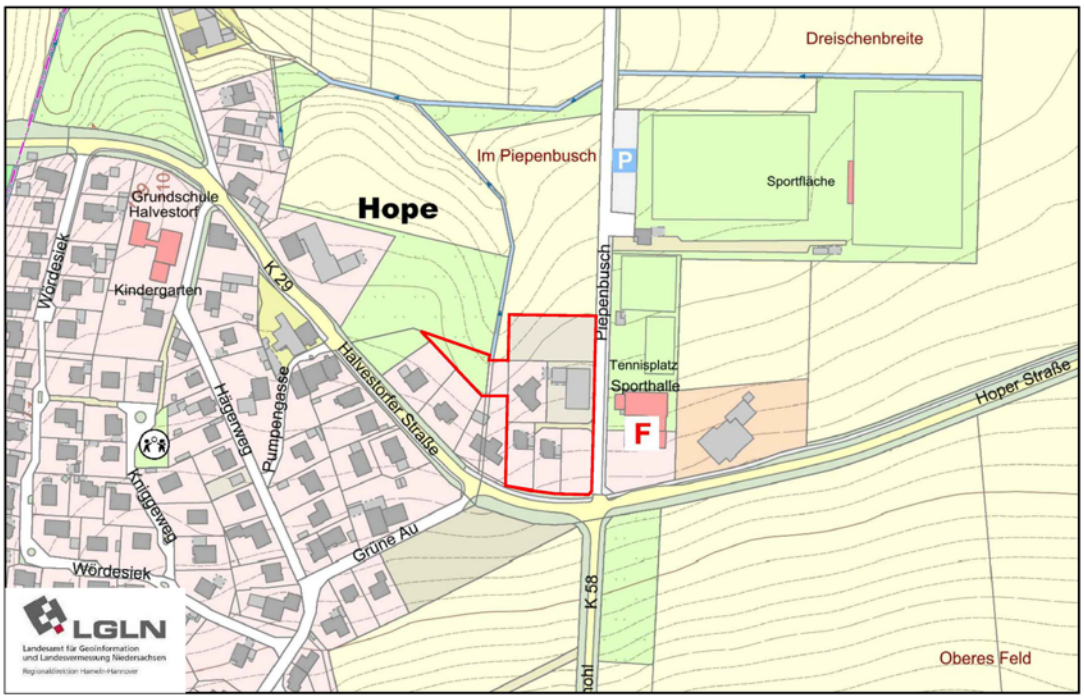
Stadt Hameln

Innenbereichssatzung nach §34 BauGB in Halvestorf/ Hope

Begründung

Geltungsbereich:
Gemarkung Halvestorf, Flur 3: 86/12, 86/11, 86/9, 86/8, 86/7, 86/6, 96/2, 87/4, 190/8, 93/11 teilw.



Übersichtsplan ohne Maßstab

Stand: September 2022
Fassung: Satzungsbeschluss

1 Inhaltsverzeichnis

2 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung 3
2.1 Anlass der Innenbereichssatzung 3
2.2 Ziele und Zwecke der Innenbereichssatzung 3
2.3 Ausgangssituation und Abgrenzung der Innenbereichssatzung 4
3 Übergeordnete Vorgaben und Rahmenbedingungen 6
3.1 Flächennutzungsplan der Stadt Hameln 6
3.2 Raumordnung 7
3.3 Landschaftsrahmenplan der Stadt Hameln (LRP) 8
3.4 Sonstige Übergeordnete Konzepte: 8
4 Inhalt der Innenbereichssatzung 9
4.1 Festsetzungen 9
4.2 Zulässigkeit von Vorhaben 10
5 Eingriffsbilanzierung 11
5.1 Bestand 11
5.1.1 Lage im Raum, naturräumliche Zuordnung 11
5.1.2 Boden, Fläche 11
5.1.3 Wasser 12
5.1.4 Klima/Luft 14
5.1.5 Tiere und Pflanzen, Biotope 14
5.1.6 Landschaftsbild 22
5.1.7 Schutzgebiete 23
5.2 Eingriffsermittlung 23
5.2.1 Oberflächenversiegelung 24
5.2.2 Biotopverluste und -beeinträchtigungen 25
5.2.3 Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes 25
5.2.4 Kompensationsbedarf 26
5.3 Landschaftspflegerische Maßnahmen 28
5.3.1 Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen 28
5.3.2 Ausgleichsmaßnahmen 29
5.3.3 Externe Kompensation 31
5.4 Fazit des landschaftsplanerischen Fachbeitrages 31
6 Erschließung 32
7 Hinweise 32
7.1 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser 32
7.2 Ver- und Entsorgung 32

7.3 Archäologische Funde 33
7.4 Luftbildauswertung 33
8 Nachrichtliche Übernahme 34
8.1 Kreisstraße K 29 34
8.2 Gewässer III. Ordnung 34
9 Beteiligung 35

2 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

2.1 Anlass der Innenbereichssatzung

Anlass für die **Aufstellung dieser Innenbereichssatzung nach § 34 (4) Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch** (BauGB) ist die Absicht der Stadt Hameln, die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils zur Abrundung des nord-östlichen Ortsrandes von Halvestorf/ Hope an der Straße „Piepenbusch“ klarstellend festzulegen (Klarstellungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 1 BauGB). Des Weiteren sollen einzelne, planungsrechtlich dem Außenbereich zugeordnete, Flächen im Rahmen einer begrenzten und geordneten städtebaulichen Weiterentwicklung unter der Nutzung der dort vorhandenen Infrastruktur, in den Innbereich einbezogen werden (Einbeziehungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB). Die Satzungen können miteinander verbunden werden.

Die Zulässigkeitsvoraussetzungen der Innenbereichssatzung gem. § 34 (5) BauGB sind gegeben. Die Innenbereichssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar. Sie begründet keine Vorhaben für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht. Eine Beeinträchtigung der Schutzgüter gem. § 1 (6) BauGB (Menschen, Pflanzen, Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft, Ortsbild, Kultur und sonstige Sachgüter) ist ebenfalls nicht zu erwarten.

2.2 Ziele und Zwecke der Innenbereichssatzung

Ziel und Zweck dieser Planung ist die sinn- und maßvolle Erweiterung des Innenbereichs durch aktuell noch im Außenbereich liegende Flächen. Die Aufstellung der Einbeziehungssatzung erfolgt zugunsten einer maßvollen Entwicklung des Ortsrandes durch aktuell noch im Außenbereich liegende Flächen. Außerdem dient insbesondere das Flurstück 96/2 - und Teilflächen des Flurstücks 93/11, Flur 3, Gemarkung Halvestorf dem Erhalt und der Entwicklung von Gehölzstrukturen zum Zwecke des Ausgleichs zweier ortsansässiger Betriebe.

2.3 Ausgangssituation und Abgrenzung der Innenbereichssatzung

An die geplante Innenbereichssatzung grenzt südlich sowie süd-westlich eine bereits vorhandene Innenbereichssatzung an. Für den Ortsteil Hope der Ortschaft Halvestorf in der Stadt Hameln hat der Rat der Stadt Hameln die beiden Innenbereichssatzungen (VIII und IX Hope) im Jahr 1982 erlassen und somit den Grenzverlauf des im Zusammenhang bebauten Ortsteils festgelegt. Seinerzeit beruhten die Satzungen auf Grundlage des § 34 (2) Bundesbaugesetz (BBauG). Diese Satzungen haben deklaratorischen Charakter und gelten weiterhin. Innerhalb der festgelegten Satzungsbereiche sind Vorhaben nach den Maßgaben des § 34 (1 - 3a) BauGB zulässig. Westlich grenzt die geplante Innenbereichssatzung an den B-Plan 706 an. Nördlich schließt die Satzung an den Außenbereich an.

Abb. 1 u. 2: die rechtskräftigen Innenbereichssatzungen VIII Hope (links) und IX Hope (rechts) für den Ortsteil Halvestorf Hope vom 05.08.1982. Die Lage der neu geplanten Innenbereichssatzung ist jeweils eingekreist

Quelle: Stadt Hameln, im Original M. 1:1000

Abb.3: B-Plan 706 vom 28.06.1989. Die Lage der neu geplanten Innenbereichssatzung ist eingekreist

Quelle: Stadt Hameln, im Original M. 1:1000

Im nord-östlichen Bereich von Halvestorf/ Hope entspricht der 1982 festgelegte Grenzverlauf nicht mehr der vorhandenen städtebaulichen Struktur. Deshalb sollen hier die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteils zur Abrundung des nord-östlichen Ortsrandes von an der Straße „Piepenbusch“ klarstellend festgelegt werden. Der Klarstellungsbereich umfasst die Flurstücke 86/6, 86/7, 86/8, 86/9, 86/11 und 86/12, Flur 3, Gemarkung Halvestorf. Des Weiteren sollen nördlich einzelne, zurzeit landwirtschaftlich genutzte Außenbereichsflächen, die durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche geprägt sind, einbezogen werden (Einbeziehungssatzung). Der Einbeziehungsbereich umfasst Teile des Flurstücks 93/11 sowie die Flurstücke 190/8, 87/4 und 96/2, Flur 3 Gemarkung Halvestorf. So wird hier die Möglichkeit einer begrenzten und geordneten städtebaulichen Weiterentwicklung des Ortsrandes unter der Nutzung der dort vorhandenen Infrastruktur gegeben. Gleichzeitig wird deutlich gemacht, dass die Siedlungsentwicklung in diesem Bereich, an den Satzungsgrenzen abgeschlossen ist. Der Geltungsbereich der Innenbereichssatzung orientiert sich an der vorhandenen Bebauung im Bereich der Straße „Piepenbusch“. Östlich des Geltungsbereiches grenzt der B-Plan 706 an.

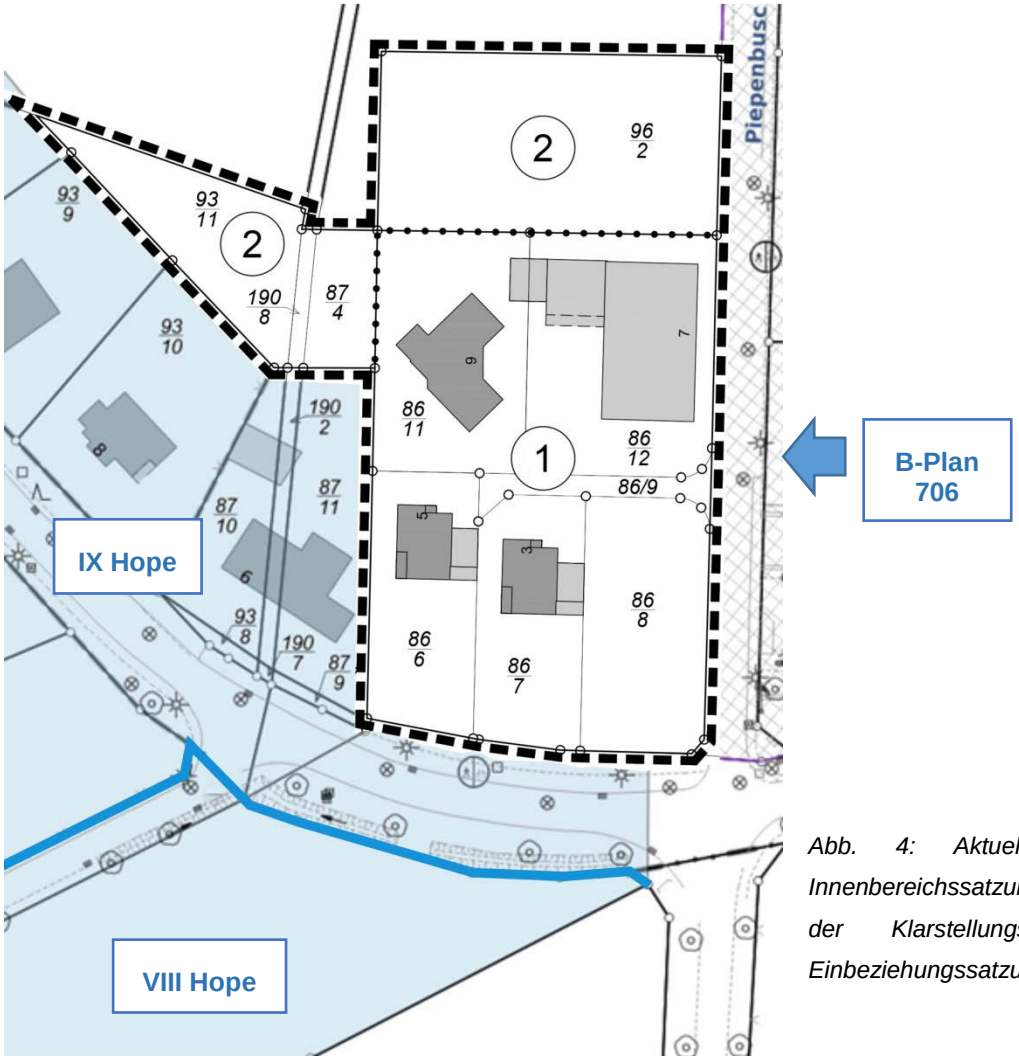


Abb. 4: Aktuelle Abgrenzung der Innenbereichssatzung und Geltungsbereich der Klarstellungssatzung (1) und Einbeziehungssatzung (2)

3 Übergeordnete Vorgaben und Rahmenbedingungen

3.1 Flächennutzungsplan der Stadt Hameln

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Hameln enthält im Geltungsbereich der Klarstellungssatzung die Darstellung „Wohnbaufläche“. Im Bereich der Einbeziehungssatzung stellt der FNP „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

Diese Innenbereichssatzung gem. § 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB bezieht einzelne Außenbereichsflächen in den Innenbereich mit ein. Dabei sind die Darstellungen des FNP nur von Bedeutung, wenn sie an dieser Stelle eine mit der Einbeziehung in den Innenbereich nicht zu vereinbare städtebaulich bedeutsame Funktion darstellen würden. Da jedoch der FNP zum einen keinen parzellenscharfen Darstellungen enthält und zum anderen durch die Darstellung von *Flächen für die Landwirtschaft* andere Nutzungsmöglichkeiten nicht gezielt ausschließt, steht der FNP der Einbeziehung in den Innenbereich nicht entgegen.

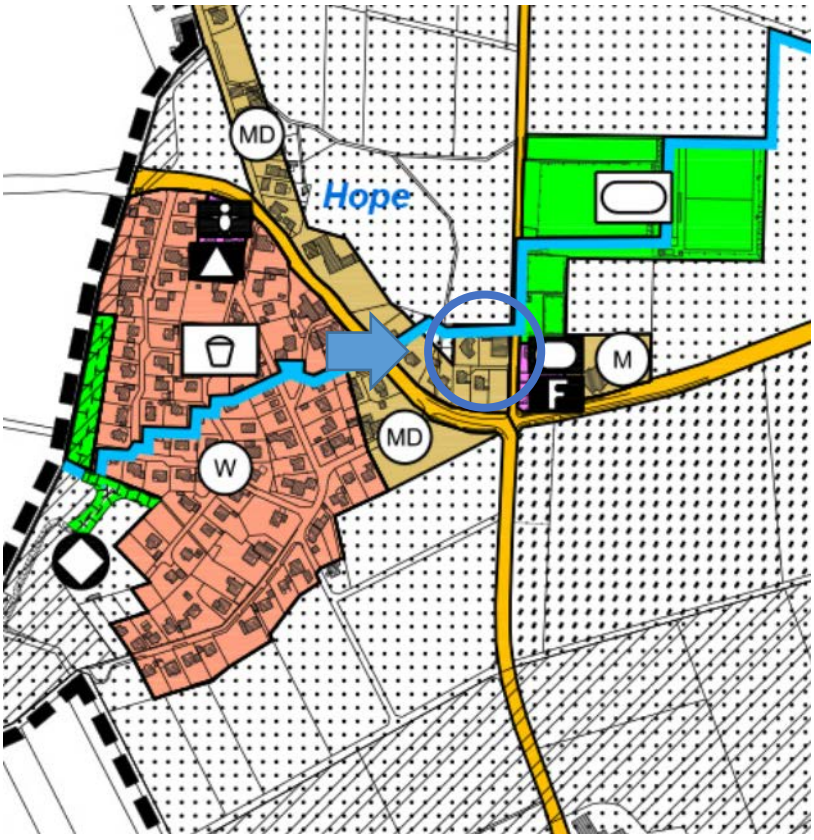


Abb. 5: Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes, im Original 1:20 000

3.2 Raumordnung

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

Das **Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)** (Stand: September 2017), weist die Stadt Hameln als Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen aus.

Die Ziele des LROP bilden die Grundlage für die Konzeption des **Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)**. Das RROP für den Landkreis Hameln-Pyrmont (Stand September 2001) Das Plangebiet im ländlichen Raum westlich der Stadt Hameln. Hier ist die Signatur für „Vorsorgegebiet für Landwirtschaft – aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials“ und „Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung“ dargestellt.

Mit der vorliegenden Planung wird den zitierten Zielen der Raumordnung gefolgt.

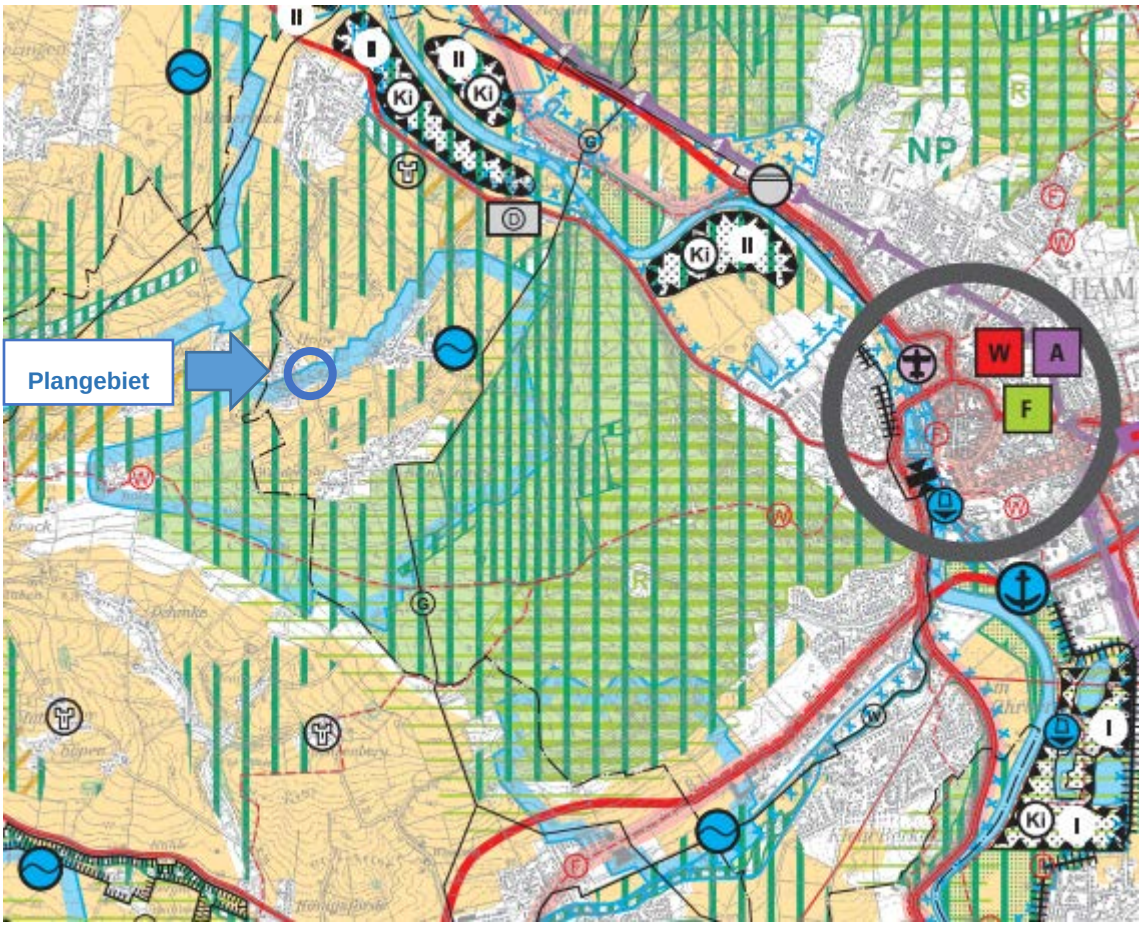


Abb. 6: Zeichnerische Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Hameln-Pyrmont, Stand 2001, im Original 1:50 000

3.3 Landschaftsrahmenplan der Stadt Hameln (LRP)

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) der Stadt Hameln liegt seit 2007 als vom Rat beschlossenes Fachgutachten vor.

Im Zielkonzept des Landschaftsrahmenplans ist der Änderungsbereich als Zieltyp B dargestellt. Daraus geht die Sicherung und Verbesserung von Natur und Landschaft in Gebieten mit besonderen Werten und Funktionen, jedoch auch mit Entwicklungsbedarf hinsichtlich des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes hervor. Des Weiteren liegt das Plangebiet in der offenen Kulturlandschaft „K4 – Halvestorf, Haverbecker Terrasse“. In diesem Bereich ist eine abwechslungsreiche Kulturlandschaft mit einem Mosaik von Ackerflächen, Gehölzen, Grünland und Säumen zu erhalten und zu entwickeln. Weiterhin sind Lebensräume mit besonderer bedeutung für den Arten- und Biotopschutz zu erhalten und zu entwickeln. Der strukturreiche Ortsrand nord-östlich von Hope ist für das Landschaftsbild relevant. Dies betrifft auch die nördliche Abgrenzung des Plangebietes.

Das Zielkonzept des LRP wird in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

3.4 Sonstige Übergeordnete Konzepte:

Dorferneuerungsbericht Halvestorf 2003

Für Halvestorf und seine Ortsteile wurde 2003 ein Dorferneuerungsbericht erstellt. Auf Grundlage einer Bestandsanalyse wurde hier das Leitbild in einem Maßnahmenkatalog verfestigt. Als Leitbild diente ein visualisierter Idealzustand von Halvestorf im Jahre 2015. Das Konzept ist demnach überholt. Dennoch gelten die wesentlichen Inhalte fort. Unter anderem hebt das Dorferneuerungskonzept die Durchgrünung mit Laub-und Obstgehölzen in Hope besonders hervor. In dem Plangebiet stellte das Konzept im Jahre 2002 eine fehlende Ortseingrünung fest.

Diese Aspekte werden in der vorliegenden Planung berücksichtigt.

4 Inhalt der Innenbereichssatzung

Diese Innebereichsatzung dient der Korrektur des tatsächlichen Grenzverlaufes im Nord-Osten von Halvestorf Hope unter dem Gesichtspunkt einer sinn- und maßvollen Ortsrandentwicklung durch den Einbezug einzelner Außenbereichsflächen. Die einbezogenen Flächen sollen dem Erhalt und der Entwicklung von Gehölz- und Grünflächenstrukturen zum Zwecke des Ausgleichs dienen. Gleichzeitig soll eine sinn- und maßvolle städtebauliche Entwicklung ermöglicht werden.

Die Erschließung erfolgt über die Straße „Piepenbusch“ bzw. die jeweils angrenzenden Grundstücke. Zur Wahrung des dörflichen Charakters sollen sich Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der Umgebung einfügen.

4.1 Festsetzungen

Gemäß § 34 (5) Satz 2 BauGB können für Satzungen zur Festlegung im Zusammenhang bebauter Ortsteile einzelne Festsetzungen nach § 9 (1, 3) S. 1 sowie (4) getroffen werden. Von dieser Möglichkeit wurde im Zuge dieser Innenbereichssatzung Gebrauch gemacht.

Das Flurstück 96/2, Flur 3, Gemarkung Hameln dient dem Ausgleich einer Ortsansässigen Dachdeckerei. Um hier dennoch eine gemäßigte Ortsrandentwicklung ermöglichen zu können, wird hier ein Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO in zweigeschossiger Bauweise festgesetzt. Das Nutzungsmaß des Grundstücks ist mit dem Ziel der Entwicklung einer lockeren Bebauungsstruktur in der sensiblen Ortsrandlage auf eine GRZ von 0,3 mit Ausschluss der Überschreitungsmöglichkeiten gem. BauNVO begrenzt. Zur Sicherung einer ausreichenden Ortsrandeingrünung wird ein drei Meter breiter Pflanzstreifen festgesetzt. Für die Strauchpflanzungen sind standortgerechte, im Naturraum heimische Gehölze zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Die Flurstücke 93/11, 190/8 und 87/4 dienen dem Erhalt der vorhandenen Grünanlagen und Gehölzstrukturen. Hier wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Hausgarten festgesetzt. Die Errichtung von Nebenanlagen, wie kleinere Gartenhäuser, Terrassen usw., die im Zusammenhang mit der bestehenden Bebauung stehen, ist zulässig. Die Errichtung von Hauptgebäuden wird ausgeschlossen. Die möglichen Versiegelung durch genehmigungsfreie Bauten gem. Zweckbestimmung darf 10% der Fläche nicht übersteigen. Durch die Festsetzung einer privaten Grünfläche und insbesondere durch den Ausschluss der Errichtung von Hauptgebäuden soll der vorhandene Baumbestand und der Charakter des Ortsrandes erhalten und geschützt werden.

4.2 Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Innenbereichssatzung sind Vorhaben unter Anwendung von § 34 BauGB zulässig, soweit sie den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieser Satzung nicht widersprechen.

Für Satzungen nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB gilt, dass die Prägung durch die Zulässigkeitsmerkmale des § 34 (1 u. 2) BauGB (Art und Maß der baulichen Nutzung) des angrenzenden Bereiches maßgeblich sind. Dabei wird nicht verlangt, dass nur bestimmte Nutzungen zulässig sein dürfen oder die Fläche im Flächennutzungsplan als Bauflächen dargestellt werden. Die Darstellung im Flächennutzungsplan ist für die Beurteilung der Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB in der Regel. nicht relevant.

5 Eingriffsbilanzierung

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 (4) Nr. 3 des Baugesetzbuchs Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden (§ 21 BNatSchG Verhältnis zum Baurecht).

Zur Abhandlung der gesetzlichen Eingriffsregelung sowie zur Beurteilung artenschutzrechtlicher Belange wurde ein landschaftspflegerisches Fachgutachten von dem Büro „Bergmann Freiraum Landschaft“ erstellt. Bei der Eingriffsbilanzierung wurden die im Gebiet geplanten Maßnahmen, die geeignet sind, zu erwartende Eingriffe zu vermeiden oder zu minimieren, berücksichtigt.

5.1 Bestand

5.1.1 Lage im Raum, naturräumliche Zuordnung

Der Planungsraum befindet sich rd. 8 km westlich von Hameln, rd. 1,5 km westlich von Halvestorf und rd. 2 km östlich der Ortslage von Herkensen, innerhalb des Stadtgebietes von Hameln.

Der Untersuchungsraum liegt in der naturräumlichen Region 8.2 Weser- und Weser-Leinebergland und befindet sich innerhalb der Rote-Liste-Region (H) Hügel- und Bergland, kontinentale biogeographische Region (DRACHENFELS 2010).

Gemäß der Naturräumlichen Gliederung Deutschlands (MEISEL 1960) ist der Untersuchungsraum der Hamelner Talweitung (366.03), einer Untereinheit des Rinteln-Hamelner Weserlands (366.), zuzuordnen.

5.1.2 Boden, Fläche

Relief

Das Untersuchungsgebiet (USG) weist Höhenlagen von rd. 108 m üNN im Norden und rd. 115 m üNN im Süden auf und ist als flachwellig zu beschreiben. Gleiches gilt für die nähere Umgebung.

Boden

Das Plangebiet liegt innerhalb der Bodengroßlandschaft Lössbecken und entspricht der Bodenlandschaft Lössgebiete, innerhalb der Bodenregion Bergland.

Auf den vorherrschenden Ausgangsbedingungen für die Bodenbildung hat sich auf den Flächen mittlere/flache Pseudogley-Parabraunerde gebildet.

Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragspotenzial) bezeichnet das natürliche, standörtliche Potenzial eines Bodens für die Biomasseproduktion und ist für die Flächen des Gebietes als sehr hoch bis äußert hoch zu bezeichnen. Aufgrund dessen befindet sich das Plangebiet auch innerhalb eines Suchraumes für schutzwürdige Böden. Hierbei handelt es sich Böden mit hoher/äußerst hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit.

Die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung im Plangebiet wird als gefährdet eingestuft und die Standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden als sehr hoch beurteilt.

Der Landschaftsrahmenplan der Stadt Hameln enthält für den Planbereich keine relevanten Darstellungen. Hope ist als sonstige Siedlungsfläche mit Beeinträchtigung und Gefährdung von Böden dargestellt.

5.1.3 Wasser

Grundsätzlich konzentriert sich die Darstellung des Wasserhaushalts auf die Komponenten Grundwasser und Oberflächenwasser.

Grundwasser [1]

Die Grundwasserneubildungsraten im Untersuchungsraum liegen bei >200 - 250 mm/a. Der obere Grundwasserleiter ist ein Grundwassergeringleiter. Es herrschen ungünstige Entnahmebedingungen vor. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist hoch. Das Untersuchungsgebiet befindet sich tlw. innerhalb des Trinkwassergewinnungsgebiet Halvestorf (Verordnungsentwurf), Schutzzone III. Gemäß der Stellungnahme der unteren Wasserbehörde vom 13.07.2022 wurde das Trinkwassergewinnungsgebiet neu überplant und wird demnächst ins Festsetzungsverfahren gehen. Die Grenzen des Gebietes haben sich durch die Überplanung in diesem Bereich nur unwesentlich verändert.

Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes sind keine natürlichen Oberflächengewässer vorhanden. Ein Gartenteich befindet sich westlich der Dachdeckerei Kastner. Dieser wurde künstlich angelegt und nach unten abgedichtet und fällt nicht unter die Regelungen des Wasserrechts, da er nicht am Wasserkreislauf teilnimmt. Westlich des Teichs verläuft zudem ein

[1] NIBIS Kartenserver (2021)

Entwässerungsgraben. Hierbei handelt es sich um ein Gewässer III. Ordnung welches im Zusammenschluss mit weiteren Gräben in den Mainbach mündet. Bzgl. des Grabens gelten die einschlägigen wasserrechtlichen Vorschriften.

Oberflächenwasser

Das anfallende Niederschlagswasser in der als Dorfgebiet ausgewiesenen Fläche einschließlich der Straßen und Wege ist soweit zurückzuhalten, dass die in den Regenwasserkanal abgeleitete Menge nicht größer als 3 l/s *ha angeschlossene Gesamtmenge ist.

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zurückzuhalten. Das Rückhaltevolumen muss mindestens 2,0 m³ je 100 m² angeschlossener Fläche betragen.

Abbildung 7 und 8: Gartenteich und Entwässerungsgraben

5.1.4 Klima/Luft

Das Plangebiet gehört zum Klimabezirk des Unteren Weserberglandes. Das Klima ist weitgehend atlantisch beeinflusst und durch milde Winter, mäßig warme Sommer und relativ hohe Niederschläge zu charakterisieren. Das langjährige Mittel des Jahresniederschlags beträgt 650 bis 700 mm.

Die Durchschnittstemperatur beträgt im langjährigen Mittel im Januar ca. 0,5°C, im Juli ca. 15°C und im Jahresdurchschnitt 8,5°C. Es herrschen nordwestliche bis südwestliche Winde vor.[2]

Kleinklimatisch betrachtet herrscht auf den Flächen des USG ein Freilandklima im Übergang zu Siedlungsklimatopen vor. Die freie Landschaft grenzt unmittelbar an. Die vorhandene Bebauung im Umfeld ist als Vorbelastung anzusehen. Die Grünland- und angrenzenden Ackerflächen stellen Kaltluftentstehungsgebiet dar, die lokal Frischluft liefern. Eine besondere lokalklimatische Bedeutung ist nicht erkennbar.

5.1.5 Tiere und Pflanzen, Biotope

Heutige natürliche Vegetation (hpnV)

Unter der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation, die man zur biologischen Charakterisierung von Standorten verwendet, versteht man die natürliche, höchstentwickelte Pflanzen-Schlussgesellschaft, die sich unter heutigen Bedingungen nach Aufhören anthropogener Einflüsse einstellen würde. Die hpnV dient somit als Indikator für das realbiotische Potenzial eines Standortes.

Das Untersuchungsraum ist, aufgrund der vorherrschenden geographischen und geologischen Verhältnisse, der potenziellen natürlichen Vegetation: Waldmeister-Buchenwald des Hügel- und Berglandes im Übergang zum Flattergras-Buchenwald zuzuordnen (NLÖ 2003), zuzuordnen. Bei Neupflanzungen innerhalb des Untersuchungsraumes sind die zu dieser Pflanzengesellschaft gehörenden Arten bevorzugt zu verwenden, da die Gehölze der hpnV an den natürlichen Standort mit seinen biotischen und abiotischen Faktoren gut angepasst sind. Wobei auch die klimatischen Veränderungen bei der Artenauswahl zu berücksichtigen sind.

[2] Stadt Hameln (2005)

Biotoptypen

Die Bestandserfassung erfolgte im Herbst 2020 im Rahmen einer Biotoptypenkartierung auf der Grundlage des „Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen“ (DRACHENFELS 2020). Die nachfolgend verwendeten Biotopkürzel sind dem Kartierschlüssel (DRACHENFELS 2021) entnommen und die beschriebenen Biotope sind im Bestands- und Konfliktplan im Anhang entsprechend dargestellt.

Die Flächen des Untersuchungsgebietes setzen sich zum einen aus den Siedlungsbiotopen von Hope und zum anderen aus angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen zusammen. Die Ortslage innerhalb des Geltungsbereiches der Innenbereichssatzung ist mit Einzelhäusern (OE) bebaut. Die Flächen der Dachdeckerei sind als gewerbliche Flächen (OGG) zu charakterisieren. Die Freiflächen im Umfeld sind hier überwiegend versiegelt. Die übrigen Freiflächen im Bereich der Einzelhäuser werden als Hausgärten (PHZ) genutzt und intensiv gepflegt. Hecken, Gehölzbestände und Einzelbäume heimischer und fremdländischer Arten (HEB, BZE, BZH) sind vorhanden. Insbesondere im nordwestlichen Plangebiet stocken in einer Rasenfläche (GRA) mehrere Bäume (HEB) unterschiedlichen Alters. Die Artenauswahl beschränkt sich auf die folgenden Arten: Walnuss (Juglans regia), Rot-Buche (Fagus sylvatica), Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Hainbuche (Carpinus betulus), mit Stammdurchmessern von 0,15 bis 0,90 m. Ein Gartenteich (SX) befindet sich im nordwestlichen Plangebiet, westlich verläuft ein befestigter Graben (FGX). Eine größere Rasenfläche (GRA) grenzt am südöstlichen Plangebietsrand an die Straße „Piepenbusch“ an. Im Übergangsbereich zwischen der Wohnnutzung und der „Hoper Straße“ verläuft ein Entwässerungsgraben (FGR), welcher mit halbruderalen Gras- und Staudenfluren (UHM) bestanden ist und nur temporär Wasser führt. Das nördliche Plangebiet ist als wiesenartige Ackerbrache zu beschreiben und wird dem Biotoptyp Acker (ATw) zugeordnet. Diese Fläche wurde teilweise mit heimischen Gehölzen (HPG; Sträucher und Heister) bepflanzt, welche noch jüngeren Alters sind.

Die Flächen nördlich des Geltungsbereichs sind landwirtschaftliche geprägt und werden überwiegend intensiv als Acker (AT) bewirtschaftet. Nordwestlich ist aber in Ortsrandlage noch eine größere Grünlandfläche vorhanden, welche tlw. mit Obstbäumen bestockt ist und aufgrund des Alters der Bäume als alter Streuobstbestand (HOA) zu charakterisieren ist. Eine Beweidung der Fläche scheint derzeit nicht stattzufinden. Die Grünlandfläche wird dem Biotoptyp Artenarmes Extensivgrünland (GE) zugeordnet. Aufgrund des Kartierzeitpunktes (Oktober 2020) ist eine eindeutige Grünlandbestimmung jedoch nicht möglich, aufgrund der Lage außerhalb des Plangebietes, aber auch nicht zwingend notwendig.

Östlich des Plangebietes sind Tennisplätze, eine Sporthalle und die Freiwillige Feuerwehr ortsansässig. Westlich setzt sich die Wohnbebauung weiter fort und südlich des

Plangebietes verläuft die „Hoper Straße“, woran südlich weitere intensiv genutzte Ackerflächen anschließen.

Abbildung 9 Nordöstliches Plangebiet

Abbildung 10 Nördliches Plangebiet, Blickrichtung Süden

Abbildung 11 Nordwestliches Plangebiet, Blickrichtung Osten

Abbildung 12 Grünland und Obstbaumbestand nordwestlich des Plangebiets

Bewertung der Biotope / Realnutzungen

Nachfolgend werden den im Plangebiet und in der näheren Umgebung vorkommenden Biotopen Wertstufen zugeordnet. Diese Zuordnung basiert auf der Wertstufenzugehörigkeit, wie sie in den „Einstufungen der Biotoptypen in Niedersachsen“[3] auf der Grundlage des „Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen“[4] formuliert wurden. Die 5 Bewertungsstufen gliedern sich von I = geringe Bedeutung bis V = besondere Bedeutung. Bei Baum- und Strauchbeständen ist für beseitigte Bestände Ersatz in entsprechender Art, Zahl und ggf. Länge zu schaffen. Auf die Vergabe von Wertstufen wird daher verzichtet (E).

Tabelle 1: Bewertung der vorkommenden Biotoptypen (Biotopwertliste)

Nr. gemäß DRACHENFELS (2021)	Biotop	Wert-stufe
2.15.1	Alter Streuobstbestand (HOA)	IV
2.16.1	Standortgerechte Gehölzpflanzung (HPG)	II
4.13.3	Nährstoffreicher Graben (FGR)	II
4.13.8	Befestigter Graben (FGX)	I
4.22	Naturfernes Stillgewässer (SX)	I
9.5	Artenarmes Extensivgrünland (GE)	III
10.4.2	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (UHM)	III
11.1.3	Basenreicher Lehm-/Tonacker (ATw) – wiesenartige Brache	II
12.1.2	Artenarmer Scherrasen (GRA)	I
12.2.1	Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (BZE)	I
12.2.3	Zierhecke (BZH)	I
12.4.1	Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs (HEB)	E
12.6.3	Hausgarten mit Großbäumen (HPG)	III
12.6.4	Neuzeitlicher Ziergarten (PHZ)	I
12.11.1	Sportplatz (PSP)	I
13.1.1	Straße (OVS)	I
13.1.3	Parkplatz (OVP)	I
13.1.11	Weg (OVW)	I
13.7	Einzel- und Reihenhausbebauung (OE)	I
13.11.2	Gewerbegebiet (OGG)	I

Fauna/ Artenschutz

Die Flächen des USG bieten einer Vielzahl an Arten Lebensraum. Dabei ist das Vorkommen der Arten stark von den Ausprägungen der vorhandenen Biotoptypen und

[3] DRACHENFELS (2012)
[4] DRACHENFELS (2021)

Lebensraumstrukturen im Gebiet selbst und der unmittelbaren Umgebung abhängig. Aufgrund der vorhandenen Habitatstrukturen innerhalb der Ortslage von Hope bzw. in unmittelbarer Nähe zu diesen, sind die Habitatfunktionen, insbesondere für störungsempfindliche Arten mit enger Standortamplitude eingeschränkt.

Gemäß des Landschaftsrahmenplans der Stadt Hameln (2005) weisen die in der Karte 1: Arten und Biotope dargestellten Siedlungsflächen von Hope sowie die angrenzenden Bereiche eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auf. Die nordwestlich gelegene Streuobstwiese weist hingegen eine mittlere Bedeutung auf.

Die im Bereich des Vorhabens vorhandenen Biotopstrukturen (Siedlungsbiotope, Hausgärten, Baum-, Gehölz- und Gebüschbestände sowie landwirtschaftliche Nutzflächen) bieten für die Avifauna geeigneten Lebensraum. Zu erwarten sind hier überwiegend allgemein verbreitete Arten der Siedlungs- und Siedlungsrandbereiche, wie Bachstelze, ZilpZalp, Amsel und die verschiedenen Meisenarten. Nistkästen sind im Gebiet vorhanden. Aufgrund der vorhandenen Biotopzusammensetzung sind auch gebäudebewohnende

Arten, wie Haussperlinge (Spatzen) und der Hausrotschwanz zu erwarten. Dabei werden die vorhandenen Gebäude als Brutstätte und die Freiflächen zur Nahrungssuche genutzt.

Bäume mit Quartierpotenzial konnten nicht festgestellt werden. Es wird davon ausgegangen, dass das Plangebiet von Fledermäusen zur Nahrungssuche genutzt wird.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens "Gewerbegebiet Halvestorf / Hope" wurde eine artenschutzfachliche Überprüfung erforderlich. Daher wurde Die Landschaftsplaner GmbH durch die Stadt Hameln mit der Kartierung der Avifauna (Brutvogelvorkommen) und des Feldhamsters in der Kartierperiode 2021 beauftragt. Das Untersuchungsgebiet umfasste dabei die in Abb. 13 abgebildeten Flächen.

In der Zwischenzeit wurde der Geltungsbereich geändert. Zudem handelt es sich bei der nunmehr vorliegenden Planung um eine Innenbereichssatzung und nicht mehr wie ursprünglich geplant um die Aufstellung eines Bebauungsplanes. Die Ergebnisse der faunistischen Erfassungen können dennoch herangezogen werden, da zum Teil gleiche Flächen Bestandteil der Planung sind. Zudem wurden tlw. auch die umliegenden Flächen in die Untersuchung einbezogen.

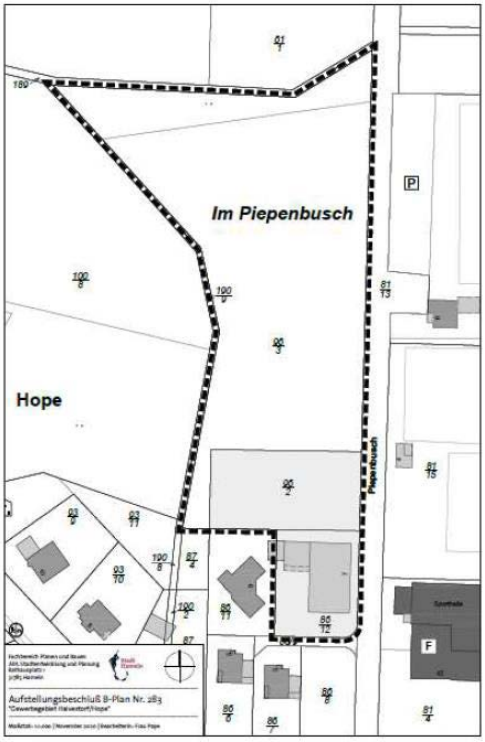


Abbildung 13 Untersuchungsgebiet der faunistischen Erfassungen 2021

Im Ergebnis wurde folgendes festgestellt:

1. Die Untersuchungsfläche weist keine Brutvogelvorkommen auf.

   Sonstige Anmerkungen: Im engeren bis weiteren angrenzenden Umfeld wurden Einzelvorkommen weniger häufiger ungefährdeter Arten wie Amsel (Turdus merula), Elster (Pica pica), Haussperling (Passer domesticus) und Rabenkrähe (Corvus corone) beobachtet. Von Osten einfliegende gefährdete Stare (Sturnus vulgaris; Rote-Liste-Kategorie 3 nach landesweiter bzw. bundesweiter Roter Liste) nutzten zeitweilig den Böschungssaum mit Einzelbäumen an der Straße (Piepenbusch), die die östliche Gebietsgrenze bildet in deren Nordteil.

2. Die Untersuchungsfläche weist keine Feldhamstervorkommen auf.

   Sonstige Anmerkungen: Sonstige Kleinsäuger sind in der Fläche mit wenigen Wühlmäusen und Maulwürfen vertreten.[5]

[5] Die Landschaftsplaner (2021)

5.1.6 Landschaftsbild

Das Landschaftsbild wird bestimmt durch den derzeitigen realen Zustand der Landschaft. Dabei stellt die visuell erlebbare Landschaft des Untersuchungsraumes die Grundlage für die Beurteilung des Landschaftsbildes dar. Kriterien dazu sind Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft sowie die wertbestimmenden Faktoren Relief, Vegetation und Gewässer, die durch anthropogene Einflüsse (verursacht durch Nutzung, Gebäude und Erschließung) unterschiedlich stark überlagert werden.

Der Untersuchungsraum befindet sich im Übergang zwischen den ländlich geprägten Siedlungsbiotopen der Ortslage Hope und der angrenzenden freien Landschaft nördlich des Untersuchungsgebietes. Der Siedlungsrand ist hier von Einzelhäusern sowie von der Dachdeckerei und den zugehörigen Nutzungsstrukturen geprägt. Östlich befinden sich eine Sporthalle mit Tennisplätzen sowie die Feuerwehr.

Insbesondere die im nordwestlichen sowie im südlichen Plangebiet vorhandenen Baum- und Gehölzbestände tragen zu einer Eingrünung des Gebietes bei. Landschaftsbildprägend ist auch die unmittelbar angrenzende Streuobstwiese.

Gemäß dem Landschaftsrahmenplan (LRP) der Stadt Hameln (2005), Karte 2: Landschaftsbild weist die Ortschaft Hope eine sehr geringe Bedeutung für das Landschaftsbild auf. Der angrenzenden freien Landschaft wird eine mittlere Bedeutung beigemessen. Es handelt sich um den Landschaftsbildtyp TK: Mäßig strukturierte, reliefgeprägte Kulturlandschaft. Im Bereich des Plangebietes ist der Ortsrand als strukturreich dargestellt. Beeinträchtigungen resultieren aus der Bebauung mit großvolumigen, fernwirksamen Baukörpern.

Die Karte 7: Maßnahmen sieht den Erhalt von zusammenhängenden Grünlandflächen vor. Im Bereich der Halvestorfer Straße wurde diesem Ziel bereits widersprochen. Die Flächen sind bereits mit Einzelhäusern bebaut und die Freiflächen als Hausgärten ausgebildet. Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung und Bauleitplanung sind strukturreiche Ortsränder zu erhalten.

<u>Landschaftsbezogene Erholung</u>

Eine besondere Bedeutung hinsichtlich der landschaftsbezogenen Erholung weisen die Flächen des Plangebietes nicht auf. Die Flächen sind zum Teil bebaut und die zugehörigen Freiflächen als Hausgärten ausgebildet. Letztere dienen der privaten Erholung der ortsansässigen Bevölkerung.

5.1.7 Schutzgebiete

Die Flächen des Untersuchungsgebietes befinden sich innerhalb des Naturparks Weserbergland. Weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen. Auch in der unmittelbaren Umgebung sind keine solchen vorhanden.

5.2 Eingriffsermittlung

Im Plangebiet soll auf einer Gesamtfläche von rd. 7.520 m² (Geltungsbereich der Innenbereichssatzung) die Möglichkeit zur weiteren Bebauung geschaffen werden und Flächen, welche derzeit dem Außenbereich zugeordnet sind, in den Innenbereich integriert werden.

Die Beurteilung von Baumaßnahmen richtet sich dann nach den Anforderungen des § 34 BauGB. Das bedeutet, dass die Zulässigkeitsmerkmale für die Bebaubarkeit der einbezogenen Fläche sich nach dem angrenzenden Innenbereich richten. Ein geplantes Vorhaben muss sich somit gemäß § 34 (1) BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Gemäß § 34 (5) BauGB ist die, Voraussetzung für die Aufstellung von (Innenbereichs-) Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3, dass

1. sie mit einer 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 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Durch das geplante Vorhaben werden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verursacht. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeit besteht nicht.

Gemäß der Eingriffsregelung der Naturschutzgesetzgebung (BNatSchG) sind Eingriffe zu vermeiden bzw. in ihrer Intensität zu vermindern. Für nicht vermeidbare Eingriffe sind Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, die in der Lage sind, die hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild zu kompensieren. Auf den folgenden Seiten werden die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf Natur und Landschaft

dargestellt und anschließend Maßnahmen konzipiert, die erhebliche Eingriffe vermeiden bzw. vermindern oder diese ausgleichen können.

5.2.1 Oberflächenversiegelung

Als gravierende Beeinträchtigung ist die Versiegelung bzw. die Überbauung von Fläche anzusehen. Die versiegelten Flächen stehen dem Naturhaushalt dauerhaft nicht mehr zur Verfügung.

Oberflächenversiegelungen haben insbesondere folgende negative Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild:

- Verlust der Filter- und Pufferfähigkeit des Bodens,
- 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,
- Beeinträchtigung der Wuchsbedingungen benachbarter Vegetations-

bestände,

- Beeinträchtigung der im Boden lebenden Organismen,
- Veränderung des örtlichen Klimas durch Reduzierung der Verdunstung

und damit der Luftfeuchte sowie

- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Zunahme siedlungsstruktureller Elemente in der bisherigen Kulturlandschaft.

Zur Wahrung des dörflichen Charakters und um die benachbarte Wohnbebauung vor Immissionen zu schützen sollen Art und Maß der baulichen Nutzung sich in die Umgebung einfügen. Innerhalb des Plangebiets wird daher ein Dorfgebiet (MD) mit einer Grundflächenzahl von 0,3 (ohne Überschreitung) festgesetzt. Es sind daher Versiegelungen im Umfang von 30 % der Fläche im Dorfgebiet zulässig.

Für die festgesetzte private Grünfläche werden ausnahmsweise Nebenanlagen, wie Gartenhäuser oder Terrassen zugelassen. Umfangreiche Versiegelungen sind nicht zulässig, aber es wird von zusätzlichen Flächenversiegelungen von rd. 70 m² ausgegangen.

5.2.2 Biotopverluste und -beeinträchtigungen

Durch das Bauvorhaben wird die Möglichkeit geschaffen, vorhandene unversiegelte Lebensraumstrukturen und mit Vegetation bestandene Flächen zu überbauen. Vorhandene Biotope werden dadurch zerstört und auch im Umfeld sind veränderte Lebensraumbedingungen zu erwarten. Durch die mögliche Bebauung ist der Verlust einer wiesenartigen Ackerbrache (ATw) sowie von Gehölzbeständen, welche innerhalb dieser Flächen stocken (HPG) zu erwarten. Hausgartenflächen (HPG) werden Bestandteil einer privaten Grünfläche. Veränderungen ergeben sich hier durch mögliche neu errichtete Nebenanlagen.
Da durch die Innenbereichssatzung keine konkreten Baurechte geschaffen werden, sondern lediglich Flächen des bisherigen rechtlichen Außenbereichs dem Innenbereich zugeordnet werden, kann nicht abschließend beurteilt werden, ob und in welchem Umfang tatsächlich Biotop- und Gehölzverluste zu erwarten sind. Da jedoch eine Bebauung bisher unversiegelter Flächen grundsätzliche ermöglicht wird, wird davon ausgegangen, dass die betroffenen Biotope im Gebiet überprägt und verändert werden.
Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Fauna ist eine Bauzeitenregelung einzuhalten. Hierdurch kann zudem das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden werden.

5.2.3 Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes

en Flächen des Plangebietes ist eine geringe bis mittlere Bedeutung für das Landschafts- und das Ortsbild beizumessen. Es handelt sich um einen strukturreichen Ortsrand.

Um erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Ortsbildes zu vermeiden, sind konfliktvermindernde Maßnahmen (Vermeidungsmaßnahmen) zu berücksichtigen, sodass sich die neu hinzukommenden Baukörper harmonisch in das Gesamtbild einfügen und der neu geschaffene Siedlungsrand sich harmonisch in die angrenzende freie Landschaft einfügt.

Zudem sind die vorhandenen Gehölze, insbesondere innerhalb der privaten Grünfläche zu erhalten. Die Beseitigung von Vegetation und Gehölzen, sollte nur im zwingend notwendigen Umfang erfolgen, um erhebliche Beeinträchtigungen zu vermeiden. Beeinträchtigungen der nördlich bzw. nordwestlich angrenzenden Grünlandflächen und des Streuobstbestandes sind auszuschließen

Durch die Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen wird der Landschaftscharakter nicht erheblich beeinträchtigt. Der Verlust von Gehölzen und Einzelbäumen ist zu kompensieren.

5.2.4 Kompensationsbedarf

Die Ermittlung des Eingriffsumfanges und die Herleitung notwendiger Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt auf der Grundlage der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung", folgend als "Städtetagsmodell" bezeichnet herausgegeben vom Niedersächsischen Städtetag (2013) und berücksichtigt den Bestand vor und nach Durchführung der Planung. Die im Kapitel 4 genannten landschaftspflegerischen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes werden hierbei bereits berücksichtigt.

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

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

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

Wie der Bilanzierungstabelle (Tabelle 2) zu entnehmen ist, kann der Eingriff nicht vollständig auf dem Grundstück ausgeglichen werden. Es verbleibt ein rechnerisches Defizit von - 2.017 Werteinheiten, welches an anderer Stelle auszugleichen ist.

Tabelle 2: Eingriffs-Ausgleichsermittlung – Flurstücke 96/2 und 86/12 – Eingriffsbereich 1

IST-Zustand				PLANUNG inkl. Ausgleich			
Biotoptypen	Fläche in qm	Wertfaktor	Flächenwert (b x c)	Planung/ Festsetzungen	Fläche in qm	Wertfaktor	Flächenwert (f x g)
a	b	c	d	e	f	g	h
wiesenartige Ackerbrache (ATw)	1.490	2	2.980	Versiegelung/ Bebauung/ Dorfgebiet (GRZ 0,3)	512	0	0
Standort-gerechte Gehölzpflanzung (HPG)	217	2	434	Freiflächen/Haus-gärten (PHZ)	943	1	943
Hausgarten mit Großbäumen (HPG)	983	3	2.949	Versiegelung/ Bebauung/ Nebenanlagen	70	0	0
				Hausgarten mit Großbäumen (HPG)	913	3	2.739
				Standortgerechte Gehölzpflanzung (HPG) - neu	252	2	504
				8 Baum-pflanzungen (HEB) 10 m² je Baum*	80	2	160
Gesamtfläche:	2.690	Flächen-wert IST:	6.363	Gesamtfläche:	2.770	Flächen-wert PLANUNG:	4.346
Flächenwert für Ausgleich: PLANUNG - IST =				-2.017			

5.3 Landschaftspflegerische Maßnahmen

Durch folgende Vorkehrungen und Maßnahmen wird der Umfang der Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild minimiert oder vermieden.

Ziel der Ausgleichsmaßnahmen ist die ökologisch-funktionale Kompensation der zuvor dargelegten Beeinträchtigungen des Naturhaushalts.

5.3.1 Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen

Bauzeitenregelung (V 1)

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Fauna (Fledermäuse und Vögel) sowie zur Vermeidung des Auslösens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist eine Bauzeitenregelung einzuhalten. Die ggf. notwendige Rodung/Fällung von Gehölzen/ Bäumen und die Beseitigung des Vegetationsbestandes hat in der Zeit vom 01. Oktober bis Ende Februar zu erfolgen. Die Bauarbeiten selbst sind möglichst außerhalb der Hauptbrut- und Setzzeit (diese ist von Anfang April bis Ende Juli) durchzuführen

Erhalt und Schonung der Vegetation (V 2)

Die Beseitigung von Vegetation hat nur im unmittelbar erforderlichen Umfang zu erfolgen. Angrenzende Vegetationsbestände sind durch Schutzzäune nach RS-LG 4 vor Beeinträchtigungen durch den Baubetrieb zu schützen (Einzäunung der nicht in Anspruch zu nehmenden Randstreifen durch Bauzäune, Einzelstammschutz für näher am Baufeld stehende Einzelbäume). Bei der Ausschreibung für die Baumaßnahmen ist auf die o.g. Richtlinie hinzuweisen und die regelkonforme Umsetzung im Zuge der Baudurchführung zu kontrollieren.

Sicherung des anfallenden Oberbodens und Wiederherstellung baubedingt in Anspruch genommener Flächen (V 3)

Bei Baubeginn ist anfallender Oberboden von den zu bebauenden Flächen abzutragen und an geeigneter Stelle zwischen zu lagern. Vor Wiedereinbau von Oberboden sind verfestigte Bereiche tiefen zu lockern, sodass die Durchlässigkeit und Verzahnung der Böden gewährleistet ist.

Die baubedingt in Anspruch genommenen Flächen sind nach Abschluss der Bauarbeiten wieder herzustellen. Verdichteter Boden ist tiefen zu lockern und Oberboden/Mutterboden ist anzufüllen.

5.3.2 Ausgleichsmaßnahmen

Anpflanzung von Laubgehölzen und Einzelbäumen

Zur Eingrünung des Gebietes und zum Ausgleich der Eingriffe in das Landschaftsbild ist entlang der nordwestlichen und nördlichen Plangebietsgrenze, innerhalb des Dorfgebietes eine mindestens 3 m breite Strauchhecke anzulegen.

Für die Strauchpflanzungen sind standortgerechte, im Naturraum heimische Gehölze zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Die Pflanzungen sind aus heimischen, verpflanzten Sträuchern mit Pflanzgröße > 100 cm herzustellen, der Pflanzabstand ist artgerecht zu wählen. Alle 10 m (ca. 8 Stück) ist ein heimischer Laubbaum als Hochstamm mit einem Stammdurchmesser von mind. 16-18 cm (4 xv, mDb) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Pflanzungen sind so anzulegen, dass sich ein freiwachsender Gehölzbestand entwickeln kann, welcher zur Eingrünung des Gebietes beiträgt. Die Pflanzung der Gehölze erfolgt dabei in Gruppen zu 2-4 Gehölzen je Art.

Heimische, standortgerechte Gehölze

Große Bäume (> 15m):		***Große Sträucher:***	
Acer platanoides	*- Spitzahorn*	*Corylus avellana*	*- Haselnuss*
Acer pseudoplatanus	*- Bergahorn*	*Cornus mas*	*- Kornelkirsche*
Fagus sylvatica	*- Rotbuche**	*Crataegus monogyna*	*- Eingriffl. Weißdorn**
Quercus robur	*- Stieleiche*	*Prunus padus*	*- Traubenkirsche*
Quercus petraea	*- Traubeneiche*	Salix *caprea*	*- Salweide*
Salix alba	*- Silberweide*	*Sambucus nigra*	*- Schwarzer Holunder*
Tilia cordata	*- Winterlinde*		

Mittelgroße Bäume (10 – 20m):		***Mittelgroße und kleine Sträucher :***	
Acer campestre	*- Feldahorn**	*Cornus sanguinea*	*- Roter Hartriegel*
Betula pendula	*- Sandbirke*	*Euonymus europaeus*	*- Pfaffenhütchen*
Carpinus betulus	*- Hainbuche**	*Ligustrum vulgare*	*- Gem. Liguster**
Populus tremula	*- Zitterpappel*	*Lonicera xylosteum*	*- Heckenkirsche*
Prunus avium	*- Vogelkirsche*	*Prunus spinosa*	*- Schlehe*
Sorbus aucuparia	*- Eberesche*	*Rosa canina*	*- Hundsrose*
		Salix aurita	*- Ohrweide*
		Viburnum opulus	*- Gem. Schneeball*
		Johannisbeeren und andere Beerensträucher	

Obstbäume alter und regionaler Sorten als Hochstamm

Malus sylvestris	*- Wildapfel*
Pyrus pyraster	*- Wildbirne*

Geeignet sind auch weitere standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher und ihre Sorten (außer Kugel-, Pyramiden und anderweitige Zierformen).

5.3.3 Externe Kompensation

Wie die Tabelle 2 deutlich macht, kann durch die im Plangebiet vorgesehenen Maßnahmen, die naturschutzfachliche Kompensation nicht vollständig im Gebiet erbracht werden.

Die Stadt Hameln verfügt über den stadteigenen Ausgleichsflächenpool „Im goldenen Winkel" (Bebauungsplan Nr. 540, Gemarkung Rohrsen, Flur 4, Flurstücke 20/1, 21, 24/1 tlw., 25, 26, 50 tlw., 52 tlw., 35, 36, 37, 38 und 17). Auf diesen Flächen ist bereits ein Mosaik landschaftspflegerischer Maßnahmen, bestehend aus einem Waldsaum mit naturraumtypischen Bäumen und Sträuchern, Kalkmagerrasen, mesophilem Grünland und gruppenartigen Gehölzpflanzungen umgesetzt worden.

Die Kompensation für die durch Bauvorhaben in dieser Innenbereichssatzung verursachten Eingriffe (- 2.017 WE) in Natur und Landschaft, die nicht im Plangebiet ausgeglichen werden, werden über den o.g. Ausgleichsflächenpool kompensiert werden.

5.4 Fazit des landschaftsplanerischen Fachbeitrages

In vorliegendem landschaftsplanerischen Fachbeitrag zur Aufstellung der Innenbereichssatzung Halvestorf/Hope werden die natürlichen Grundlagen des Plangebietes dargestellt und negative Auswirkungen des geplanten bzw. zulässigen Bauvorhabens auf die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild unter Berücksichtigung der einzelnen Schutzgüter dargestellt.

Durch die Einbeziehung von derzeit im Außenbereich liegenden Flächen in den Innenbereich und der Schaffung der Voraussetzung zur Bebauung bisher unversiegelter Flächen im Rahmen dieses Vorhabens, werden Eingriffe in den Naturhaushalt verursacht. Maßgeblich ist die Versiegelung von Boden, der Biotopverlust sowie die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild. Betroffen sind Siedlungsbiotope sowie landwirtschaftliche Flächen.

Die dargelegten Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sowie die Ausgleichsmaßnahmen dienen der Erhaltung bzw. Wiederherstellung ökologischer Strukturen und Funktionen sowie dem Ausgleich der Eingriffe.

Die durch das Vorhaben verursachten Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild können bei Durchführung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes nicht vollständig kompensiert werden, sodass erhebliche Beeinträchtigungen verbleiben und externe Maßnahmen erforderlich werden.

6 Erschließung

Mit der Zielsetzung einer flächensparenden und wirtschaftlichen Erschließung werden in der vorliegenden Planung die bestehenden Erschließungsanlagen genutzt. Die Erschließung erfolgt über die Straße „Piepenbusch“ bzw. die jeweils angrenzenden Grundstücke.

7 Hinweise

7.1 Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser in der als Dorfgebiet ausgewiesenen Fläche einschl. der Straßen und Wege ist soweit zurückzuhalten, dass die in den Regenwasserkanal abgeleitete Menge nicht größer als 3 l/s*ha angeschlossene Gesamtfläche ist.

Das auf den privaten Grundstücken anfallende Regenwasser ist auf den Grundstücken zurückzuhalten. Das Rückhaltevolumen muss mindestens 2,0m³ je 100 m² angeschlossener Fläche betragen.

7.2 Ver- und Entsorgung

Im Falle einer Grundstückserschließung ist bei den weiteren Planungen zu beachten, dass im Bereich der Straße kein öffentlicher Schmutzwasserkanal liegt. Aufgrund der Höhenlage ist im Falle einer Grundstückserschließung eine Abwasserhebeanlage erforderlich.

Ein Regenwasserkanal ON 300 ist in der Straße „Piepenbusch" vorhanden. Für das Regenwasser ist bei einer weiteren Erschließung grundsätzlich zunächst die Möglichkeit der Versickerung zu überprüfen. Bei einer Einleitung in den Regenwasserkanal ist eine Rückhaltung vorzusehen.

Von besonderer Bedeutung ist, dass an den verrohrten Graben im Bereich der Halvestorfer Str. 6 ein Teil der öffentlichen Regenwasserkanalisation angeschlossen ist. Die Regenwasserableitung über den Graben ist in jedem Fall sicherzustellen und über entsprechende Leitungsrechte abzusichern.

Bei geplanten Baumpflanzungen im Bereich von vorhandenen oder geplanten Entsorgungsleitungen ist das Merkblatt DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" zu berücksichtigen. Dabei sollte als aktive Schutzmaßnahme ein Abstand vom Außendurchmesser der Leitung bis zur Stammachse der Bäume von >= 2,50 m eingehalten werden. Darüber hinaus können in Einzelfällen passive Schutzmaßnahmen, wie z.B. Einbau von Mantelrohren, Platten oder Folien erforderlich werden.

7.3 Archäologische Funde

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist allerdings aufgrund der bislang fehlenden systematischen Erhebung nicht auszuschließen.

Aus diesem Grund wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 (1) des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie und der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 (2) des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

7.4 Luftbildauswertung

Eine Luftbildauswertung hat im Planareal nicht stattgefunden. Eine Luftbildauswertung ist bei Bauantrag vorzulegen. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind umgehend die zuständigen Polizeidienststellen, das Ordnungsamt der Stadt Hameln oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover – zu benachrichtigen.

8 Nachrichtliche Übernahme

8.1 Kreisstraße K 29

Das Planareal liegt zwischen Halvestorf und Hope im nordöstlichen Quadranten des Knotenpunktes K 29/ K58/ Piepenbusch im Zuge der freien Strecke der Kreisstraße 29. Somit gelten in diesem Abschnitt die Restriktionen des § 24 (1) des Niedersächsischen Straßengesetzes (NStrG). In dem Bereich ist eine Bauverbotszone (§ 24, (1), S.1) in einer Tiefe von 20m vom befestigten Fahrbahnrand sowie das bestehende Erschließungsverbot (§ 24, (1), S. 2) zur Kreisstraße hin zu beachten.

8.2 Gewässer III. Ordnung

Auf dem Flurstück 190/8, Flur 3, Gem. Halvestorf verläuft ein Entwässerungsgraben. Wasserrechtlich handelt es sich hierbei um ein Gewässer III. Ordnung. Es gelten die Einschlägigen wasserrechtlichen Vorschriften.

9 Beteiligung

Bei der Aufstellung von Satzungen nach § 34 (4) Nr. 2 und 3 BauGB sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §13 (2) S. 1 Nr. 2 u. 3 sowie S.2 BauGB anzuwenden. Demnach kann auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) verzichtet werden. Stattdessen ist es möglich, der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer angemessenen Frist gegeben oder wahlweise eine öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB durchgeführt werden.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gemäß § 3 (2) BauGB hat in der Zeit vom 20.06.2022 bis zum 20.07.2022 stattgefunden. Von den Bürgern sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB hat mit Schreiben/E-Mail vom 17.06.2022 stattgefunden (Frist: 20.07.2022). Die von den Behörden eingegangenen Stellungnahmen und deren Abwägung sind im Einzelnen aus einer separaten Abwägungsunterlage zu entnehmen.

Die Stellungnahmen führten zu der Klarstellung der folgenden Textstellen:

In der Begründung wurden in den Kapiteln 1.2., 1.3. und 3. redaktionelle Änderungen übernommen. Im Kapitel 2.3 wurde die Zitation des LRP Hameln-Pyrmont im Titel sowie im Fließtext korrigiert. Die redaktionell geänderte Testpassage lautet wie folgt: *„Der Landschaftsrahmenplan (LRP) der Stadt Hameln liegt seit 2007 als vom Rat beschlossenes Fachgutachten vor.“* Das Kapitel *5. Eingriffsbilanzierung* wurde unter Punkt *5.1.3 Wasser* in Bezug auf die drei Themen *„Grundwasser“, „Oberflächenwasser“,* und *„Niederschlags-rückhaltung“* ergänzt. Im Kapitel 5.3.2 wurde bei der Gehölzliste auf den Zusatz *„*für Schnitthecken geeignete Gehölze“* verzichtet.

Das Kapitel *6. Hinweise und Nachrichtliche Übernahme* wird in die zwei Kapitel „*6. Hinweise“* und „*7. Nachrichtliche Übernahme“* aufgespalten. Der Satz *„Es liegen zurzeit keine Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen innerhalb des Geltungsbereichs dieser Innenbereichssatzung vor.“* wird gestrichen. Es werden Hinweise zu den folgenden Punkten aufgenommen: „*Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser“, „Ver- und Entsorgung“, „Archäologische Funde“, „Luftbildauswertung.“* Im Kapitel 7 werden außerdem die Nachrichtliche Übernahmen zu den folgenden Punkten ergänzt: *Kreisstraße K29, Gewässer III. Ordnung.* Weiterhin werden die Hinweise und Nachrichtlichen Übernahmen in der Planzeichnung ergänzt.

Die Grundzüge der Planung bleiben unberührt, da es sich bei den vorgenommenen Änderungen um Klarstellungen und redaktionelle Korrekturen handelt.

Der Rat der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am _____ die Satzung einschließlich Begründung beschlossen.