

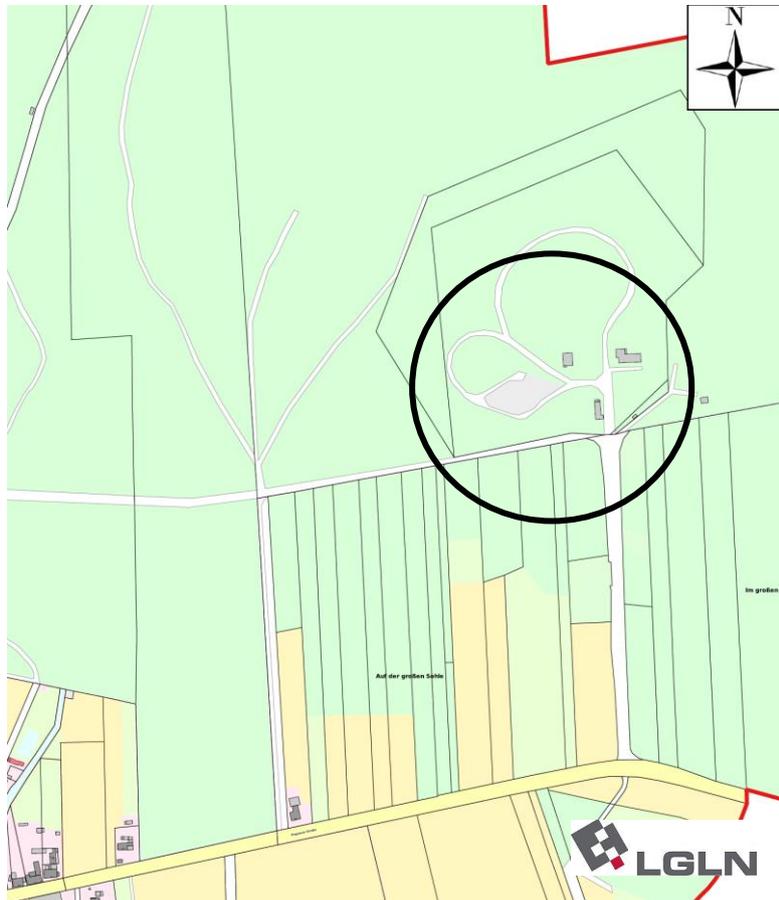
Stadt Hameln

Bebauungsplan Nr. 694

„Umnutzung Tanklager Unsen“

Planzeichnung

ENTWURF 01-2023



Übersichtsplan

Kartengrundlage: AK5

Herausgeber: Katasteramt Hameln



PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER

PETER FLASPÖHLER

DIPL.-ING.

ARCHITEKT & STADTPLANER
FALKENWEG 16

31840 HESSISCH OLDENDORF

FON: 0 (49) 51 52 – 96 24 66

peter.flaspoehler@t-online.de

www.peter-flaspoehler.de

Planzeichnung

M. ca. 1:1000



Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung: Brennholzherstellung

Maß der baulichen Nutzung

0,8

Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)

|

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

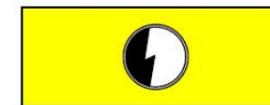
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

Wasserflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen



Flächen für Versorgungsanlagen
Anlagen und Einrichtungen: Elektrizität
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise



Abzubrechendes Gebäude

Textliche Festsetzungen

1 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 BauGB und § 11 BauNVO

Sondergebiet „Brennholzherstellung“

Das Sondergebiet dient der Herstellung von Brennholzscheiten und Holzschnitzeln. Zulässig sind Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen, die der Verarbeitung von Baumstämmen zu Brennholzscheiten und Holzschnitzeln dienen, sowie die in diesem Zusammenhang erforderlichen Lagerplätze, Sozialräume und Nebenanlagen.

2 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

Im Sondergebiet gem. § 11 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Lagerplätze, fliegende Bauten und sonstige vorübergehend aufgestellte oder genutzte bauliche Anlagen, die dem Nutzungszweck „Brennholzherstellung“ dienen; Stellplätze und Zufahrten sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 sind allgemein zulässig.

Hinweise

1 Baunutzungsverordnung

Es gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

2 Hinweise der CASCADE Leitungsauskunft

Von der Maßnahme sind die nachfolgend aufgeführten Anlagen betroffen sind:

lfd. Nr.	Typ	Name	DN	MOP (bar)	Schutzstreifen in m (Anlage mittig)	Netzbetreiber
1	Stickstoffleitung	Ortsanbindungsleitung NATO	200		4,00	GASCADE Gastransport GmbH

Zuständiger Pipelineservice:

PLS Lippe, Telefon: 05222 369694-2609, Mobil: 0172 7533765

Die Lage und Verlegetiefe dieser Anlagen ist unter Aufsicht eines GASCADE-Verantwortlichen durch Suchschachtungen zu überprüfen. Zur Information wurde ein Übersichtsplan im Maßstab 1:50 000, Blatt 02.27.10.TK10.03.OL.NATO/A mitversendet, aus welchem der Verlauf der Anlagen zu erkennen ist. Dieser Übersichtsplan ist nur für Ihre interne Nutzung und liegt der Stadt Hameln als Träger der Bauleitplanung vor. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Die GASCADE-Anlagen befinden sich in der Mitte eines dinglich gesicherten Schutzstreifens. Unmittelbar neben der

Erdgashochdruckleitung, welche kathodisch gegen Korrosion geschützt ist, befinden sich Fernmeldekabel in Rohrscheitelhöhe.

Die Planungen zu diesem Vorhaben sind mit CASCADE abzustimmen. Um die Sicherheit der Anlagen nicht zu beeinträchtigen, ist CASCADE eine detaillierte Planung vorzulegen.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt können durch CASCADE vorab folgende Hinweise abgegeben werden:

- Jede Bebauung im Abstand < 20 m zur Leitungsachse ist zur Vermeidung einer potenziellen Beeinträchtigung unserer Anlagen mit uns abzustimmen.
- Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht zulässig. Gebäudefundamente, Dachüberstände oder sonstige herausragende Gebäudeteile müssen ebenfalls außerhalb unseres Schutzstreifens errichtet werden. Ein größeres Abstandsmaß über die Grenzen des Schutzstreifens hinaus kann sich aus Art und Maß der geplanten Bebauung sowie aus dem Nachbarrecht ergeben.
- Eine Änderung der ursprünglichen Überdeckung durch Aufschüttungen und Abgrabungen darf nur nach gesonderter Antragstellung vorgenommen werden. Größere Niveauänderungen bedürfen der Prüfung durch einen Sachverständigen.
- Ein lichter Mindestabstand von 1,50 m zwischen Oberkante Rohrscheitel und Oberkante Fahrbahn darf nicht unterschritten werden. Für den Aufbau ist unser Merkblatt „Straßenaufbau für SLW 60“ als Mindestanforderung zu berücksichtigen.
- Im Bereich unserer Anlagen ist grundsätzlich unter die Tragschicht aus gebrochenem Material ein Geotextil GRK 4 (Vliesstoffe - mind. 250 g/m²) in ausreichenden Abmessungen einzubringen.
- Die Zufahrt und evtl. Stellplätze dürfen nicht gasundurchlässig gebaut werden. Um dies zu gewährleisten, müssen „Riech- oder Schnüffelrohre“ im Bereich der geschlossenen Fahrbahndecke installiert werden. Die erforderliche Anzahl und Position sind mit einem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort abzustimmen.
- Entwässerungseinrichtungen sind im Bereich unserer Anlagen in offener Bauweise zu verlegen, wobei der Einsatz einer Grabenfräse oder dgl. nicht zulässig ist. Bei kreuzenden Leitungen ist ein lichter Abstand von mind. 0,40 m zu CASCADE-Anlagen einzuhalten.
- Grundsätzlich ist bei offenen Entwässerungsgräben und -mulden ein lichter Abstand von mind. 1,5 m zum Rohrscheitel CASCADE-Anlagen einzuhalten. Sollte dieser Abstand aus planungstechnischen Gründen nicht einzuhalten sein, müssen zum Schutz unserer Anlagen die Graben-/ Muldensohlen, z.B. mit Wasserbausteinen, gesichert werden. Diese Schutzmaßnahme muss mind. 1,0 m rechts und links über unser Leitungsrohr hinausgehen. Ein lichter Abstand zwischen Graben-/ Muldensohle und Rohrscheitel < 1,0 m ist nicht zulässig.
- Im Bereich CASCADE-Anlagen ist die Errichtung jeglicher Schächte und Armaturen grundsätzlich außerhalb unserer Schutzstreifen auszuführen.
- Im Bereich einer Parallelführung, bei offener Bauweise, sind Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabel grundsätzlich außerhalb unseres Schutzstreifens vorzunehmen. Eine Überlappung der Schutzstreifen darf grundsätzlich nicht erfolgen.
- Um die Erdüberdeckung und die Lage unserer Anlagen nicht zu beeinträchtigen, müssen erforderlichenfalls die Grubenwände Ihrer Baumaßnahme gegen Abrutschen etc. durch

entsprechende Maßnahmen gesichert werden. Die Art dieser Sicherungsmaßnahmen hat in Abstimmung mit dem CASCADE-Verantwortlichen vor Ort zu erfolgen.

- Im Kreuzungsbereich unserer Anlagen sind Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabel in offener Bauweise zu verlegen, wobei der Einsatz einer Grabenfräse oder eines Kabelpfluges nicht zulässig ist. Ein lichter Abstand zu unseren Anlagen von mind. 0,40 m ist einzuhalten. Die Kreuzung sollte möglichst rechtwinklig erfolgen. Die vorgefundene Lage des rohrbegleitenden Fernmeldekabels darf ohne Zustimmung der CASCADE nicht verändert werden.
- Kreuzende Kabel sind in einem Schutzrohr zu verlegen. Diese Schutzmaßnahme muss mind. 1,0 m rechts und links über unser Leitungsrohr hinausragen.
- CASCADE weist darauf hin, dass Erdungsbänder nicht über CASCADE-Anlagen verlegt werden dürfen.
- Tiefwurzelnde Bäume und Gehölze sind grundsätzlich innerhalb eines Abstands von 2,5 m zur Außenkante der Rohrleitung nicht zulässig. Für flachwurzelnde Gehölze im Schutzstreifen ist die Zustimmung von CASCADE erforderlich.
- Erfolgen Pflanzungen als Kompensationsmaßnahme, ist für den Bereich des Schutzstreifens die Pflanzung mit Gehölzen auszusparen. Eine Heckenpflanzung innerhalb unseres Schutzstreifens ist nicht zulässig.
- Zum Zwecke von behördlich vorgeschriebenen Kontrollen sowie für Instandhaltungsmaßnahmen, Intensivmessungen etc. muss die Zugänglichkeit der Anlagen für CASCADE auch für die Zukunft jederzeit gewährleistet bleiben. Dies gilt entsprechend für die notwendige Beseitigung des Bewuchses mit Maschineneinsatz innerhalb des Schutzstreifens. Zum Schutz der CASCADE-Anlagen führt CASCADE im mehrjährigen Abstand turnusmäßig eine entsprechende Pflege des Schutzstreifens durch, da Baum- und Gehölzbewuchs die Anlagen beschädigen kann.
- Im Bereich zu Ihrer Maßnahme befinden sich Markierungspfähle (tlw. mit Messeinrichtung) der CASCADE. Diese sind vor Beginn der Baumaßnahme unter Aufsicht des CASCADE-Pipeline-Service zu sichern.
- Als zusätzliche Information sind dem Merkheft „Auflagen und Hinweise zum Schutz von CASCADE Erdgashochdruckleitungen“ zu entnehmen.
- Erst nach Vorliegen Ihrer detaillierten Planung kann über eine Zustimmung und die Art der Auflagen durch die CASCADE Gastransport GmbH entschieden werden.

3 Hinweise der Bundeswehr

Das Plangebiet liegt innerhalb des Zuständigkeitsbereiches für militärische Flugplätze gem. § 18a Luftverkehrsgesetz sowie in einem Hubschraubertiefflugkorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.

4 Archäologische Hinweise

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 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

5 Hinweise zum Gewässerschutz, Bodenschutz und zum Baugrund

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist auf dem Gelände zu vermeiden. Wartungsarbeiten an Maschinen und Geräten, bei denen wassergefährdende Stoffe anfallen, sind zu unterlassen. Das Waschen von Fahrzeugen aller Art ist verboten.

Das abfließende Wasser vom Holzlagerplatz darf nicht in oberirdische Gewässer eingeleitet werden, sondern soll über die belebte Bodenzone (Stärke der Humusschicht mindestens 20 – 30 cm) versickert werden.

Anfallendes Abwasser ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

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

6 Altlasten

Das ehemalige Tanklager Unsen ist im Altlastenkataster des Landkresies Hameln-Pyrmont erfasst und wird dort unter der Nummer 252.006.5.613.0003 geführt.

Sollten im Plangebiet bei der Durchführung von baulichen Maßnahmen Bodenkontaminationen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont zu unterrichten.

7 Hinweise zum Brandschutz

Die Löschwasserversorgung kann nur als sicher angesehen werden, wenn die Löschwassermenge von insgesamt 300 m³ vorgehalten wird und ausreichende Entnahmemöglichkeiten vorgesehen werden.

Die Straßenbreiten, Kurvenradien und Aufstellmöglichkeiten für die Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 DCO-NBauO, der DIN 14090 und der Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr zu bemessen.

Die Zugänglichkeit für die Feuerwehr auf das Gelände ist durch einen Feuerwehrschrüsseldepot sicher zu stellen.

8 Hinweise zum Artenschutz

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

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

Der Aufbau der neuen Lagerhalle sollte möglichst außerhalb der Kernbrutzeiten der Vögel von Anfang März bis Ende Juli erfolgen, um Störungen der brütenden Vögel zu vermeiden. Abrissarbeiten an den vorhandenen Gebäuden, die bereits seit längerer Zeit leer stehen, sind in den Wintermonaten von Oktober bis März/April, also außerhalb der Wochenstuben- und Sommerquartierzeit der Fledermäuse, durchzuführen. Eine Erfassung der Fledermäuse wurde im Rahmen der Bauleitplanung für nicht erforderlich gehalten.

Muss der vorhandene Teich im Zuge seiner Nutzung als Löschteich entschlammt werden, hat dies in den Wintermonaten zu erfolgen, um die Amphibien, die diesen als Laichgewässer nutzen, zu schonen. Ein „auf den Stock setzen“ der das Gewässer umgebenden Gehölze ist möglich. Dies sollte abschnittsweise im mehrjährigen Turnus erfolgen.

Ein maßvoller Einsatz von Beleuchtung des Brennholzbetriebes, die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel mit einem warm-weißen Lichtspektrum und geschlossener Leuchten sowie die Verwendung von Beleuchtungsmeldern, Zeitschaltuhren und Dimmern ist angezeigt, um Beleuchtungsdauer und -stärke nicht nur als Schutz für die Insekten und Fledermäuse, sondern auch aus klimaschützenden Gründen auf das notwendige Maß zu reduzieren. Die Leuchten sollten Licht nur nach unten abstrahlen, um ein Ausleuchten von benachbarten Gehölzen oder nach oben zu vermeiden. Es wird der Einsatz von Lichtquellen mit einer Wellenlänge über 540 nm und einer Lichtfarbe von unter 2700 K empfohlen.

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

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

oder Aussaaten vorgenommen werden, sind nur entsprechendes Pflanzmaterial bzw. Saatgut zu verwenden.

9 Erkundungspflicht

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

10 Technische Regelwerke

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

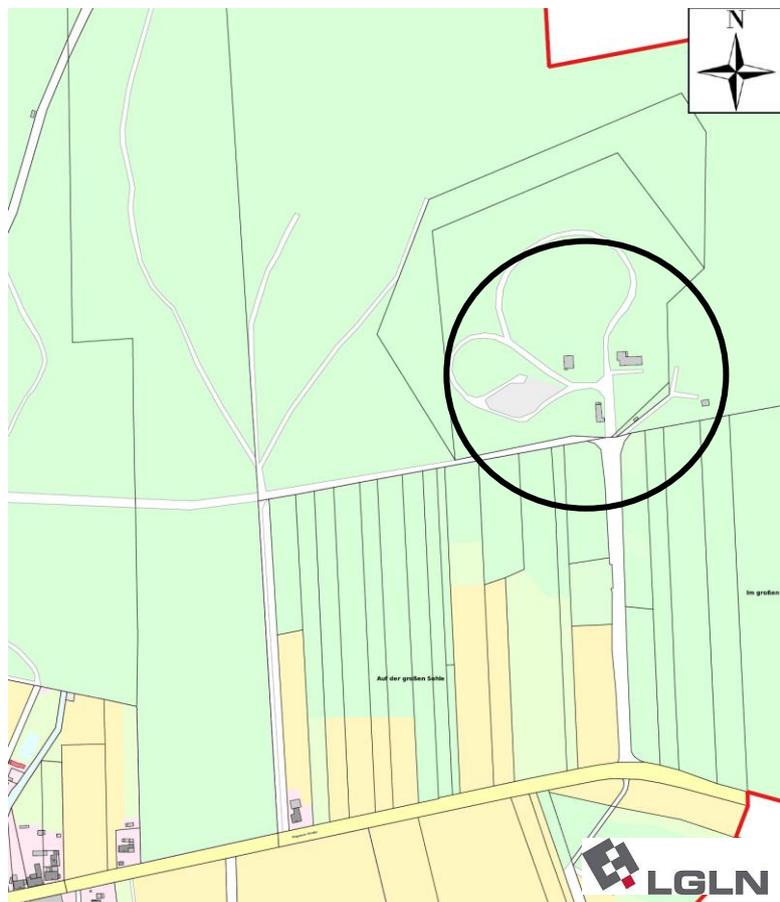
Stadt Hameln

Bebauungsplan Nr. 694

„Umnutzung Tanklager Unsen“

Begründung und Umweltbericht

ENTWURF 01-2023



Übersichtsplan

Kartengrundlage: AK5

Herausgeber: Katasteramt Hameln



PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER

PETER FLASPÖHLER

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

Bauleitplanung:



Stadt Hameln
Rathausplatz 1
31785 Hameln

Planverfasser:



PLANUNGSBÜRO
FLASPÖHLER

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



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

Bearbeitung:

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

Bebauungsplanbegründung gem. § 2a Nr. 1 BauGB

1	Rechtsgrundlagen und Fachgutachten	4
1.1	Rechtsgrundlagen.....	4
1.2	Fachgutachten und Untersuchungen.....	5
2	Anlass und Aufgabe des Bebauungsplans.....	5
3	Geltungsbereich und Verfahren.....	6
4	Planerische Vorgaben und Fachgutachten	7
4.1	Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Hameln-Pyrmont (RROP)	7
4.2	Landschaftsrahmenplan der Stadt Hameln (LRP).....	9
4.3	Flächennutzungsplan der Stadt Hameln (FNP).....	9
4.4	Artenschutzrechtliche Bestandserfassung und Bewertung	10
4.5	Rechtsgutachten	13
5	Rahmenbedingungen und Planungsziele	16
5.1	Zustand des Plangebiets	17
5.2	Betriebs- und Vorhabenbeschreibung	18
5.3	Ziel- und Zweck der Planung	18
6	Inhalt des Bebauungsplans	17
6.1	Art der baulichen Nutzung	18
6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	18
6.3	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche	19
6.4	Versorgungsleitungen	20
6.5	Wasserflächen.....	22
6.6	Flächen für Wald	22
6.7	Abbruch von Bausubstanz.....	22
6.8	Maßnahmen zum Schutz-, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	26
7	Städtebauliche Werte	27
8	Erschließung, Hinweise und sonstige Auswirkungen	27
8.1	Erschließung, Ver- und Entsorgung.....	27
8.2	Archäologische Hinweise	28
8.3	Emissionen und Immissionen.....	28
9	Kosten.....	29
10	Bodenordnung.....	29
11	Umweltbericht	30
	Beschluss.....	76

Anhang: **Rechtsgutachten Umnutzung Tanklager Unsen zu einem Brennholzbetrieb**, Prof. Dr. Bernhart Stüer, 05.01.2020
 Erfassung und Bewertung der faunistischen Gruppen: Brutvögel (Aves), Amphibien (Amphibia), Reptilien (Reptilia), Volvox – Gesellschaft für Landschaftsökologie Dipl.-Biol. Elmar Fischer GbR, März bis September 2021
 Biotoptypenplan PLANUNGSBÜRO FLASPÖHLER

1 Rechtsgrundlagen und Fachgutachten

1.2 Rechtsgrundlagen

Für den vorliegenden Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften sind die folgenden **Rechtsgrundlagen** maßgeblich:

- **Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG)** vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2234) geändert worden ist),
- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726),
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m. W. v. 23.06.2021,
- **Planzeichenverordnung (PlanzVO)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz) vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802),
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist (BGBl. I S. 2240),
- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306), m. W. v. 04.03.2021,
- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013, das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist,
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901) m. W. v. 31.08.2021,
- **Niedersächsische Bauordnung (NBauO)** i. d. F. vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. 2012, 46), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578),
- **Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)** i. d. F. vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 588),
- **Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG)** verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzgesetzes vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578),
- **Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)** vom 21. März 2002, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Mai 2022 (Nds. GVBl. S. 315).
- **Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)** vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26. Mai 2011 (Nds. GVBl. S. 135)

Technische Regelwerke, auf die in den Festsetzungen Bezug genommen wird, können bei der Stadt Hameln während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

1.2 Fachgutachten und Untersuchungen

Folgende **Fachgutachten und Untersuchungen** wurden für die Festsetzungen dieser Bauleitplanung herangezogen:

- **Rechtsgutachten Umnutzung Tanklager Unsen zu einem Brennholzbetrieb**, Prof. Dr. Bernhart Stüer, 05.01.2020
- **Erfassung und Bewertung der faunistischen Gruppen: Brutvögel (Aves), Amphibien (Amphibia), Reptilien (Reptilia)**, Volvox – Gesellschaft für Landschaftsökologie Dipl.-Biol. Elmar Fischer GbR, März bis September 2021

2 **Anlass und Aufgabe des Bebauungsplans**

Das Gelände des ehemaligen NATO-Tanklagers (Flurstück 17/8, Flur 3, Gemarkung Welliehausen) umfasst insgesamt eine Fläche von rund 12 ha. Es wurde 1975 eingerichtet und bis Ende 2003 betrieben, anschließend leer gefahren, stillgelegt und in den Jahren 2008 und 2012 in das Eigentum der Forstgenossenschaft Groß Hilligsfeld überführt.

Seit die Forstgenossenschaft Flächeneigentümer ist, befindet sich im südlichen Teil des ehemaligen Tanklagers der Brennholzbetrieb Wittenberg als Pächter. Dieser Betrieb zur Herstellung von Brennholz und Holzschnitzeln umfasst etwa ein Viertel der Gesamtfläche des ehemaligen NATO-Tanklagers. Hier nutzt der Betrieb Teile der seinerzeit dem Tanklager dienenden befestigten Flächen sowie zwei bauliche Anlagen.

Der Betriebsinhaber strebt an, mit seinem Brennholzbetrieb auf dem Gelände zu verbleiben und den Betrieb durch zusätzliche Investitionen, wie gegebenenfalls den Bau einer zusätzlichen Lagerhalle, angemessen zu entwickeln. Hierzu möchte er die für seinen Betrieb benötigten Flächen erwerben.

Das ehemalige NATO-Tanklager ist derzeit baurechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Vorhaben sind nach § 35 BauGB zu beurteilen. Der genehmigte Flächennutzungsplan der Stadt Hameln stellt in diesem Bereich *Flächen für Wald* dar. Das Gelände ist außerdem Bestandteil des Landschaftsschutzgebiets Süntel (LSG-HM-S 6).

Nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist ein Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es u. a. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnimmt. Der Brennholzbetrieb im Bereich des ehemaligen Tanklagers Unsen im Außenbereich der Stadt Hameln ist weder unter dem Gesichtspunkt des Bestandsschutzes noch als privilegiertes Außenbereichsvorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB planungsrechtlich zulässig. Der Betrieb dient nicht einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb (§ 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), da die Holzverarbeitung mit den Zerlege-

vorgängen über die Forstwirtschaft hinausgeht. Der Brennholzbetrieb ist auch nicht auf besondere Anforderungen an die Umgebung oder nachteiligen Wirkungen auf die Umgebung auf einen Standort im Außenbereich angewiesen (§ 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).¹

Insofern konnte die Stadt Hameln keine Baugenehmigung für den Brennholzbetrieb im Außenbereich in Aussicht stellen.

Um die Genehmigungsfähigkeit für den Betrieb zu erreichen und damit die Grundlage für den Fortbestand des Betriebs zu schaffen, ist die bauleitplanerische Absicherung durch die Aufstellung eines Bebauungsplans und die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Außerdem ist es erforderlich, das Gelände aus dem Landschaftsschutzgebiet herauszunehmen.

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist die Bauleitplanung Aufgabe der Gemeinde, in diesem Fall der Stadt Hameln. Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Da das bestehende Planungsrecht die Aufrechterhaltung der durch den Brennholzbetrieb auf Teilflächen des ehemaligen Tanklagers Unsen ausgeübten Nutzung derzeit nicht ermöglicht, liegt ein Planungserfordernis vor. Aus diesem **Anlass** hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Hameln am **11.04.2018 den Aufstellungsbeschluss** für diesen Bebauungsplan Nr. 694 „Umnutzung Tanklager Unsen“ gefasst.

Vorrangige Aufgabe dieser Bauleitplanung ist es, die bestehende Nutzung der gewerblichen Brennholzerstellung auf den derzeit durch den Betrieb genutzten Flächen planungsrechtlich abzusichern.

Bei der Bauleitplanung sollen die maßgeblichen öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden.

3 Geltungsbereich und Verfahren

Das ehemalige Nato-Tanklager Unsen liegt ca. 2 km nordöstlich des Ortsteils Unsen. Der **räumliche Geltungsbereich** des Bebauungsplans Nr. 694 „Umnutzung Tanklager Unsen“ betrifft den südlichen Teilbereich des ehemaligen Tanklagers. Hierbei handelt es sich um einen Teil des Flurstücks 17/8, Flur 2, Gemarkung Welliehausen.

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 3,1 ha.

Der eingezäunte Betriebsbereich liegt etwa 500 m nördlich der Landesstraße 423 (L 423) und ist über eine bituminierte Zufahrtsstraße an die L 423 angebunden. Das eingezäunte Gelände ist von Waldflächen umgeben.

Das Plangebiet ist nachfolgend mit einer gestrichelten Linie umgrenzt abgebildet. Der exakte Geltungsbereich ergibt sich aus der Planzeichnung.

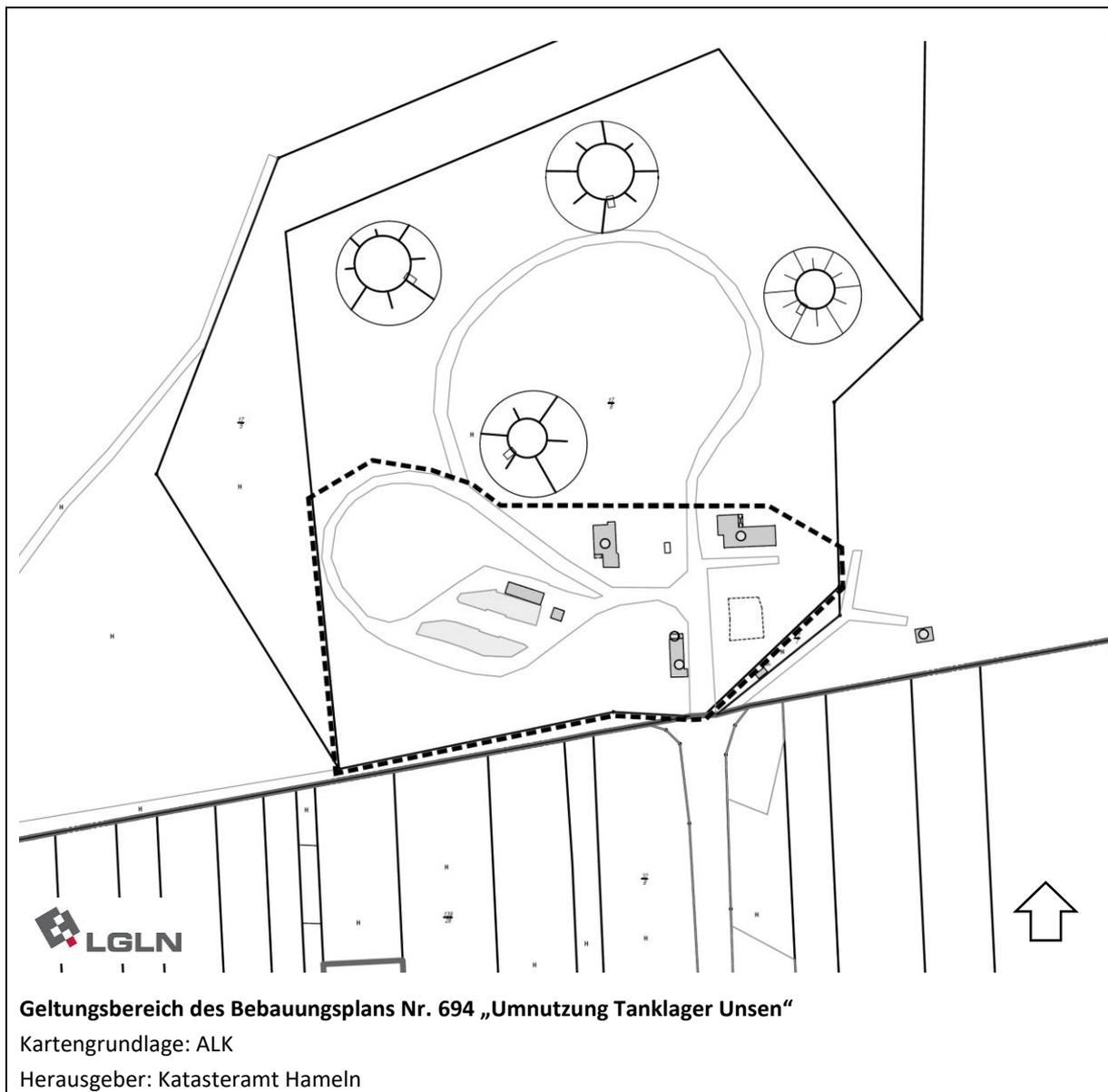
Allgemeines Planungsziel ist es, den bestehenden Brennholzbetrieb und die für den Betrieb erforderlichen Infrastrukturen planungsrechtlich abzusichern.

¹ Rechtsgutachten Umnutzung Tanklager Unsen zu einem Brennholzbetrieb, Prof. Dr. Bernhart Stüer, 05.01.2020

Der Bebauungsplan wird im „Normalverfahren“ nach § 2 BauGB mit Umweltprüfung und Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB aufgestellt.

Zum Bebauungsplan wird ein **städtebaulicher Vertrag** zwischen der Stadt Hameln und dem Vorhabenträger abgeschlossen, in dem sich der der Vorhabenträger verpflichtet, die Kosten zur Vorbereitung und Durchführung der erforderlichen städtebaulichen Maßnahmen zu übernehmen und die Kompensationsmaßnahmen umzusetzen, die naturschutzfachlich erforderlich und nach Abwägung aller Belange auch zumutbar sind.

Parallel wird die 25. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt.



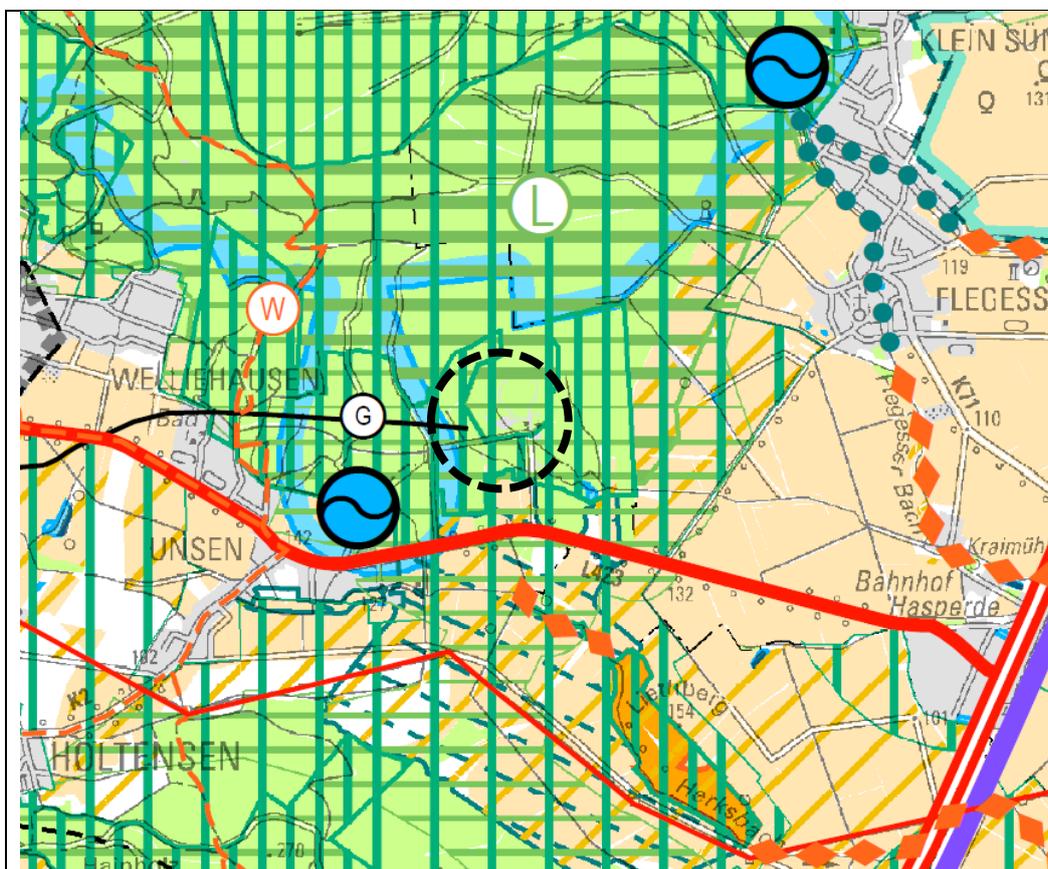
4 Planerische Vorgaben und Fachgutachten

4.1 Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Hameln-Pyrmont (RROP)

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

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) stellt die planerische Konzeption für die Entwicklung der Region dar, in diesem Falle für den Landkreis Hameln-Pyrmont. Die Vorgaben des Landesraumordnungsprogramms (LROP) werden im RROP auf die regionale Ebene übertragen. Das RROP 2001 hat inzwischen seine Gültigkeit verloren. Der aktuelle Entwurf aus dem Jahr 2021 weicht in einigen Punkten von dem bisher gültigen RROP ab.

Im **Entwurf des RROP von 2021** wird Hameln als Mittelzentrum mit oberzentraler Teilfunktion festgelegt.



Auszug Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Hameln-Pyrmont Entwurf 2021, Lage des Plangebiets ist eingekreist.

Quelle: Landkreis Hameln-Pyrmont

Der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung liegt in einem Bereich, der im RROP Entwurf 2021 als *Vorbehaltsgebiet für die Natur und Landschaft (G)* ausgewiesen ist. Hierbei handelt es sich um Gebiete,

die für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eine hohe Bedeutung besitzen. Gemäß RROP Entwurf 2021 sollen diese Gebiete durch geeignete Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen entwickelt werden.

Überlagert wird das *Vorbehaltsgebiet für die Natur und Landschaft* von einem *Vorbehaltsgebiet landschaftsbezogene Erholung (Z)*. Gemäß RROP Entwurf 2021 sollen die für Erholung und Tourismus attraktiven Landschaften erhalten und weiter entwickelt werden. Dazu gehört sowohl der Schutz tradierter Kulturlandschaften als auch die Gestaltung der durch Nutzungen überformten Landschaften zu ästhetisch ansprechenden Landschaftsbildern.

Westlich, außerhalb des Plangebiets, endet ein *Vorranggebiet Rohrfernleitung (Z)*.

Die südlich gelegene L 423 ist im RROP als *Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung (Z)* festgelegt.

Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die Schutzanforderungen der wasserrechtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebiete zu beachten. Bei der Bauleitplanung werden die Anforderungen an den Trinkwasserschutz beachtet. Die Festsetzung eines *allgemeinen Wohngebiets (WA)* durch den Bebauungsplan steht damit nicht in Konkurrenz zu den Zielen des RROP.

Die Bauleitplanung dient der planungsrechtlichen Absicherung eines Betriebs der Brennholzherstellung am geeigneten Standort. Der Standort ist durch die Nutzung als ehemaliges Tanklager vorbelastet und weist erhebliche Versiegelungen und bauliche Anlagen auf. Im Zusammenhang mit der vorgesehenen Absicherung des Brennholzbetriebs soll nicht benötigte Bausubstanz teilweise beseitigt werden. Dies steht im Kontext zu den regionalplanerischen Grundsätzen und Zielen.

4.2 Landschaftsrahmenplan der Stadt Hameln (LRP)

Für die Stadt Hameln existiert ein genehmigter **Landschaftsrahmenplan (LRP)** aus dem Jahr 2007, dessen wesentliche planungsrelevante Aussagen im Teil B, dem Umweltbericht, aufgeführt sind.

Das Plangebiet ist Bestandteil des **Landschaftsschutzgebiets Süntel (LSG-HM-S 6)**. Das Verfahren zur Entlassung des Plangebiets aus dem Landschaftsschutzgebiet wird seitens der Stadt Hameln parallel zu dieser Bauleitplanung durchgeführt.

4.3 Flächennutzungsplan der Stadt Hameln (FNP)

Der Flächennutzungsplan (FNP) ist der vorbereitende Bauleitplan. Im FNP werden die städtebaulichen Entwicklungsziele der Stadt Hameln flächenbezogen dargestellt.

Im **genehmigten FNP (2006) der Stadt Hameln** sind die zur planungsrechtlichen Absicherung des Brennholzbetriebs vorgesehenen Grundstücksflächen als *Flächen für Wald* gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dargestellt.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans zu entwickeln. Um dieses Entwicklungsgebot zu erfüllen und auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die planungsrechtlichen Grundlagen für die angestrebte Betriebsabsicherung zu schaffen, muss der FNP geändert werden. Diese Änderung erfolgt im Parallelverfahren.

Im Rahmen dieser **Flächennutzungsplanänderung** wird die Darstellung *Flächen für Wald* im Änderungsbereich aufgehoben und durch die Darstellung eines sonstigen *Sondergebiets* gem. § 11 BauNVO mit der *Zweckbestimmung Brennholzherstellung* ersetzt.

Die Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind somit aus den zukünftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt.

4.4 Artenschutzrechtliche Bestandserfassung und Bewertung

Durch das Büro Volvox – Gesellschaft für Landschaftsökologie Dipl.-Biologe Elmar Fischer GbR erfolgten im Jahre 2021 artenschutzrechtliche Bestandserfassungen **der faunistischen Gruppen: Brutvögel, Amphibien und Reptilien**, deren Ergebnisse nachfolgend zusammenfassend aufgeführt sind.

Brutvögel

Im Untersuchungsgebiet und in dessen unmittelbarem Umfeld wurden insgesamt 32 Vogelarten festgestellt. 24 dieser Arten sind anhand der Revierkartierung als sichere oder wahrscheinliche Brutvögel beurteilt. Für Eichelhäher, Sumpfmeise und Wacholderdrossel liegen zusätzlich Brutzeitbeobachtungen vor. Weitere 3 Arten (Mäusebussard, Sperber, Rabenkrähe) wurden ausschließlich als Nahrungsgäste beobachtet. Zwei Arten (Rotmilan RL2, Kolkrabe) konnten nur überfliegend beobachtet werden.

Als Arten der Roten Listen Niedersachsens und Deutschlands brütete nur der Waldlaubsänger (RL3) sehr wahrscheinlich mit einem Paar im Gebiet. Mit Waldkauz, Kernbeißer und Kleinspecht brüteten drei Arten der landesweiten Vorwarnliste (KRÜGER & NIPKOW 2015) sehr wahrscheinlich im Gebiet.

Der Vollständigkeitsgrad der Brutvogelgemeinschaft und die Habitatseignung für Arten der vorhandenen Lebensraumtypen „Kolline und montane Buchenwälder“, „Laubniederwälder und Laubstangenhölzer“ und „Fichtenforst“ wird als hoch beurteilt. Für Buchenwälder im Umfeld des ehemaligen Tanklagers ist die Habitatseignung für typische Höhlenbrüter infolge einer fast vollständigen Entnahme von starkem Baumholz und Altholz bereits deutlich eingeschränkt. Der Anteil gefährdeter Arten der Roten Liste und von Vertretern der Vorwarnliste am Gesamtartenspektrum ist sehr gering, so dass dem Untersuchungsgebiet nur eine mittlere Bedeutung als Brutvogellebensraum zugewiesen wird.

Amphibien

In den 2 untersuchten Stillgewässern und in 3 Fließgewässern wurden von März bis Juni 2021 insgesamt 6 Amphibienarten nachgewiesen. Als weitere Art konnte der Grasfrosch im Zuge der Laichgewässerzuwanderung festgestellt werden. Die Art nutzt die untersuchten Gewässer nicht als Fortpflanzungsgewässer. Alle beobachteten Arten sind nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG besonders geschützt. Streng geschützte Arten nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG, bzw. Anhang IV der FFH-Richtlinie wurden nicht festgestellt.

Die Schwanzlurcharten Berg- und Fadenmolch (RLV) stellen die häufigsten Arten der Amphiben-Laichgemeinschaften. Teichmolche wurden nur in geringer Anzahl registriert. Auch Vertreter der Wasserfrosch-Artengruppe wurden nur mit wenigen Individuen am teilbesonnten Süd- und Ostufer des ehemaligen Löschteiches festgestellt. Ein Fortpflanzungsnachweis gelang nicht. In den untersuchten Stillgewässern wurden einige Erdkrötenmännchen beobachtet, jedoch keine Weibchen der Art nachgewiesen. Auch Laichschnüre oder Larven der Erdkröte wurden nicht verzeichnet. Möglicherweise bildet die

Einzäunung mit Maschendraht im Bereich des Löschteichs eine Zuwanderungsbarriere für die Weibchen der Erdkröte.

Als typische Art der Fließgewässer wurde der Feuersalamander (RLV) an zwei Bächen im Bereich des ehemaligen Tanklagers ermittelt. Für einen dritten Bach gelang der Nachweis der Art nur anhand eines abwandernden Exemplares. Ein vollständig ausgebauter, naturfremder Bachabschnitt mit kaskadenförmig verbauten Beton-Formsteinen bildet das wichtigste Fortpflanzungsgewässer für die Art im Untersuchungsgebiet.

Reptilien

*Im Untersuchungsraum wurden im Zeitraum von Anfang Juni - Mitte September 2021 mit Waldeidechse (*Zootoca vivipara*) und der in der Vorwarnliste geführten Blindschleiche (*Anguis fragilis* RL V) zwei Reptilienarten festgestellt. Hierbei zeigte die Blindschleiche eine sehr hohe Siedlungsdichte in Relation zur geringen Größe der Reptilienlebensräume und einen guten Reproduktionserfolg. Die Waldeidechse konnte nur in geringer Anzahl nachgewiesen werden, auch fehlen Reproduktionsnachweise für die Art.*

Einem geringen Grad anthropogener Störungen an den Saumgesellschaften der Zufahrtswege zu den Tankbunkern steht eine hohe Störungsfrequenz am Holzlager- und Verarbeitungsplatz gegenüber. Im Zuge der Holzbewegungen zur Brennholzverarbeitung besteht zusätzlich die Gefahr, dass Reptilien, die sich im Bereich der Holzlager aufhalten, getötet oder verletzt werden.

Zusammenfassend weist das Untersuchungsgebiet aufgrund des geringen Flächenanteils geeigneter Reptilienlebensräume, einer nur durchschnittlichen Diversität seiner Reptilienzönose und einem lokal hohen Grad anthropogener Störungen eine mittlere Bedeutung als Reptilienlebensraum auf.²

Die Ergebnisse dieser Untersuchung wurden bei der Bauleitplanung beachtet. Auf die weitergehenden Ausführungen im Umweltbericht (Teil B der Begründung) wird verwiesen.

4.5 Rechtsgutachten

Zur Klärung der Fragestellung ob die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Absicherung des Brennholzbetriebs im Außenbereich rechtlich zulässig ist Bestand haben kann, da der Brennholzbetrieb grundsätzlich auch in einem Gewerbegebiet untergebracht werden könnte, wurde durch Prof. Dr. Bernhart Stürer ein Rechtsgutachten (05.01.2020) erstellt. Die vorstehenden fachjuristischen Ausführungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- 1. Der Brennholzbetrieb im Bereich des ehemaligen Tanklagers Unsen im Außenbereich der Stadt Hameln ist weder unter dem Gesichtspunkt des Bestandsschutzes noch als privilegiertes Außenbereichsvorhaben nach § 35 I BauGB planungsrechtlich zulässig. Es dient nicht einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb (§ 35 I Nr. 1 BauGB), da die Holzverarbeitung mit den Zerlegevorgängen über die Forstwirtschaft hinausgeht. Der Brennholzbetrieb ist auch nicht auf besondere Anforderungen an die Umgebung oder nachteiligen Wirkungen auf die Umgebung auf einen Standort im Außenbereich angewiesen (§ 35 I Nr. 4 BauGB).*

² Erfassung und Bewertung der faunistischen Gruppen: Brutvögel (Aves), Amphibien (Amphibia), Reptilien (Reptilia), Volvox – Gesellschaft für Landschaftsökologie Dipl.-Biol. Elmar Fischer GbR, März bis September 2021.

2. Für den Brennholzbetrieb kann ein Bebauungsplan aufgestellt werden, in dem das Vorhaben als planungsrechtlich zulässig ausgewiesen wird. Dies könnte in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 I BauGB geschehen. Der Vorhabenträger könnte in einem Vorhaben- und Erschließungsplan das Vorhaben ausweisen und sich verpflichten, auf der Grundlage des mit der Stadt abgestimmten Plans das Vorhaben durchzuführen, was bereits weitgehend geschehen ist.
3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist nicht deshalb ausgeschlossen, weil der Brennholzbetrieb gegenwärtig im Außenbereich liegt. Es gehört vielmehr zu einem der Regelfälle, dass ein bisheriges Außenbereichsgrundstück nach entsprechender Abwägung der Belange durch einen Bebauungsplan überplant wird. Das Aufstellungsverfahren richtet sich nach den allgemeinen Vorschriften über die Planaufstellung (§§ 1 ff. BauGB).
4. Die Sonderregelung, wonach eine Privilegierung im Außenbereich gesperrt ist, wenn sich das Vorhaben auch in einem ausgewiesenen Plangebiet verwirklichen lässt (§ 35 I Nr. 4 BauGB), ist hier nicht anwendbar, weil eine Privilegierung nicht nach dieser Vorschrift erfolgen soll, sondern eher umgekehrt in einem aufzustellenden Bebauungsplan ausgewiesen werden soll. Die eingeschränkte Privilegierung in § 35 I Nr. 4 BauGB sperrt die Aufstellung eines Bebauungsplans mit einem das Vorhaben zulassenden Inhalt nicht.
5. Die Auswahl der alternativen Standorte unterliegt der einfachen Abwägung (§ 1 VII BauGB). Erhöhte Anforderungen, wie sie etwa bei der Alternativenprüfung von Vorhaben mit erheblichen Auswirkungen auf FFH-Schutzgüter haben, sind nicht zu erfüllen. Auch ist keine auf das gesamte Planungsgebiet bezogene Alternativenprüfung erforderlich, wie sie etwa bei der Konzentrationsplanung für Windenergieanlagen als Voraussetzung der Ausübung des Darstellungsprivileg in § 35 III 3 BauGB erforderlich ist.
6. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in § 1a III BauGB ist zwar vom Grundsatz her bei der Aufstellung eines Bebauungsplans anzuwenden. Danach sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a bezeichneten Bestandteilen in der Abwägung nach § 1 VII BauGB zu berücksichtigen. Das Gesetz ermöglicht damit über das „Berücksichtigen“ schon ganz allgemein erhebliche Abwägungsspielräume und keine strikten Bindungen im Sinne von Beachtensgeboten. Hinzu kommt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen erfolgt sind oder zulässig waren. Die durch die ehemalige Nutzung als Tanklager bewirkten Eingriffe sind daher nicht ausgleichsbedürftig. Im Übrigen stellt der Gesetzgeber im Anwendungsbereich der Bebauungspläne der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) etwa die Wiedernutzbarmachung von Konversionsflächen in § 13a II Nr. 4 BauGB von der Eingriffsregelung in § 1a III BauGB frei. Zwar ist jene Vorschrift nicht unmittelbar anwendbar, weil sie sich auf Innenbereichslagen (§ 13a BauGB) oder unmittelbar anschließende Außenbereichslagen (§ 13b BauGB) beschränkt. Der Gedanke einer vom Grundsatz her erleichterten Wiedernutzbarmachung von brachgefallenen Flächen ist aber auch auf den vorliegenden Fall als Gesichtspunkt in der Abwägung sinngemäß anzuwenden.
7. Wenn die Grundsatzentscheidung getroffen ist, für den Brennholzbetrieb Wittenberg einen Bebauungsplan aufzustellen, sollte ein Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans und ein

Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst werden. Zudem sind die für die Bauleitplanung erforderlichen Unterlagen zusammenzustellen. Hierzu gehören die Materialien für den Umweltbericht. Dabei wird auch die Frage der naturschutzrechtlichen Ausgleichserfordernisse eine Rolle spielen. Auch der Artenschutz wird abzu prüfen sein. Da eine Wohnnachbarschaft nicht betroffen ist, ergeben sich aus dem Gebot der nachbarlichen Rücksichtnahme hier keine zusätzlichen Prüfungserfordernisse.³

5 Rahmenbedingungen und Planungsziele

5.1 Zustand des Plangebiets und der Umgebung

Das ehemalige Nato Tanklager Unsen liegt ca. 2 km nordöstlich der Ortslage von Unsen. Der eingezäunte Betriebsbereich ist über eine bituminierte Zufahrtsstraße von der südlich gelegenen L 423 her erschlossen. Im Süden, Norden und Nordwesten sind der Bereich des Tanklagers und ein dreiecksförmiger Laubforst von befestigten Wegen umgeben. Die Wegebefestigung erfolgte mit wassergebundenem Material und ist nördlich des Tanklagers teilweise schadhafte, Im Osten besteht ein kaum genutzter, unbefestigter Forstweg in ca. 50 m Entfernung zur Einzäunung.

Auf dem Gelände des ehemaligen NATO-Tanklagers Unsen befinden sich vier innerhalb der Waldfläche verteilt angeordnete ehemalige Kraftstofftanks aus Beton, mit Stahlauskleidung und einer Kapazität von insgesamt 15.000 m³. Sie ragen ca. 7 m hoch aus dem Gelände, sind mit Erdreich abgedeckt und fast vollkommen überwachsen. Die Tanks sind an einen asphaltierten Rundweg angebunden. Diese Tanks und große Teile des Rundwegs befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs dieser Bauleitplanung.

Über das Gelände fließen mehrere kleinere Wasserläufe, die aus Quellen gespeist werden und größtenteils mit U-Schalen verbaut sind.

Innerhalb des Plangebiets, das sich im südlichen Teil des ehemaligen Nato-Tanklagers befindet, betreibt die Firma Wittenberg einen Betrieb zur Herstellung von Brennholzscheiten und Holzschnitzeln. Dort befindet sich ein befestigter Platz mit kleinen Hallen zur Lagerung und den technischen Geräten zur Verarbeitung der Baumstämme zu Brennholz sowie die ehemaligen Betriebsgebäude des Tanklagers.

Mit Ausnahme des Zufahrtbereiches, der Gebäudeflächen und des Platzes zur Lagerung und Verarbeitung des Brennholzes ist der gesamte Bereich heute weitgehend bewaldet. Weitere Beschreibungen zum Zustand des Plangebiets und des Zustands der einzelnen Schutzgüter finden sich im Umweltbericht (Teil B der Begründung). Die Biotoptypen des Plangebiets und dessen Umgebung können dem **Biotoptypenplan im Anhang** entnommen werden.

Das Plangebiet liegt vollständig im **Naturpark Weserbergland** (NP NDS 00010) und ist Bestandteil des **Landschaftsschutzgebiets Süntel (LSG-HM-S 6)**.

³ Rechtsgutachten Umnutzung Tanklager Unsen zu einem Brennholzbetrieb, Prof. Dr. Bernhart Stüer, 05.01.2020

5.2 Betriebs- bzw. Vorhabensbeschreibung

Im nachfolgenden Lageplan sind die aktuell durch den Brennholzbetrieb genutzten Flächen und baulichen Anlagen, die geplanten Erweiterungen und die für den Betrieb nicht benötigten Anlagen gekennzeichnet. Weiterhin stellt der Plan einen möglichen Geltungsbereich für einen Bebauungsplan dar.

Der Sitz der Brennholzbetriebs, das als Einzelunternehmen geführt wird, ist in Hameln.

Der Betrieb erzeugt Brennholzscheite in unterschiedlichen Längen und Holzschnitzel. Der Jahresumsatz an Brennholz beträgt derzeit rund 3.000 m³. Darüber hinaus fallen Sägespäne an.

Mit dem LKW werden Baumstämme angeliefert, auf dem Gelände mit dem Radlader abgeladen und bis zur Weiterverarbeitung gelagert. Das Ausgangsmaterial wird durch den Betreiber überwiegend selbst in den Wäldern in der Umgebung im Umkreis von ca. 30 km geschlagen. Die LKW-Anlieferung erfolgt tagsüber als Unternehmerleistung. Im Monat fahren zwei bis drei LKW die Betriebsstätte im Plangebiet an.

Der größte Teil des Brennholzes wird ausgeliefert, samstags findet darüber hinaus ein Hofverkauf statt. Betriebszeiten sind montags bis freitags von 8:00 bis 18:00 Uhr und samstags von 8:00 bis 13:00 Uhr.

Auf dem Betriebsgelände werden die Baumstämme zunächst zerkleinert und dann in Holzscheite (25 cm und 30 cm) gekürzt, gespalten und zwischengelagert.

In einer Trommel werden die Holzscheite dann von Spänen und Holzschnitzeln getrennt und in einen offenen Container gefüllt. Die Späne und Holzschnitzel liefert der Betreiber mit dem eigenen LKW zum Heizkraftwerk nach Emmerthal.

Die Holzscheite transportiert er zur Biogasanlage nach Klein Hilligsfeld. Dort werden sie 14 Tage zu Brennholz getrocknet. Das getrocknete Brennholz wird dann von Herrn Wittenberg abgeholt und im Plangebiet in einer belüfteten Halle bis zum Verkauf gelagert.

Als Maschinen werden auf dem Gelände zwei Radlader, ein Spalter und eine Reinigungstrommel eingesetzt.

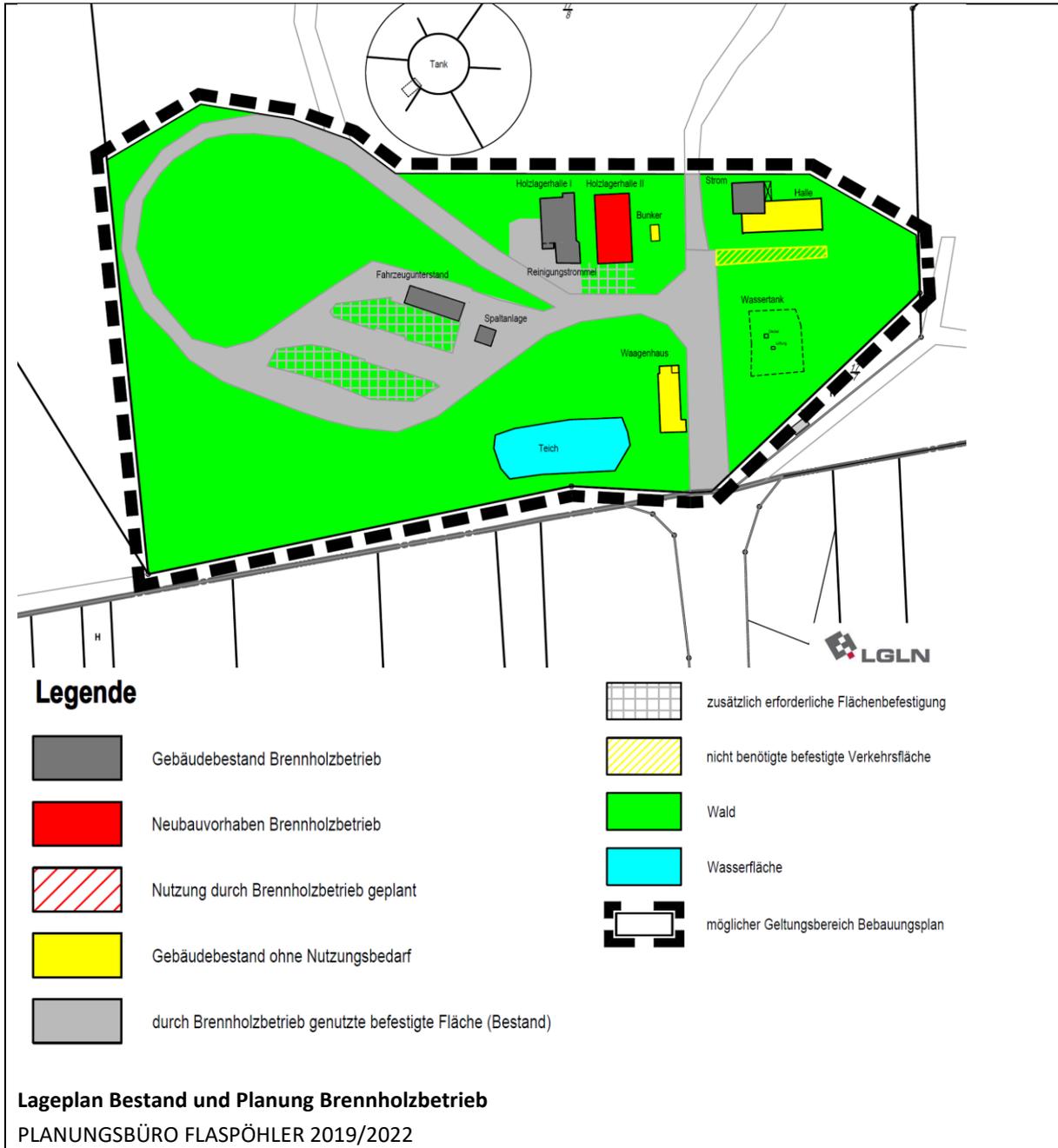
Bei der Brennholzproduktion entstehen Geräuschemissionen, die aufgrund der Entfernung jedoch in den nächstgelegenen Wohngebieten nicht wahrgenommen werden können. Hinweise auf Störungen der Fauna durch Betriebsgeräusche liegen nicht vor.

Abfälle und Reststoffe fallen nur bei der Wartung der Maschinen in Form von Altöl oder Verschleißteilen an und werden ordnungsgemäß entsorgt.

Der Brennholztransport erfolgt überwiegend mit dem betriebseigenen LKW. Es fallen über das Jahr gerechnet pro Tag durchschnittlich 4 LKW-Fahrten und 4 PKW-Fahrten an (Summe der Zu- und Abfahrten). Hinzu kommt der Kundenverkehr am Samstagvormittag mit ca. 10 Fahrten, hierbei handelt es sich überwiegend um PKW mit Anhänger.

Die Brennholzproduktion erfolgt werktags und zwar täglich. Es wird auch werktags ausgeliefert. Da der Betreiber die Arbeiten überwiegend allein stundenweise ausführt, ist eine Toilettenanlage bisher nicht auf dem Gelände erforderlich gewesen. Es besteht jedoch die Möglichkeit, bei Bedarf eine mobile Toilette aufzustellen.

Stadt Hameln
 Bebauungsplan Nr. 694 „Umnutzung Tanklager Unsen“
 Begründung





5.3 Ziel und Zweck der Planung

Planungsziel ist die bauleitplanerische Absicherung des Brennholzbetriebs auf den derzeit durch den Betrieb genutzten Flächen im südlichen Bereich des ehemaligen Tanklagers Unsen. Zu diesem Zweck wird der hier in Rede stehende Bebauungsplan Nr. 694 „Umnutzung Tanklager Unsen“ als qualifizierter Bebauungsplan gem. § 2 BauGB mit Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt. Dieser Bebauungsplan soll ein *Sondergebiet* festsetzen, sodass nur die Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen zugelassen werden können, die für den Fortbestand des Brennholzbetriebs notwendig sind.

Zur weiteren Absicherung der im Zusammenhang mit dem Erhalt des Betriebs erforderlichen Maßnahmen soll ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden.

Eine Nutzung der ehemaligen Treibstofftanks ist im Zusammenhang mit dem Brennholzbetrieb nicht vorgesehen. Diese Tanks befinden sich außerhalb des Plangebiets.

Innerhalb des Plangebiets bestehen noch östlich der Zufahrt ein ehemaliges Verwaltungsgebäude, sowie westlich der Zufahrt das ehemalige Waagehaus. Diese Gebäude werden durch den Brennholzbetrieb nicht benötigt und sollen abgebrochen werden.

Die durch den Brennholzbetrieb nicht benötigten Flächen sollen, wie das übrige Gelände des ehemaligen Tanklagers, als Wald erhalten bzw. entwickelt werden.

Die zwei neu errichteten Gebäude (Säge- und Spalthalle) sowie das Brennholzlager müssen durch den Betrieb auch weiterhin genutzt werden. Zur Optimierung des Betriebs plant der Betreiber zusätzlich den Bau einer zweiten Lagerhalle und geringfügige zusätzliche Flächenbefestigungen zum Lagern der Baumstämme.

Der auf dem Gelände bestehende Teich dient auch dazu, die Löschwasserversorgung zu gewährleisten. Zudem befindet sich auf dem Gelände ein stillgelegter unterirdischer Wassertank, der als zusätzlicher Speicher genutzt werden kann.

Zusätzlich soll der auf dem Gelände befindliche unterirdische Löschwasserbehälter mit einer Löschwassermenge von 150 m³ wieder hergerichtet werden.

Der Brennholzbetrieb soll sich, wie bisher auch, in die Waldlandschaft einbinden. Der Großteil des Geländes besteht aus Flächen, die nicht durch den Brennholzbetrieb benötigt werden. Diese sollen als Wald erhalten bzw. entwickelt werden.

Mit dieser Bauleitplanung sind darüber hinaus folgende Ziele und Zwecke verbunden:

- Konversion bzw. Wiedernutzbarmachung ehemals militärisch genutzter Flächen, in dem die bestehenden Anlagen einem geeigneten zivilen Nutzungszweck zugeführt werden,
- Nutzung der Ressource Holz als nachwachsenden und regionalen Rohstoff, als Betrag zu einer klimaneutralen und effizienten Energieversorgung,
- Erhaltung regionaler Erzeugungs- und Versorgungsstrukturen auf dem Feld der Energie,
- Erhaltung eines ansässigen Gewerbebetriebs,
- Förderung von Investitionen in Standorte im ländlichen Raum,
- Sicherung und Entwicklung von Arbeitsplätzen,
- Förderung der örtlichen Wirtschaft, insbesondere ihrer mittelständischen Struktur.

Die Planung beinhaltet weiterhin folgende umweltbezogenen Zielsetzungen:

- Schonender Umgang mit dem Schutzgut Boden und flächensparende Erschließung durch Nutzung bestehender Erschließungsanlagen,
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, des Artenschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- Vermeidung, Minderung und Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft.

Standortalternativen

Standortalternativen bestehen nicht. Der Betreiber hat in den vergangenen Jahren nach Standortalternativen zur Umsiedlung des Brennholzbetriebs gesucht. In Frage kamen dabei Grundstücke in Gewerbegebieten oder ehemals landwirtschaftlich oder gewerblich genutzte Anwesen.

In den bestehenden Gewerbegebieten der Stadt Hameln und auch in der Stadt Hameln waren keine geeigneten Grundstücke aufzufinden.

Ehemals landwirtschaftlich oder gewerblich genutzte Bausubstanz innerhalb der Ortslagen sind als Standort für einen Brennholzbetrieb ungeeignet, da die dörfliche Umgebung in der Regel inzwischen durch Wohnen geprägt ist, sodass Schutzanspruch der Wohnbevölkerung vor Geräuschmissionen, der Ansiedlung eines Brennholzbetriebs entgegensteht.

Bei Grundstücken bzw. ehemals landwirtschaftlich genutzter Bausubstanz im Außenbereich wäre die Ansiedlung der gewerblichen Nutzung Brennholzbetrieb nach § 35 BauGB nicht zulässig und würde ebenso, wie am derzeitigen Standort, das Erfordernis einer Bauleitplanung nach sich ziehen.

6 Inhalt des Bebauungsplans

Die verbindlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans schaffen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Absicherung des Brennholzbetriebs am derzeitigen Standort. Maßgeblich für die Festsetzungen sind die im Kapitel 1 aufgeführten Gesetzesgrundlagen.

Nachfolgend sind die bauleitplanerischen Regelungen und örtlichen Bauvorschriften jeweils aufgeführt (*kursiv* geschrieben) und begründet.

6.1 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet „Brennholzherstellung“

Das Sondergebiet dient der Herstellung von Brennholzscheiten und Holzschnitzeln. Zulässig sind Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen, die der Verarbeitung von Baumstämmen zu Brennholzscheiten und Holzschnitzeln dienen, sowie die in diesem Zusammenhang erforderlichen Lagerplätze, Sozialräume und Nebenanlagen.

Beim hier in Rede stehenden Brennholzbetrieb handelt es sich um einen Gewerbebetrieb und *nicht* einen land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB, da die Holzverarbeitung mit den Zerlegevorgängen über die Forstwirtschaft hinausgeht⁴. Der Betrieb wäre grundsätzlich in einem Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO genehmigungsfähig. Theoretisch würde somit die Ausweisung eines Gewerbegebiets für den aktuellen Betriebsstandort, die Baugenehmigungsfähigkeit der dort ausgeübten Nutzung ermöglichen. Allerdings müssten innerhalb eines Gewerbegebiets auch andere gewerbliche Nutzungen zugelassen werden, da ansonsten der Gebietstypus nicht erfüllt wäre. Dies ist jedoch nicht die Intention dieser Bauleitplanung, deren Zielsetzung die planungsrechtliche Absicherung des Brennholzbetriebs am aktuellen, geeigneten und begrenzten Standort auf dem Gelände des ehemaligen Tanklagers ist. Andere Nutzungen sollen nicht in den hier durch Waldstrukturen geprägten Außenbereich hineingezogen werden.

Um diese städtebauliche Zielsetzung zu erreichen, setzt der Bebauungsplan hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ein *sonstiges Sondergebiet* gem. § 11 BauNVO fest. Als *sonstige Sondergebiete* gem. § 11 BauNVO sind solche Gebiete festzusetzen, die sich von Baugebieten nach den §§ 2 bis 10 BauGB wesentlich unterscheiden (§ 11 Abs. 1 BauGB).

Für diese *sonstigen Sondergebiete* sind die Zweckbestimmung und die Art der Nutzung festzusetzen (§ 11 Abs. 2 BauGB). Durch die Festsetzung eines *sonstigen Sondergebiets* gem. § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Brennholzherstellung“ und der weitergehenden erläuternden Definition, *das Sondergebiet dient der Herstellung von Brennholzscheiten und Holzschnitzeln. Zulässig sind Nutzungen, Anlagen und Einrichtungen, die der Verarbeitung von Baumstämmen zu Brennholzscheiten und Holzschnitzeln dienen, sowie die in diesem Zusammenhang erforderlichen Lagerplätze, Sozialräume und Nebenanlagen*, wird ein enger Vorhabenbezug zur aktuell ausgeübten Nutzung hergestellt. So ist der Nutzungszweck des *Sondergebiets* ausreichend und abschließend umrissen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans durch die *Grundflächenzahl* und die *Zahl der Vollgeschosse* bestimmt.

⁴ Vgl.: Rechtsgutachten Umnutzung Tanklager Unsen zu einem Brennholzbetrieb, Prof. Dr. Bernhart Stüer, 05.01.2020

Grundflächenzahl

Im sonstigen Sondergebiet gilt die Grundflächenzahl 0,8

Die *Grundflächenzahl (GRZ)* gibt an, wieviel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche versiegelt werden dürfen. Da sich die Ausweisung des *Sondergebiets* weitestgehend auf bereits befestigte bzw. versiegelte und betrieblich genutzte Flächen beschränkt und die übrigen Flächen im Plangebiet nicht versiegelt werden sollen, muss im Baugebiet durch die die Grundflächenzahl ein großer Versiegelungsgrad ermöglicht werden. Dies wird durch die *GRZ 0,8* erreicht.

Die *GRZ 0,8* gilt als Höchstgrenze für die Summe der Grundflächen der Betriebsgebäude und der Grundflächen der im § 19 Abs. 4 BauNVO aufgeführten Anlagen.

Zahl der Vollgeschosse

Zahl der Vollgeschosse: maximal 1

Die bereits bestehenden Gebäude des Brennholzbetriebs (Brennholzlager sowie Säge- und Spalthalle) weisen *ein Vollgeschoss* auf. Der Betreiber möchte unter Umständen noch ein zusätzliches Gebäude zur Lagerung von Brennholz bzw. Holzschnitzel errichten, das nutzungsbedingt auch nur ein Geschoss aufweisen wird. Mehrgeschossige Gebäude sind für den Brennholzbetrieb nicht erforderlich.

Die Festsetzung der eingeschossigen Bauweise gewährleistet, dass eine Überformung des Landschaftsbilds durch allzu hohe Gebäude vermieden wird.

6.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Im Sondergebiet gem. § 11 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche Lagerplätze, fliegende Bauten und sonstige vorübergehend aufgestellte oder genutzte bauliche Anlagen, die dem Nutzungszweck „Brennholzherstellung“ dienen; Stellplätze und Zufahrten sowie Nebenanlagen i. S. d. § 14 sind allgemein zulässig.

Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufelder) werden durch *Baugrenzen* umgrenzt. Innerhalb der durch die *Baugrenzen* gem. § 23 BauNVO bestimmten *überbaubaren Grundstücksfläche* müssen die Hauptgebäude errichtet werden. Der Bebauungsplan setzt zwei Baufelder fest, die jeweils bereits bestehende Hauptgebäude umfassen und begrenzte bauliche Erweiterungen ermöglichen.

Grundsätzlich begrenzt das Baurecht die Zulässigkeit von Hauptnutzungen auf die überbaubare Grundstücksfläche. Für die städtebauliche Ordnung ist es im Geltungsbereich dieser Bauleitplanung erforderlich, die überbaubaren Grundstücksflächen relativ eng zu fassen, um Gebäude auf Bereiche zu begrenzen, die bereits eine hochbauliche Vorprägung aufweisen.

Andererseits ist es für den Brennholzbetrieb notwendig, auf den betrieblich genutzten Flächen Holz abzulagern. Deshalb werden Lagerplätze, auch wenn sie als Hauptnutzung einzuordnen sind, auch außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen. Dies gilt ebenso für *fliegende Bauten und sonstige vorübergehend aufgestellte oder genutzte bauliche Anlagen, die dem Nutzungszweck „Brennholzherstellung“ dienen. Stellplätze und Zufahrten sowie Nebenanlagen* sind ebenso auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche allgemein zulässig. Diese Regelung gilt allerdings nicht für *Garagen i. S. d. § 12 BauNVO*, diese sollen innerhalb der überbaubaren Fläche errichtet werden.

6.4 Versorgungsanlagen

Trafostation

Auf dem Gelände befindet sich eine Trafostation. Diese technische Infrastruktureinrichtung wird als Fläche für Versorgungsanlagen im Bebauungsplan planungsrechtlich abgesichert.

Hinweise der CASCADE Leitungsauskunft

Von der Maßnahme sind die nachfolgend aufgeführten Anlagen betroffen sind:

lfd. Nr.	Typ	Name	DN	MOP (bar)	Schutzstreifen in m (Anlage mittig)	Netzbetreiber
1	Stickstoffleitung	Ortsanbindungsleitung NATO	200		4,00	GASCADE Gastransport GmbH

Zuständiger Pipelineservice:

PLS Lippe, Telefon: 05222 369694-2609, Mobil: 0172 7533765

Die Lage und Verlegetiefe dieser Anlagen ist unter Aufsicht eines GASCADE-Verantwortlichen durch Suchschachtungen zu überprüfen. Zur Information wurde ein Übersichtsplan im Maßstab 1:50 000, Blatt 02.27.10.TK10.03.OL.NATO/A mitversendet, aus welchem der Verlauf der Anlagen zu erkennen ist. Dieser Übersichtsplan ist nur für Ihre interne Nutzung und liegt der Stadt Hameln als Träger der Bauleitplanung vor. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Die GASCADE-Anlagen befinden sich in der Mitte eines dinglich gesicherten Schutzstreifens. Unmittelbar neben der Erdgashochdruckleitung, welche kathodisch gegen Korrosion geschützt ist, befinden sich Fernmeldekabel in Rohrscheitelhöhe.

Die Planungen zu diesem Vorhaben sind mit CASCADE abzustimmen. Um die Sicherheit der Anlagen nicht zu beeinträchtigen, ist CASCADE eine detaillierte Planung vorzulegen.

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt können durch CASCADE vorab folgende Hinweise abgegeben werden:

- Jede Bebauung im Abstand < 20 m zur Leitungssachse ist zur Vermeidung einer potenziellen Beeinträchtigung unserer Anlagen mit uns abzustimmen.
- Eine Überbauung des Schutzstreifens ist nicht zulässig. Gebäudefundamente, Dachüberstände oder sonstige herausragende Gebäudeteile müssen ebenfalls außerhalb unseres Schutzstreifens errichtet werden. Ein größeres Abstandsmaß über die Grenzen des Schutzstreifens hinaus kann sich aus Art und Maß der geplanten Bebauung sowie aus dem Nachbarrecht ergeben.
- Eine Änderung der ursprünglichen Überdeckung durch Aufschüttungen und Abgrabungen darf nur nach gesonderter Antragstellung vorgenommen werden. Größere Niveauänderungen bedürfen der Prüfung durch einen Sachverständigen.
- Ein lichter Mindestabstand von 1,50 m zwischen Oberkante Rohrscheitel und Oberkante Fahrbahn darf nicht unterschritten werden. Für den Aufbau ist unser Merkblatt „Straßenaufbau für SLW 60“ als Mindestanforderung zu berücksichtigen.

- Im Bereich unserer Anlagen ist grundsätzlich unter die Tragschicht aus gebrochenem Material ein Geotextil GRK 4 (Vliesstoffe - mind. 250 g/m²) in ausreichenden Abmessungen einzubringen.
- Die Zufahrt und evtl. Stellplätze dürfen nicht gasundurchlässig gebaut werden. Um dies zu gewährleisten, müssen „Riech- oder Schnüffelrohre“ im Bereich der geschlossenen Fahrbahndecke installiert werden. Die erforderliche Anzahl und Position sind mit einem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort abzustimmen.
- Entwässerungseinrichtungen sind im Bereich unserer Anlagen in offener Bauweise zu verlegen, wobei der Einsatz einer Grabenfräse oder dgl. nicht zulässig ist. Bei kreuzenden Leitungen ist ein lichter Abstand von mind. 0,40 m zu CASCADE-Anlagen einzuhalten.
- Grundsätzlich ist bei offenen Entwässerungsgräben und -mulden ein lichter Abstand von mind. 1,5 m zum Rohrscheitel CASCADE-Anlagen einzuhalten. Sollte dieser Abstand aus planungstechnischen Gründen nicht einzuhalten sein, müssen zum Schutz unserer Anlagen die Graben-/ Muldensohlen, z.B. mit Wasserbausteinen, gesichert werden. Diese Schutzmaßnahme muss mind. 1,0 m rechts und links über unser Leitungsrohr hinausgehen. Ein lichter Abstand zwischen Graben-/ Muldensohle und Rohrscheitel < 1,0 m ist nicht zulässig.
- Im Bereich CASCADE-Anlagen ist die Errichtung jeglicher Schächte und Armaturen grundsätzlich außerhalb unserer Schutzstreifen auszuführen.
- Im Bereich einer Parallelführung, bei offener Bauweise, sind Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabel grundsätzlich außerhalb unseres Schutzstreifens vorzunehmen. Eine Überlappung der Schutzstreifen darf grundsätzlich nicht erfolgen.
- Um die Erdüberdeckung und die Lage unserer Anlagen nicht zu beeinträchtigen, müssen erforderlichenfalls die Grubenwände Ihrer Baumaßnahme gegen Abrutschen etc. durch entsprechende Maßnahmen gesichert werden. Die Art dieser Sicherungsmaßnahmen hat in Abstimmung mit dem GASCADE-Verantwortlichen vor Ort zu erfolgen.
- Im Kreuzungsbereich unserer Anlagen sind Ver- und Entsorgungsleitungen sowie Kabel in offener Bauweise zu verlegen, wobei der Einsatz einer Grabenfräse oder eines Kabelpfluges nicht zulässig ist. Ein lichter Abstand zu unseren Anlagen von mind. 0,40 m ist einzuhalten. Die Kreuzung sollte möglichst rechtwinklig erfolgen. Die vorgefundene Lage des rohrbegleitenden Fernmeldekabels darf ohne Zustimmung der CASCADE nicht verändert werden.
- Kreuzende Kabel sind in einem Schutzrohr zu verlegen. Diese Schutzmaßnahme muss mind. 1,0 m rechts und links über unser Leitungsrohr hinausragen.
- CASCADE weist darauf hin, dass Erdungsbänder nicht über CASCADE-Anlagen verlegt werden dürfen.
- Tiefwurzelnde Bäume und Gehölze sind grundsätzlich innerhalb eines Abstands von 2,5 m zur Außenkante der Rohrleitung nicht zulässig. Für flachwurzelnde Gehölze im Schutzstreifen ist die Zustimmung von CASCADE erforderlich.
- Erfolgen Pflanzungen als Kompensationsmaßnahme, ist für den Bereich des Schutzstreifens die Pflanzung mit Gehölzen auszusparen. Eine Heckenpflanzung innerhalb unseres Schutzstreifens ist nicht zulässig.
- Zum Zwecke von behördlich vorgeschriebenen Kontrollen sowie für Instandhaltungsmaßnahmen, Intensivmessungen etc. muss die Zugänglichkeit der Anlagen für GASCADE auch für die

Zukunft jederzeit gewährleistet bleiben. Dies gilt entsprechend für die notwendige Beseitigung des Bewuchses mit Maschineneinsatz innerhalb des Schutzstreifens. Zum Schutz der CASCADE-Anlagen führt CASCADE im mehrjährigen Abstand turnusmäßig eine entsprechende Pflege des Schutzstreifens durch, da Baum- und Gehölzbewuchs die Anlagen beschädigen kann.

- Im Bereich zu Ihrer Maßnahme befinden sich Markierungspfähle (tlw. mit Messeinrichtung) der GASCADE. Diese sind vor Beginn der Baumaßnahme unter Aufsicht des CASCADE-Pipeline-Service zu sichern.
- Als zusätzliche Information sind dem Merkheft „Auflagen und Hinweise zum Schutz von CASCADE Erdgashochdruckleitungen“ zu entnehmen.
- Erst nach Vorliegen Ihrer detaillierten Planung kann über eine Zustimmung und die Art der Auflagen durch die GASCADE Gastransport GmbH entschieden werden.

6.5 Wasserflächen

Im südlichen Teil des Geländes besteht aus der Zeit der militärischen Nutzung des Geländes als NATO-Tanklager ein knapp 800 m² großer Feuerlöschteich. Dieser Teich ist auch als Lebensraum für Amphibien von Bedeutung (vgl. Umweltbericht) und soll auch weiterhin als Feuerlöschteich zur Verfügung stehen. Aus diesen Gründen wird der Teich als Wasserfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB in den Bebauungsplan übernommen.

6.6 Flächen für Wald

Der Eigentümer des Geländes, die Forstgenossenschaft Hilligsfeld strebt an, Teile des ehemaligen Tanklagers zurück zu bauen und auf dem Gelände wieder Wald herzustellen. Auch die durch den Brennholzbetrieb nicht benötigten Flächen sollen als Wald erhalten bzw. entwickelt werden. Dementsprechend setzt der Bebauungsplan die Bereiche außerhalb des Sondergebiets und der Flächen für Versorgungsanlagen als *Flächen für Wald* gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB fest.

6.7 Abbruch von Bausubstanz

Innerhalb des Plangebiets bestehen zwei Gebäude aus der Nutzungszeit als Tanklager, die durch den Brennholzbetrieb nicht benötigt werden. Hierbei handelt es sich um ein ehemaliges Aufenthaltsgebäude, im nordöstlichen Teil des Plangebiets und das ehemalige Waagenhaus westlich des Eingangs-tors. Für diese Gebäude wird auch weiterhin keine Nutzung angestrebt. Diese aus den 1970er Jahren stammenden Gebäude weisen bereits Substanzmängel auf und entsprechen in keiner Weise den aktuellen energetischen Anforderungen. Entsprechend dem Ziel, die nicht durch den Brennholzbetrieb benötigten Flächen als Wald zu entwickeln, ist in den Bebauungsplan der vorgesehene Abbruch dieser beiden Gebäude aufgenommen.

Die beiden bestehenden Gebäude werden nicht durch den auf dem Gelände ansässigen Brennholzbetrieb genutzt. Der Abbruch dieser Gebäude steht somit nicht im Zusammenhang mit dem Brennholzbetrieb und ist auch nicht erforderlich oder Voraussetzung für die planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Absicherung des Brennholzbetriebs.

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

Hinweise zum Artenschutz

Auf der Grundlage der **Erfassung und Bewertung der faunistischen Gruppen: Brutvögel (Aves), Amphibien (Amphibia), Reptilien (Reptilia)**, Volvox – Gesellschaft für Landschaftsökologie Dipl.-Biol. Elmar Fischer GbR, März bis September 2021 werden die Hinweise zum Artenschutz in die Bauleitplanung aufgenommen.

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

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

Der Aufbau der neuen Lagerhalle sollte möglichst außerhalb der Kernbrutzeiten der Vögel von Anfang März bis Ende Juli erfolgen, um Störungen der brütenden Vögel zu vermeiden. Abrissarbeiten an den vorhandenen Gebäuden, die bereits seit längerer Zeit leer stehen, sind in den Wintermonaten von Oktober bis März/April, also außerhalb der Wochenstuben- und Sommerquartierzeit der Fledermäuse, durchzuführen. Eine Erfassung der Fledermäuse wurde im Rahmen der Bauleitplanung für nicht erforderlich gehalten.

Muss der vorhandene Teich im Zuge seiner Nutzung als Löschteich entschlammt werden, hat dies in den Wintermonaten zu erfolgen, um die Amphibien, die diesen als Laichgewässer nutzen zu schonen. Ein auf den Stocksetzen der umgebenden Gehölze ist möglich. Dies sollte abschnittsweise im mehrjährigen Turnus erfolgen.

Ein maßvoller Einsatz von Beleuchtung des Brennholzbetriebes, die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel mit einem warm-weißen Lichtspektrum und geschlossener Leuchten sowie die Verwendung von Beleuchtungsmeldern, Zeitschaltuhren und Dimmern ist angezeigt, um Beleuchtungsdauer und -stärke nicht nur als Schutz für die Insekten und Fledermäuse, sondern auch aus klimaschützenden Gründen auf das notwendige Maß zu reduzieren. Die Leuchten sollten Licht nur nach unten abstrahlen, um ein Ausleuchten von benachbarten Gehölzen oder nach oben zu vermeiden. Es wird der Einsatz von Lichtquellen mit einer Wellenlänge über 540 nm und einer Lichtfarbe von unter 2700 K empfohlen.

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

Gewässerschutz

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist auf dem Gelände zu vermeiden. Wartungsarbeiten an Maschinen und Geräten, bei denen wassergefährdende Stoffe anfallen, sind zu unterlassen. Das Waschen von Fahrzeugen aller Art ist verboten.

Das abfließende Wasser vom Holzlagerplatz darf nicht in oberirdische Gewässer eingeleitet werden, sondern soll über die belebte Bodenzone (Stärke der Humusschicht mindestens 20 – 30 cm) versickert werden.

Anfallendes Abwasser ist ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bodenschutz und zum Baugrund

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

Altlasten

Das ehemalige Tanklager Unsen ist im Altlastenkataster des Landkreises Hameln-Pyrmont erfasst und wird dort unter der Nummer 252.006.5.613.0003 geführt

Sollten im Plangebiet bei der Durchführung von baulichen Maßnahmen Bodenkontaminationen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont zu unterrichten.

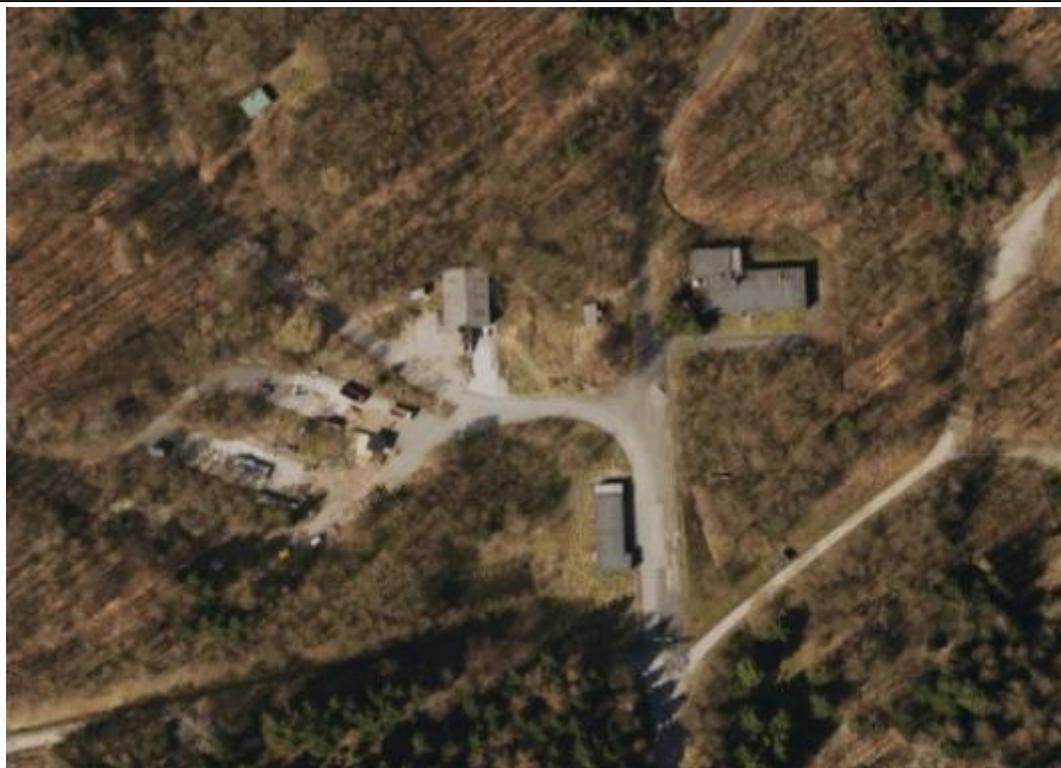
Eingriffsregelung

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in § 1a Abs. 3 BauGB ist zwar vom Grundsatz her bei der Aufstellung eines Bebauungsplans anzuwenden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass gem. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen erfolgt sind oder zulässig waren. Die durch die ehemalige Nutzung als Tanklager bewirkten Eingriffe, wie die vorliegenden Flächenversiegelungen und der Bestandsbestand, sind daher nicht ausgleichspflichtig. Nur soweit der Brennholzbetrieb über die bisherigen Eingriffe hinausgeht, ist ein naturschutzrechtlicher Ausgleich in der Abwägung zu berücksichtigen.⁵

Bei der Bewertung des Eingriffs sind somit der Zustand, d. h. die Flächenversiegelungen und der Gebäudebestand, zum Zeitpunkt der Nutzung als NATO-Tanklager, dem aktuellen Zustand zu vergleichen. Ausgleichspflichtig sind nur Flächenversiegelungen bzw. bauliche Anlagen, die über den seinerzeitigen Zustand hinaus gehen. Hierzu kann auf ein bestehendes Luftbild, dass in der Zeit vor Einrichtung des

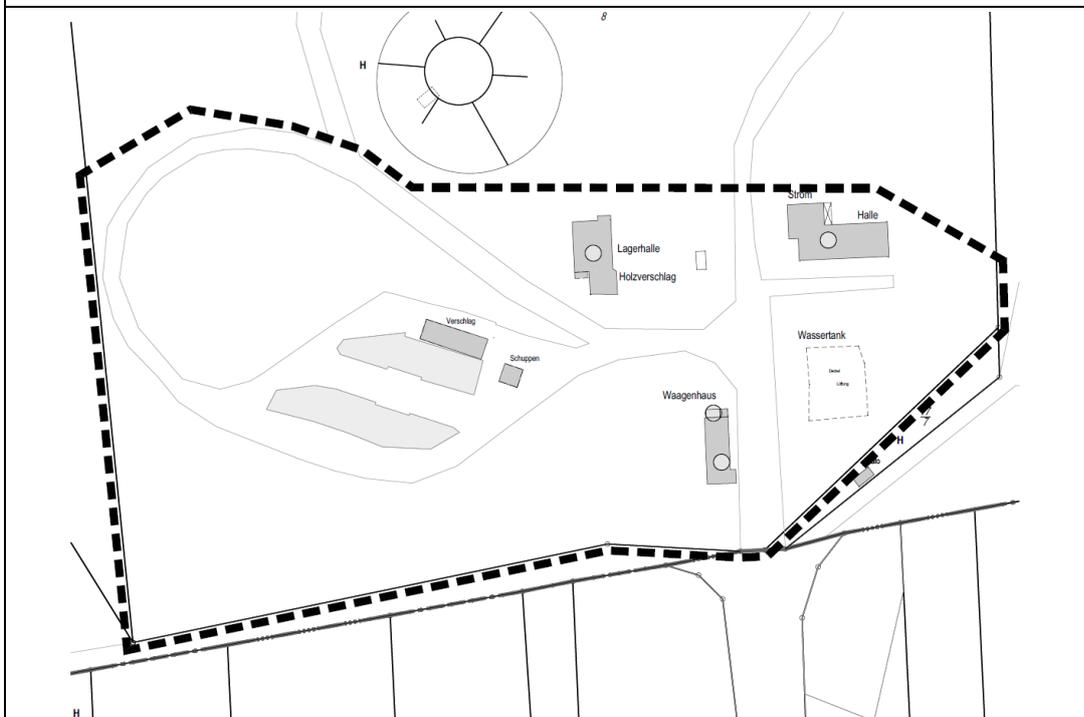
⁵ Rechtsgutachten Umnutzung Tanklager Unsen zu einem Brennholzbetrieb, Prof. Dr. Bernhart Stürer, 05.01.2020

Brennholzbetriebs stammt sowie ein aktuelles Geländeaufmaß des Vermessungsbüros Fey und Hampe zurückgegriffen werden.



Luftbild (Ausschnitt, der das Plangebiet zeigt)

Quelle: Realverband Forstgenossenschaft Groß Hilligsfeld, Schweineberg und Süntel, 2013



Bestandsplan

Quelle: Vermessungsbüro Fey und Hampe, 14.03.2016

Der Vergleich zwischen dem Luftbild und dem Bestandsplan zeigt, dass der Brennholzbetrieb weitestgehend Flächen nutzt, die bereits befestigt und versiegelt waren. Lediglich eine Lagerfläche für Baumstämme südwestlich der Säge- und Spalthalle ist hinzugekommen. Alle anderen durch den Brennholzbetrieb errichteten Gebäude und Anlagen wurden ausschließlich auf Flächen errichtet, die bereits versiegelt bzw. befestigt waren.

Der Brennholzbetrieb nutzt derzeit bereits provisorisch eine Fläche neben dem bestehenden Holzlager, um dort Holzscheite in Transportkörben abzustellen. In diesem Bereich ist die Errichtung einer Überdachung zur Lagerung von Holz angedacht.

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

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

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

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

Die Grundlage für die Ermittlung des Eingriffs bilden die Festsetzungen des Bebauungsplan 694 „Umnutzung Tanklager Unsen“, der das Maß und die Art der baulichen Nutzung regelt.

Der Eingriff kann vollständig innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden, externe Kompensationsmaßnahmen werden nicht notwendig.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass die Eingriffe keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter bewirken, sodass formal die Eingriffsregelung nicht angewendet werden muss. Eine durchgeführte Bilanzierung zur Überprüfung bestätigt diese Einschätzung. Interne oder externe Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

7 Städtebauliche Werte

Festsetzung	Fläche
Sondergebiet „Brennholzherstellung“	9.497 m ²
Flächen für Versorgungsanlagen	135 m ²
Wasserflächen	789 m ²
Flächen für Wald	20.658 m ²
Gesamtfläche	31.079 m²

8 Erschließung, Hinweise und sonstige Auswirkungen

8.1 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Plangebiets ist in Bezug auf die derzeitige Nutzung, die durch diese Bauleitplanung abgesichert werden soll, gesichert.

Die **Verkehrliche Erschließung** des Betriebs der Brennholzherstellung erfolgt über eine gut ausgebaute Privatstraße des Realverbands, die von Landesstraße 423 abzweigt. Der Einmündungspunkt von der Landstraße ist mit einer Linksabbiegespur und Rechtsabbiegespur ausgebaut.

Träger der **Stromversorgung** sind die Stadtwerke Hameln GmbH. Das Plangebiet ist das vorhandene Netz angeschlossen.

Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist auf dem Gelände zu vermeiden. Wartungsarbeiten an Maschinen und Geräten, bei denen wassergefährdende Stoffe anfallen, sind zu unterlassen. Das Waschen von Fahrzeugen aller Art ist verboten. Es werden auf dem Gelände geschlagene Baumstämme gelagert, die zu Brennholz zerkleinert werden, demnach ist eine Beeinträchtigung der Gewässer durch abfließendes Wasser nicht zu erwarten, kann aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Der Bebauungsplan weist darauf hin, dass das abfließende **Oberflächenwasser** vom Holzlagerplatz nur in oberirdische Gewässer eingeleitet werden darf, wenn es durch seine Beschaffenheit den ökologischen Zustand des Gewässers nicht beeinträchtigt. Dieses muss durch den Betreiber im Rahmen des nachfolgenden Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen werden. Grundsätzlich können Maßnahmen zur Rückhaltung oder Behandlung des Niederschlagswassers notwendig sein.

Hinsichtlich der **Versickerung von Oberflächenwasser** im Plangebiet sind die Anforderungen bei Lagerung und Verarbeitung von Stangenholz und Holzhackschnitzeln zu beachten. Das bayrische Landesamt für Umwelt hat ein Merkblatt herausgegeben, in dem die spezifischen Anforderungen der Niederschlagswasserbeseitigung von unterschiedlich gewerblich genutzten Flächen beantwortet.⁶

Es wird zwischen gering belastetem, mittel belastetem und hoch belastetem Niederschlagswasser unterschieden, je nach Lagergut. Gering und mittel belastetes Niederschlagswasser, wie es bei Lagerflächen für Rundholz (gering belastet), Lager- und Betriebsflächen von entrindetem und geschnittenem Holz sowie Lagerflächen von Hackschnitzeln (beide mittel belastet) der Fall ist, können über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht werden. Diese sollte bei gering belastetem Niederschlagswasser mindestens 20 cm, bei mittel belastetem Niederschlagswasser mindestens 30 cm betragen.

Im Bedarfsfall wird eine **mobile Toilette** eines Entsorgungsunternehmens aufgestellt.

Die **Trinkwasserleitung** zum Gelände ist derzeit stillgelegt. Sie kann u. U. wieder in Betrieb genommen werden. Ein Bedarf hierzu resultiert aus der aktuellen Nutzung, die hier planungsrechtlich abgesichert werden soll, derzeit nicht.

Die **Löschwasserversorgung** kann nur als sicher angesehen werden, wenn die Löschwassermenge von insgesamt 300 m³ vorgehalten wird und ausreichende Entnahmemöglichkeiten vorgesehen werden.

⁶ **Bayrisches Landesamt für Umwelt (2019):** Niederschlagswasserbeseitigung bei gewerblich genutzten Flächen – Entwässerung von Lager- und Betriebsflächen; Merkblatt Nr. 4.5/5, Referat 68 (Stand Dezember 2019).

Der bestehende Löschwasserteich hat eine Fläche von 789 m², so dass bei einer mittleren Tiefe von 0,5 m eine ausreichende Löschwassermenge vorgehalten wird. Bei Bedarf kann darüber hinaus der im Plangebiet bestehende unterirdische Wassertank reaktiviert werden.

Die Straßenbreiten, Kurvenradien und Aufstellmöglichkeiten für die Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 DCO-NBauO, der DIN 14090 und der Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr zu bemessen.

Die Zugänglichkeit für die Feuerwehr auf das Gelände ist durch einen Feuerwehrschlüsseldepot sicher zu stellen.

Leitungstrassen nach GW 125 sind grundsätzlich von Baumstandorten freizuhalten. Bei einem Abstand von 2,50 m sind Schutzmaßnahmen in der Regel nicht erforderlich.⁷

Für die **Abfallbeseitigung** ist der Landkreis Hameln-Pyrmont zuständig.

8.2 Archäologische Hinweise

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 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: archaeologie@schaumburgerlandschaft.de) und der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

8.3 Emissionen und Immissionen

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der besiedelten Ortsteile von Hameln innerhalb eines Waldgebietes in keiner direkten Nachbarschaft zu Wohnbebauung. Der Betreib wirtschaftet dort bereits seit über 10 Jahren.

Bei der Herstellung von Brennholz entstehen produktionsbedingt Geräusche. Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in etwa 1.000 m Luftlinie entfernt. Dort sind Geräusche des Brennholzbetriebs aufgrund der Entfernung nicht wahrnehmbar. Weitere Geräusche ergeben sich durch den Zu- und Abfahrtsbetrieb. Die Erschließung des Geländes erfolgt über eine Stichstraße, die von der Landesstraße 423 abzweigt. Diese verbindet die Bundesstraße 217 Richtung Hannover und die Ortsteile Unsen, Welliehausen und weiter Richtung Hessisch Oldendorf. Aufgrund der geringen Zahl der betriebsbedingten Fahrbewegungen (vgl. Kap. 5.2) sind keine relevanten Verkehrsgeräusche zu erwarten. Schalltechnische Untersuchungen sind deshalb im Rahmen dieser Bauleitplanung nicht erforderlich.

⁷ Quelle: Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen (Arbeitsausschuss Kommunalen Straßenbau).

9 Kosten

Der Stadt Hameln entstehen keine Kosten.

10 Bodenordnung

Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht erforderlich.

Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB

11.	Einleitung.....	31
11.1	Lage im Raum und Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele	31
11.2	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen	33
11.2.1	Fachgesetze.....	33
11.2.2	Regionalplanung und Bauleitplanung.....	34
11.2.3	Naturschutz und Landschaftsplanung.....	35
11.2.4	Berücksichtigung der planerischen Rahmenbedingungen.....	37
12.	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands (Basisszenario) und der Umweltauswirkungen	38
12.1	Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Biodiversität)	39
12.1.1	Potentielle natürliche Vegetation (PNV).....	39
12.1.2	Flora.....	39
12.1.3	Fauna.....	42
12.1.4	Biologische Vielfalt.....	52
12.2	Schutzgüter Boden und Fläche	53
12.3	Schutzgut Wasser	56
12.4	Schutzgut Klima und Luft	58
12.5	Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	59
12.6	Schutzgut Landschaft.....	59
12.7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	60
12.8	Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000-Gebiete	61
12.9	Auswirkungen auf Mensch und Gesundheit, Bevölkerung	61
12.10	Wechselwirkungen	62
13.	Prognose über die Umweltentwicklung und anderweitige Planungsmöglichkeiten	62
13.1	Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	62
13.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	63
13.3	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	65
14.	Darstellung von Maßnahmen zu Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen, naturschutzrechtliche Eingriffsregelung und spezieller Artenschutz.....	66
14.1	Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet.....	67
14.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	67
14.3	Externe Ausgleichsmaßnahmen	68
14.4	Spezieller Artenschutz	68
15.	Erhebliche nachteilige Auswirkungen	69
16.	Zusätzliche Angaben.....	70
16.1	Verwendete technische Merkmale sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	70
16.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitplanung auf die Umwelt, Monitoring	70
17.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	71
18.	Verwendete Unterlagen, Gutachten und Quellen	73

11 Einleitung

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

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

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 694 „Umnutzung Tanklager Unsen“ der Stadt Hameln östlich des Ortsteils Unsen auf einem Teilbereich der Flächen des ehemaligen Nato-Tanklagers dient der baurechtlichen Absicherung des bereits bestehenden Brennholzverarbeitungsbetriebs von Herr Wittenberg als Betreiber. Das ehemals militärisch genutzte Plangebiet befindet sich im baurechtlich im Außenbereich. Die Nutzung als Brennholzverarbeitungsbetrieb wird als gewerbliche Nutzung eingestuft, die nicht nach § 35 BauGB im Außenbereich zulässig ist. Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Parallel wird der Flächennutzungsplan geändert, der dort Wald darstellt. Die Bauleitplanung wird im Normalverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht durchgeführt.

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

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 1 a)

Lage im Raum

Das Plangebiet liegt in Alleinlage am südlichen Rand innerhalb des Waldgebiets des Süntel nordöstlich von Unsen, einem Stadtteil von Hameln. Die Ortslage von Unsen ist ca. 1 km entfernt, 1,5 km westlich liegt Welliehausen. Etwa 400 m südlich verläuft die *Fleggesser Straße* (L 423), über die das Tanklager erschlossen ist, und die 2 km weiter östlich an die Bundesstraße 217 Richtung Hannover anschließt.

Die Abzweigung von der *Fleggesser Straße* endet am Plangebiet als asphaltierte Straße und führt als ebenfalls asphaltierter Erschließungsweg auf die Fläche des Tanklagers und erschließt dieses in ringförmigen Verlauf. Angrenzend und direkt auf den befestigten Flächen befinden sich die Gebäude, Hallen und Lagerplätze für das Holz.

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele

Das Plangebiet stellt sich überwiegend als Waldfläche dar. Es befinden sich noch die ehemaligen Gebäude der Tanklagernutzung auf dem Gelände, daneben wurden für den Brennholzbetrieb eine Lagerhalle sowie die für die Holzverarbeitung notwendigen Maschinen wie eine Spaltanlage errichtet. Etliche Holzlagerflächen für das angelieferte Stammholz grenzen an die befestigten Erschließungswege.

Südlich des Holzverarbeitungsbetriebs befindet sich eine Wasserfläche, in die zwei Bäche, die aus dem Waldgebiet kommen, münden. Diese sind stellenweise verrohrt oder werden in Beton-U-Schalen geführt.



Lage des Plangebiets im Raum (Luftbild: google.maps)

Die Nutzung des Geländes soll durch die vorliegende Bauleitplanung baurechtlich abgesichert werden, zusätzlich möchte der Betreiber Herr Wittenberg eine weitere Lagerhalle errichten (weitergehende Beschreibung des Vorhabens in Kapitel 2 der Begründung).

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Flächengröße von gut 3,1 ha. Davon entfallen auf die *Sonderbaufläche „Brennholzlager“* (mit einer Grundflächenzahl von 0,8) 9.497 m². Sie umfasst die vorhandenen Erschließungsflächen, Lagerflächen sowie die notwendigen Gebäude. Die verbleibende Fläche wird als *Flächen für Wald* (20.673 m²), das vorhandene Gewässer als *Wasserfläche* (789 m²) festgesetzt. Die noch bestehenden Gebäude, die nicht unmittelbar dem Brennholzbetrieb dienen, sollen abgerissen werden. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist in Kapitel 3 der Begründung beschrieben und in der Planzeichnung dargestellt.

Genauere Angaben zu den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sind in der Begründung zum Bebauungsplan in Kapitel 6 und in der Planzeichnung zu finden. Weitergehende Beschreibung des Planungskonzepts sowie Ziel und Zweck der Planung erfolgt in Kapitel 5 der Begründung zum Bebauungsplan.

11.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 1 b)

11.2.1 Fachgesetze

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

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

- **Baugesetzbuch (BauGB):** § 1, Abs. 6 Nr. 7 des BauGB regelt die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten sind. § 1a führt ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz auf. Die §§ 2 und 2a regeln die Aufstellung der Bauleitpläne, ihre Inhalte und die Bedeutung des Umweltberichts. In der Anlage 1 des BauGB ist die inhaltliche Gliederung des Umweltberichtes geregelt.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz- BNatSchG)** und das
- **Niedersächsisches Naturschutzgesetz, abgelöst vom Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGBNatSchG):**
Die beiden Gesetze regeln die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich Schutzgebietsregelungen, Artenschutz, Landschaftsplanung mit ihren Plänen und die Eingriffsregelung (§§ 13 bis 17 BNatSchG).
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG):**
Das Immissionsschutzgesetz mit seinen entsprechenden Verordnungen und technischen Normen regelt die Immissionen, die auf ein Gebiet und seine Nutzungen einwirken dürfen (z.B. Verkehrslärm nach DIN 18005) und den Emissionen, die von dem Gebiet auf die Nachbarschaft einwirken dürfen.
Bundes-Bodenschutzgesetz (BImSchG):
Hier werden u.a. Regelungen zu Verhütung von schädlichen Einflüssen auf den Boden, insbesondere das Thema Altlasten behandelt. Die einschlägigen DIN-Normen z.B. zu Erdarbeiten, Bodenschutz u.a. finden im Umweltbericht Berücksichtigung.
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG):**
Das WHG ist im Rahmen der Bauleitplanung mit Umweltbericht vor allem für Aussagen zu Wasserschutzgebieten, Heilquellenschutzgebieten und Überschwemmungsgebieten relevant. Auch die Regelungen zu Oberflächenwasserbewirtschaftung werden hier getroffen.
- **Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - FFH-Richtlinie (Natura 2000-Schutzgebietssystem):**
Die Richtlinien der Natura 2000-Schutzgebiete (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) regeln den Artenschutz. Maßgeblich insbesondere für den Artenschutz streng geschützter und besonders geschützter Arten sind hier vor allem die Artenlisten der Anhänge IV und V.
- **Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG):**
Wenn bei Bodenarbeiten archäologische Funde auftreten, gelten die §§ 12 bis 15 NDSchG. Die untere Denkmalbehörde ist zu unterrichten.

Bereits 2017 wurden die versiegelten Flächen durch das Büro gpd Arke hinsichtlich der Deponierbarkeit auf Schadstoffe untersucht (Hinweis der Unteren Bodenschutzbehörde in der TÖB-Beteiligung). Weitergehende **Bodenuntersuchungen** waren nicht erforderlich, da zusätzliche Bebauung oder Versiegelungen und damit Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden nur in geringem Umfang vorgesehen sind (vgl. auch Kapitel 12.2).

Für die Belange des Artenschutzes wurde ein **faunistisches Gutachten**⁸ erarbeitet, in dem in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Hameln die Tierartengruppen Vögel, Amphibien und Reptilien untersucht wurden. Die Ergebnisse des Gutachtens sind im Kapitel 12.1.3 „Fauna“ dargestellt.



Bebauungsplan Nr. 694 „Umnutzung Tanklager Unsen“ (Quelle: Planungsbüro Flaspöhler, Stand 01-2023)

11.2.2 Regionalplanung und Bauleitplanung

Der Geltungsbereich dieser Bauleitplanung liegt in einem Bereich, der im **Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP Entwurf 2021)** als *Vorbehaltsgebiet für die Natur und Landschaft (G)* ausgewiesen ist. Hierbei handelt es sich um Gebiete, die für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eine hohe Bedeutung besitzen. Gemäß RROP Entwurf 2021 sollen diese Gebiete durch geeignete Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen entwickelt werden.

Überlagert wird das *Vorbehaltsgebiet für die Natur und Landschaft* von einem *Vorbehaltsgebiet landschaftsbezogene Erholung (Z)*. Gemäß RROP Entwurf 2021 sollen die für Erholung und Tourismus at-

⁸ Volvox– Gesellschaft für Landschaftsökologie Dipl.-Biol. Elmar Fischer GbR (2021): Erfassung und Bewertung der faunistischen Gruppen: Brutvögel (Aves), Amphibien (Amphibia), Reptilien (Reptilia); März bis September 2021.

traktiven Landschaften erhalten und weiter entwickelt werden. Dazu gehört sowohl der Schutz tradierter Kulturlandschaften als auch die Gestaltung der durch Nutzungen überformten Landschaften zu ästhetisch ansprechenden Landschaftsbildern.

Westlich, außerhalb des Plangebiets endet ein *Vorranggebiet Rohrfernleitung (Z)*.

Die südlich gelegene L 423 ist im RROP als *Vorranggebiet Straße von regionaler Bedeutung (Z)* festgelegt (ein Abbildungsausschnitt des RROP sowie weitergehende Erläuterungen befinden sich in Kapitel 4.1 der Begründung).

Im **genehmigten FNP (2006)⁹ der Stadt Hameln** sind die zur planungsrechtlichen Absicherung des Brennholzbetriebs vorgesehenen Grundstücksflächen als *Flächen für Wald* gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dargestellt. Daher wird die **Änderung des Flächennutzungsplans** im Parallelverfahren durchgeführt. Die Flächennutzungsplandarstellung *Flächen für Wald* wird in *Sonderbauflächen* geändert. Durch diese Änderung wird das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt (siehe auch Kapitel 4.3 der Begründung).

Ein rechtskräftiger **Bebauungsplan** liegt für das Plangebiet nicht vor.

11.2.3 Naturschutz und Landschaftsplanung

Landschaftsrahmenplan (LRP)

Für die Stadt Hameln existiert ein genehmigter Landschaftsrahmenplan (LRP) aus dem Jahr 2007¹⁰. Im Kartenteil des LRP werden folgend Aussagen dargestellt:

Arten und Biotope

In der Karte Arten- und Biotopschutz liegt das Plangebiet sowie die angrenzenden Waldflächen in einem Bereich mit mittlerer Bedeutung. Die Bachläufe werden als Bereiche mit sehr hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz dargestellt.

Landschaftsbild

Für das Landschaftsbild hat der Bereich sehr hohe Bedeutung für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft, es ist dem Landschaftsbildtyp „HL = Laub- und Mischwaldgebiete“ zugeordnet.

Zielkonzept

Das Zielkonzept des LRP ordnet das Plangebiet in der *Landschaftseinheit Waldlandschaften W 1 „Sünteläusläufer“* dem *Zieltyp A* „Sicherung von Natur und Landschaft in wertvollen Kernbereichen des Naturschutzes“ zu.

Die nördlich angrenzenden Waldflächen sind im Zielkonzept dem *Zieltyp B* „Sicherung und Verbesserung von Natur und Landschaft in Gebieten mit besonderen Werten und Funktionen, jedoch auch mit Entwicklungsbedarf hinsichtlich des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes“ zugeordnet.

⁹ Stadt Hameln (2006): Flächennutzungsplan der Stadt Hameln

¹⁰ Stadt Hameln (2007): Landschaftsrahmenplan Stadt Hameln.- Fachbereich Umwelt und technische Dienste – Untere Naturschutzbehörde -; Bearb.: Büro G. v. Luckwald. Hameln.

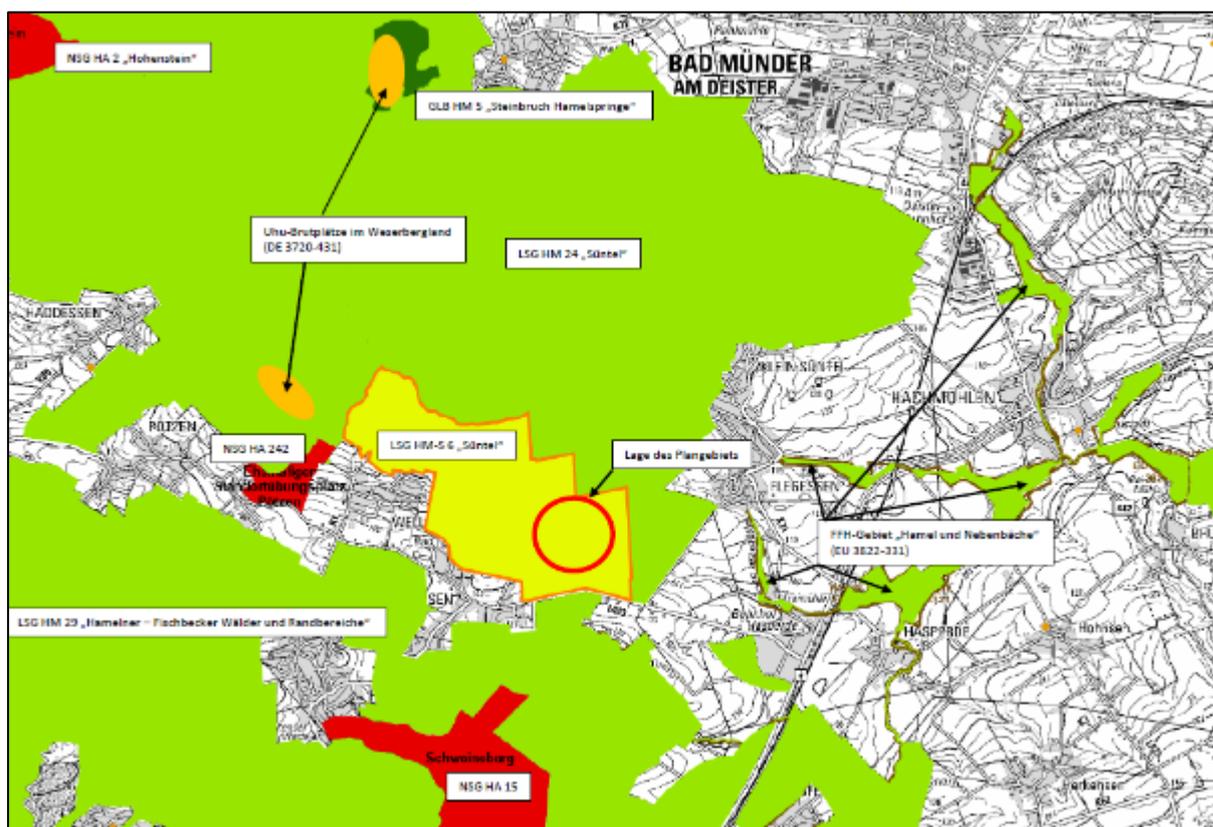
Im Schutzgebietskonzept erfüllt das Plangebiet die Voraussetzungen zur Ausweisung als Naturschutzgebiet (N 6). Der westlich verlaufende Bach mit seinem Quellbereich genießt besonderen Biotopschutz gemäß § 30 BNatSchG (ehemals § 28-Biotope).

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

Ein **Landschaftsplan** liegt für die Stadt Hameln nicht vor.

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt im **Landschaftsschutzgebiet „Süntel“** (LSG HM-S 6, einem Teilbereich des LSG „Süntel“, der sich im Hamelner Stadtgebiet befindet und direkt an die Landkreisfläche des LSG HM 24 „Süntel“ angrenzt) sowie im **Naturpark Weserbergland**. Das Verfahren zur Entlassung des Plangebiets aus dem **Landschaftsschutzgebiet „Süntel“** wird seitens der Stadt Hameln parallel zu dieser Bauleitplanung durchgeführt.



Schutzgebiete um das Plangebiet (Quelle: Umweltkarten Niedersachsen, abgerufen am 11.11.2022)

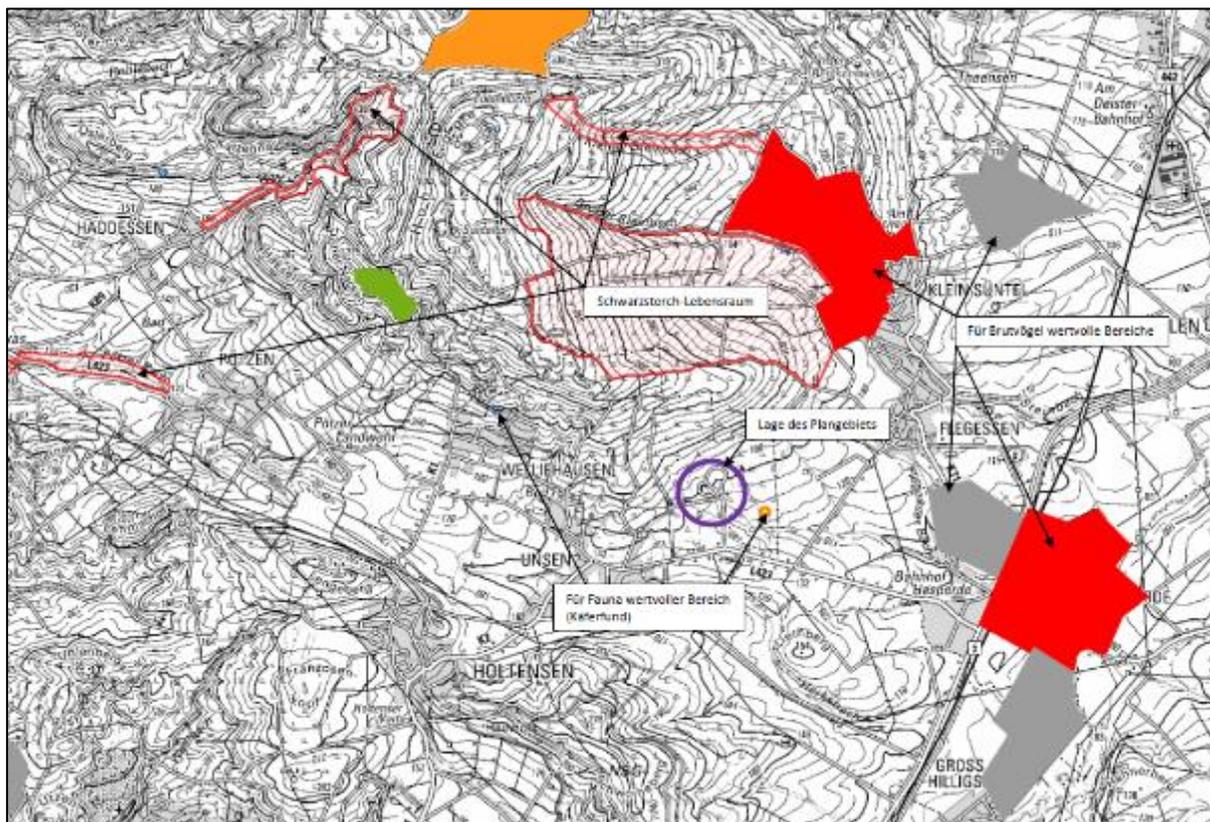
Im Plangebiet liegen keine Naturdenkmale vor. Laut LRP ist der am westlichen Rand verlaufende Bach als besonders geschütztes Biotope nach § 30 BNatSchG und § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG (ehemals § 28a-Biotope) ausgewiesen. Diese Angabe findet sich in den Niedersächsischen Umweltkarten nicht.

Knapp 3 km westlich des Plangebietes liegt das **Naturschutzgebiet „Ehemalige Standortübungsplatz Pötzen“ (NSG HA 242)**, der teilweise innerhalb des Stadtgebiets von Hameln liegt und seit 2018 als

Naturschutzgebiet ausgewiesen ist. 2,5 km südlich befindet sich das **Naturschutzgebiet „Schweineberg“ (NSG HA 15)**. Die rechtliche Absicherung des bereits seit geraumer Zeit bestehenden Brennholzbetriebes stellt keine Beeinträchtigung der Schutzgebiete dar.

Artenschutz

Die Umweltkarten Niedersachsen¹¹ stellen in der weiteren Umgebung für die **Fauna wertvolle Bereiche** dar. Sie sind aber so weit vom Plangebiet entfernt, sodass die Bauleitplanung keine Auswirkungen auf die faunistisch wertvollen Lebensräume hat. Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine für die Fauna wertvollen Bereiche der landesweiten Biotopkartierung. Die Kartierungsergebnisse zur Fauna im Plangebiet sind im Kapitel 12.1.3 zu finden.



Für die Fauna wertvolle Bereiche (Quelle: Niedersächsische Umweltkarten, Landesweite Biotopkartierung; abgerufen am 15.11.2022)

11.2.4 Berücksichtigung der planerischen Rahmenbedingungen

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

Die Belange der in Kapitel 11.2.1 genannten einschlägigen Fachgesetze werden in den jeweiligen Kapiteln zu den Schutzgütern berücksichtigt. Die Aussagen des Landschaftsrahmenplans der Stadt Hameln

¹¹ Niedersächsische Umweltkarten (umweltkarten-niedersachsen.de)

(LRP 2007) fließen bei der Darstellung und Bewertung der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft sowie Arten, Biotope und biologische Vielfalt mit ein.

Es liegt ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag des Büros Volvox¹² vor, der die Artengruppen Vögel, Amphibien und Reptilien umfasst vor.

Die Biotoptypenkartierung wurde vom Büro Flaspöhler durchgeführt.

Gutachten zu Boden und Wasser wurden nicht erarbeitet.

2017 untersuchte das Büro gpb Thomas Arke die befestigten, asphaltierten Flächen hinsichtlich Schadstoffe und Deponierfähigkeit. Die Untersuchung ergab keine Hinweise auf schädliche PAK-Belastungen, der Asphalt kann der Verwertungsklasse A (Ausbauasphalt) zugeordnet werden¹³.

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

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

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 2 a und 2 b)

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

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

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

¹² Volvox, Gesellschaft für Landschaftsökologie (2022): B-Plan Nr. 694 „Ehemaliges NATO-Tanklager Unsen (Stadt Hameln)“; Erfassung und Bewertung der faunistischen Gruppen: Brutvögel (Aves), Amphibien (Amphibia), Reptilien (Reptilia). Dipl. Biologe Elmar Fischer (Stand: November 2022).

¹³ Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde/Unteren Abfallbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont vom 18.05.2018

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

12.1 Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Biodiversität)

12.1.1 Potentielle natürliche Vegetation (PNV)

Die heutige potentielle natürliche Vegetation (pnV) ist die Pflanzengesellschaft, die sich als höchst entwickelte Vegetation auf Grundlage der natürlichen Standortfaktoren, dem biotischen Besiedlungspotential und den anthropogenen Einflüssen einstellen würde, wenn der menschliche Einfluss aufhörte (KOWARIK 1987)¹⁴.

Laut PNV-Karten des NLÖ (2003)¹⁵ auf Grundlage der BÜK 50 wären im Plangebiet der **Waldmeister-Buchenwald des Hügel- und Berglandes im Übergang zum Flattergras-Buchenwald** zu erwarten.

12.1.2 Flora

Basisszenario Flora

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

Im November 2017 wurde eine Begehung zur Erfassung des Biotoptypenbestandes durch das Büro Flaspöhler durchgeführt, die im Oktober 2022 nochmals überprüft wurde. Die Kartierung orientiert sich am Kartierschlüssel von Olaf v. Drachenfels (2016/2021)¹⁶. Im Rahmen der faunistischen Untersuchungen wurden ebenfalls die Biotoptypen erfasst und beschrieben. Die Beschreibungen fließen in die nachfolgenden Ausführungen mit ein.

Das Plangebiet und die weitere Umgebung ist dem mesophilen Buchenwald kalkärmerer Standorte des Berg- und Hügellandes (WMB) zuzuordnen. Es dominiert die Rotbuche (*Fagus sylvatica*) mit unterschiedlichen Stammstücken (maximal mittleres Stammholz von 20 - 40 (60) cm Durchmesser). Sie bildet hier einen sogenannten Buchen-Hallenwald. Andere Baumarten wie Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Zitter-Pappel (*Populus tremula*) und Sand-Birke (*Betula pendula*) mischen sich insbesondere in den lückigen Randbereichen und an offenen Stellen als Nebenbaumart ein, hier bilden sie als Sämlinge auch die Krautschicht mit. Dies kommen insbesondere im Plangebiet selbst an gestörten Stellen gehäuft vor. Einzelne

¹⁴ **KOWARIK (1987)**: Kritische Anmerkungen zum theoretischen Konzept der potentiellen natürlichen Vegetation mit Anregungen zu einer zeitlichen Modifikation.- Tuexenia 7; Göttingen.

¹⁵ **PNV-Karten** für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50; Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, NLÖ; Hannover 1/2003.

¹⁶ **Drachenfels, Olaf v. (2021)**: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021; NLWKN, Hannover.

kleinere Flächen sind mit der Gemeinen Fichten (*Picea abies*) angepflanzt. Südlich des Plangebiet stocken großflächigere Fichtenforste.

Befestigte Flächen durch Zufahrten, Lagerplätze und Gebäude konzentrieren sich auf das Plangebiet. Im nördlich gelegenen Tanklagerbereich beschränken sich die befestigten Flächen auf die ringförmig angelegte Erschließung und die vier Tankbehälter. Diese sind mit Bodenmaterial bedeckt und mittlerweile bewaldet.

Angrenzend an die Zuwegungen oder die Lagerflächen für das Stangenholz stocken halbruderale Gras- und Staudenflure (UHM) und Übergänge zu Ruderalflure (UR), oft als Brennesselreinbestände (*Urtica dioica*). Hier stehen auch eher die den Pioniergehölzen zuzuordnenden Baumarten wie die Birke und auflaufende Gehölzsämlinge (siehe auch nachfolgendes Foto). Strauchgehölze wie Holunder (*Sambucus nigra*), Sal-Weide (*Salix caprea*) oder Hasel (*Corylus avellana*) mischen sich mit den jungen Baumarten und der Krautschicht.

Biotoptypen im Geltungsbereich

Code	Kürzel	Biotoptyp	Wertfaktor	Fläche
1.3.2	WMB	Mesophiler Buchenwald kalkärmer Standorte des Berg- und Hügellandes	5	20.673 m ²
4.13.8	FGX	Befestigter Graben	2	-
4.22	SX	Naturfernes Stillgewässer	1	789 m ²
13.2.7	OFL	Lagerplatz	0	3.485 m ²
13.4	OVSa	Versiegelte Flächen (Zuwegungen, Straße)	0	4.832 m ²
13.17.6	OYS	Sonstige Bauwerke (Schuppen, Halle, Container)	0	1.300 m ²
Gesamtfläche				31.079 m²
Code, Kürzel und Biotoptypenbezeichnungen nach v. Drachenfels (2021), Wertfaktor nach Nds. Städtetagmodell (2013)				

Neben der bereits erwähnten Brennesseln stehen in den Gras- und Ruderalflure Arten wie Giersch (*Aegopodium podagraria*), Gemeines Reitgras (*Calamagrostis epigejos*), Gefleckte Taubnessel (*Lamium maculatum*), Knoblauchrauke (*Alliaria petiolata*) oder Fingerhut (*Digitalis purpurea*). Die Krautschicht in den Wald- und Waldrandbereichen ist, wenn vorhanden, überwiegend von ... Vertretern des Aegopodion- und Alliarion-Verbandes geprägt (Volvox 2022).

Das Plangebiet selbst steigt leicht von Süden nach Norden, nördlich des Plangebiets steigt der Waldbereich steiler an. Dort erheben sich die ehemaligen Tanklager als mit Erde bedeckte, vollständig bewachsene Hügel aus dem Gelände.

Innerhalb des Waldgebietes befinden sich vier kleine Bäche, die teilweise naturnah, teilweise in befestigten Beton-U-Schalen verlaufen (diese vor allem entlang der Wege). Im Bereich des Brennholzlagers sind die Bäche weitgehend verrohrt. Im Westen am Wegeseitenraum und südlich des Holzlagerplatzes wird ein Bach in Betonformsteinen (U-Profil) geführt. ...Die in einer teilweise nicht mehr dichten Betonschalung geführten Bäche bedingen Vorkommen typischer Auwald-Seggenarten, mehrerer Uferstaudenarten und weiterer Feuchtezeiger in diesen Saumgesellschaften (Volvox 2022, Seite 2). Das Wasser des westlich gelegenen Bachs speist den Löschteich an der Südgrenze.

Die Bäche entwässern alle Richtung Süden in die dort vorhandenen, außerhalb des Plangebietes liegenden (Fisch-)Teiche.

Die ehemaligen Gebäude des NATO-Tanklagers befinden sich im östlichen Bereich, die Hallen und Maschinen des Brennholzbetriebs mittig im Plangebiet, wobei letztere sich entlang der asphaltierten Zuwegung und der Holzlagerplätze gruppieren.

Im südlichen Bereich befindet sich ein naturfernes, befestigtes Gewässer (SX), das als Löschteich dient bzw. dienen soll.

Zwischen Teich und Zufahrtsgebäude befindet sich eine ...kleine, von Gräsern und krautiger Vegetation bewachsene Brachfläche befindet sich unmittelbar westlich des Zufahrtsgebäudes. Ihre Vegetation ist arten- und blütenreich entwickelt und enthält einige Magerkeitszeiger (Volvox 2022, Seite 2).

Die Biotoptypen sind im nachfolgenden Biotoptypenplan und in der Karte im Anhang dargestellt.



Biotoptypenplan (Luftbild: Google Maps, unmaßstäblich, Stand Oktober 2022)

Bewertung Flora

Das Plangebiet stellt sich als Buchen-Hallenwald der mesophilen Buchenwälder kalkärmerer Standorte des Berg- und Hügellands mit weitgehend fehlender Krautschicht sowie gestörten Bereichen durch die Gebäude und Brennholzlagernutzung mit Zufahrten, Lagerflächen und dadurch baumfreien, offenen und krautreicheren Flächen dar. Die Versiegelungen befinden sich um die Gebäude, die asphaltierten Zuwegungen, die Lagerplätze (teilweise auf den Asphaltflächen). Die Karten des NIBIS-Kartenservers zeigen, dass die drei Hauptgebäude (OYS) bereits vor der Nutzung der Flächen als Brennholzbetrieb

bestanden, ebenso wie die asphaltierten Wege innerhalb des Plangebiets (und darüber hinaus), die der Erschließung der Tanklagersilos dienen.

Die für Flora (und Fauna) weitgehend wertlosen versiegelten Flächen (Wertstufe 0) stellen einen erheblichen Störfaktor innerhalb des sehr hochwertigen Buchenwaldes dar (Wertstufe 5).

Gemäß den Kartierungsergebnissen kann das Vorkommen geschützter Biotope und Pflanzenarten sowie das Vorkommen von Pflanzenarten gemäß Roter Liste innerhalb des Plangebietes ausgeschlossen werden. Besondere standörtliche Gegebenheiten, wie wechsellasse Standorte sind im Plangebiet im Bereich der Bachläufe und am Teich anzutreffen.



Zufahrtsbereich und Blick auf die Zerkleinerungsmaschine und ein Lagergebäude.

12.1.3 Fauna

Basisszenario Fauna

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

In § 44 BNatSchG sind die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten geregelt. Diese Regelungen sind auch in Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen. Gemäß § 44 BNatSchG sind eine Vielzahl wildlebenden Tierarten, insbesondere Fledermäuse, Reptilien, Amphibien und nahezu alle europäischen Vogelarten besonders geschützt. Sie dürfen weder gefangen, getötet, vertrieben oder sonst beeinträchtigt werden. Dies gilt insbesondere für ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Bei artenschutzrelevanten, unvermeidbaren Eingriffen regelt § 44 Abs. 5 BNatSchG entsprechende Ausnahmetatbestände und Ausgleichsmaßnahmen.

Um die artenschutzrechtliche Relevanz des Plangebietes beurteilen zu können, wurde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Hameln eine faunistische Kartierung für die Tierartengruppen Vögel, Amphibien und Reptilien durch das Büro Volvox aus Bissendorf¹⁷ durchgeführt.

Ziel der durchgeführten Kartierungen ist eine Einschätzung der Bedeutung des Gebietes als Lebensstätte für planungsrelevante Tierarten unter besonderer Berücksichtigung des Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz. Die Begehung erfolgten im Jahr 2021 von März bis September mit insgesamt 12 Terminen zu unterschiedlichen Uhrzeiten und Witterungsbedingungen, um alle ausgewählten Artengruppen möglichst vollständig erfassen zu können. Kursiv geschriebene Texte entstammen dem Gutachten.

Brutvögel

Zur Erfassung der Brutvögel wurde der gesamte eingezäunte Bereich des Tanklagers sowie eine westlich des Tanklagers gelegene Waldfläche plus ein ca. 80 m breiter Streifen außerhalb der Umzäunung kartiert. Ein besonderes Augenmerk wurde auf das Vorkommen von Horstbäumen gelegt, um den gefährdeten und streng geschützten Rotmilan, der in der Region brütet, erfassen zu können. Eine Horstsuche in den Fichtenforsten (Habicht, Sperber, Waldohreule) erfolgte nicht.

Es wurden an insgesamt 6 Terminen von März bis Juni flächendeckend Brutvogelkartierungen durchgeführt, an zwei Abend-Terminen im März wurden die nachtaktiven Vogelarten erfasst. Die Kartierung der Brutvogelreviere orientiert sich methodisch an den Qualitätsstandards der DEUTSCHEN ORNITHOLOGEN GESELLSCHAFT (DO-G).

Im Gutachten werden die Kartierungsergebnisse folgendermaßen zusammengefasst:

Im Untersuchungsgebiet und in dessen unmittelbarem Umfeld wurden insgesamt 32 Vogelarten festgestellt. 24 dieser Arten sind anhand der Revierkartierung als sichere oder wahrscheinliche Brutvögel zu beurteilt. Für Eichelhäher, Sumpfmehse und Wacholderdrossel liegen zusätzlich Brutzeitbeobachtungen vor. Weitere 3 Arten (Mäusebussard, Sperber, Rabenkrähe) wurden ausschließlich als Nahrungsgäste beobachtet. Zwei Arten (Rotmilan RL2, Kolkrabe) konnten nur überfliegend beobachtet werden (Volvox 2022, Seite 9).

Die oben genannten Ergebnisse beziehen sich auf den gesamten Untersuchungsraum.

In der nachfolgenden Übersicht der im Zeitraum vom 20.03.2021 bis zum 19.06.2021 beobachteten Vogelarten (Brut- und ausgewählte Gastvögel) mit Angaben zum Status, zur Häufigkeit und zur Gefährdung aus Volvox 2022 (leicht verändert) sind die **im Plangebiet vorkommenden Arten fett** wiedergegeben:

Deutscher Artname	Wissenschaftlicher Artname	RL N	RL B	RL D	ST	RV/Ind.	S
A Amsel	<i>Turdus merula</i>	-	-	-	B	12	§

¹⁷ Volvox, Gesellschaft für Landschaftsökologie (2022): B-Plan Nr. 694 „Ehemaliges NATO-Tanklager Unsen (Stadt Hameln)“; Erfassung und Bewertung der faunistischen Gruppen: Brutvögel (Aves), Amphibien (Amphibia), Reptilien (Reptilia). Dipl. Biologe Elmar Fischer (Stand: November 2022).

Stadt Hameln
Bebauungsplan Nr. 694 „Umnutzung Tanklager Unsen“
Umweltbericht

Ba	Bachstelze	<i>Motacilla alba</i>	-	-	-	B	1	§
Bm	Blaumeise	<i>Parus caeruleus</i>	-	-	-	B	12	§
Bu	Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	-	-	-	B	9	§
Bs	Buntspecht	<i>Dendrocopos major</i>	-	-	-	B	2	§
Ei	Eichelhäher	<i>Garrulus glandarius</i>	-	-	-	BZ	2	§
Fi	Fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i>	-	-	-	B	2	§
Gü	Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	-	-	-	(B)	(1)	§§
He	Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	-	-	-	B	2	§
Hot	Hohltaube	<i>Columba oenas</i>	-	-	-	(B)	(1)	§
Kb	Kernbeißer	<i>Coccothraustes coccothraustes</i>	V	V	-	B	1	§
Kl	Kleiber	<i>Sitta europaea</i>	-	-	-	B	5	§
Ks	Kleinspecht	<i>Dryobates minor</i>	V	V	V	B	1	§§
K	Kohlmeise	<i>Parus major</i>	-	-	-	B	18	§
(Kolkrahe		<i>Corvus corax</i>)	-	-	-	ü	1	§
Mb	Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	-	-	-	NG	1-2	§§
Mg	Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	-	-	B	7	§
(Rabenkrähe		<i>Corvus c. corone</i>)	-	-	-	NG	1-2	§
Rt	Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	-	-	-	B	6	§
R	Rotkehlchen	<i>Erithacus rubecula</i>	-	-	-	B	14	§
Rom	Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	2	2	V	ü	1	§§
Ssp	Schwarzspecht	<i>Dryocopus martius</i>	-	-	-	(B)	(1)	§§
Sd	Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	-	-	-	B	3	§
Sg	Sommergoldhähnchen	<i>Regulus ignicapilla</i>	-	-	-	B	3	§
Sp	Sperber	<i>Accipiter nisus</i>				NG	1	§§
Sum	Sumpfbeise	<i>Parus palustris</i>	-	-	-	BZ	(1)	§
Tm	Tannenmeise	<i>Parus ater</i>				B	2	§
Wd	Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	-	-	-	BZ	(1)	§
Wb	Waldbaumläufer	<i>Certhia familiaris</i>	-	-	-	B	2	§
Wz	Waldkauz	<i>Strix aluco</i>	V	V	-	B	2	§§
Wls	Waldlaubsänger	<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	3	3	-	B	1	§
Z	Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	-	-	-	B	7	§
Zi	Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	-	-	-	B	9	§

Erläuterungen zur Tabelle

RL N: Gef.-Status nach der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel. 8. Fassung, Stand 2015, (KRÜGER, & NIPKOW 2015)

RL B: Regionaler Gef.-Status in der Rote-Liste-Region „Bergland mit Börden“: 8. Fassung, Stand 2015, (KRÜGER, & NIPKOW 2015)

RL D: Rote Liste der Brutvögel Deutschlands: 5. Fassung, Stand: November 2015, (GRÜNEBERG, C., H.-G. BAUER, H. HAUPT, O. HÜPPOP, T. RYSLAVI & P. SÜDBECK 2015). In: Berichte zum Vogelschutz, Heft Nr. 52, (2015)

Gef.-Kategorien:

2 = stark gefährdet

3 = gefährdet

V = Arten der Vorwarnlisten

ST = Status:

B: Wahrscheinlicher/sicherer Brutvogel

BZ: Möglicherweise brütend (Brutzeitbeobachtung)

(B): (Teilsiedler)

NG: Nahrungsgast

ü: gerichtet überfliegend

RV = Anzahl möglicher, wahrscheinlicher oder sicherer Brutreviere/Brutpaare, bei Gastvögeln ist die maximalzahl beobachteter Ind. aufgeführt

S: Schutzstatus:

§: Besonders geschützte Art gem. § 7 BNatSchG, Abs. 2, Nr. 13 BNatSchG

§§: Streng geschützte Art gem. § 7 BNatSchG, Abs. 2, Nr. 14 BNatSchG

Die Brutvogelfauna innerhalb des Plangebiets gilt als wahrscheinlich brütend und setzt sich insbesondere aus typischen Vogelarten der Gebüsch-, Hecken- und Baum(-höhlen)brüter der siedlungsnahen Bereiche zusammen. Amsel, Bachstelze, Blaumeise, Kohlmeise, Rotkehlchen, Zaunkönig und Zilpzalp sind häufig vorkommende Arten, Heckenbraunelle und Waldbaumläufer kommen nur mit 2 wahrscheinlichen Brutpaaren vor. Als sicher brütend konnte ein Blaumeisenpaar nachgewiesen werden.

Der Mäusebussard wurde regelmäßig über dem Holzlager jagend gesichtet, der Sperber konnte einmal im April über dem Plangebiet und einmal im Mai westlich des Plangebiets jeweils an einem Termin jagend beobachtet werden. Ebenfalls im April wurde einmal ein Rotmilan in großer Höhe das Plangebiet überfliegend beobachtet.

Ein Horst wurde nur in einer Rotbuche ca. 500 m östlich des Plangebiets/Untersuchungsraums kartiert, der im Jahr 2021 aber nicht besetzt war.

Artenschutzrechtliche Aspekte

Zur Einschätzung der Artenschutzrelevanz sind – ergänzend zu den nachgewiesenen Arten -folgende Kartierungsergebnisse von Bedeutung:

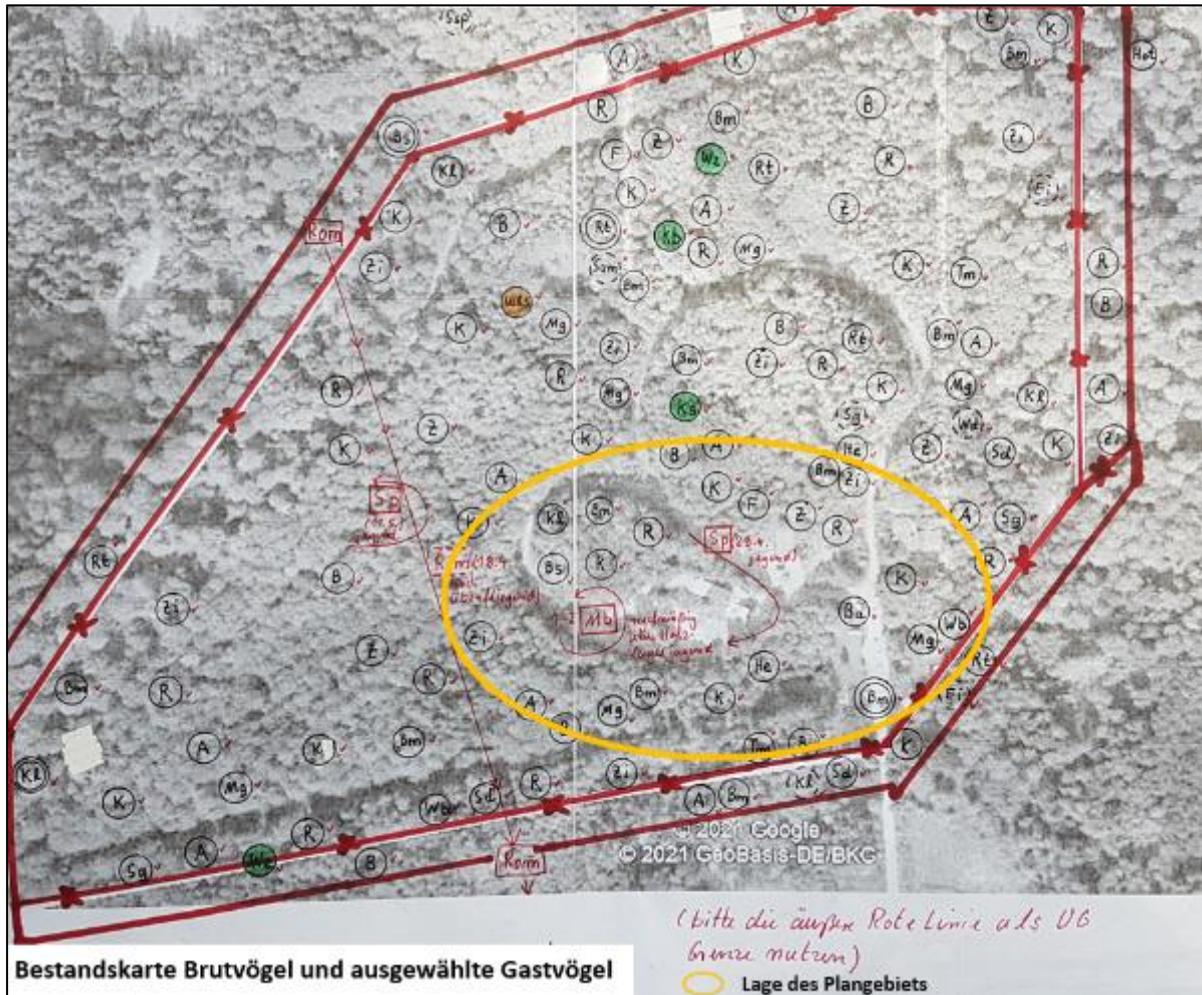
- *Als Arten der Roten Listen Niedersachsens und Deutschlands brütete nur der Waldlaubsänger (RL3) sehr wahrscheinlich mit einem Paar im erweiterten Untersuchungsgebiet. Mit Waldkauz, Kernbeißer und Kleinspecht brüteten drei Arten der landesweiten Vorwarnliste sehr wahrscheinlich im erweiterten Untersuchungsgebiet. Im Plangebiet selbst kommen sie nicht vor.*
- Der streng geschützte Rotmilan kommt im Plan- bzw. Untersuchungsgebiet nicht vor, auch nicht als Nahrungsgast.

Bewertung Brutvögel

Der Vollständigkeitsgrad der Brutvogelgemeinschaft und die Habitatseignung für Arten der vorhandenen Lebensraumtypen "Kolline und montane Buchenwälder", "Laubniederwälder und Laubstangenhölzer" und "Fichtenforst" wird als hoch beurteilt. Für Buchenwälder im Umfeld des ehemaligen Tanklagers ist die Habitatseignung für typische Höhlenbrüter infolge einer fast vollständigen Entnahme von starkem Baumholz und Altholz bereits deutlich eingeschränkt. Der Anteil gefährdeter Arten der Roten

Liste und von Vertretern der Vorwarnliste am Gesamtartenspektrum ist sehr gering, so dass dem Untersuchungsgebiet nur eine mittlere Bedeutung als Brutvogellebensraum zugewiesen wird.

Da durch die Fortführung des Brennholzbetriebes und durch die Umsetzung des Bebauungsplanes keine Beseitigung von Gehölzbeständen vorgesehen ist, wird nicht von negativen Auswirkungen auf die Bestände streng oder besonders geschützter Brutvogelarten des UG oder seiner unmittelbaren Umgebung ausgegangen. Eine Betroffenheit des Rotmilans, der als Art höchster Priorität sehr wahrscheinlich in größerer Entfernung westlich des UG brütet, ist nicht zu erkennen (Volvox 2022, Seite 7 und 9).



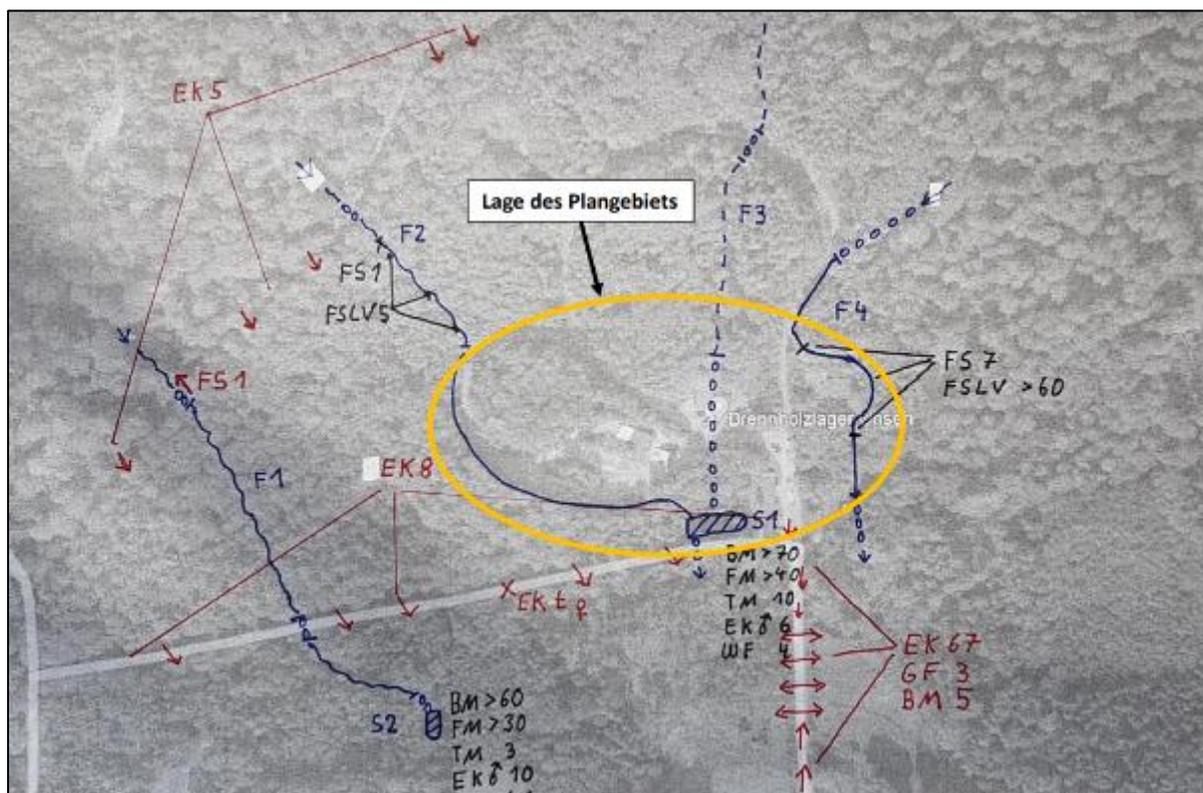
(Quelle: Volvox 2022)

Amphibien

Die Amphibien des Untersuchungsraumes wurden an ihren Fortpflanzungsgewässern und im Zuge der Migration (Zuwanderung, Abwanderung nur durch Zufallsbeobachtungen) erfasst. Die Fortpflanzungsgewässer umfassen drei Bachläufe und einen ehemaligen Feuerlöschteich an der Südgrenze des UG. Ein ca. 100 m südlich des ehemaligen Tanklagers gelegener kleiner Stauteich wurde aufgrund seiner großen Molchvorkommen in die Untersuchung einbezogen. Eine Erfassung der Amphibienbestände der eingezäunten Fischteichanlagen beidseitig der Tanklagerzufahrt erfolgte in Absprache mit der Naturschutzbehörde der Stadt Hameln nicht. Zuwandernde Amphibien wurden hier jedoch im Rahmen der

Migration auf dem Zufahrtsweg erfasst. Weitere Strukturen zur Registrierung von Migrationsbewegungen bilden die das Tanklager umgebenden Wege (Volvox 2022, Seite 10).

Die Kartierungen wurden an fünf Terminen von März bis April durchgeführt. Die nachfolgende Karte zeigt die Amphibienfunde im Untersuchungsraum. Für das Plangebiet ist insbesondere das Stillgewässer/Feuerlöschteich im Süden interessant. Hier konnten mehr als 70 adulte Exemplare des Bergmolches (*Mesotriton alpestris*), über 40 adulte Fadenmolche (*Lissotriton helveticus*), 10 Teichmolche (*Lissotriton vulgaris*), 6 weibliche, adulte Erdkröten (*Bufo bufo*) und 4 adulte Wasserfrösche (*Pelophylax esculentus*-Komplex) festgestellt werden. Hinzu kommen die Migrationsbewegungen von Erdkröte, Grasfrosch und Bergmolch im Bereich der Zufahrtsstraße.



Bestandskarte Amphibien, Fortpflanzungsgewässer und Migrationsbewegungen (Quelle: Volvox 2022)

Legende Amphibien:

Nr. der Amphibienfortpflanzungsgewässer:

- S1 – S2 Stillgewässer
- F1 – F4 Fließgewässer

Ungefähre Lage und Typ der Fließgewässer

- Quellbach, naturnah
- Quellbach, naturnah, selten wasserführend
- Vollständig ausgebauter Bach
- Verrohrter Bach

Abk.:

Arten:

- BM Bergmolch (*Mesotriton alpestris*)
- FM Fadenmolch (*Lissotriton helveticus*) RL V
- FS Feuersalamander (*Salamandra salamandra*) RL V

FSLV	Feuersalamander (<i>Salamandra salamandra</i>) RL V Larvalstadien
TM	Teichmolch (<i>Mesotriton vulgaris</i>)
EK	Erdkröte (<i>Bufo bufo</i>)
GF	Grasfrosch (<i>Rana temporaria</i>)
WF	Wasserfrosch Artengruppe (<i>Pelophylax esculentus</i> -Komplex)

Aufgeführt sind die durch Sichtbeobachtung/Kescherfang ermittelten bzw. geschätzten Individuenzahlen. Die tatsächliche Größe der Laich- bzw. Fortpflanzungsgemeinschaft liegt über diesen Zahlen

Migration

→ nachgewiesene Migrationsrichtung und Individuenzahl (Momentaufnahme)
t Totfund

Artenschutzrechtliche Aspekte

Die im Untersuchungsgebiet und in dessen Umgebung festgestellten Amphibienarten zählen zu den besonders geschützten Arten nach § 7 BNatSchG (Abs. 2, Nr.13). Streng zu schützende Arten gem. § 7 BNatSchG (Abs. 2 Nr. 14) wurden nicht festgestellt. ... Vorsichtsmaßnahmen sollten jedoch bei einer etwaigen Wiederaufnahme des Betriebs des Löschteiches befolgt werden: Eine evtl. notwendige Entschlammung sollte in den Wintermonaten erfolgen. Hierbei ist auf den Erhalt größerer Flachwasserzonen zu achten. Die mehrstämmigen Erlen-Ufergehölze können wie in früheren Jahren auf den Stock gesetzt werden. Jedoch wird empfohlen die Durchführung dieser Maßnahme abschnittsweise auf mehrere Jahre zu verteilen. Wie auch bei den Reptilien ist ein Tötungsrisiko für Amphibien, die das Stammholzlager als Deckungsplatz bzw. Winterquartier aufsuchen nicht auszuschließen. Es wird bei Lagerung des Stammholzes auf befestigten Flächen aber deutlich minimiert (Volvox 2022, Seite 19).

Der umgebende Zaun stellt vermutlich insbesondere für die Weibchen der Erdkröte ein Migrationshindernis dar, nur das Zufahrtstor kann problemlos passiert werden.

Ein Rückbau der verbauten Fließgewässer ist grundsätzlich zu begrüßen, ist aber aus artenschutzrechtlichen Gründen nur für das Gewässer westlich des Holzlagers unproblematisch, da dieses sich aufgrund der konstanten Fließgeschwindigkeit nicht als Fortpflanzungsstätte für den Feuersalamander eignet.

Bewertung Amphibien

Für das UG stehen große Laichgemeinschaften der Schwanzlurcharten Berg- und Fadenmolch und teilweise individuenreiche Feuersalamandervorkommen einer recht geringen Diversität der Amphibienzönosen und einer sehr starken Beeinträchtigung längerer Fließgewässerabschnitte durch ihre Verrohrung bzw. ihren naturfremden Ausbau gegenüber. Eine pauschale Bewertung des Untersuchungsraumes als Lebensraum für Amphibien ist daher kaum möglich. Für Berg- und Fadenmolchpopulationen und die Bestände des Feuersalamanders zeigt der Raum allein aufgrund der artspezifisch hohen Individuendichten in ihren Fortpflanzungsgewässern eine hohe Bedeutung. Der bedingt naturferne Zustand beider Molchgewässer und die besonders naturferne Gestalt des als Hauptfortpflanzungsgewässer des Feuersalamanders dienenden Bachabschnittes wirken sich offensichtlich nicht negativ auf den Fortpflanzungserfolg und die Populationsgröße dieser Arten aus. Die gehölzgeprägten, terrestrischen Lebensräume des UG zeigen eine insgesamt gute Habitateignung für die festgestellten Amphibienarten. Für Erdkröte, Grasfrosch, Teichmolch und Vertreter der Wasserfrosch-Artengruppe sind die Gewässer des Untersuchungsgebietes nur von geringer Bedeutung bzw. ohne Bedeutung.

Die Weiterführung des Brennholzbetriebes führt nicht zu einer Verschlechterung der Habitatseignung für die festgestellten Amphibienarten, da keine aquatischen oder terrestrischen Lebensräume in Anspruch genommen werden (Volvox 2022, Seite 19).

Bei Beachtung der oben genannten Maßnahmen zu Pflege, Aus- und Rückbau ist nicht mit einem auslösen der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu rechnen.

Arten	Rote Liste		FFH-RL Anhang IV	BNatSchG
	D	Nds		
Bergmolch (<i>Mesotriton alpestris</i>)	-	-	-	§
Fadenmolch (<i>Lissotriton helveticus</i>)	-	V	-	§
Teichmolch (<i>Lissotriton vulgaris</i>)	-	-	-	§
Feuerslamander (<i>Salamandra salamandra</i>)	-	V	-	§
Erdkröte (<i>Bufo bufo</i>)	-	-	-	§
Grasfrosch (<i>Rana temporaria</i>)	-	-	-	§
Wasserschnecke (<i>Pelophylax esculentus</i> -Komplex); in Klammern: Kleiner Wasserfrosch	-	- (?)	(FFH)	§ (§§)

Erläuterungen zur Tabelle:

Rote Listen:

- D: Rote Liste gefährdeter Tiere, Pflanzen und Pilze Deutschlands. Band 1: Wirbeltiere, Stand 2009, (HAUPT, H., LUDWIG, G., GRUTTKE, H., BINOT-HAFKE, M., OTTO, C. & PAULY, A. 2009)
- Nds: Rote Listen und Gesamtartenlisten der Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen, 4. Fassung, Stand Januar 2013. (PODLOUCKY, R. & FISCHER, C. 2013)
- V Art der Vorwarnliste

Gesetzlicher Schutz:

- BNatSCHG: Bundesnaturschutzgesetz
- §: besonders geschützte Art nach § 7 BNatSchG (Abs. 2, Nr.13)
- §§: streng geschützte Art gem. § 7 BNatSchG (Abs. 2 Nr. 14)
- FFH: Art des Anhangs II und IV der europäischen Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen

(Quelle: Volvox 2022, Seite 12)

Reptilien

Die Artengruppe der Reptilien wurde an vier Terminen von Juni bis September 2021 erfasst. Hierbei wurden Reptilienhabitats nicht nur durch Begehung des Geländes untersucht, sondern auch Holzlager, Totholz, Wurzelstubbe u.ä. auf Verstecke. Zudem wurden sogenannte Reptilienbleche ausgelegt, die als Sonnen- und Versteckplätze dienen und mithilfe derer sich insbesondere die schwer zu erfassende Blindschleiche kartieren lässt.

Im erweiterten Untersuchungsraum wurden mit Waldeidechse (*Zootoca vivipara*) und der in der Vorwarnliste geführten Blindschleiche (*Anguis fragilis* RL V) zwei Reptilienarten festgestellt. Hierbei zeigte

die Blindschleiche eine sehr hohe Siedlungsdichte in Relation zur geringen Größe der Reptilienlebensräume und einen guten Reproduktionserfolg. Die Waldeidechse konnte nur in geringer Anzahl nachgewiesen werden, auch fehlen Reproduktionsnachweise für die Art.

Innerhalb des eigentlichen Plangebietes wurden unter einem ausgelegten Reptilienblech nördlich des Holzlagers ein Exemplar einer Blindschleiche und auf der relativ trockenen Brachfläche hinter dem Zufahrtsgebäude zwei Waldeidechsen nachgewiesen. Ein weiteres Reptilienblech südlich des Holzlagers brachte keine Nachweise.

Aufgrund der im Umfeld gelegenen Teichanlagen waren auch potentielle Vorkommen der gefährdeten Ringelnatter (Natrix natrix RL3) nicht auszuschließen. Die Art konnte jedoch nicht nachgewiesen werden. Für die ebenfalls gefährdete Zauneidechse (Lacerta agilis) bestehen mit Ausnahme einer sehr kleinen, leicht wärmebegünstigten und trockenen Brachfläche unmittelbar westlich des Zufahrtsgebäudes keine geeigneten Habitatsstrukturen. Vorkommen der Art sind nicht zu erwarten (Volvox 2022, Seite 21).

Die nachfolgende Tabelle (aus Volvox 2022, Seite 23) zeigt die an den jeweiligen Terminen erfassten Artenanzahl. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass bei jeder Begehung nur ein Teil der Individuen der realen Population erfasst werden kann.

Datum:	Blindschleiche (<i>Anguis fragilis</i>)						Waldeidechse (<i>Zootoca vivipara</i>)					
	R1	R2	R3	R4	S	Σ	R1	R2	R3	R4	S	Σ
01.06.2021	-	-	-	-	1	1	-	-	-	-	1	1
19.06.2021	3	1	-	-	-	4	-	1	-	-	4	5
14.08.2021	9	1	1	-	-	11	-	1	-	-	3	4
17.09.2021	5	-	-	-	1	6	-	-	-	-	2	2

Erläuterungen:

- R1 – R4: Beobachtungen an den Reptilienblechen R1 – R4 (Standorte sh. Karte 4)
- S: Sonstige Beobachtungen
- Σ: Gesamtzahl der pro Begehung beobachteten Individuen

Artenschutzrechtliche Aspekte

Die im Untersuchungsgebiet festgestellten Reptilienarten zählen zu den besonders geschützten Arten nach § 7 BNatSchG (Abs. 2, Nr.13). Streng zu schützende Arten gem. § 7 BNatSchG (Abs. 2 Nr. 14) wurden nicht festgestellt.

Bewertung Reptilien

Zusammenfassend weist das Untersuchungsgebiet aufgrund des geringen Flächenanteils geeigneter Reptilienlebensräume, einer nur durchschnittlichen Diversität seiner Reptilienzönose und einem lokal hohen Grad anthropogener Störungen eine mittlere Bedeutung als Reptilienlebensraum auf.

Einem geringen Grad anthropogener Störungen an den Saumgesellschaften der Zufahrtswege zu den Tankbunkern steht eine hohe Störungsfrequenz am Holzlager- und Verarbeitungsplatz gegenüber. Im Zuge der Holzbewegungen zur Brennholzverarbeitung besteht zusätzlich die Gefahr, dass Reptilien, die sich im Bereich der Holzlager aufhalten, getötet oder verletzt werden. Das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Reptilien im Bereich des Holzlagers entspricht in etwa der Gefährdung, wie sie auch bei Holzlagern im Rahmen der ordnungsgemäßen Forstwirtschaft besteht. Die Lagerung des Stammholzes auf befestigten Flächen minimiert zusätzlich das Risiko, dass sich Reptilien unterhalb der Stämme aufhalten (Volvox 2022, Seite 25).

Die Weiterführung des Brennholzbetriebes führt nicht zu einer Verschlechterung der Habitatseignung des UG für die dort vorkommenden Reptilienarten, da ihre festgestellten Lebensräume nicht in Anspruch genommen werden.

Bewertung Fauna insgesamt

Für die Fauna insgesamt, insbesondere die untersuchten Artengruppen Brutvögel, Amphibien und Reptilien ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten planungsrelevanter, besonders geschützter und bestimmter anderer Tier- und Pflanzenarten im Sinne des § 44 Bundesnaturschutzgesetz zu rechnen.

Da die Bauleitplanung keine über das jetzige Maß hinausgehende weitere Versiegelungen ermöglicht und in keine relevanten Lebensräume eingreift, wird ist nicht mit einem Auslösen der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände gerechnet. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass die ökologischen Funktionen der von dem Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt sein werden (siehe hierzu § 5 Abs. 5 Nr. 3 BNatSchG).

Der Brennholzbetrieb besteht schon seit etlichen Jahren und hat offensichtlich nicht zu einer Verschlechterung der Populationen geführt. Die Tiere sind an Lärm und Fahrbewegungen gewöhnt.

Bei einer etwaigen Wiederaufnahme des Betriebs des Löschteiches sollten evtl. notwendige Entschlammung in den Wintermonaten erfolgen. Hierbei ist auf den Erhalt größerer Flachwasserzonen zu achten. Die mehrstämmigen Erlen-Ufergehölze können wie in früheren Jahren auf den Stock gesetzt werden. Jedoch wird empfohlen, die Durchführung dieser Maßnahme abschnittsweise auf mehrere Jahre zu verteilen.

Ein Rückbau der naturfernen Betonschalen an den Fließgewässern ist unter artenschutzrechtlichen Aspekten sorgfältig zu prüfen.

Insgesamt sollte in den Amphibienwanderzeiten auf Migrationsbewegungen im Bereich der Zufahrten geachtet werden. Ein Konfliktpotenzial ist aber nicht zu erkennen, da die Betriebszeiten des Brennholzbetriebes tagsüber liegen und somit außerhalb der Haupt-Amphibienwanderzeiten.

Als eine weitere Maßnahme zur Aufwertung des UG als Amphibienlebensraum wäre, die Durchlässigkeit der Geländeumzäunung für die Weibchen der Erdkröte herzustellen. Hierzu wird die Errichtung von Rohrdurchlässen unterhalb des Zaunes vorgeschlagen.

Ein schonender Umgang mit trocken-warmen Säumen und Randbereichen als Lebensraum für Reptilien ist zu befürworten.

Ebenso sollte weiterhin auf eine intensive Beleuchtung des Geländes und der Gebäude verzichtet werden und im Bedarfsfall nur sehr reduziert erfolgen.

12.1.4 Biologische Vielfalt

Basisszenario Biologische Vielfalt

Unter biologischer Vielfalt, auch Biodiversität genannt, versteht man die Vielfalt der Ökosysteme, die Vielfalt der Arten sowie die genetische Vielfalt innerhalb der Arten. Die heutige biologische Vielfalt hat sich im Laufe der Erdgeschichte entwickelt und hat zu artenreichen und hochkomplexen Ökosystemen in den Weltmeeren und auf den Kontinenten geführt. Für die Menschen ist die Biodiversität ein Garant für Lebensqualität und eine der wichtigsten Lebens- und Überlebensgrundlagen, sie profitieren und leben von der biologischen Vielfalt und sind ein Teil davon (aus: Bayerische Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege 2017¹⁸). Die Bewahrung der Artenvielfalt ist eines der zentralen Ziele des Naturschutzes. Damit wird auch der Erhalt der Vielfältigkeit der Ökosysteme, also der Lebensräume der Arten verstanden.

Die biologische Vielfalt (Biodiversität) des Plangebietes ist insgesamt als mittel zu bewerten. Der an vielfältigen Pflanzenarten arme Buchenwaldstandort wird durch die verschiedenen offenen, gestörten Bereiche erheblich beeinträchtigt. Diese stellen aber gleichzeitig eine Erhöhung der Artenvielfalt durch Schaffung unterschiedlicher Standortbedingungen dar. Das Nebeneinander von Waldbereichen, Ruderalfluren, offenen Holzlagerflächen, den Bachbereichen mit naturnahen aber auch befestigten Abschnitten, dem Stillgewässer sowie unterschiedliche Gehölzstrukturen schafft differenzierte Standortqualitäten, die damit unterschiedlichen Pflanzen- und auch Tierarten Lebensraum bieten. Es ist allerdings nicht mit dem Vorkommen besonders geschützte Biotop zu rechnen. Zudem ist durch die anthropogenen Nutzungen der Fläche die biologische Vielfalt vorbelastet und beeinträchtigt.

Durch die Bauleitplanung wird die biologische Vielfalt nicht erheblich eingeschränkt, nur in geringem Umfang Neuversiegelungen durch den Bau einer weiteren Lagerhalle zugelassen wird.

Umweltauswirkungen

- Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird nur in geringem Umfang die Zerstörung von Lebensräumen insbesondere durch Flächenversiegelung und intensiverer Nutzung vorbereitet. Insgesamt können durch die Festsetzungen von einer GRZ von 0,8 innerhalb des Sondergebiets ca. 7.600 m² Fläche bebaut bzw. versiegelt werden, von denen aktuell bereits ca. 7.600 m² versiegelt sind.
- Nicht mehr benötigte Gebäude und Wegeflächen werden baurechtlich nicht abgesichert und können abgerissen bzw. entsiegelt werden. Ihr Flächenanteil beträgt ca. 650 m².

¹⁸ <https://www.anl.bayern.de> (abgerufen am 24.11.2020).

- Die Zerschneidung von zusammenhängenden Lebensräumen ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplans nicht gegeben, da es sich um die Absicherung einer bereits bestehenden Nutzung handelt.
- Das Plangebiet erfüllt Habitatfunktion insbesondere für Brutvögel, Amphibien und Reptilien. Durch Erhalt der vorhandenen Gehölze, Bachläufe und unversiegelten Freiflächen wird eine Beeinträchtigung vermieden bzw. gemindert.
- Geschützte Pflanzenarten sind nicht betroffen.

Bewertung Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt:

- Verlust von Lebensräumen für Tier- und Pflanzenarten: **nicht vorhanden/keine**
- Beeinträchtigung von gefährdeten bzw. geschützten Tier- und Pflanzenarten: **gering**
- Zerschneidung/Beeinträchtigung von zusammenhängenden Lebensräumen: **nicht vorhanden/keine**
- Beeinträchtigung der biologischen Vielfalt: **gering**

12.2 Schutzgüter Boden und Fläche

Basisszenario Boden

Das Plangebiet liegt in der Bodenregion BERGLAND mit der Bodenlandschaft der *Silikatsteingebiete* innerhalb der Bodengroßlandschaft *Höhenzüge*. Hinsichtlich des Bodentyps liegen im Plangebiet mittlere Parabraunerden vor. Nördlich grenzt direkt im höher gelegenen Waldbereich mittlere, podsolierte Pseudogley-Braunerde an. Die Böden sind aus Sandsteinen (Fein- und Mittelsandsteinen der Unterkreidezeit mit einer Mächtigkeit von mindestens 5 m; NIBIS-Kartenserver des LBEG, 2021)¹⁹ hervorgegangen.

Die Gefährdung der Bodenfunktion durch Bodenverdichtung wird als gefährdet bis hoch gefährdet eingestuft, die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden wird mit sehr hoch angegeben.

Die Gefährdung durch Bodenerosion ist als gering einzustufen, da das Plangebiet weitgehend bewaldet ist.

Das Plangebiet liegt in **einem Suchraum für schutzwürdige Böden**. Es handelt sich naturgeschichtlich bei diesen Böden um **alte Waldstandorte**.

Laut Angaben des LBEG handelt es sich bei dem Untergrund des Plangebietes um nicht setzungs- und hebungsempfindlichen Fest- und Lockergesteinen mit der üblichen, lastenabhängigen Setzung gut tragfähiger Fest- und Lockergesteine. Für Erdarbeiten nach DIN 18300 wird als vorherrschende Bodenklasse von 0 bis 2 m Tiefe die Bodenklasse 4 = mittelschwer lösbares Bodenart angegeben. Es wird seitens des LBEG darauf hingewiesen, „ ... dass die "Bodenklassenübersichtskarte für Erdarbeiten nach DIN 18300:2012-09 1:50 000" eine geotechnische Erkundung des Baugrundes nach DIN EN 1997

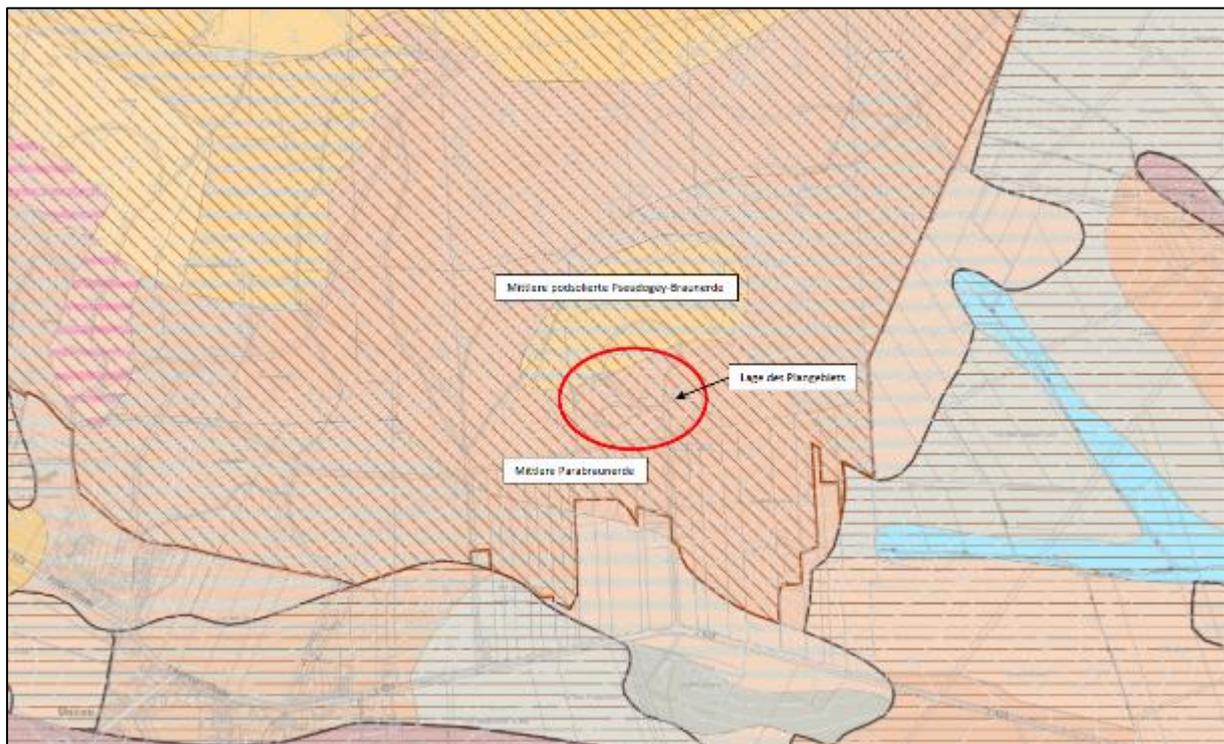
¹⁹ NIBIS® Kartenserver (2021): *Bodenkarte BK 50, Geologie*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (abgerufen am 15.11.2022).

2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997 2/NA:2010-12 nicht ersetzen kann²⁰.

Es sind im Plangebiet selbst keine Angaben zu Erdfall- oder Senkungsgebieten auf der Gefahrenhinweiskarte des NIBIS-Kartenservers zu finden²¹. Die nördlich gelegenen Waldbereiche werden als Ton und Tongesteine mit geringer bis mittlerer Hebungs- und Setzungsempfindlichkeit dargestellt.

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

Altlasten sind im NIBIS-Kartenserver für das Plangebiet nicht aufgeführt. Im Altlastenkataster des Landkreises Hameln-Pyrmont aber wird das ehemalige Tanklager Unsen unter der Nummer 252.006.5.613.0003 geführt. Die Registrierung stammt noch aus der Zeit des Tanklagerbetriebs, wo Stoffe wie Diesel, Kerosin und andere Mischstoffe im Gelände verwendet und gelagert wurden. Die Tanks wurden nach Aufgabe des Lagers gereinigt und stillgelegt, kleinere Tanks auch verfüllt. Hinweise auf Bodenverunreinigung liegen laut der Stellungnahme vom 18.05.2018 durch die Untere Bodenbehörde nicht vor.



Auszug aus der Bodenkarte (BK 50) M 1:50.000 i.O. (Quelle: nibis.lbeg.de, abgerufen am 15.11.2022)

Ein Gutachten des Büros gpb Arke vom 19.12.2017 zur abfall- und bodenspezifischen Untersuchung der befestigten, asphaltierten Flächen ergab keine Hinweise auf schädliche PAK-Belastungen des Asphalts. Er kann der Verwertungsklasse A (Ausbauasphalt) zugeordnet werden.

²⁰ NIBIS® Kartenserver (2021): *Ingenieurgeologie, Bodenklassen für Erdarbeiten*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (abgerufen am 15.11.2022).

²¹ NIBIS® Kartenserver (2021): *Ingenieurgeologie, Gefahrenhinweiskarte*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (abgerufen am 15.11.2022).

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

Basisszenario Fläche

Die **Flächeninanspruchnahme** beträgt durch die Bauleitplanung ca. 3,1 ha Waldfläche mit Gebäude-, Wege- und Lagerplatzflächen.

Bedarf an Grund und Boden

Festsetzung	Fläche
Sondergebiet „Brennholzherstellung“	9.497 m ²
Flächen für Versorgungsanlagen	135 m ²
Wasserflächen	789 m ²
Flächen für Wald	20.658 m ²
Gesamtfläche	31.079 m²

Der genaue Bedarf an Grund und Boden ist in der obigen Tabelle und auch in Kap. 7 der Begründung (städtebauliche Werte) dargestellt.



Luftbild des Brennholzbetriebes

Quelle: google.maps (abgerufen am 13.01.2023)



Luftbild des Plangebiets nach Aufgabe als Tanklager

Quelle: Realverband Forstgenossenschaft Groß Hilligsfeld, Schweineberg und Süntel (2013)

Umweltauswirkungen Boden und Fläche

- Durch die Festsetzungen eines Sondergebiets mit einer GRZ von 0,8 werden keine zusätzlichen Bodenversiegelungen ermöglicht.

- Die Möglichkeit der Versiegelung im Plangebiet beträgt ca. 7.600 m². Dies entspricht ungefähr dem bereits versiegelten Maß von ebenfalls ca. 7.600 m².
- Altlasten sind im Plangebiet registriert, aber nicht mehr vorhanden.
- Schadstoffeinträge in den Boden durch Maschinenbetrieb oder Lagerflächen während der Bau- und Betriebsphasen sind möglich, die Gefahr ist aber eher als gering einzustufen.

Bewertung Böden und Flächen

- Beeinträchtigung durch Versiegelung und Bodenbefestigung: **nicht vorhanden/keine**
- Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Erosion: **nicht vorhanden/keine**
- Beeinträchtigung durch Schadstoffeintrag: **vorhanden/gering**
- Gefahren von Erdfällen: **nicht bekannt/keine**
- Altlasten und damit verbundene Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden: **aktuell nicht bekannt**

12.3 Schutzgut Wasser

Basisszenario Wasser

Genaue Untersuchungen der **Grundwasserverhältnisse** liegen für den Geltungsbereich nicht vor.

Das Plangebiet stellt sich aktuell überwiegend als Waldfläche dar und weist mit seinen Lehmböden gemäß LRP (2007) eine mittlere Grundwasserneubildungsrate (100-150 mm/a) auf.

Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung wird im NIBIS-Kartenserver²² als hoch angegeben, die Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine als stark variabel.

Der NIBIS-Kartenserver gibt für das Plangebiet eine grundwasserferne Grundwasserstufe (GWS 7) an. Der mittlere Grundwasserhoch- sowie -tiefstand liegt bei > 20 dm²³.

Die Grundwasserneubildungsrate lag bis zum Jahr 2010 je nach Jahreszeit bei > 100 – 150 mm/Jahr. Diese Werte werden auch für die Jahre 2021 – 2100 prognostiziert.²⁴

Als **natürliche Oberflächengewässer** ist im westlichen Plangebiet ein kleiner **Bachlauf**, der durch Betonschalenverbau einen naturfernen Charakter aufweist, vorhanden. Ein vollständig verrohrter Bachlauf durchfließt mittig von Nord nach Süd das Plangebiet.

Beide entwässern in den **Stauteich** am südlichen Rand des Plangebiets. Er diene dem NATO-Tanklager als Löschteich und soll diese Funktion auch wieder zukünftig übernehmen. Es handelt sich um ein naturfernes, an den Ufern befestigtes Gewässer ohne nennenswerte Vegetation. Der Wasserstand kann

²² **NIBIS® Kartenserver (2021): Hydrogeologie**, Hydrogeologische Eigenschaften des Untergrunds. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (abgerufen am 19.04.2022).

²³ **NIBIS® Kartenserver (2021): Bodenkunde, Bodenwasserhaushalt (Auswertung BK 50)**. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (abgerufen am 19.04.2022).

²⁴ **NIBIS® Kartenserver (2021): Hydrogeologie**, Grundwasservorkommen und -neubildung.- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (abgerufen am 19.04.2022).

über ein Wehr reguliert werden. Die Wasserqualität wird im faunistischen Gutachten als gut beschrieben. Hier kommt die höchste Dichte an Amphibien vor (siehe Kapitel 12.1.3). Ein Fischbesatz war nicht festzustellen. Das Gewässer wird von Bäumen (in erster Linie Schwarzerlen) beschattet.

Die Oberflächengewässer sind durch die Bauleitplanung betroffen, werden aber nicht eingeschränkt, entfernt oder anderweitig genutzt. Unter anderem aus artenschutzrechtlichen Gründen ist keine Entsigelung der Bachläufe geplant (siehe Volvox 2022, Kapitel 3.4).

Das Plangebiet befindet sich in keinem **Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiet**, es liegt kein Trinkwassergewinnungsgebiet vor. Ca. 500 m nördlich beginnt das Wasserschutzgebiet Steinbachtal (Schutzzone III A), 500 m westlich beginnt das Trinkwassergewinnungsgebiet Unsen.

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

Hinsichtlich der **Versickerung von Oberflächenwasser** im Plangebiet sind die Anforderungen bei Lagerung und Verarbeitung von Stangenholz und Holzhackschnitzeln zu beachten. Das bayrische Landesamt für Umwelt hat ein Merkblatt herausgegeben, in dem die spezifischen Anforderungen der Niederschlagswasserbeseitigung von unterschiedlich gewerblich genutzten Flächen beantwortet.²⁵

Es wird zwischen gering belastetem, mittel belastetem und hoch belastetem Niederschlagswasser unterschieden, je nach Lagergut. Gering und mittel belastetes Niederschlagswasser, wie es bei Lagerflächen für Rundholz (gering belastet), Lager- und Betriebsflächen von entrindetem und geschnittenem Holz sowie Lagerflächen von Hackschnitzeln (beide mittel belastet) der Fall ist, können über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht werden. Diese sollte bei gering belastetem Niederschlagswasser mindestens 20 cm, bei mittel belastetem Niederschlagswasser mindestens 30 cm betragen.

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

Umweltauswirkungen

- Im Bereich des Brennholzbetriebes ist von keinem Gefährdungspotential des Grundwassers auszugehen, da kein Einsatz von chemischen Mitteln erfolgt.
- Schadstoffe aus Baumaterial, Verkehrsemissionen, Kraftstoffen, Öl etc. sowie event. Löschmittel der Feuerwehr o.ä. können auftreten, sind aber eher unwahrscheinlich.
- Die Grundwasserneubildungsrate und das Retentionsvermögen im Plangebiet werden durch Neuversiegelung nicht eingeschränkt.
- Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers erfolgt über die belebte Bodenzone.
- Es ist ein kleiner Bachlauf durch die Planung betroffen, seine Funktion wird aber nicht eingeschränkt.
- Wasserschutzgebiete oder Trinkwassergewinnungsgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

Bewertung

- Beeinträchtigung des Grundwassers: **aktuell nicht vorhanden**
- Beeinträchtigung des Retentionsvermögens: **nicht vorhanden/keine**

²⁵ **Bayrisches Landesamt für Umwelt (2019)**: Niederschlagswasserbeseitigung bei gewerblich genutzten Flächen – Entwässerung von Lager- und Betriebsflächen; Merkblatt Nr. 4.5/5, Referat 68 (Stand Dezember 2019).

- Beeinträchtigung von natürlichen Oberflächengewässern: **gering**
- Beeinträchtigung von Wasserschutzgebieten: **nicht vorhanden/keine**

12.4 Schutzgut Klima und Luft

Basisszenario

Das Plangebiet ist im Hinblick auf das Mesoklima durch seine Lage dem Klimatop des Waldgebietes mit geringen Temperaturschwankungen, niedrigen Windgeschwindigkeiten und geringen Feuchteschwankungen zuzuordnen. Wald generell hat als Kaltluftentstehungsgebiet eine hohe Bedeutung für das Klima, das Plangebiet selbst eine lokale Bedeutung. Ebenso ist die Filterfunktion von Waldgebieten, insbesondere für Aerosole sehr hoch. Großräumig gesehen ist die klimatische Bedeutung des Plangebietes allerdings gering. Im LRP wird als Ziel für das Schutzgut Klima/Luft der Erhalt von Kalt- und Frischluftentstehungsgebieten gefordert.

Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 8° Celsius. Die Niederschlagsmenge beträgt pro Jahr 874 mm, die Verdunstungsrate beträgt 523 mm pro Jahr, die klimatische Wasserbilanz 351 mm im Jahr, bezogen auf einen Zeitraum von 30 Jahren und ein 100 m Raster (NIBIS-Kartenserver²⁶). Die Wasserbilanz, also die Menge Niederschlag, die den Pflanzen zur Verfügung steht, stellt sich für das Gebiet somit mit einem Überschuss dar.

Klimatische Sonderstandorte sind im Plangebiet nicht anzutreffen.

Umweltauswirkungen

- Durch die Bauleitplanung sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen der mesoklimatischen Funktionen zu erwarten. Der Anteil der ermöglichten Neuversiegelung durch die Festsetzungen im B-Plan ist gering bis nicht vorhanden und bezogen auf die Gebietsgröße und die Versiegelungsrate im Hinblick sowohl auf übergeordnete klimatische wie auch kleinklimatische Funktionen zu vernachlässigen.
- Es sind in geringem Umfang durch den Brennholzbetrieb Schadstoffemissionen durch den Lieferverkehr zu erwarten. Aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebietes sind die Auswirkungen insgesamt als gering und vernachlässigbar einzustufen.

Bewertung

- Beeinträchtigung von Klimafunktionen: **vorhanden/ gering**
- Beeinträchtigung von mesoklimatischen Funktionen: **nicht vorhanden/keine**
- Beeinträchtigungen von lokalen Klimafunktionen: **gering**

²⁶ NIBIS® Kartenserver (2021): *Klima und Klimawandel*. - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover (abgerufen am 18.11.2022)

12.5 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Unter Wirkungsgefüge versteht man die naturgesetzlich geregelte Zusammenwirkung der Elemente (z.B. Boden, Wasser, Luft) und Komponenten (z.B. Klima, Lebensgemeinschaften) in einer funktionellen Einheit des Geokomplexes, heute auch als Geoökosystem mit Speichern, Reglern und Prozessen beschrieben²⁷. Die Funktionsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter bzw. deren Einschränkung oder Beeinträchtigung beeinflusst daher auch immer die Funktionsfähigkeit des gesamten Naturhaushaltes aufgrund des Wirkungsgefüges.

Für das Plangebiet kann das Wirkungsgefüge der Schutzgüter durch die anthropogenen Einflüsse der militärischen Nutzung und nun der Brennholzherstellung im Waldgebiet in Form von Bodenversiegelungen und Lärmentwicklung durch die Maschinen und An- sowie Abfahrtsverkehr bereits als beeinträchtigt angesehen werden. Durch die Bauleitplanung werden keine zusätzlichen Bodenversiegelungen und keine Erhöhung des Lärmaufkommens vorbereitet, die keine weitergehenden Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser sowie Fauna und Flora haben. Das Wirkungsgefüge der vorgenannten Schutzgüter untereinander wird somit voraussichtlich nicht weitergehend beeinträchtigt.

12.6 Schutzgut Landschaft

Basisszenario

Das Plangebiet ist Bestandteil der naturräumlichen Region „Weser- und Leinebergland“ mit der naturräumlichen Haupteinheit „Südlicher Süntel“ (nach Meisel in LRP 2007). Es liegt im südlichen Ausläufer des Waldgebietes des Süntel, umgeben von Waldfläche, aber in unmittelbarer Nähe und Anbindung zur L 423 zwischen Hasperde und Unsen.

Ausgewiesene Schutzgebiete und Schutzobjekte und geschützte Biotopeliegen im Plangebiet laut Umweltkarten selbst nicht vor (vgl. auch die Abbildungen in Kapitel 11.2.3 und 12.1.3).

Für das Landschaftsbild hat die Bauleitplanung keine oder nur geringe Auswirkungen, da die Fläche vollständig von Wald umgeben, ohne freie Ausblicke in bzw. aus dem Gebiet heraus liegt. Die Ausweisung eines Sondergebiets für die Herstellung von Brennholz soll die bereits bestehende Nutzung absichern. Der Betreiber plant den Bau einer weiteren Lagerhalle, die sich ebenso wie die bereits vorhandenen Gebäude innerhalb der Waldlage auf dem Betriebsgelände befinden wird.

Es werden keine Sichtbeziehungen gestört oder unterbrochen.

Umweltauswirkungen

- Keine visuell negative Überprägung des Landschaftsbildes.
- Es werden keine bedeutsamen Sicht- und Blickbeziehungen auf Kultur- oder Sachgüter sowie historische Landschaftsbereiche unterbrochen oder beeinträchtigt.
- Ausgewiesene Schutzgebiete und Schutzobjekte (§§ 23, 26, 28, 29 und 30 BNatSchG) werden durch die Bauleitplanung nicht beeinträchtigt.
- Keine Erweiterung des Brennholzbetriebes über die Plangebietsgrenzen hinaus.

²⁷ www.spektrum.de/lexikon/geowissenschaften/ abgerufen am 11.03.2018)

Bewertung

- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes: **gering**
- Unterbrechung bedeutsamer Sichtbeziehungen: **nicht vorhanden/keine**
- Beeinträchtigungen von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts: **nicht vorhanden/keine**
- Verlust siedlungsnahen, landschaftsbildprägenden Freiraums: **nicht vorhanden/keine**

12.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

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

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

Denkmäler können oberirdisch sichtbar sein wie etwa historische Gartenanlagen. Es gibt aber auch unterirdische Denkmäler. Diese Bodendenkmäler können ganze Ensembles bilden, wie zum Beispiel Festungen, Siedlungen, Gräberfelder, Klöster oder Produktionsstätten“.²⁸

Basisszenario

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

Die Belange der archäologischen Denkmalpflege sind aber unabhängig von gesicherten Erkenntnissen zu archäologischen Funden zu beachten. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten archäologische ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht oder Denkmale der Erdgeschichte (hier: Überreste oder Spuren, z. B. Versteinerungen, die Aufschluss über die Entwicklung tierischen oder pflanzlichen Lebens in vergangenen Erdperioden oder die Entwicklung der Erde geben) freigelegt werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringen Mengen meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Rinteln sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie unmittelbar und unverzüglich gemeldet werden. Meldepflichtig ist der Finder, der Leiter der Arbeiten oder der Unternehmer. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf

²⁸ Quelle: Bundesnetzagentur: Kulturelles Erbe und Sachgüter; www.bundesnetzagentur.de (abgerufen am 14.05.2019).

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.

Auf die Bestimmungen des § 6 Abs. 3 NDSchG (Pflicht zur Erhaltung) wird ausdrücklich hingewiesen. Bei Zuwiderhandeln können Ordnungswidrigkeit mit einem Bußgeld geahndet werden (§ 35 NDSchG) (vgl. auch Kapitel 8.3 in der Begründung).

Bewertung

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

12.8 Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000-Gebiete

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

Das FFH-Gebiet „Hamel und Nebenbäche“ (FFH 375, EU-Kennzahl 3832-331) beginnt ca. 2 km östlich des Plangebiets (vgl. auch Abbildung in Kapitel 11.2.3).

Die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Schutzgebiete werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

12.9 Auswirkungen auf Mensch und Gesundheit, Bevölkerung

Basisszenario

Wohn- und Wohnumfeldfunktion: Das Plangebiet befindet sich außerhalb der besiedelten Ortsteile von Hameln innerhalb eines Waldgebietes in keiner direkten Nachbarschaft zu Wohnbebauung. Die Erschließung des Geländes erfolgt über eine Stichstraße, die von der Landesstraße 423 abzweigt. Diese verbindet die Bundesstraße 217 Richtung Hannover und die Ortsteile Unsen, Welliehausen und weiter Richtung Hessisch Oldendorf.

Erholungs- und Freizeitnutzung: Bei dem Plangebiet handelte es sich um kein lokales oder überregionales Erholungs- und Freizeitgebiet. Als ehemaliges Nato-Tanklager ist das Gelände immer noch eingezäunt, die Waldbereiche innerhalb der Umzäunung sind nicht öffentlich nutzbar.

Sonstige Nutzungen: Es werden keine landwirtschaftlichen oder waldwirtschaftlich genutzten Flächen in Anspruch genommen, da das Plangebiet schon seit Jahren von der Forstgenossenschaft Groß Hilligsfeld an den Betreiber Herr Wittenberg verpachtet ist.

Umweltauswirkungen

- Kein Verlust von landwirtschaftlich oder waldwirtschaftlich genutzten Flächen.
- Keine nennenswerte Zunahme von Verkehrsaufkommen durch Holzanlieferung oder Kundenverkehr, da der Holzverarbeitende Betrieb bereits seit geraumer Zeit besteht.
- Es werden keine bedeutsamen Blickbeziehungen unterbrochen.
- Eine Einschränkung der übergeordneten Erholungsnutzung durch das Vorhaben ist nicht zu erwarten, da das Plangebiet keine übergeordneten, erholungsrelevanten Funktionen besitzt.

- Keine Einschränkung lokaler Erholungsfunktionen, da das gesamte Tanklagergelände eingezäunt ist.

Bewertung

- Beeinträchtigung von Wohnfunktionen: **nicht vorhanden/keine**
- Beeinträchtigung der Erholungsfunktion: **nicht vorhanden/keine**
- Beeinträchtigung sonstiger Nutzungen: **gering**

12.10 Wechselwirkungen

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

Durch die vorliegende Bauleitplanung, die die baurechtliche Absicherung eines bereits vorhandenen Brennholzbetriebes zum Ziel hat, werden keine oder nur in geringem Maße bisher unversiegelte Flächen versiegelt und damit auch nur in geringem Umfang Lebensgrundlage der dort siedelnden Pflanzen und Tiere zerstört. Dafür ist der Abriss von zwei ungenutzten Gebäuden sowie die Entsiegelung von Verkehrswegen geplant. Auswirkungen auf die Retentionsfähigkeit des Bodens und die Grundwasserneubildung sowie die lokale kleinklimatische Wirkung sind gering bis nicht vorhanden. Das Oberflächenwasser wird vor Ort zur Versickerung gebracht.

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

In Bezug auf die Entscheidung über die Zulässigkeit des Vorhabens sind keine erheblichen Auswirkungen und somit **keine relevanten** Wechselwirkungen erkennbar.

13 Prognose über die Umweltentwicklung und anderweitige Planungsmöglichkeiten

13.1 Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

(Gemäß Anlage 1 BauGB 2 a)

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

Bei Nichtdurchführung der Planung würde der aktuelle Zustand zunächst voraussichtlich erhalten bleiben, sich aber in einer baurechtlich nicht abgesicherten Position ohne Erweiterungsmöglichkeiten befinden. An der Umweltsituation würde sich nichts ändern, da der Betrieb bereits seit vielen Jahren auf den befestigten Flächen des ehemaligen Nato-Tanklagers besteht.

Langfristig wäre eine Aufgabe des nicht baurechtlich abgesicherten Betriebes zu erwarten. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Forstgenossenschaft Groß Hilligsfeld, sodass bei finanziellen Kapazitäten der Rückbau der befestigten Anlagen und eine Waldentwicklung zur forstwirtschaftlichen Nutzung zu erwarten wäre.

13.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

(Gemäß Anlage 1 BauGB 2 b)

Auswirkungen auf die Schutzgüter während der Bau- und Betriebsphase

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

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

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

Aus dem geplanten Vorhaben ergeben sich Veränderungen des Umweltzustandes zum derzeit bestehenden Basisszenario. Bauliche Veränderungen finden kaum statt. Zu berücksichtigen sind auch die bereits vorhandenen Vorbelastungen, die in den Kap. 12.1 bis 12.9 beschrieben sind.

Folgende erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten:

Baubedingte Wirkungen

Auswirkungen nach Anlage 1, Nr. 2 b BauBG infolge...	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	Kein Verlust von Freifläche, die ermöglichte Versiegelung entspricht etwa dem aktuellen Versiegelungsgrad. Es ist langfristig der Abrissarbeiten von zwei nicht mehr benötigten Nebengebäuden und von Verkehrsflächen geplant.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	Kein vollständiger, dauerhafter und teilweise temporärer Verlust für Boden/Fläche, Pflanzen und Tiere sowie biologische Vielfalt und keine bzw. nur geringe Inanspruchnahme bisher unversiegelter Fläche für das Vorhaben.
cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	In geringem Maße Schall-, Licht- und Staubemissionen durch Maschineneinsatz etc. beim Baubetrieb für die Errichtung einer neuen Lagerhalle. Störsensible Arten können vorübergehend oder auch dauerhaft vertrieben werden, auch von den benachbarten Flächen. Temporär geringe Zunahme der Belastung durch Bauverkehr für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Schutzgut Mensch.
dd) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Die Art und Menge der erzeugten Abfälle kann nicht quantifiziert werden, aber bei sachgerechter Lagerung und Entsorgung der anfallenden Abfälle während der Bauphase über das Wertstoffsystem sind keine Auswirkungen für die Schutzgüter zu erwarten. Ggf. ist der Entsorgungsnachweis auf Verlangen der Unteren Abfallbehörde des Landkreises vorzulegen. Bauschutt und problematisches/kontaminiertes Bodenmaterial fallen nach aktuellem Sachstand nicht an.
ee) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	Das Schutzgut Mensch wird durch Bauarbeiten nicht beeinträchtigt. Kulturelles Erbe wird nach aktuellem Stand nicht beeinträchtigt. Unfälle während des Baubetriebes sind nicht auszuschließen, Unfälle und Katastrophen, welche zu erheblichen Auswirkungen für die Schutzgüter führen könnten, sind durch die Festsetzungen nicht zu erwarten.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ...	Das Vorhaben hat keine kumulierenden Auswirkungen mit anderen Vorhaben, da keine benachbarten Planungen im näheren und weiteren Umfeld vorliegen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Während der Bauphase sind in geringem Maße Abwärme und Emission von luftverunreinigenden Stoffen durch den Baubetrieb, wie z.B. durch den Einsatz von Bau- und Lieferfahrzeugen, zu erwarten. Diese sind aufgrund des CO ₂ -Ausstoßes klimarelevant. Die produzierten CO ₂ -Konzentrationen durch das geplante Vorhaben allein wirken sich nicht erheblich auf das Klima aus.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Die durch den Baustellenbetrieb verursachten Auswirkungen können bei Gewährleistung einer fachgerechten Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe, dem sachgerechten Umgang mit Öl und Treibstoffen, der regelmäßigen Wartung von Baufahrzeugen sowie einer ordnungsgemäßen Lagerung wassergefährdender Stoffe als unerheblich eingestuft werden. Es wird davon ausgegangen, dass der Baubetrieb nach dem neuesten Stand der Technik und DIN-Normen erfolgt.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Auswirkungen nach Anlage 1 Nr. 2 b BauGB infolge...	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes
aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten	Kein vollständiger oder dauerhafter Verlust für die Schutzgüter Boden, Flora und Fauna durch Überbauung und Versiegelung über das vorhandene Maß hinaus, da in erster Linie eine Nutzungsänderung/-ergänzung der bereits vorhandenen versiegelten Flächen/Gebäude geplant ist. Nach Abriss von zwei Gebäuden Entwicklung auf den Freiflächen hin zu Wald.
bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist	Nutzung natürlicher Ressourcen findet nur in geringem Umfang statt. Kein vollständiger oder dauerhafter Verlust der betroffenen Schutzgüter Boden, Flora, Fauna und biologischer Vielfalt durch die Inanspruchnahme bisher unversiegelten Fläche für das Vorhaben. Keine Beeinträchtigungen der genannten Schutzgüter auf der Freifläche im Plangebiet durch Nutzungsintensivierung. Das Schutzgut Boden geht, wo es versiegelt/neu bebaut wird, dauerhaft verloren.
cc) Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Art und Menge an zukünftigen Schall-, Licht- und Staubimmissionen können nicht benannt werden, dürften aber aufgrund Art und Weise des festgesetzten Vorhabens unter der Erheblichkeitsschwelle liegen. Es sind mit keinen Erschütterungen oder Strahlungen zu rechnen.
dd) Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Es fallen die für einen Brennholzbetrieb üblichen Abfälle an, in erster Linie Holzreste. Bei sachgerechter Lagerung und Entsorgung der Abfälle über das Wertstoffsystem u.a. sind keine Auswirkungen für die Schutzgüter im Plangebiet zu erwarten.
ee) Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	Es sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Betrieb eines Brennholz- und Hackschnitzelbetriebs zu erwarten.
ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete ...	Das Vorhaben hat keine kumulierenden Auswirkungen mit anderen Vorhaben, da keine benachbarten Planungen im näheren und weiteren Umfeld vorliegen.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Aufgrund der Kleinräumigkeit und der vorhandenen Nutzung des Gebietes sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	Es werden in erster Linie Maschinen zum Zerkleinern von Holz eingesetzt. Chemische oder anderweitige, umweltschädliche Stoffe werden nicht verwendet.

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

13.3 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsabsichten liegen für das Plangebiet aktuell nicht vor. Der Betreiber Herr Wittenberg möchte seinen Betrieb durch planungsrechtliche Absicherung zukunftsorientiert weiterführen.

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

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

Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 694 „Umnutzung Tanklager Unsen“ wird der bereits vorhandene, holzverarbeitende Betrieb planungsrechtlich abgesichert. Eine zusätzliche Neuversiegelung wird durch die Festsetzungen nicht ermöglicht.

Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind nach § 14 BNatSchG „...Veränderungen der Gestalt und der Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können“. Der Verursacher eines Eingriffs ist nach § 15 Abs. 1 und 2 BNatSchG verpflichtet, vermeidbare Eingriffe von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahme) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahme).

Die planungsrechtliche Absicherung durch die vorliegende Bauleitplanung kann nicht als Eingriff im Sinne des oben genannten Gesetzes gewertet werden, da die Eingriffe durch den NATO-Tanklagerbetrieb bereits erfolgt waren und die aktuelle Nutzung des Brennholzbetriebs vorhandene Infrastruktur nutzt.

Durch die Bauleitplanung werden folgende Maßnahmen (Eingriffe) in Natur und Landschaft festgesetzt:

Bodenversiegelungen

Durch die Festsetzungen eines Sondergebiets mit der Grundflächenzahl von 0,8 werden Versiegelungen in einer Größenordnung von ca. 7.600 m² ermöglicht.

Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes

Das Landschaftsbild wird durch die Planung nicht beeinträchtigt, da es sich zwar im Außenbereich befindet, aber die vorhandenen Gebäude sowie der geplante Neubau einer zusätzlichen Lagerhalle durch die Lage innerhalb des Waldgebiets sich nicht negativ auf das Landschaftsbild auswirken.

Zerstörung von Pflanzengesellschaften

Durch die ermöglichten Bodenbefestigungen und –versiegelungen werden keine zusätzlichen, unversiegelten Flächen versiegelt. Geschützte Arten und Biotope sind nicht betroffen.

Beeinträchtigung der Fauna

Laut artenschutzrechtlichem Gutachten werden die untersuchten Tierartengruppen Vögel, Amphibien und Reptilien durch die Bauleitplanung nicht erheblich beeinträchtigt. Durch den Brennholzbetrieb sind in erster Linie temporär auftretende Störungen durch Lärm und Licht sowie Anwesenheit des Menschen zu erwarten. Dies betrifft vor allem die Avifauna.

14.1 Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet

Durch zeichnerische und textliche Festsetzungen werden die Belange von Natur und Landschaft bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt. Im Bebauungsplan Nr. 694 „Umnutzung Tanklager Unsen“ werden folgende Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB festgesetzt bzw. in die örtlichen Bauvorschriften oder Hinweise übernommen:

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

- Erhalt der vorhandenen Waldflächen.
- Erhalt der vorhandenen Wasserflächen.
- Bauarbeiten nur außerhalb der gesetzlich festgelegten Brutzeiten.
- Rückhaltung und Versickerung des Oberflächenwassers auf den Flächen im Plangebiet.
- Maßvoller Einsatz von Beleuchtung, Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel und geschlossener, blendfreier Leuchten.
- Entschlammung des Löschteichs nur in den Wintermonaten.
- Verzicht auf Rückbau bzw. sorgfältige Prüfung bei Rückbau der Betonschalen in den Fließgewässern.

Ausgleichsmaßnahmen

Es sind keine speziellen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

14.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Insgesamt sind die Beeinträchtigungen durch die Eingriffe als nicht erheblich zu werten, sodass die Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG sowie § 14 BNatSchG bei der Aufstellung des Bebauungsplanes formal nicht anzuwenden ist. Bei Einhaltung der in Kapitel 14.1 genannten Vermeidungsmaßnahmen ist nicht von einem Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für die Fauna zu rechnen.

Zudem kommt das juristische Gutachten von *Prof. Dr. Bernhart Stür ein Rechtsgutachten (05.01.2020)* zur planungsrechtlichen Situation zu dem Ergebnis, ... *dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Erfolge sind oder zulässig waren. Die durch die ehemalige Nutzung als Tanklager bewirkten Eingriffe sind daher nicht ausgleichsbedürftig.*

Es werden zur Dokumentation der getroffenen Aussagen der Bestand laut Biotoptypenkartierung und die Planung (Festsetzungen des B-Plans Nr. 694) einander gegenübergestellt. Die Bilanzierung erfolgt nach dem Berechnungsmodell der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des niedersächsischen Städtetags (2013)²⁹.

Die Bilanzierung ergibt einen leichten rechnerischen Überschuss, da in der Planung weniger versiegelte Fläche innerhalb des Sondergebiets mit einer GRZ von 0,8 ermöglicht wird, als aktuell im Bestand vorhanden ist. Es ist der Abriss von zwei nicht mehr benötigten Gebäuden vorgesehen, ebenso soll nicht

²⁹ **Niedersächsischer Städtetag** (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. 9. Völlig überarbeitete Auflage; Hannover.

mehr erforderliche Verkehrsfläche entsiegelt werden. Diese Flächen werden sich langfristig zu Wald entwickeln. Sie sind in der Planzeichnung als Flächen für Wald festgesetzt.

14.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Die Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt eine positive Bilanz. Es ist kein externer Ausgleich erforderlich.

Bilanzierungstabelle

Gegenüberstellung von Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen (Ist-Soll-Bilanz)			
Ist-Zustand	Fläche ¹⁾ in m ²	Wertfaktor ²⁾	Werteinheiten ³⁾
Biotoptypen			
Waldflächen (WMB Mesophiler Buchenwald, WCK Eichen-Hainbuchenwald)	21.054	5	105.270
Halbruderale Gras- und Staudenflure (UHM)/Ruderalflure (UR)/Ruderalgehölze (BR)	580	3	1.740
Befestigte Flächen, insgesamt 7.643 m ² :			
• Verkehrs- und Lagerflächen	6.643	0	0
• Sonstige Bauwerke (Schuppen, Halle, Container)	880	0	0
• Versorgungsgebäude (Strom)	120	0	0
Lagerplatz (unversiegelt)	1.013	1	1.013
Naturfernes Stillgewässer (SXS)	789	2	1.578
Summe Ist-Zustand:	31.079		109.601
Soll-Zustand (gemäß Bebauungsplan-Festsetzungen)			
Sonderbaufläche „Brennholz“, insgesamt 9.497 m ² :			
• versiegelte Fläche, GRZ 0,8	7.598	0	0
• Freifläche (UHM/UR/WMB/WCK)	1.899	3	5.697
Flächen für Wald (Mesophiler Buchenwald, Eichen-Hainbuchenwald)	20.673	5	103.365
Wasserflächen	789	2	1.578
Flächen für Versorgungsanlagen	120	0	0
Summe Soll-Zustand:	31.079		110.640
Ist-Soll- Bilanz			
Werteinheiten Soll-Zustand gemäß B-Plan-Festsetzungen			110.640
abzüglich Werteinheiten Ist-Zustand			109.601
Ist-Soll-Bilanz			1.039

14.4 Spezieller Artenschutz

Die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG gelten unabhängig vom Bebauungsplan und unabhängig von Baugenehmigungen. Daher ist bei Bau- oder Umbaumaßnahmen sicherzustellen, dass

es im Zuge der Baumaßnahmen, insbesondere bei Abrissarbeiten, Gehölzfällungen, Gehölzrodungen, Bodenabtrag oder sonstigen Arbeiten der Baufeldfreimachung zu keinen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen kommt (§ 39 und § 44 Bundesnaturschutzgesetz, z. B. Tötung von Vögeln, Zerstörung von Gelegen, erhebliche Beeinträchtigung oder Störung geschützter wild lebender Tier- und Pflanzenarten).

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

Der Aufbau der neuen Lagerhalle sollte möglichst außerhalb der Kernbrutzeiten der Vögel von Anfang März bis Ende Juli erfolgen, um Störungen der brütenden Vögel zu vermeiden. Abrissarbeiten an den vorhandenen Gebäuden, die bereits seit längerer Zeit leer stehen, sind in den Wintermonaten von Oktober bis März/April, also außerhalb der Wochenstuben- und Sommerquartierzeit der Fledermäuse, durchzuführen. Eine Erfassung der Fledermäuse wurde im Rahmen der Bauleitplanung für nicht erforderlich gehalten.

Muss der vorhandene Teich im Zuge seiner Nutzung als Löschteich entschlammt werden, hat dies in den Wintermonaten zu erfolgen, um die Amphibien, die diesen als Laichgewässer nutzen, zu schonen. Ein „auf den Stock setzen“ der das Gewässer umgebenden Gehölze ist möglich. Dies sollte abschnittsweise im mehrjährigen Turnus erfolgen.

Ein Rückbau der Betonschalen in den Fließgewässern ist artenschutzrechtlich sorgfältig zu prüfen.

Ein maßvoller Einsatz von Beleuchtung des Brennholzbetriebes, die Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel mit einem warm-weißen Lichtspektrum und geschlossener Leuchten sowie die Verwendung von Beleuchtungsmeldern, Zeitschaltuhren und Dimmern ist angezeigt, um Beleuchtungsdauer und -stärke nicht nur als Schutz für die Insekten und Fledermäuse, sondern auch aus klimaschützenden Gründen auf das notwendige Maß zu reduzieren. Die Leuchten sollten Licht nur nach unten abstrahlen, um ein Ausleuchten von benachbarten Gehölzen oder nach oben zu vermeiden. Es wird der Einsatz von Lichtquellen mit einer Wellenlänge über 540 nm und einer Lichtfarbe von unter 2700 K empfohlen.

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

Laut § 40 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) dürfen seit 1. März 2020 in der freien Natur nur noch gebietsheimische Pflanzen und Saatgut ausgebracht werden. Sollten Anpflanzungen oder Aussaaten vorgenommen werden, sind nur entsprechendes Pflanzmaterial bzw. Saatgut zu verwenden.

15 Erhebliche nachteilige Auswirkungen

(gemäß Anlage 1 BauGB 2 e)

Angaben zu erheblichen nachteiligen Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt gemäß Anlage 1 BauGB 2 e im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 j BauGB (schwere Unfälle und Katastrophen) können nicht beschrieben werden, da von dem Vorhaben, nämlich der Festsetzung eines *sonstigen Sondergebiets*

mit der Zweckbestimmung „Brennholz“ kein erhöhtes Risiko ausgeht. Daher sind zum jetzigen Zeitpunkt keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen durch die Bauleitplanung zu erwarten.

16 Zusätzliche Angaben

16.1 Verwendete technische Merkmale sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

(Gemäß Anlage 1 BauGB 3 a)

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

Die Bewertung der betroffenen Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erfolgt auf der Grundlage der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung", herausgegeben vom Niedersächsischen Städtetag (2013). Zudem wird die „Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen - Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung - herausgegeben vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN 2012) berücksichtigt.

Die Ergebnisse der Biotoptypenkartierung und des faunistischen Gutachtens fließen in die Beschreibung und Bewertung der entsprechenden Schutzgüter mit ein. Daraus werden die artenschutzrechtlichen Aussagen abgeleitet. Diese werden bei den Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen berücksichtigt.

Die für das Plangebiet relevanten Aussagen des Landschaftsrahmenplans des Landkreises Hameln-Pyrmont (2007) finden sich in den entsprechenden Kapiteln.

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

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

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

(Gemäß Anlage 1 BauGB, 3 b)

Die Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die bei der Durchführung der Bauleitplanung auftreten können, obliegt gemäß § 4c BauGB den Gemeinden. Schon im Rahmen der Bauleitplanverfahren

sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig ermittelt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Dazu dient auch der vorliegende Umweltbericht.

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

Nach § 1a BauGB Nr. 2 ist mit Grund und Boden schonend umzugehen.

Gehölze dürfen nur außerhalb der Vegetationsperiode entfernt werden (1. Oktober bis 28. Februar). Falls erforderlich, ist der Rückschnitte von Gehölzen außerhalb der Kern-, Brut- und Setzzeiten (März bis Juli) durchzuführen.

Müssen ältere Bäumen, die als Habitatbäume in Frage kommen, im Plangebiet im Zuge der Umsetzung der Bauleitplanung entfernt werden, sind diese durch eine fachkundige Person auf Vorkommen von Brutquartiere oder Spalten, die als Fledermausquartiere dienen könne zu untersuchen. Nach Stand der Planung ist aber kein Entfernen von Gehölzen vorgesehen.

Werden leerstehende Gebäude umgebaut oder abgerissen, sollte dies in den Wintermonaten erfolgen. Andernfalls sind diese zuvor auf das Vorhandensein von Wochenstuben- und Sommerquartieren von Fledermäusen durch eine qualifizierte Person zu untersuchen.

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

17 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

(gemäß Anlage 1 Nr. 3c BauGB)

Gemäß § 2a Nr. 2 BauGB ist den Begründungen von Bauleitplänen ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beizufügen. Der Umweltbericht wird anlässlich der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 694 „Umnutzung Tanklager Unsen“ der Stadt Hameln erarbeitet.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes auf den Flächen des ehemaligen NATO-Tanklagers dient der Ausweisung eines *sonstigen Sondergebiets* mit der Zweckbestimmung *Brennholzherstellung*, um den vorhandenen Betrieb, der das Gelände nach Aufgabe des Tanklagers und Übernahme der Flächen durch die Forstgenossenschaft Groß Hilligsfeld gepachtet hat, planungsrechtlich abzusichern. Zudem möchte der Betreiber eine zusätzliche Lagerhalle auf den befestigten Flächen errichten.

Die Waldflächen werden als *Flächen für Wald*, das vorhandene naturferne Gewässer, das als Löschteich dienen soll, wird als *Wasserfläche* festgesetzt. Die Trafostation auf dem Gelände wird als Fläche für Versorgungsanlage (Anlagen und Einrichtungen: Elektrizität) festgesetzt. In der Planzeichnung werden zudem die abzubrechenden Gebäude nachrichtlich übernommen.

Da sich das Gelände im Außenbereich befindet und die gewerbliche Nutzung zur Herstellung von Brennholz und Hackschnitzel keinem forstwirtschaftlichen Betrieb dient und somit nicht zulässig ist, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der genehmigte Flächennutzungsplan der Stadt Hameln stellt in diesem Bereich *Flächen für Wald* dar, er wird im Parallelverfahren geändert. Die Bauleitplanung wird im Normalverfahren mit Umweltprüfung und Umweltbericht durchgeführt.

Der Landschaftsrahmenplan der Stadt Hameln stellt in seinem Kartenwerk das Plangebiet für Arten und Biotope als Bereich mit mittlerer Bedeutung dar. Die Bachläufe werden als Bereiche mit sehr hoher Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz dargestellt.

Für das Landschaftsbild hat der Bereich sehr hohe Bedeutung für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft, es ist dem Landschaftsbildtyp „HL = Laub- und Mischwaldgebiete“ zugeordnet.

Das Zielkonzept des LRP ordnet das Plangebiet in der *Landschaftseinheit Waldlandschaften W 1* „Süntel ausläufer“ dem *Zieltyp A* „Sicherung von Natur und Landschaft in wertvollen Kernbereichen des Naturschutzes“ zu.

Im Schutzgebietskonzept erfüllt das Plangebiet die Voraussetzungen zur Ausweisung als Naturschutzgebiet (N 6). Der westlich verlaufende Bach mit seinem Quellbereich genießt besonderen Biotopschutz gemäß § 30 BNatSchG (ehemals § 28-Biotope).

Ein **Landschaftsplan** liegt für die Stadt Hameln nicht vor.

Das Gelände liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Süntel“ (LSG-HM-S 6). Hierfür wird die Entlassung aus dem LSG vorbereitet. Weitere ausgewiesene Schutzgebiete oder besonders geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG (ehemals § 28-Biotope) befinden sich nicht im Plangebiet.

Bei den **Böden** des Plangebiets handelt es sich um sehr fruchtbare mittlere Parabraunerden, die aus Sandsteinen der Unterkreidezeit hervorgegangen sind. Das Plangebiet liegt in einem Suchraum für schutzwürdige Böden aufgrund der hohen bis äußerst hohen Bodenfruchtbarkeit. Naturgeschichtlich handelt es sich um alte Waldstandorte.

Altlasten sind in dem Plangebiet nicht bekannt.

Das Gelände stellt sich laut Biotoptypenkartierung überwiegend als Waldfläche dar. Als befestigte Flächen sind zum einen die alten Gebäude (Pförtnerhaus und Aufenthaltsgebäude) des ehemaligen Tanklagers vorhanden sowie die Zufahrtsstraße und die ringförmige Erschließung des Geländes. Durch den Brennholzbetrieb sind noch Lagerhallen und die Spaltanlagen hinzugekommen. Randlich konnten sich bei den Holzlagerflächen, Wegeseitenräume und um die Gebäude Ruderalflure, halbruderale Gras- und Staudenflure mit Pioniergehölzen etablieren.

Es wurde ein faunistisches Gutachten zur Erfassung der Tierartengruppen Brutvögel, Amphibien und Reptilien erarbeitet. Die faunistische Kartierung erfolgte im Jahr 2021 von März bis September mit insgesamt 12 Terminen zu unterschiedlichen Uhrzeiten und Witterungsbedingungen, um alle ausgewählten Artengruppen möglichst vollständig erfassen zu können.

Es konnten insgesamt 14 Brutvogelarten als wahrscheinlich brütend im Plangebiet nachgewiesen werden, ein Brutpaar (Blaumeise) brütete sicher in dem Gebiet. Für die Brutvögel hat das Plangebiet eine mittlere Bedeutung als Lebensraum.

Für die nachgewiesenen Reptilien (Blindschleiche und Waldeidechse) hat das Gelände ebenfalls eine mittlere Bedeutung.

Im Hinblick auf die Amphibien ist für das Plangebiet insbesondere das Stillgewässer/Feuerlöschteich im Süden interessant. Hier konnten mehr als 70 adulte Exemplare des Bergmolches (*Mesotriton alpestris*), über 40 adulte Fadenmolche (*Lissotriton helveticus*), 10 Teichmolche (*Lissotriton vulgaris*), 6 weibliche, adulte Erdkröten (*Bufo bufo*) und 4 adulte Wasserfrösche (*Pelophylax esculentus*-Komplex) festgestellt werden. Hinzu kommen die Migrationsbewegungen von Erdkröte, Grasfrosch und Bergmolch im Bereich der Zufahrtsstraße.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass die Weiterführung des Brennholzbetriebes nicht zu einer Verschlechterung der Habitatseignung des UG für die kartierten Tierartengruppen führt. Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen ist mit keinem Auslösen von Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu rechnen.

Der Umweltbericht kommt zu dem Schluss, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 694 „Umnutzung Tanklager Unsen“ **keinen erheblichen Eingriff** im Sinne des Gesetzes darstellen, sodass die Eingriffsregelung nach § 14 BNatSchG formal nicht angewendet werden muss.

Zur Dokumentation der Eingriffe erfolgt eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans in Verbindung mit der Biotoptypenkartierung nach dem Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (v. Drachenfels, NLWKN 2021). Die Errechnung des Eingriffs in Grund und Boden erfolgt in Anlehnung an die Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des niedersächsischen Städtetags (2013) und ergibt einen Werteüberschuss, sodass kein interner oder externer Ausgleich erfolgen muss.

18 Verwendete Unterlagen, Gutachten und Quellen

BAYRISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT	2019	Niederschlagswasserbeseitigung bei gewerblich genutzten Flächen – Entwässerung von Lager- und Betriebsflächen; Merkblatt Nr. 4.5/5, Referat 68 (Stand Dezember 2019); Augsburg.
DRACHENFELS, OLAF v.	2021	Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN - Fachbehörde für Naturschutz-); Hannover.
KOWARIK, INGO	1987	Kritische Anmerkungen zum theoretischen Konzept der potenziellen natürlichen Vegetation mit Anregungen zu einer zeitlichen Modifikation.- Tuexenia 7; Göttingen.
LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG)	2021	NIBIS Kartenserver: Altlasten; Bodenkarte BK 50; Hydrogeologie; Ingenieurgeologie- Gefahrenhinweiskarte; Klima und Klimawandel; Hannover.

STADT HAMELN	2007	Landschaftsrahmenplan für die Stadt Hameln, Fachbereich Umwelt und technische Dienste – Untere Naturschutzbehörde - ; Bearb.: Büro G. v. Luckwald, Hameln.
STUER, BERNHART, DR.	2020	Rechtsgutachten zur Umnutzung Tanklager Unsen zu einem Brennholzbetrieb. Verfasser: Prof. Dr. Bernhart Stüer, 05.01.2020.
LANDKREIS HAMELN-PYRMONT	2001	Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Hameln-Pyrmont und – Entwurf 2021 -.
NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTE-TAG	2013	Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung. Hrg. Niedersächsischer Städtetag; 9.völlig überarbeitete Auflage; Hannover.
NLÖ	2003	PNV-Karten für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50; Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen; Hannover 1/2003
UMWELTBUNDESAMT	2001	Entwicklung einer Arbeitsanleitung zur Berücksichtigung der Wechselwirkungen in der Umweltverträglichkeitsprüfung. Ökologie-Zentrum der Christian-Albrechts-Universität zu Kiel.
VOLVOX – GESELLSCHAFT FÜR LANDSCHAFTSÖKOLOGIE DIPL. BIOL. ELMAR FISCHER	2022	B-Plan Nr. 694 „Ehemaliges NATO-Tanklager Unsen“ (Stadt Hameln); Erfassung und Bewertung der faunistischen Gruppen: Brutvögel (Aves), Amphibien (Amphibia), Reptilien (Reptilia); März bis September 2021.

Abgerufene Internetseiten:

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

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

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

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

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

<https://www.bundesnetzagentur.de>

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

Stadt Hameln
Bebauungsplan Nr. 694 „Umnutzung Tanklager Unsen“
Anhang zum Umweltbericht



Beschluss

Die vorstehende Begründung hat der Rat der Stadt Hameln in seiner Sitzung am _____ als Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Hameln,

Oberbürgermeister