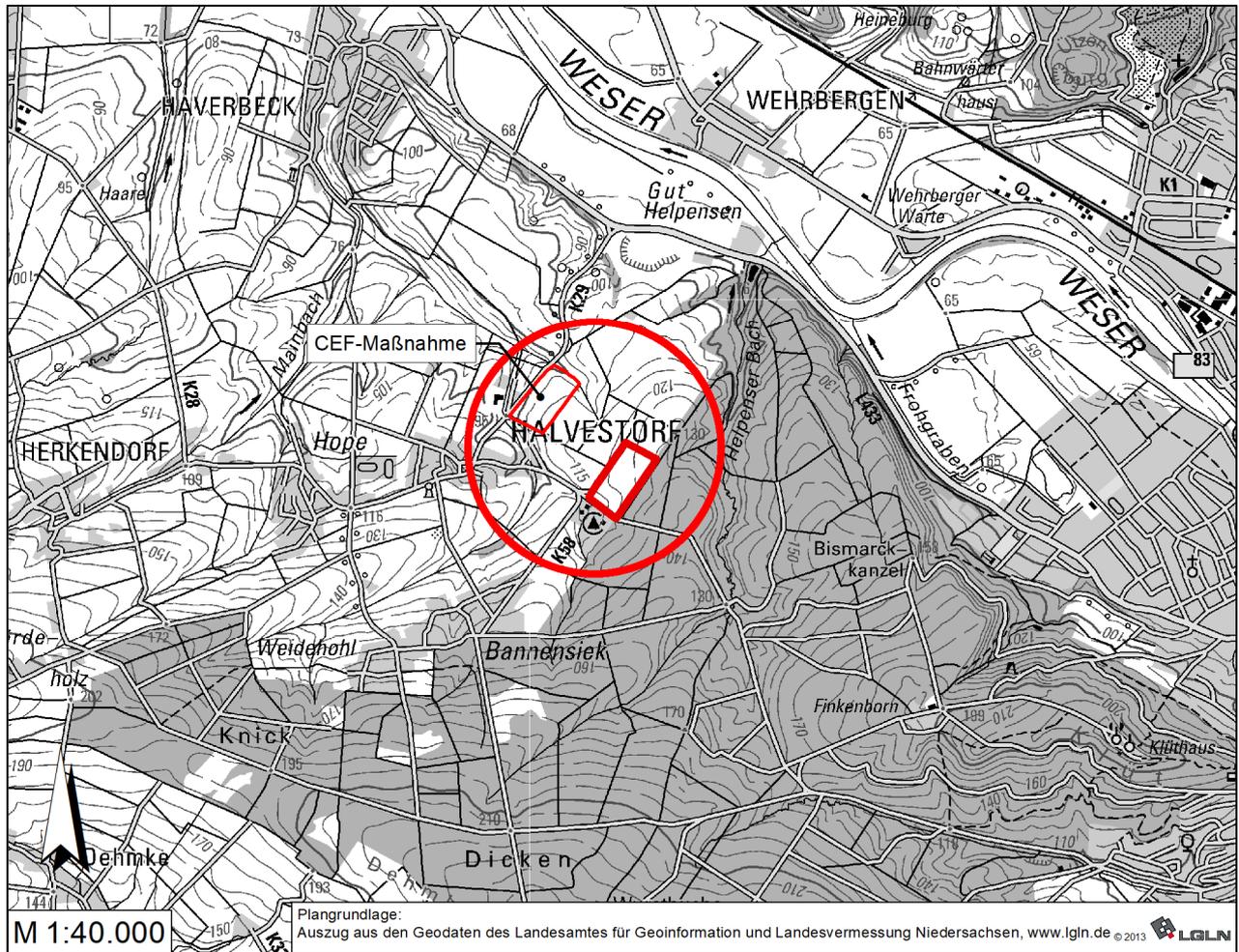


Landkreis Hameln-Pyrmont

# Stadt Hameln

Ortsteil Halvestorf

## Bebauungsplan Nr. 282 „Zeltlagerplatz Halvestorf“



Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden  
(§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

Mai 2023



Landkreis Hameln-Pyrmont

# Stadt Hameln

Ortsteil Halvestorf

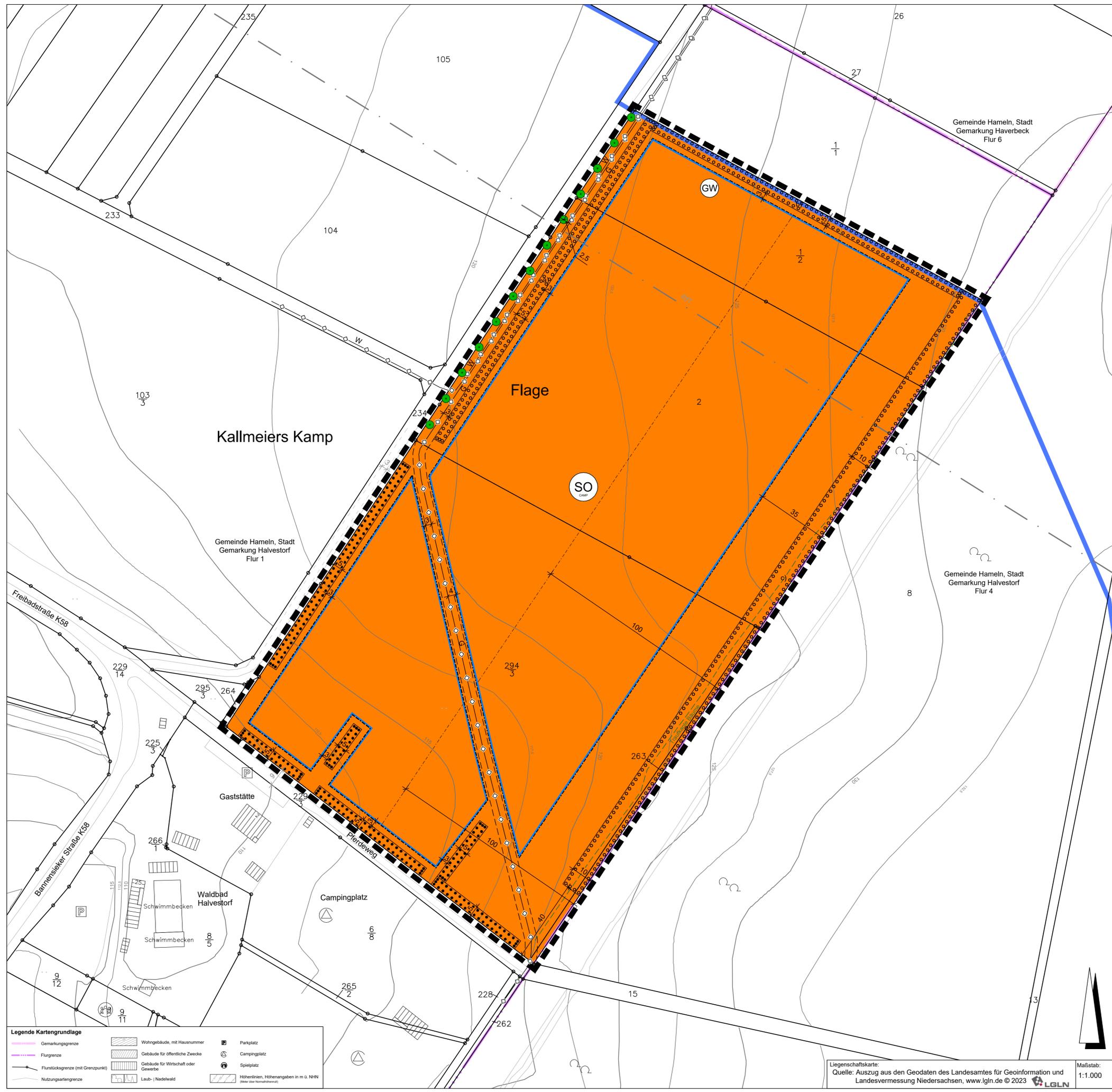
## Bebauungsplan Nr. 282 „Zeltlagerplatz Halvestorf“

Planzeichnung

Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden  
(§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)

Mai 2023





- ### Planzeichenerklärung
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB, § 1 - 11 Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
    - SO** Sondergebiete, die der Erholung dienen, Zweckbestimmung: Campingplatzgebiet (§ 10 BauNVO)
  - Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
    - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
    - - - - -** Baugrenze (§ 23 BauNVO) für ortsfeste Gebäude (s. § 1.1 textl. Festsetzungen)
  - Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**
    - ◇—◇—◇—** unterirdische Leitung <sup>1</sup> (G = Gas, W = Trinkwasser) mit
    - - - - -** Schutzstreifen Gasleitung <sup>1</sup>
  - Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**
    - GW** Wasserschutzgebiet "Halvestorf", Schutzzone III (Entwurf 03/2022) <sup>2</sup> (s. Nachrichtliche Vermerke Nr. 1)
  - Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)**
    - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB) (s. § 5.1 textl. Festsetzungen)
    - ○ ○ ○ ○ ○** Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und Abs. 6 BauGB) (s. §§ 5.2 - 5.4 textl. Festsetzungen)
    - ● ● ● ● ●** Umgrenzung von Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
  - Sonstige Planzeichen**
    - +5+** Maßangaben in Metern (m), verbindlich
    - ▬** Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
    - RT—** Richtfunktrasse <sup>1</sup>
  - Sonstige Darstellungen - ohne Festsetzungscharakter, Hinweise**
    - +5+** Maßangaben in Metern (m), unverbindlich
    - - - - -** Traufkante Bäume / Waldrand (Vermessung U. Sonnenschein, Aerzen, Stand: 22.09.2022)
- <sup>1</sup> Nachrichtlicher Hinweis  
<sup>2</sup> Nachrichtlich vermerkt (§ 9 Abs. 6 BauGB)

**Legende Kartengrundlage**

	Gemarkungsgrenze		Wohngebäude, mit Hausnummer		Parkplatz
	Flurgrenze		Gebäude für öffentliche Zwecke		Campingplatz
	Flurstücksgrenze (mit Grenzpunkt)		Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe		Spielplatz
	Nutzungsartengrenze		Laub- / Nadelwald		Höhenlinien, Höhenangaben in m ü. NN (NHN = der Normalnull)

Liegenschaftskarte:  
 Quelle: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, www.lgln.de © 2023 LGLN

Maßstab:  
 1:1.000

Stand: Mai 2023

**Landkreis Hameln-Pyrmont**  
**Stadt Hameln**  
 Ortsteil Halvestorf

---

Projekt:  
**Bebauungsplan Nr. 282**  
 „Zeltlagerplatz Halvestorf“

---

**Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit**  
**und der Behörden (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)**

---

Planungsträger: <b>Stadt Hameln</b> Rathausplatz 1 31785 Hameln	Planverfasser: <b>LandschaftsArchitekturbüro</b> <b>Georg von Luckwald</b> Landschaftsarchitekt BDLA Stadtplaner SRL Gut Helpensen Nr. 5, 31787 Hameln, Tel.: 05151 / 67464, www.luckwald.de
--	--

**Landkreis Hameln-Pyrmont**

# **Stadt Hameln**

**Ortsteil Halvestorf**

## **Bebauungsplan Nr. 282 „Zeltlagerplatz Halvestorf“**

**Textliche Festsetzungen und Hinweise**

**Entwurf zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden  
(§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)**

**Mai 2023**



## **§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

### **1.1 Sondergebiet, das der Erholung dient, Zweckbestimmung: Campingplatzgebiet**

(§ 10 BauNVO)

Das Campingplatzgebiet dient der wiederkehrenden saisonalen Unterbringung von Camping- und Zeltplätzen.

Allgemein zulässig sind:

- unbefestigte Flächen (Rasen) zum Aufstellen von Zelten in verschiedenen Größen und Formen und dazugehöriger Kraftfahrzeuge, zum Aufstellen von Motorcaravans (Reisemobile, Wohnmobile, Campingbusse) und von sonstigen Kraftfahrzeugen (ggf. mit Dachzeltaufbauten oder mit Wohnanhänger),

nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig sind:

- insgesamt bis zu 40 leicht befestigte Standplätze,
- insgesamt bis zu 3 ortsfeste Gebäude in einem Abstand zum Wald von mehr als 100 m jeweils entweder mit Sanitär-, Wäsche- oder Kücheneinrichtung, zusätzlich solche Anlagen in mobiler Ausführung, ggf. auf leicht befestigten Flächen, zur Versorgung des Gebietes,
- Anlagen und Einrichtungen für sportliche Zwecke und für die sonstige Freizeitgestaltung ohne Bodenversiegelung (z. B. Rasenbolzplätze, Beachvolleyballplätze),
- Abgrabungen und Aufschüttungen mit nicht mehr als 3 m Höhe oder Tiefe und mit Böschungen flacher als 1:2 (keine Geländeabfangungen mit Stützmauern) zur Schaffung von Ebenen.

### **1.2 Grundfläche (§ 16 BauNVO)**

Die Grundfläche der leicht befestigten Standplätze nach § 1.1 beträgt jeweils maximal 150 m<sup>2</sup>. Zur leichten Befestigung von Flächen für mobile Versorgungseinrichtungen ist insgesamt eine maximale Grundfläche von 600 m<sup>2</sup> zulässig. Zur Anlage von Fahrwegen dürfen insgesamt maximal 5.000 m<sup>2</sup> leicht befestigt werden. Für sonstige kleinflächige, leichte Befestigungen (z. B. um Zapfstellen, Waschbecken etc. im Freien) und Nebenanlagen gemäß § 2.1 ist insgesamt eine Grundfläche von 500 m<sup>2</sup> zulässig. Als leichte Befestigung sind nur wasserdurchlässige Beläge zulässig, Aufbaustärke bis 30 cm (z. B. Pflaster und Bodenplatten mit breiten Fugen, Rasengittersteine, Schotterrasen, Rindenmulch oder Kies/Schotter). Die zulässige Grundfläche von Gebäude nach § 1.1 darf jeweils 200 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

### **1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO)**

Die zulässige Oberkante der Gebäude wird auf 4,5 m über der gewachsenen Geländeoberfläche begrenzt. Maßgeblich hierfür sind die in der Planzeichnung enthaltenen Höhenlinien und die dazwischen zu mittellnden Höhen. Soll das Gebäude auf einer neu geschaffenen Ebene errichtet werden, die bis zu 1 m höher oder tiefer als das Ursprungsgelände liegen kann, wird deren Höhe als maßgebliche Geländeoberfläche angesetzt. Als Oberkante wird der höchste Punkt des Gebäudes bezeichnet.

## **§ 2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

### **2.1 Nebenanlagen, Garagen (§ 23 BauNVO)**

Die Errichtung von baulichen Anlagen inkl. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) innerhalb der festgesetzten Flächen zum Erhalt oder zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) ist unzulässig.

Feuerstellen und Feuerstätten sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

Garagen und Carports sind innerhalb des Sondergebietes unzulässig.

## **§ 3 Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das als unbelastet geltende Dachflächenwasser und das Oberflächenwasser der befestigten Außenflächen muss, sofern es nicht als Brauchwasser genutzt wird, im Geltungsbereich oberflächlich versickert werden. Die Bestimmungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) bleiben hiervon unberührt.

## **§ 4 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

### **4.1 Maßnahmen gegen Lichtimmissionen**

Innerhalb des Sondergebietes ist eine Beleuchtung außerhalb von Gebäuden nur zur Sicherstellung der Verkehrssicherheit nach tatsächlichem Bedarf (Steuerung beispielsweise über Bewegungsmelder, Dimmung) zulässig. Bei Beleuchtung außerhalb oder an der Außenfassade von Gebäuden sind ausschließlich Amber-LED-Lampen (oder Lampen mit

vergleichbarer Technik und Lichtwirkung, Farbtemperatur 1.800 bis 2.200 Kelvin) mit Leuchtentypen zu verwenden, welche das Licht nach unten (bis zu einem Abstrahlwinkel von max. 70°) abstrahlen. Zu verwenden sind ausschließlich geschlossene, staubdichte Beleuchtungskörper, die ein Eindringen von Insekten ausschließen. Die Verwendung von fest installierten Leuchten ist auf die überbaubaren Flächen zu begrenzen, die maximale Lichtpunkthöhe darf 1,5 m über Gelände nicht überschreiten. In den Innenräumen der Gebäude sind für nach außen wahrnehmbare Leuchtmittel ausschließlich solche zu verwenden, die keinen oder nur einen geringen Blaulichtanteil aufweisen (unter 2.700 Kelvin).

#### **4.2 Maßnahmen zum Landschaftsschutz**

Eine dauerhafte bauliche Einfriedung mit Zäunen oder Mauern wird ausgeschlossen. Wildschutzzäune sind nach erfolgreicher Gehölzentwicklung und spätestens nach 8 Jahren, vollständig zu entfernen.

### **§ 5 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

#### **5.1 Obstbaumreihe** (westliche Eingrünung)

Entlang der nordwestlichen Grundstücksgrenze sind 13 Obstbäume (Hochstämme, Arten- und Sortenliste siehe Hinweise) in Reihe gemäß der zeichnerisch festgesetzten Anordnung fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt 15 m, der Abstand zur Wasserleitung 2,5 m.

#### **5.2 Pflanzstreifen a)** (westliche Eingrünung)

In dem festgesetzten Pflanzstreifen a) mit einer Breite von 5 m ist in Abschnitten von jeweils mindestens 15 m Länge eine 2-reihige Gehölzpflanzung aus Sträuchern fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Zwischen den einzelnen Abschnitten sind Lücken im Pflanzstreifen von bis zu 7 m Länge zulässig.

### 5.3 Pflanzstreifen b) (nördliche Eingrünung)

In dem festgesetzten Pflanzstreifen b) mit einer Breite von 5 m ist in Abschnitten von jeweils mindestens 20 m Länge eine 2-reihige Gehölzpflanzung aus mindestens 5 Straucharten fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Zwischen den einzelnen Abschnitten sind Lücken im Pflanzstreifen von bis zu 5 m Länge zulässig. Die Strauchpflanzung ist so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein freiwachsendes Gehölz entwickeln kann.

### 5.4 Pflanzstreifen c) (waldseitige Abpflanzung)

In dem festgesetzten Pflanzstreifen c) mit einer Breite von 10 m ist auf ganzer Länge eine freiwachsende 4-reihige Gehölzpflanzung aus mindestens 5 Straucharten zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Das vorhandene Schlehengebüsch ist dabei zu integrieren. Bei den gepflanzten Sträuchern muss es sich zu mindestens 50 % um verschiedene Dornen oder Stacheln tragende Arten handeln. Deren Anordnung in Verbindung mit weiteren Sträuchern ist so zu wählen, dass sich sondergebietsseitig auf ganzer Länge ein undurchdringliches Gehölz entwickelt. Die erste Pflanzreihe hält einen Abstand von 1,5 m zur westlichen Grenze des Pflanzstreifens und dem dortigen Wildschutzzaun nach § 5.9 ein. Die Strauchpflanzung ist so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein freiwachsendes Gehölz entwickeln kann.

### 5.5 Durchgrünung (Bäume)

Je angefangene 4.000 m<sup>2</sup> Sondergebietsfläche ist mindestens 1 mittel- bis großkroniger, hochstämmiger Laubbaum innerhalb des Sondergebietes, aber außerhalb der Flächen zum Anpflanzen oder der Flächen mit Bindung für Bepflanzung fachgerecht zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Der Abstand dieser Bäume untereinander darf 8 m nicht unterschreiten.

### 5.6 Eingrünung Gebäude

Ortsfeste Gebäude sind vollständig, bis auf notwendige Zugänge, mit Bäumen und / oder Sträuchern zu allen Seiten in einem Abstand von maximal bis zu 5 m zum Gebäude so einzugrünen, dass das Gebäude verdeckt wird.

## 5.7 Grünlandansaat

Die jeweils mit Sondergebietsnutzungen in Anspruch genommenen Ackerflächen außerhalb der Anpflanzungen nach den §§ 5.1 bis 5.3 und 5.5 bis 5.6 sind vor Aufnahme der Nutzung mit einer artenreichen Grünlandansaat dauerhaft zu begrünen.

## 5.8 Pflanzqualitäten, Pflanzabstände, Gehölzarten

Alle in den §§ 5.1 bis 5.6 festgesetzten Strauch- und Baumpflanzungen sind aus standortheimischen Arten (s. nachfolgende Auflistung) anzulegen.

Standortheimische Gehölzarten für Anpflanzungen im B-Plan-Geltungsbereich	
Großkronige Bäume (> 15 m Höhe):	Großsträucher und Bäume 5-10 m Höhe:
Acer platanoides - Spitzahorn	Corylus avellana - Hasel
Acer pseudoplatanus - Bergahorn	Crataegus laevigata - Zweigriffliger Weißdorn
Prunus avium - Vogelkirsche	Crataegus monogyna - Eingriffliger Weißdorn
Quercus robur - Stieleiche	Prunus padus - Traubenkirsche
Tilia cordata - Winterlinde	Salix caprea - Salweide
	Sambucus nigra - Schwarzer Holunder
Mittelkronige Bäume:	Sträucher < 5 m Höhe:
Acer campestre - Feldahorn	Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen
Carpinus betulus - Hainbuche	Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
Malus sylvestris - Wildapfel	Prunus spinosa <sup>1</sup> - Schlehe
Populus tremula - Zitterpappel	Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Pyrus pyraeaster - Wildbirne	Rosa canina - Hundsrose
Sorbus aucuparia - Eberesche	Salix cinerea - Grauweide
	Salix purpurea - Purpurweide
	Viburnum opulus - Schneeball
<sup>1</sup> Aufgrund starker Ausläuferbildung nicht angrenzend an Acker verwenden.	

Die Sträucher sind im Abstand von 1,5 m und in gegeneinander versetzten Reihen zu pflanzen. Die Sträucher werden in Gruppen von 3 bis 5 Stück je Art angeordnet. Pflanzqualität (mindestens): 2 x verpflanzt, Höhe: 60 - 100 cm.

Als Bäume sind standortheimische, hochstämmige Laubbäume (Artenliste siehe Hinweise) mit einem Stammumfang von mindestens 16/18 cm zu pflanzen, Obstbäume als

Hochstämme (Arten- und Sortenliste siehe Hinweise) mit einem Stammumfang von mindestens 14/16 cm.

Alle Pflanzungen sind fachgerecht auszuführen und ebenso wie die Flächen mit Bindung für Bepflanzung dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Pflanzen sind gleichartig und in der angegebenen Qualität in der nächsten Herbst-Pflanzperiode zu ersetzen.

Bei den nach §§ 5.2 bis 5.4 festgesetzten Pflanzungen ist ein Pflanzabstand zu angrenzenden Nutzungen und Nachbargrundstücken von mind. 1,5 m, zu unterirdischen Leitungstrassen von mind. 2,5 m einzuhalten. Die Obstbaumreihe (§ 5.1) ist in einem Abstand von mind. 2,5 m zur Wasserleitung zu pflanzen. Die Schutzstreifen der Leitungen sind ansonsten von Strauch- und Baumpflanzungen freizuhalten. Zur Ackerfläche im Norden ist mit Baumpflanzungen ein Abstand von 8 m einzuhalten.

### **5.9 Schutz der Anpflanzungen**

Die Anpflanzungen nach § 5.4 sind gegen Wildverbiss, Fegeschäden und allgemeine Betretung für 8 Jahre mindestens 1,5 m hoch mit einem Wildschutzzaun (Metallpfosten) einzuzäunen, Bodenabstand 15 cm. Der Pflanzstreifen ist mind. alle 50 m mit Querzäunen zu kammern. Zur Ackerfläche ist ein Grenzabstand von 3 m mit dem Wildschutzzaun einzuhalten.

### **5.10 Zeitliche Realisierung der Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern**

Die in den §§ 5.1 bis 5.5 festgesetzten Maßnahmen sind jeweils spätestens in der ersten Herbst-Pflanzperiode nach Inanspruchnahme auf der jeweils mit Sondergebietsnutzungen genutzten Fläche umzusetzen, die nach § 5.6 (Eingrünung Gebäude) festgesetzten Maßnahmen jeweils spätestens in der ersten Herbst-Pflanzperiode nach Errichtung des Gebäudes.

Die Eingrünung nach Westen (§ 5.2) und nach Norden (§ 5.3) ist bei nur teilweiser Inanspruchnahme der Erweiterungsfläche (Flurstücke 1/2 und 2) oder bei einem Verzicht auf die Erweiterung spätestens in der ersten Herbst-Pflanzperiode ein Jahr nach Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 282 an der sich dann ergebenden westlichen bzw. nördlichen Grenze herzustellen.

### **5.11 Zuordnung als Ausgleichsmaßnahmen**

Die in den §§ 5.1 bis 5.7 festgesetzten Flächen und Maßnahmen werden gesamtheitlich zum Ausgleich den mit dem Sondergebiet verbundenen Eingriffen in Fläche, Boden, Natur und Landschaft zugeordnet. Der bei vollständiger Umsetzung ermittelte Kompensations-

überschuss von 2.120 Werteinheiten kann zum Ausgleich von sonstigen Eingriffen herangezogen werden.

## **§ 6 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs**

### **6.1 Anlage einer artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme und naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme zur Feldlerche**

Die Fläche (Gemarkung Halvestorf, Flur 1, Teilfläche(n) des Flurstücks 116/3) wird im Umfang von 2.000 m<sup>2</sup> zu einer Lerchenfläche entwickelt. Es handelt sich um eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (sog. CEF-Maßnahme; § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG). Innerhalb der ackerbaulich genutzten Fläche ist ein Brachstreifen (Selbstbegrünung) von mind. 20 m x 70 m (mind. 2.000 m<sup>2</sup> Fläche) innerhalb des Ackerschlags anzulegen. Die Fläche ist durch Quersaat abzuschließen (keine unmittelbar in die Fläche führende Fahr-/Pflegegassen).

Der Brachstreifen muss mit seinen jeweiligen Außenrändern jeweils einen Abstand zu Gehölzen, Wald- und Siedlungsrändern sowie Straßen von mind. 100 m, zu Feldwegen und Feldrändern von mind. 25 m einhalten. Die Lage kann mit der landwirtschaftlichen Fruchtfolge innerhalb der Fläche rotieren. Die Fläche darf nicht gedüngt oder mit Pflanzenschutzmitteln behandelt werden.

Der Brachstreifen muss jährlich wiederkehrend zwischen 15.09. und 31.10. gemulcht und gegrubbert werden (Ziel: zu mind. 50 % schwarz). In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist gegebenenfalls eine Nachbearbeitung im Februar erforderlich, falls sich eine zu starke Begrünung entwickelt hat. Es wird ein artenschutzrechtliches Monitoring zur Erfolgskontrolle und zur eventuellen Maßnahmenoptimierung über mind. 5 Jahre (inklusive Koordination von Pflege und Bewirtschaftung) mit jährlichen Flächenbegehungen und Dokumentation vorgegeben.

## **6.2 Zeitliche Realisierung**

Die in § 6.1 festgesetzten Maßnahmen müssen vor erstmaliger Inanspruchnahme der Ackerfläche im Geltungsbereich wirksam sein. Spätestens sind sie in der ersten Bewirtschaftung des in § 6.1 näher bezeichneten Ackerschlags nach Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 282 umzusetzen. Der ermittelte Kompensationsüberschuss von 4.000 Werteinheiten kann zum Ausgleich von sonstigen Eingriffen herangezogen werden.

# Nachrichtliche Vermerke

## 1. Wasserschutz

Das festgesetzte Sondergebiet liegt innerhalb der Schutzzone III des Trinkwassergewinnungsgebietes (TGG) und des geplanten Wasserschutzgebietes (WSG) „Halvestorf“. Betrieb, bauliche Anlagen sowie Erdaufschlüsse sind nur unter Beachtung der Regelungen der zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung gültigen Schutzgebietsverordnung sowie gegebenenfalls weitergehend der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) sowie der anerkannten Regeln der Technik zulässig und gegebenenfalls genehmigungspflichtig.

# Hinweise

## 1. Planungsrechtliche Beurteilung

Für den Bebauungsplan gelten

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728),
- die 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6 S. 1) sowie
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

## 2. Bodenschutz

Boden ist u. a. gemäß Bundesbodenschutzgesetz (§ 7 Vorsorgepflicht), Baugesetzbuch (§ 202 Mutterbodenschutz) sowie den DIN 18915 (Bodenarbeiten), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) zu schützen.

Die Böden im Plangebiet weisen eine sehr hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf. Zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens ist ein Befahren mit schweren Baumaschinen in den von baulichen Anlagen freizuhaltenen Bereichen zu vermeiden und auf den notwendigen Umfang zu begrenzen.

### 3. Baugrund

Der Planbereich ist formal der Erdfallgefährdungskategorie 2 zugeordnet. Im Untergrund sind lösliche Sulfatgesteine in Tiefen  $\leq 200\text{m}$  u. GOK zu erwarten, in denen mit-unter Auslaugung stattfindet und Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Im Rahmen von Baumaßnahmen kann - sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen einer geotechnischen Baugrunderkundung gemäß den normativen Vorgaben der geotechnischen Erkundung zu prüfen und festzulegen.

### 4. Denkmalschutz

Falls bei Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet ur- und/oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Keramikscherben, Steingeräte, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) auch in geringer Menge anzeigepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde 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. Gehölzpflanzungen im Plangebiet

#### Standortheimische Gehölzpflanzungen

Ergänzende Hinweise für die Ausführung:

- Es sind gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 4: „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“, entsprechend dem „Leitfaden zur Verwendung gebietseigener Gehölze“ (Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) 2012) zu verwenden. Wenn bestimmte Arten aus dem Vorkommensgebiet 4 nachweislich nicht lieferbar sind, können im Einzelfall Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 1 (Norddeutsches Tiefland) geliefert werden.
- Die Pflanzflächen müssen eine Mindestdicke des Oberbodens von 0,3 m aufweisen.
- Alle Hochstämme sind jeweils an einem Dreibock (Pfahldurchmesser 10 cm) fachgerecht anzubinden und über mindestens fünf Jahre zu pflegen und bei Bedarf alle 14 Tage zu wässern. Die Pflanzscheiben sind im Radius von 0,8 m zu mulchen. Die Stämme sind mit Schilfmatten oder Weißanstrich vor Sonneneinstrahlung zu schützen.

- Die Strauch- und Heisterpflanzungen sind über mind. 3 Jahre zu pflegen und bei Bedarf alle 14 Tage zu wässern. Die Pflanzscheiben sind im Radius von 0,5 m zu mulchen.
- Pflegeschnitte dürfen nur abschnittsweise in einem 3- bis 5-jährigen Turnus erfolgen.

### Obstbaumpflanzungen

Soweit in den textlichen Festsetzungen auf die Sortenliste der Obstbäume verwiesen wird, sollten folgende alte, regionaltypische Obstsorten als Hochstämme (= Stammhöhe mind. 1,8 m unter Kronenansatz) verwendet werden:

Obstart	Sorten
<b>Apfel</b>	– Alkmene, Biesterfelder Renette, Bohnapfel, Boskoop, Dülmener Rosenapfel, Freiherr von Berlepsch, Grahams Jubiläum, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Landsberger Renette, Ontario, Pommerscher Krummstiel, Prinz Albrecht von Preußen, Rote Sternrenette, (Purpur-) Roter Cousinot, Roter Eiserapfel, Schöner aus Nordhausen, Weiße Winterglocke
<b>Birne</b>	– Alexander Lucas, Clapps Liebling, Frühe aus Trevoux, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Gute Luise, Köstliche von Charneux, Madame Verté
<b>Kirsche</b>	– Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riese, Kassins Frühe, Kronprinz von Hannover
<b>Pflaume / Zwetschge</b>	– Borsumer Zwetschge, Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge, Mirabelle von Nancy, Ontario-Pflaume, The Czar, Wangenheimer Frühzwetschge

nach "Auswahlliste regionaltypischer Obstbäume Hamelns", Stadt Hameln – Fachbereich Umwelt, o. J.

Ergänzende Hinweise für die Ausführung (Obstbäume):

- Alle Obstbäume müssen auf Sämlinge veredelt sein (keine Hybridunterlage).
- Die Obstbäume sind an einen Dreibock (Pfahldurchmesser 10 cm) anzubinden, einmal jährlich über mindestens 8 Jahre zu pflegen und bei Bedarf insbesondere die ersten drei Jahre alle 14 Tage zu wässern. Durchzuführen ist insbesondere auch ein fachgerechter Entwicklungs- und Erhaltungsschnitt der Obstbäume.
- Der Dreibock ist mind. 1,2 m hoch mit Kaninchendraht zu umwickeln. Der Stamm ist mit Schilfmatten oder Weißanstrich vor Sonneneinstrahlung zu schützen. In die Pflanzgrube (Größe mindestens 1,2 x 1,2 x 0,8 m) ist ein Wühlmausschutz einzubringen (unverzinkter Kaninchendraht) und über den Ballen bis zum Stamm zu führen.

## 6. Leitungsschutz

Bei geplanten Baumpflanzungen im Bereich von vorhandenen oder geplanten Leitungen ist das Merkblatt DWA-M 162 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" zu berücksichtigen. Dabei ist als aktive Schutzmaßnahme ein Abstand vom Außendurchmesser der Leitung bis zur

Stammachse der Bäume von  $\geq 2,50$  m einzuhalten. Darüber hinaus können in Einzelfällen passive Schutzmaßnahmen, wie z. B. Einbau von Mantelrohren, Wurzelschutzfolien/-platten erforderlich werden. Zu einzelnen Hauptleitungen bestehen Leitungsschutzstreifen, die von Bepflanzung freizuhalten sind.

## **7. Maßnahmen zum Artenschutz / Bauzeitenregelung**

Die Freilegung von Baufeldern (Abschieben von Vegetation und Oberboden einschließlich Rodungs- und Fällarbeiten) ist außerhalb der regelmäßigen Vogelbrutzeit durchzuführen. Als regelmäßige Brutzeit ist der Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September eines Jahres anzusehen. Mit Beachten dieses Bauzeitverbots werden Verstöße gegen das Zugriffsverbot nach § 44 BNatSchG vermieden.

Sofern erkennbar nur einzelne Vogelarten von dem Bauvorhaben betroffen sind, kann die Brutzeit weiter eingegrenzt werden und / oder das Brutende durch ein Monitoring im Gelände geprüft werden.

Sofern es unumgänglich ist, dass die Freilegung von Baufeldern zumindest teilweise innerhalb der regelmäßigen Brutzeit durchgeführt wird, ist vorab im Rahmen eines Monitorings zu prüfen, ob hierdurch artenschutzrechtliche Verbote für brütende Vogelarten berührt sein können. Die Ergebnisse des Monitorings sind zu dokumentieren. Die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen sind einzelfallbezogen unter fachkundiger Begleitung und in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde festzulegen.