1.3. Schutzgut Boden.....	14
6.1.4. Schutzgut Wasser	16
6.1.5. Schutzgut Klima	17
6.1.6. Schutzgut Landschaft/ Ortsbild.....	17
6.1.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	17
6.2. Kompensationsberechnung	17
6.3. Externe Kompensationsmaßnahme	20
7. STÄDTEBAULICHE WERTE	23
7.1. Flächenbilanz.....	23
8. VERFAHRENSABLAUF / ABWÄGUNGSVORGANG	23

9. LITERATUR 32

VORBEMERKUNGEN

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hessisch Oldendorf hat am 15.02.2018 die Aufstellung dieser Abrundungssatzung Nr. 1 „Hamelner Straße Ost“ beschlossen.

Gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind.

Laut § 34 Abs. 5 Satz 1 BauGB ist „Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 [...]“, dass

1. sie mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (z.B. Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen.“

Zu 1: siehe Pkt. 2 der Begründung ‚Zielsetzung und Zweck der Planung‘

Zu 2: Die vorliegende Satzung ermöglicht kein Vorhaben, das in der Anlage 1 "Liste "UVP-pflichtige Vorhaben"" aufgeführt wird.

Zu 3: Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, Europäische Vogelschutzgebiete) sind weder direkt, noch indirekt betroffen. Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich in einer Entfernung von ca. 3,5 km westlich des Plangebietes (FFH-Gebiet DE-3821-331 „Rinderweide“). Auswirkungen auf dieses Natura 2000-Gebiet sind nicht zu befürchten.

Bei der Aufstellung einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß des sog. vereinfachten Verfahrens (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 BauGB) anzuwenden.

Laut § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB ist für die vorliegende Satzung die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Auf die Durchführung einer



Umweltprüfung im Rahmen eines Umweltberichtes wird verzichtet. Alle umweltrelevanten Belange werden dennoch betrachtet.

PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

1.1. Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes

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

Der Geltungsbereich umfasst einen Teil des Flurstückes 13/11 der Flur 1, Gemarkung Hemeringen.

Die Größe des Planbereiches beträgt insgesamt ca. 0,16 ha.

1.2. Derzeitige Nutzung des Plangebietes

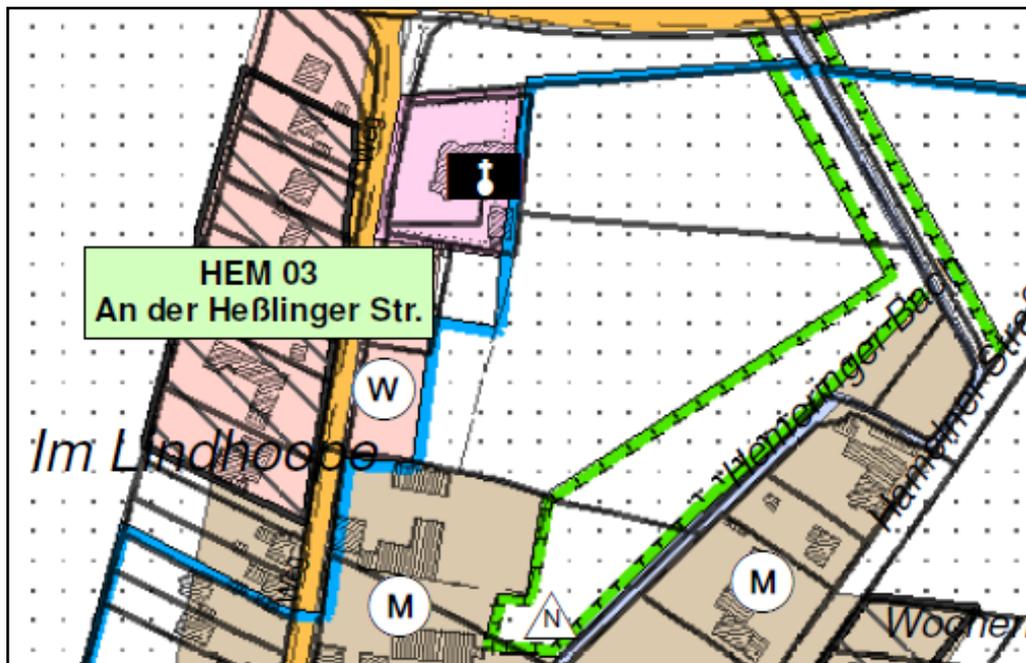
Das Plangebiet ist hauptsächlich geprägt durch eine Grünlandfläche, die derzeit regelmäßig als Pferdeweide genutzt wird. Ein kleiner Teilbereich entlang der östlichen Plangebietsgrenze unterliegt einer landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerfläche. Im Südwesten befindet sich die Zuwegung zum Grundstück in Form einer Schotterfläche.

1.3. Flächennutzungsplan

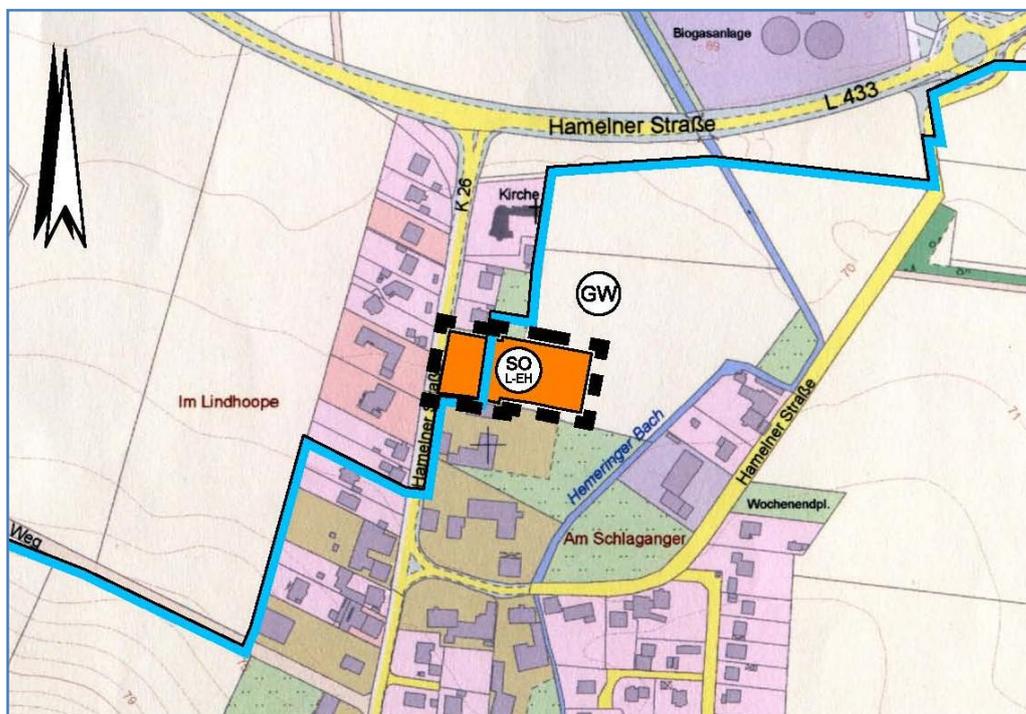
Der seit Juli 2006 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hessisch Oldendorf stellt den Bereich des Plangebietes als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Zudem liegt ein Teil innerhalb einer „Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen“, hier einem „Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung“. Südlich des Plangebietes wurde eine Fläche im Zuge der 19. Flächennutzungsplanänderung „Hemeringen 4“ in ein „Sondergebiet“ (SO) mit der Zweckbestimmung „Lebensmittel-Einzelhandel“ geändert (s.u.).

In der vorliegenden Satzung wird auf die Ausweisung eines Baugebietes verzichtet. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben beurteilt sich vielmehr nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB). Insofern ist das Entwicklungsgebot aus hiesiger Sicht nicht anwendbar. Sollte dennoch eine Darstellung als Baufläche oder Baugebiet im Flächennutzungsplan erforderlich werden, so ist diese zu einem späteren Zeitpunkt im Zusammenhang mit einer anderen Änderung des Flächennutzungsplanes anzupassen.

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)



Darstellung der 19. Flächennutzungsplanänderung „Hemeringen 4“ (M 1:5.000)



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

2. ZIELSETZUNG UND ZWECK DER PLANUNG

Veranlassung der vorliegenden Bauleitplanung ist ein konkretes Wohnbauvorhaben einer ortsansässigen Familie. Entsprechend trägt das Vorhaben zur Deckung des örtlichen Bedarfs an zusätzlichen Wohnbauflächen im Sinne einer Eigenentwicklung bei.

Bei der Aufstellung der Satzung Nr. 1 „Hamelner Straße Ost“ werden die folgenden flankierenden Ziele und Zwecke verfolgt:

- Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse und an die Sicherheit der Wohnbevölkerung,
- Einbindung der neu entstehenden Bebauung in die vorhandene städtebauliche Struktur.

3. STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG

3.1. Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung beurteilen sich im Satzungsgebiet nach den Vorschriften des § 34 BauGB, das heißt, dass diese sich an die Bebauung der näheren Umgebung anzupassen hat. Die hierfür relevanten Baukörper befinden sich nördlich, westlich und südlich des Plangebietes.

3.2. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Fläche, die ausreichend bemessen ist, um eine zweckentsprechende Bebauung zu realisieren, wird ausschließlich durch Baugrenzen gebildet. Entlang der nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze wird eine Baugrenze von 5 m und damit deutlich mehr als der gesetzlich vorgeschriebene Mindestabstand (3 m) festgesetzt. So soll ein ausreichender Abstand zur Bestandsbebauung gewahrt werden. An der östlichen Plangebietsgrenze soll ein harmonischer Übergang zur freien Landschaft geschaffen werden. Hier wird eine Baugrenze von 6 m festgesetzt. Entlang der südlichen Plangebietsgrenze wird eine Baugrenze von 9 m festgesetzt und so – aus Gründen des Immissionsschutzes – ein ausreichender Abstand zum südlich gelegenen Discounter-Markt gewahrt.

3.3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Durch die geplante Baumaßnahme erfolgt ein Eingriff in den Naturhaushalt, der durch die Anlage einer Landschaftsgehölzpflanzung auszugleichen ist.

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die Anlage einer Ortsrandeingrünung vorgesehen. Hierbei soll die bereits vorhandene Eingrünung des Verbrauchermarktes im Süden weiter fort geführt werden. Innerhalb der Maßnahmenfläche ist die Anlage einer Heckenpflanzung als Abschluss zur freien Landschaft festgesetzt. Um die Eingrünung aufzulockern, sind zusätzlich in diesem Bereich zwei Bäume zu pflanzen.

Weitere Ausführungen sind dem Kapitel 6 „Natur und Landschaft“ der vorliegenden Begründung zu entnehmen.

4. 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 über ausreichende Kapazitäten verfügt, um das ggf. zusätzlich anfallende Abwasser zu bewältigen.

Das anfallende **Niederschlagswasser** ist mit geeigneten Maßnahmen auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen, beispielsweise durch eine Mulden-Rigolen-Versickerung.

5. NACHBARSCHUTZ, IMMISSIONEN, ALTLASTEN, DENKMALSCHUTZ

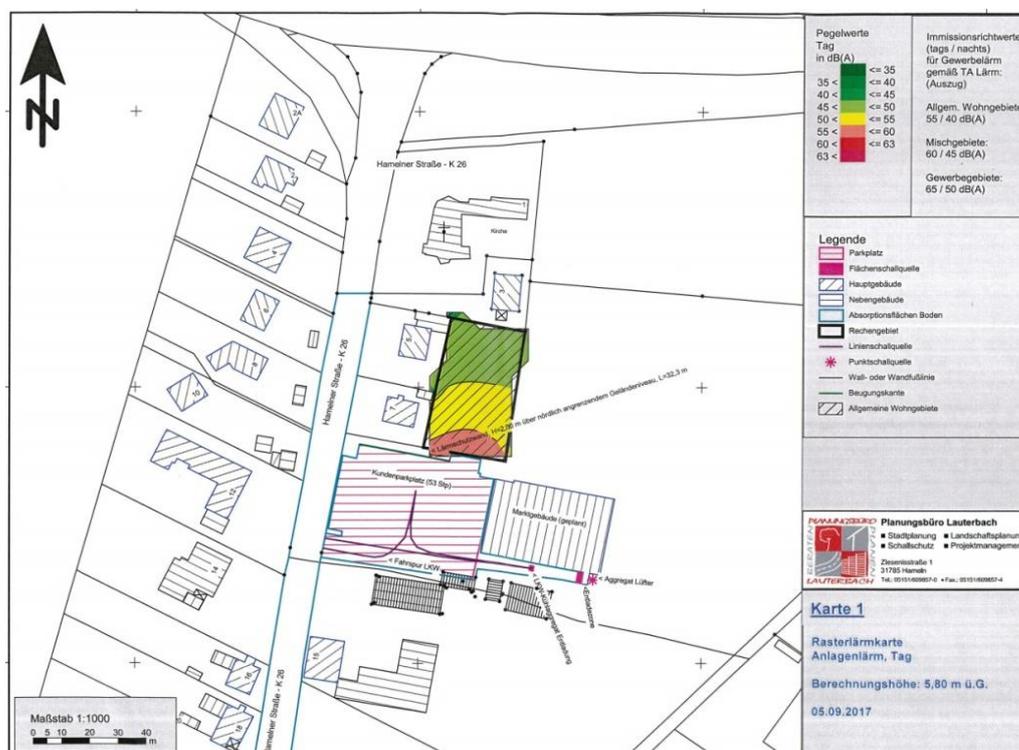
5.1. Nachbarschutz

Die nachbarschützenden Belange sind durch die Einhaltung ausreichender Grenzabstände ausreichend berücksichtigt worden.

5.2. Immissionen

Um die Auswirkungen des durch den südlich gelegenen Discounter-Markt verursachten Gewerbelärm zu beurteilen, wurden für den Geltungsbereich flächendeckende Rasterlärmkarten für verschiedene Höhenlagen (Außenwohnbereiche/Erdgeschoss, 1. Obergeschosse) erstellt. Die Karte 1 zeigt, dass die Orientierungswerte nach DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" im südlichen Teilbereich überschritten werden.

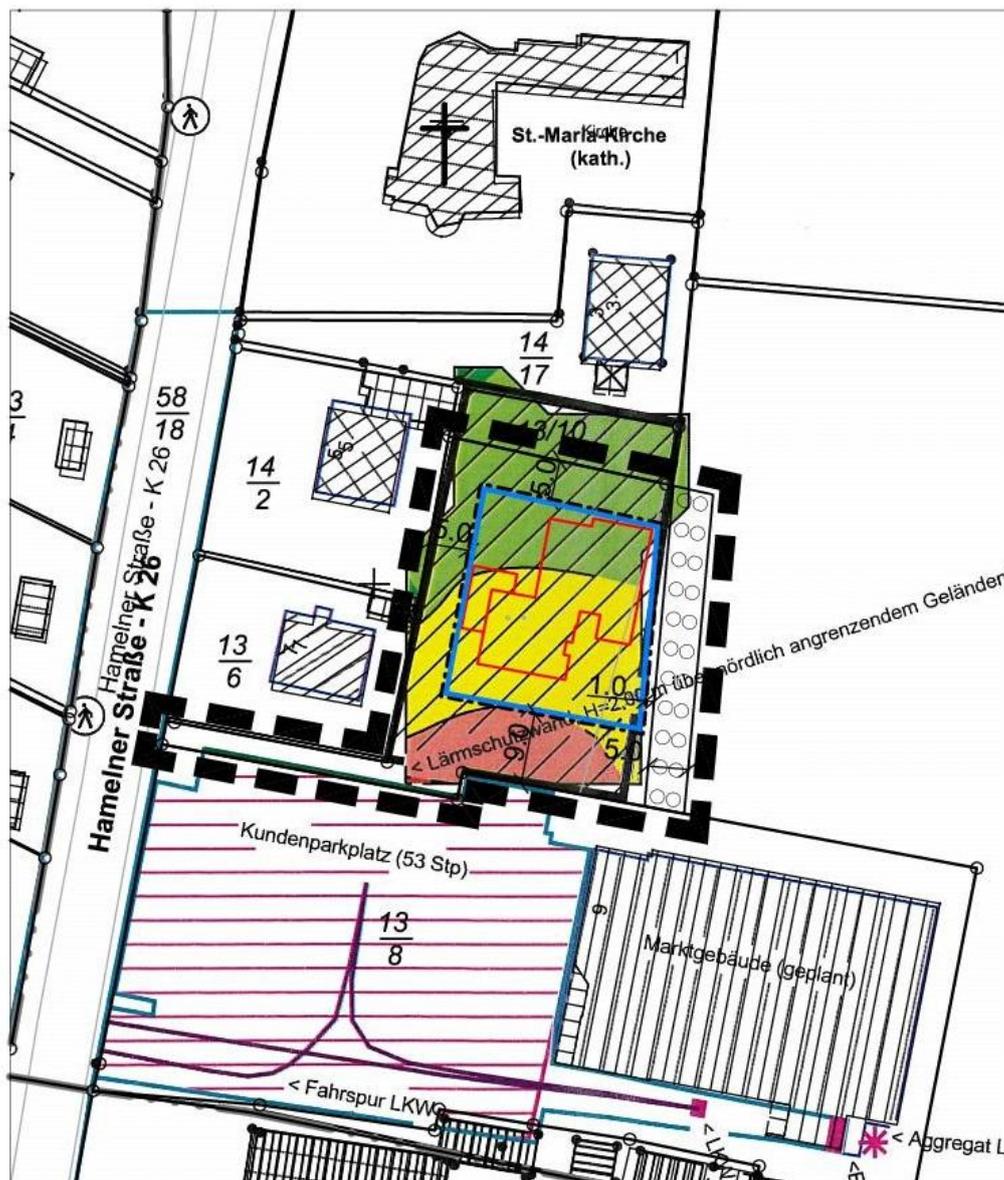
Karte 1: Rasterlärmkarte Tag Anlagenlärm (M 1:1.000 i.O.)



Abrundungssatzung Nr.1 „Hamelner Straße Ost“, Stadt Hessisch Oldendorf,
OT Hemeringen
Begründung

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze wird eine Baugrenze von 9,00 m festgesetzt und das Baufeld ausschließlich in dem Teil des Plangebietes positioniert, der von Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 in den Tagstunden (55 dB(A), entspricht den Orientierungswerten eines Allgemeinen Wohngebietes (WA)), nicht betroffen ist (vgl. Karte 2). Bauliche Lärmschutzmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

Karte 2: Positionierung des Baufeldes im Plangebiet (Darstellung ohne Maßstab)



5.3. Altlasten

Hinweise auf Altlasten und Bodenverunreinigungen liegen aktuell nicht vor. Bei Verdachtsmomenten hat der Vorhabenträger eigene Recherchen zu veranlassen. Sollten sich bei der Planung, Erschließung oder Bebauung Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, so ist dies unverzüglich dem Landkreis Hameln-Pyrmont mitzuteilen.

5.4. Denkmalschutz

Bodendenkmäler sind im Plangebiet nicht bekannt. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Bodendenkmäler gefunden werden, so sind diese gemäß § 14 Denkmalschutzgesetz Niedersachsen (NDSchG) 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 und vor Fremdeinwirkung zu schützen.

6. NATUR UND LANDSCHAFT

Ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist für die Aufstellung einer Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB nicht erforderlich.

Die abwägungsrelevanten Umweltauswirkungen sind dennoch zu ermitteln und darzustellen. Im Folgenden werden deshalb die relevanten Schutzgüter betrachtet und bezüglich der zu erwarteten Beeinträchtigungen beurteilt.

Die Eingriffsregelung ist anzuwenden und geeignete Maßnahmen für die Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft darzustellen.

6.1. Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

6.1.1. 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.

Das Plangebiet stellt hauptsächlich eine Grünlandfläche dar, die regelmäßig als Pferdeweide genutzt wird. Ein kleiner östlicher Teilbereich unterliegt einer landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerfläche. Das Plangebiet grenzt im Westen direkt an die bestehende Wohnbebauung an der „Hamelner Straße“ und im Süden an einen Verbrauchermarkt an. Östlich des Plangebietes schließen landwirtschaftliche Ackerflächen an.

Wie bereits beschrieben, soll mittels der Aufstellung dieser Satzung die Bebauung der freien Fläche mit einem Wohnhaus ermöglicht werden.

Negative Beeinträchtigungen für die Menschen und ihre Gesundheit sind nicht zu erwarten, wenngleich bei einer Bebauung am Ortsrand für die Anwohner der Blick auf die freie Landschaft verloren geht.

6.1.2. Schutzgut Pflanzen und Tiere, Artenschutz

Nach § 44 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) gelten für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten bestimmte Beeinträchtigungsverbote. Danach ist in jedem Bauleitplanverfahren zu prüfen, ob durch die Planung artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 BNatSchG verletzt werden. Zu unterscheiden ist nach besonders geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG und den streng geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG. Dabei ist abzuschätzen, ob und bei welchen Tier- und Pflanzenarten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können.

Das Plangebiet wird im Osten von landwirtschaftlich genutzten Flächen begrenzt. Im Norden und Westen schließt Wohnbebauung an. Im Süden begrenzt ein Verbrauchermarkt die Fläche. Das Gebiet selbst ist hauptsächlich durch eine Grünlandnutzung und in einem kleinen Teilbereich durch eine ackerbauliche Nutzung geprägt. Im nördlichen Bereich stehen zwei Birnenbäume. Beim Entfall der beiden Bäume sind entsprechende Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Das Plangebiet stellt einen anthropogen überprägten Bereich innerhalb des Siedlungsraumes dar. Aufgrund der vorhandenen Grünstrukturen, der Lage direkt an der bestehenden Bebauung sowie der Größe der Fläche ist ein Vorkommen planungsrelevanter Arten im Sinne des § 44 BNatSchG als unwahrscheinlich einzuschätzen.

Die mit zwei Birnenbäumen bestandene Grünlandfläche, die regelmäßig als Pferdeweide genutzt wird, kann durchaus diversen Vogelarten einen Lebensraum als Bruthabitat, Ruhestätte und Nahrungshabitat bieten. Die voraussichtlich hier potenziell vorkommenden Arten nehmen i.d.R. von Jahr zu Jahr unterschiedliche Nistplätze ein und bauen ihre Nester neu. Auf Grund der gesetzlich festgelegten Zeit von Gehölzrodungen werden somit keine Fortpflanzungsstätten zerstört. Des Weiteren stehen in den angrenzenden Bereichen vergleichbare Strukturen als Niststandorte zur Verfügung.

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

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

Mit einem Vorkommen von einheimischen **Fledermäusen** ist durchaus zu rechnen, allerdings werden diese das Gebiet vorwiegend für die Nahrungssuche nutzen.

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

Eine mögliche Bebauung des Gebietes ist für Fledermäuse nicht relevant, da vergleichbare Nahrungshabitate im angrenzenden Raum verbreitet sind.

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

Die Artenschutzbelange sind neben der planerischen Berücksichtigung im Bauleitplanverfahren vor allem im Rahmen der Umsetzung der Baumaßnahmen zu beachten. Es wird darauf hingewiesen, dass die zu beseitigenden Biotopstrukturen vor einer möglichen Entfernung auf ihre Eignung als Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu prüfen sind, um eine Auslösung der Verbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Planes bzw. Realisierung des Vorhabens auszuschließen. Hierzu kann im Bebauungsplanverfahren abschließend keine Aussage getroffen werden, da die Entwicklung des Umweltzustandes im Plangebiet bis zur Realisierung nicht prognostiziert werden kann. Daher können nicht alle möglichen nachteiligen Auswirkungen jeder zulässigen Nutzung auf Ebene der Bauleitplanung ermittelt werden. Eine Enthftungsmöglichkeit für Schäden nach dem Umweltschadengesetz gemäß § 19 Abs. 1 Satz 2 BNatSchG ist somit nicht gegeben.

6.1.3. Schutzgut Boden

Das Plangebiet befindet sich in der Bodengrosslandschaft „Becken“. Es handelt sich um ein Lössverbreitungsgebiet. Vorherrschender Bodentyp ist in diesem Bereich mittlerer Kolluvisol unterlagert von Gley (BK50, Kartenserver LBEG, zuletzt aufgerufen am 02.08.2018). Es handelt sich um schutzwürdige Böden aufgrund der äußerst hohen Bodenfruchtbarkeit. Zudem besteht eine Gefährdung der Bodenfunktionen durch Verdichtung.

In der ingenieurgeologischen Karte des o.g. Kartenservers (zuletzt aufgerufen am 02.08.2018) wird eine gute Tragfähigkeit des Baugrundes mit der Baugrundklasse „nichtbindige, grobkörnige Lockergesteine, überwiegend mitteldicht bis dicht gelagert“ für den Geltungsbereich angegeben. Hier werden in der geologischen Beschreibung „Fluss- und Schmelzwasserablagerungen: Sand, Kies“ aufgeführt. Es wird auf einen in Tälern oft hohen Grundwasserstand hingewiesen. Des Weiteren handelt es sich um einen setzungs- und hebungsempfindlichen Baugrund aufgrund von Lockergesteinen mit geringer Steifigkeit, geringe bis mittlere Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lößlehm, Auelehm (marine, brackische und fluviatile Sedimente).

Bodenschutz ist grundsätzlich ein wichtiger Belang jeder Planungsentscheidung. Neben dem Baugesetzbuch (BauGB) sind für den Bodenschutz in der Bauleitplanung weitere Gesetze von Bedeutung, was die Position des Bodenschutzes als Querschnittsaufgabe verdeutlicht. Bei der Erstellung von Bauleitplänen sind insbesondere das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) relevant. Zentrales Ziel des BBodSchG ist es, die Bodenfunktionen zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Die Eingriffsregelung des

BNatSchG ist nach § 1a (3) BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen. Das BNatSchG fordert zudem, dass Eingriffe in den Boden als Bestandteil des Naturhaushalts möglichst zu vermeiden sind, unvermeidbare Eingriffe sind dabei auszugleichen (http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf; zuletzt aufgerufen am 02.08.2018).

Aus der Bodenschutzklausel des BauGB sowie aus dem Bundes-Bodenschutzgesetz ergeben sich folgende Hauptziele des Bodenschutzes in der Bauleitplanung:

- Die Inanspruchnahme von Böden ist auf das unerlässliche Maß zu beschränken.
- Die Inanspruchnahme von Böden ist auf Flächen zu lenken, die vergleichsweise von geringerer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind.
- Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen sind soweit wie möglich zu vermeiden.

Im Zuge des Planungsvorhabens wird eine Fläche überplant, die sich direkt an den bestehenden Siedlungsbereich der Ortschaft Hemeringen anschließt. Der verhältnismäßig kleine Geltungsbereich grenzt im Norden und Westen direkt an Wohnbebauungen und im Süden an den Parkplatz eines Discounters an und ist deshalb als anthropogen vorbelastet zu bewerten. Die landwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten der Fläche werden durch ihre geringe Größe, ihren für eine maschinelle Bearbeitung ungünstigen Zuschnitt und die Nähe zur Siedlung deutlich eingeschränkt. Aus diesem Grund fand dort in den vergangenen Jahren trotz einer hohen natürlichen Fruchtbarkeit auch keine ackerbauliche Nutzung statt, sondern eine sporadische Nutzung als Pferdeweide. Der bewirtschaftende Landwirt ist Eigentümer der Fläche und wird durch den Entzug der landwirtschaftlichen Fläche nicht in seiner Existenz bedroht.

Negative Auswirkungen der Planung auf den Boden sind in erster Linie im Verlust ökologischer Funktionen des Bodens durch Überbauung und Versiegelung bisher offener Grundflächen gegeben.

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)

Im Plangebiet soll eine Wohnbebauung ermöglicht werden. Hieraus leiten sich erhebliche Umweltauswirkungen und ein Kompensationserfordernis ab.

6.1.4. Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt teilweise in der Zone IIIA des Trinkwasserschutzgebietes „Haarbach“. Bei allen Maßnahmen ist die Verordnung des Schutzgebietes zu beachten.

Des Weiteren liegt der südöstliche Teil des Geltungsbereiches innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes des Hemeringer Baches (HQ 100). Dieser verläuft in einer Entfernung von rd. 120 m südöstlich des Plangebietes. Aus geologischer Sicht befindet sich der Geltungsbereich somit in einem potenziell hochwassergefährdeten Gebiet, das bei Extremereignissen von Überschwemmungen betroffen sein kann

Die Vollversiegelung zusätzlicher Flächen innerhalb des Plangebietes hat gegenüber dem derzeitigen Bestand Auswirkungen auf den Oberflächenabfluss. Diese Auswirkungen relativieren sich allerdings dadurch, dass das anfallende Niederschlagswasser mit geeigneten Maßnahmen direkt auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen ist.

Im Hinblick auf das Schutzgut Wasser ist die Versiegelung als erheblicher Eingriff zu bewerten. Durch die Zunahme der Versiegelung kommt es zu folgenden Auswirkungen auf das Grundwasser:

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

Aufgrund der Versiegelung entstehen Umweltauswirkungen, die zu einem Kompensationsbedarf führen. Wegen des fachlichen Zusammenhanges mit dem Schutzgut Boden, ist der Kompensationsbedarf gemeinsam zu betrachten.

6.1.5. Schutzgut Klima

Das örtliche Klima ist auf Grund der vorhandenen Bebauung im Gebiet bereits vorbelastet. Für die Entwicklung des Kleinklimas sind Versiegelungen nachteilig. Durch die geplante Bebauung des Plangebietes kommt es zu einer Verringerung des Kaltluftentstehungsgebietes. In diesen Bereichen liegen jedoch keine besonderen Kaltluftabflüsse vor und eine klimaökologische Funktion für umliegende Gebiete ist nicht vorhanden. Auf eine genügende Eingrünung des Gebietes ist zu achten.

Es kommt zu keinen erheblichen Umweltwirkungen im Bezug auf das Schutzgut „Klima“.

6.1.6. Schutzgut Landschaft/ Ortsbild

Das Plangebiet ist durch die Lage am Ortsrand geprägt. Das Ortsbild wird vor allem durch die angrenzenden Ackerflächen im Osten und den Verbrauchermarkt im Süden gekennzeichnet. Nordöstlich des Plangebiets (nördlich der L 433) befindet sich zudem eine Biogasanlage. Zu einer erheblichen Veränderung des durch die vorhandene Bebauung und Nutzung gewachsenen Ortsbildes kommt es durch die Planung nicht.

6.1.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

6.2. Kompensationsberechnung

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

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

Bestandsbewertung:

Der Geltungsbereich ist ca. 1.566 m² groß. Bei dem überwiegend betroffenen Grünland handelt es sich um eine intensive Nutzungsform. Die dort betriebene Pferdehaltung in der innerörtlichen Lage bedingt zudem ein stetiges Unruhepotential. Auch die zwei vorhandenen Obstbäume überdecken die intensive Nutzung nicht. Das Intensivgrünland wird deshalb mit der Stufe II bewertet.

Ein kleiner östlicher Teilbereich unterliegt einer landwirtschaftlichen Nutzung als Ackerfläche. Aufgrund der intensiven Nutzung wird dieser Teilbereich ebenfalls mit der Stufe II bewertet. Im Südwesten befindet sich die Zuwegung zum Grundstück, die sich als Schotterfläche darstellt. Befestigte Flächen werden unabhängig von der Art der Befestigung mit der Stufe I bewertet.

Schutzgut Arten- und Biotopschutz

Betroffen sind: 1.065 m² artenarmes Intensivgrünland (Weide) der Wertstufe II, 387 m² Ackerfläche der Wertstufe II und 114 m² Zuwegung der Wertstufe I.

Der Verlust von Biotoptypen der Wertstufen II und I führt gemäß den oben zitierten Kompensationsrichtlinien im Hinblick auf die Arten- und Lebensgemeinschaften zu keinem weiteren Kompensationsbedarf.

Von den unter Punkt 6.1 betrachteten Schutzgütern kann aufgrund der Zunahme der Versiegelung hauptsächlich eine Betroffenheit des Schutzgutes „Boden“ bzw. analog dazu des Schutzgutes „Wasser“ abgeleitet werden.

Schutzgut Boden

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

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

Gemäß telefonischer Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont (Herrn Lefers, am 16.11.2017) ist im Kreisgebiet, abweichend von

den Kompensationsgrundsätzen gemäß Breuer, die Versiegelung im Verhältnis 1:1 auszugleichen.

Dementsprechend entsteht durch das Planungsvorhaben folgender Kompensationsbedarf: Bei einem Geltungsbereich von insgesamt 1.566 m² verbleiben - abzüglich der Maßnahmenfläche von 203 m² - 1.363 m² als Baugrundstück. Es wird in Anlehnung an die angrenzende Bebauung von einer zulässigen Grundflächenzahl von 0,4 mit zulässiger Überschreitung von 50 % für Nebenanlagen ausgegangen. Daraus ergibt sich eine maximale Versiegelung von 818 m².

Landschaftsbild

Gemäß § 15 Abs. 2 BNatSchG ist das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederherzustellen bzw. neu zu gestalten. Diese Maßnahmen sind in diesem Fall identisch mit den Maßnahmen für das Schutzgut Boden.

Darüber hinaus besteht kein Handlungsbedarf.

Der erforderliche Kompensationsbedarf beträgt somit 818 m².

Zur Kompensation des oben ermittelten Eingriffs und zur Einbindung in das Landschaftsbild ist innerhalb der festgesetzten Maßnahmenfläche folgende Anpflanzung durchzuführen:

Entlang der östlichen Grenze des Geltungsbereiches der Abrundungssatzung ist eine zwei- bis dreireihige Gehölzpflanzung aus der unten aufgeführten Artenliste anzuordnen.

Pflanzqualität: Sträucher: 60 – 100 cm Höhe, 2 x verpflanzt
 Bäume als Heister, 2 x verpflanzt

Bäume (2 bis 3 Stück, gleichmäßig auf die Länge verteilt)

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Buche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Prunus padus	Frühe Traubenkirsche

Sträucher (Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m)

Abrundungssatzung Nr.1 „Hamelner Straße Ost“, Stadt Hessisch Oldendorf,
 OT Hemeringen
 Begründung

Cornus sanguinea	(Roter Hartriegel)
Corylus avellana	(Wald-Hasel)
Crataegus monogyna	(Weißdorn)
Euonymus europaeus	(Pfaffenhütchen)
Lonicera xylosteum	(Gew. Heckenkirsche)
Salix caprea	(Sal-Weide)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus	(Gemeiner Schneeball)
Alnus glutinosa	(Schwarz-Erle)

Die Gehölzpflanzung ist auch aus faunistischer Sicht ein sinnvoller Beitrag, da sie im Hinblick auf die angrenzenden Flächen eine Feldheckenfunktion übernimmt.

Die Maßnahmenfläche mit einer Größe von insgesamt 203 m² trägt zu einer landschaftsgerechten Einbindung bei und wird im Verhältnis 1:1 auf den erforderlichen Kompensationsbedarf angerechnet.

Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von 615 m², das auf einer externen Fläche auszugleichen ist.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes befinden sich zwei Birnbäume, die bei Nicht-Erhalt zu kompensieren sind. Sollten diese aufgrund der geplanten Bebauung entfallen, sind entsprechende Ersatzpflanzungen im Verhältnis 1:1 (bei einem Stammumfang bis 40 cm) oder 1:2 (bei einem Stammumfang über 40 cm) im Plangebiet vorzunehmen.

Die Sicherung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag zwischen den Grundstückseigentümern und der Stadt Hessisch Oldendorf.

6.3. Externe Kompensationsmaßnahme

Am Hemeringer Bach ist als externe Kompensationsmaßnahme ein 5 m breiter Grünstreifen anzulegen. Dieser Grünstreifen bildet eine natürliche Barriere zwischen Ackerfläche und Bach und verringert den Eintrag von Sedimenten und Nährstoffen sowie Dünger oder Pflanzenschutzmitteln deutlich. Desweiteren soll dieser Grünstreifen für die Pflege des Baches (Ausmähen und Reinigen) dienen. Dafür ist dieser Bereich von jeglichem Gehölzaufwuchs freizuhalten, damit der Grünstreifen für Mäh- und Revisionsfahrzeuge befahrbar bleibt.

Die externe Kompensationsfläche befindet sich ca. 160 m östlich des Plangebietes entlang des Hemeringer Baches und umfasst eine Fläche von rd. 670 m². Der Bereich wird derzeit ackerbaulich genutzt und der Wertstufe II: „Vorkommen von allgemeiner bis geringer Bedeutung“ zugeordnet. Für die Aufwertung dieser Fläche ist die ackerbaulichen Nutzung einzustellen und der Bereich ohne Ansaat als Grünland zu entwickeln. Die Pflege soll extensiv erfolgen, d.h. in den ersten 5 Jahren ist die Fläche 2 – 3-mal jährlich zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren.

Nach einer erfolgreichen Aushagerung der Fläche (voraussichtlich nach 5 Jahren) gelten folgende Pflegegrundsätze:

- Nutzungsverzicht, kein Einsatz von Pflanzenschutz- oder Düngemitteln, Mahd oder Mulchen 1x jährlich nach dem 31.07.
- Die Bereiche sind in der Örtlichkeit durch einen Zaun oder Pflöcke oder andere geeignete Maßnahmen kenntlich zu machen.

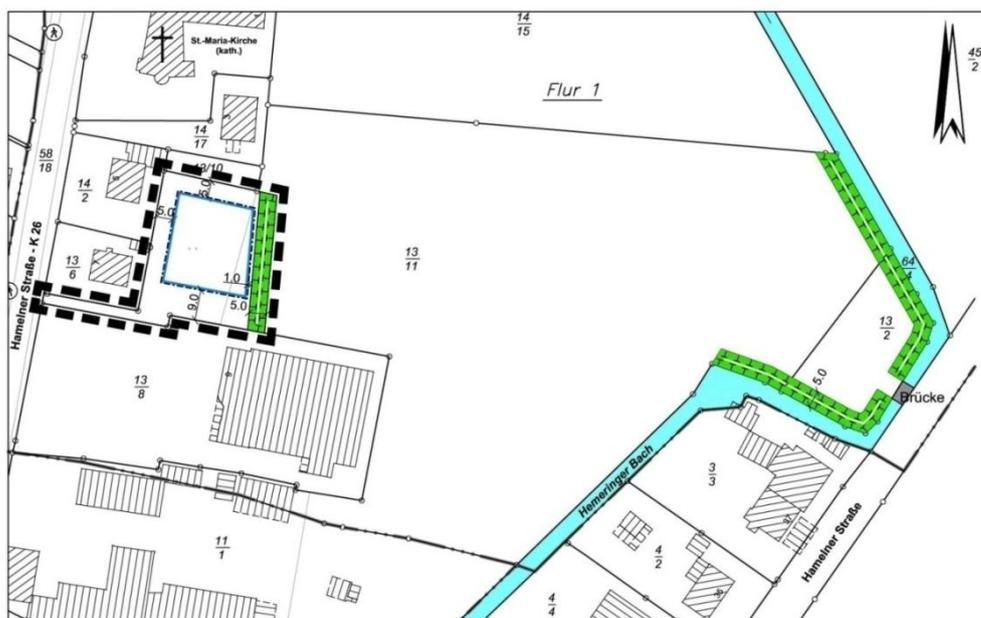
Die Maßnahmenfläche mit einer Größe von rd. 670 m² wird im Verhältnis 1:1 auf den erforderlichen Kompensationsbedarf angerechnet. Somit ist das verbleibende Kompensationsdefizit von 615 m² auf der Fläche ausgeglichen.

Nach Durchführung dieser Kompensationsmaßnahmen sind die einzelnen Kompensationsdefizite erbracht und es ist von keiner nachhaltigen negativen Auswirkung auf die Umwelt auszugehen.

Vorgesehene externe Kompensationsfläche am Hemeringer Bach
 (Blick von Westen nach Osten in Richtung Brücke)



Lage des Plangebietes und der externen Kompensationsfläche



Abrundungssatzung Nr.1 „Hamelner Straße Ost“, Stadt Hessisch Oldendorf,
 OT Hemeringen
 Begründung

7. STÄDTEBAULICHE WERTE

7.1. Flächenbilanz

(alle Werte ca.-Angaben)

Abrundungssatzung "Hamelner Straße Ost"	Größe m²	in Hektar	in Prozent
Geltungsbereich, insgesamt	1.566	0,16	100,0
davon Pflanzgebot	203		

8. VERFAHRENSABLAUF / ABWÄGUNGSVORGANG

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB hat im Zeitraum vom 05.04.2018 bis einschließlich 07.05.2018 stattgefunden. Es wurden keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit vorgetragen.

Stellungnahmen in Rahmen der Beteiligung der Behörden

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB hat mit Schreiben/Email vom 28.03.2018 und einer Frist bis zum 07.05.2018 stattgefunden. Folgende abwägungsrelevante Stellungnahmen wurden abgegeben.
(Kursivtext = Behandlung in der Abwägung)

Avacon Netz GmbH, mit Schreiben vom 03.04.2018

Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen von Avacon Netz GmbH/ Purena GmbH /WEVG GmbH & Co KG. Bitte beachten Sie, dass die Markierung dem Auskunftsbereich entspricht und dieser einzuhalten ist.

31840 Hessisch Oldendorf OT Hemeringen

Gesamtanzahl Pläne: 0

Achtung:

Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der oben aufgeführten Unternehmen liegen.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Ergebnis der Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, mit Schreiben vom 03.04.2018

Zu der im Betreff angegebenen Maßnahme nehme ich - bei gleichbleibender Sach - und Rechtslage - wie folgt Stellung:

Das Plangebiet liegt im Zuständigkeitsbereich für Flugplätze nach § 14 LuftVG des Flugplatzes Bückeburg und im Interessengebiet militärischer Funk. Ferner befindet sich das Plangebiet in einem Hubschrauber-Tiefflugkorridor.

Nach den mir vorliegenden Unterlagen gehe ich davon aus, dass die baulichen Anlagen eine Höhe von rund 30 m über Grund nicht überschreiten.

Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Immissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nicht anerkannt.

Da sich das geplante Bauvorhaben gemäß §34 BauGB in die umgebende Bebauung einfügen muss, ist die Errichtung einer bauliche Anlagen mit einer Höhe von 30 m und mehr ausgeschlossen.

Ergebnis der Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

TenneT TSO GmbH, mit Schreiben vom 28.03.2018

Die Planung berührt keine von uns wahrzunehmenden Belange. Es ist keine Planung von uns eingeleitet oder beabsichtigt.

Zur Vermeidung von Verwaltungsaufwand bitten wir Sie, uns an diesem Verfahren nicht weiter zu beteiligen.

Ergebnis der Abwägung: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

EWE Netz GmbH, mit Schreiben vom 04.04.2018

In dem angefragten Bereich betreiben wir keine Versorgungsleitungen. Die EWE NETZ GmbH ist daher dort nicht betroffen. Im Bereich der externen Kompensationsmaßnahme befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH. Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden. Bitte stellen Sie sicher, dass diese Leitungen und Anlagen durch Ihr Vorhaben weder technisch noch rechtlich beeinträchtigt werden.

Sollte sich durch Ihr Vorhaben die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder

Abrundungssatzung Nr.1 „Hamelner Straße Ost“, Stadt Hessisch Oldendorf,

OT Hemeringen

Begründung



anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben und die anerkannten Regeln der Technik gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt.

Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen.

Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite <https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen>. Zur effizienten Bearbeitung von Anfragen und Stellungnahmen bauen wir unsere elektronischen Schnittstellen kontinuierlich aus. Bitte schicken Sie uns Ihre Anfragen und Mitteilungen zukünftig an unser Postfach info@ewe-netz.de.

Im Bereich der externen Kompensationsmaßnahme befinden sich Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH.

Diese Leitungen und Anlagen sind in ihren Trassen (Lage) und Standorten (Bestand) grundsätzlich zu erhalten und dürfen weder beschädigt, überbaut, überpflanzt oder anderweitig gefährdet werden.

Für die Aufwertung der externen Kompensationsfläche ist die ackerbaulichen Nutzung einzustellen und der Bereich ohne Ansaat als Grünland zu entwickeln. Eine Überpflanzung der dort vorhandenen Versorgungsleitungen und Anlagen der EWE NETZ GmbH mit Bäumen oder Sträuchern ist nicht vorgesehen, so dass auch nicht von einer Gefährdung des Leitungsbestandes ausgegangen wird. Ein Hinweis auf den Leitungsbestand wird in die Satzung unter dem Pkt. „Externe Kompensationsmaßnahme“ mit aufgenommen.

Ergebnis der Abwägung: *Ein entsprechender Hinweis wird in die Satzung mit aufgenommen.*



**Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen,
Regionaldirektion Hameln - Hannover, mit Schreiben vom 04.04.2018**

Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.

Auskunft Rückseite:

Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Plangebiet vorliegt.

Die Hinweise sind im Rahmen der Bauausführung zu beachten. Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Ergebnis der Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

PLEdoc GmbH, mit Schreiben vom 13.04.2018

Mit Bezug auf Ihre o.g. Maßnahme teilen wir Ihnen Nachfolgendes mit.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

[Lageplan als Anlage zur Stellungnahme]

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereiches bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber sind von der geplanten Maßnahme nicht betroffen:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co.KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH)
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungsanlage der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Anlage: Übersichtskarte

Ergebnis der Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Deutsche Flugsicherung, mit Schreiben vom 27.04.2018

Durch die oben aufgeführte Planung werden Belange der DFS Deutsche Flugsicherung GmbH bezüglich §18a Luftverkehrsgesetz (LuftVG) nicht berührt. Es werden daher unsererseits weder Bedenken noch Anregungen vorgebracht. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.

Von dieser Stellungnahme bleiben die Aufgaben der Länder gemäß § 31 LuftVG unberührt.

Wir haben das Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung (BAF) von unserer Stellungnahme informiert.

Ergebnis der Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), mit Schreiben vom 02.05.2018

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

Die Bewertung der Bodenfunktionen sowie die Beschreibung des Schutzgutes sollten im Umweltbericht als Begründung des Bauleitplanentwurfs nach Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) enthalten sein. § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) benennt dazu die zu berücksichtigenden Bodenfunktionen. Besonders die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion sollten bei der Bewertung berücksichtigt werden.

Wir empfehlen - ergänzend zur Beschreibung und Funktionsbewertung - die Darstellung der für den Bodenschutz relevanten Ziele der übergeordneten Planungsgrundlagen, die Ermittlung und Bewertung möglicher Auswirkungen des Vorhabens, die Berücksichtigung der Alternativen der Planung und die Beachtung des Einflusses von Vermeidungs-, Verminderungs- und Überwachungsmaßnahmen in der Bau- und Betriebsphase. Die hier abgebildete Art und der Umfang der Thematisierung des Schutzgutes Boden dienen der ganzheitlichen Betrachtung und dem Abwägungsprozess, sowie der Beachtung des Wertes und der Schutzwürdigkeit von Boden als Grundlage menschlichen Bestehens.

Genauere Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Belange des Bodenschutzes liefert der Leitfaden „Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung“ (http://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf).

Im Plangebiet kommen laut unseren Datengrundlagen Böden mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit vor. Aus bodenschutzfachlicher Sicht definiert sich die Schutzwürdigkeit fruchtbarer Böden nicht über die Nutzung als besonders ertragreiche landwirtschaftliche Fläche. Vielmehr ist Bodenfruchtbarkeit unabhängig von der tatsächlichen Nutzung und beschreibt die sehr gute Beurteilung der Lebensraumfunktion, die es für das Wohl kommender Generationen zu bewahren gilt. Mit fruchtbaren Böden sollte daher in besonderem Maße sparsam umgegangen werden.

Der Leitfaden „Schutzwürdige Böden in Niedersachsen - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren“ (Heft 8, Publikationsreihe GeoBerichte; Download: <http://www.lbeg.niedersachsen.de/startseite/> unter Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > GeoBerichte) bietet weitere hilfreiche Informationen.

Der Empfehlung wird gefolgt und die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale unter Pkt. 6.1.3 "Schutzgut Boden" ergänzt.

Im Zuge des Planungsvorhabens wird eine Fläche überplant, die sich direkt an den bestehenden Siedlungsbereich der Ortschaft Hemeringen anschließt. Der verhältnismäßig kleine Geltungsbereich grenzt im Norden und Westen direkt an Wohnbebauungen und im Süden an den Parkplatz eines Discounters an und ist deshalb als anthropogen vorbelastet zu bewerten. Die landwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten der Fläche werden durch ihre geringe Größe, ihren für eine maschinelle Bearbeitung ungünstigen Zuschnitt und die Nähe zur Siedlung deutlich eingeschränkt. Aus diesem Grund fand dort in den vergangenen Jahren trotz einer hohen natürlichen Fruchtbarkeit auch keine ackerbauliche Nutzung statt, sondern eine sporadische Nutzung als Pferdeweide. Der bewirtschaftende Landwirt ist Eigentümer der Fläche und wird durch den Entzug der landwirtschaftlichen Fläche nicht in seiner Existenz bedroht.

Ergebnis der Abwägung: Der Empfehlung wird gefolgt und die Begründung unter Pkt. 6.1.3 "Schutzgut Boden" entsprechend ergänzt.

Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden im Plangebiet gefährdet gegenüber Verdichtung und Strukturschäden. Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten sollte nur bei geeigneten Bodenwasser- und Witterungsverhältnissen gearbeitet werden. Bodenschonende Maßnahmen sollten sich bereits in einer entsprechenden Erschließung des Baugebietes widerspiegeln. Hier können beispielsweise Festlegungen für schutzwürdige Böden (Überfahrungsverbot) oder empfindliche Bereiche (Kennzeichnung und Absperrung) getroffen und Maßnahmen vertraglich in Vorhabens- und Erschließungsplänen formuliert werden. Baggermatten sollten vorgehalten werden.

In der Satzung wird unter Pkt. 7 folgender Hinweis zum Bodenschutz ergänzt:

„Bodenschutz

Die Böden im Plangebiet sind gefährdet gegenüber Verdichtung und Strukturschäden. Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten sollte nur bei geeigneten Bodenwasser- und Witterungsverhältnissen gearbeitet werden.“

Ergebnis der Abwägung: Die Anregungen werden berücksichtigt und ein Hinweis zum Bodenschutz in die Abrundungssatzung mit aufgenommen.

Die aktualisierte Bodenkarte Niedersachsens i.M. 1:50.000 (BK50) und eine Vielzahl an Auswertungskarten (u.a. zur Verdichtungsempfindlichkeit und Schutzwürdigkeit) finden Sie im Internet unter <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/#>. Wir empfehlen die Nutzung dieser Informationsquelle als eine Datenbasis bei der Bearbeitung des Schutzgutes Boden im Zuge der Umweltprüfung.

Der Empfehlung wird gefolgt und die Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale unter Pkt. 6.1.3 "Schutzgut Boden" um Angaben aus den aufgeführten Informationsquellen ergänzt.

Ergebnis der Abwägung: Der Empfehlung wird gefolgt und die Begründung unter Pkt. 6.1.3 "Schutzgut Boden" entsprechend ergänzt.

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

Im Untergrund des Planungsgebietes liegen lösliche Sulfatgesteine aus dem Mittleren Keuper in einer Tiefe, in der lokal Verkarstungserscheinungen auftreten können (irreguläre Auslaugung). Erdfälle aus dieser Tiefe sind selten und im Planungsbereich sowie im Umkreis bis 7 km Entfernung nicht bekannt. Da es nach unserem Kenntnisstand im Gebiet keine Hinweise auf Subrosion gibt, wird die Planungsfläche formal der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

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

In der Satzung wird unter Pkt. 7 folgender Hinweis zum Baugrund ergänzt:

„Baugrund

Im Untergrund des Planungsgebietes liegen lösliche Sulfatgesteine aus dem Mittleren Keuper in einer Tiefe, in der lokal Verkarstungserscheinungen auftreten können (irreguläre Auslaugung). Erdfälle aus dieser Tiefe sind selten und im Planungsbereich sowie im Umkreis bis 7 km Entfernung nicht bekannt. Da es nach unserem Kenntnisstand im Gebiet keine Hinweise auf Subrosion gibt, wird die Planungsfläche formal der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann - sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.“

Ergebnis der Abwägung: Die Anregungen werden berücksichtigt und ein Hinweis zum Baugrund in die Abrundungssatzung mit aufgenommen.



Deutsche Telekom Technik GmbH, mit Schreiben vom 04.05.2018

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs, 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Seitens der Telekom bestehen gegen die Abrundungssatzung Nr. 1 "Hamelner Straße Ost" grundsätzlich keine Bedenken.

Am Rand des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

[Lageplan als Anlage zur Stellungnahme]

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

Ergebnis der Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH, mit Schreiben vom 07.05.2018

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

Ergebnis der Abwägung: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

9. LITERATUR

Bundesnaturschutzgesetz, aktuelle Fassung.

Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, diverse Themenkarten, <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=BGL500>, zuletzt aufgerufen am 02.08.2018.

Länderfinanzierungsprogramm Wasser, Boden und Abfall 2006, LABO-Projekt B 1.06: Berücksichtigung der Bodenschutzbelange in der Umweltprüfung nach BauGB (2009): https://www.labo-deutschland.de/documents/umweltpruefung_494.pdf; zuletzt aufgerufen am 02.08.2018.

Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, - Abteilung Naturschutz – (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Bearbeiter: Wilhelm Breuer.

Niedersächsisches Landesamt für Ökologie, - Abteilung Naturschutz – (2002): Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege in Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz, HRSG.: Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.



Der Rat der Stadt Hessisch Oldendorf hat die vorliegende Begründung in seiner Sitzung am 27.09.2018 beschlossen.

Hessisch Oldendorf, den 07.01.2019

gez. Krüger

.....

Bürgermeister