



<b>Beschlussvorlage</b>		<b>15.09.2023</b>	<b>157/2023</b>		
Bezeichnung			ö	nö	öbF
<b>Bebauungsplan Nr. 516 „Im Meierholze“ – Prüfung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss</b>			X		
<b>Beratungsfolge</b>		<b>Abstimmungsergebnis</b>			
Gremium	Datum	Ja	Nein	Enth	
Ortsrat Halvestorf	05.10.2023	6	0	0	
Ausschuss für Stadtentwicklung	11.10.2023	13	0	0	
Verwaltungsausschuss	01.11.2023	Siehe Seite 6			
Rat	08.11.2023	39	0	0	

<b>Beteiligte Organisationseinheiten</b>	<b>Unterschriften</b>
--	-----------------------

<b>Unterschriften</b>				
Abteilungsleitung	Fachbereichsleitung	Dezernatsleitung	Fachbereichsleitung 1	Oberbürgermeister

**Beschlussvorschlag****157/2023**

- 1) Über die zum Bebauungsplan Nr. 516 „Im Meierholze“ vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen wird entsprechend den in Anlage 1 zu dieser Vorlage enthaltenen Beschlussvorschlägen beschlossen.
- 2) Der Bebauungsplan Nr. 516 „Im Meierholze“ wird als Satzung beschlossen; die Begründung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan werden ebenfalls beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 516 „Im Meierholze“ umfasst die Flurstücke 23/7 tlw., 181 tlw., 161/3 tlw., Flur 3 und 130/3 tlw., Flur 1, Gemarkung Halvestorf.

Durch verknüpfende Festsetzung wird im Bereich der Flurstücke 107/4 und 107/5, Flur 1, Gemarkung Halvestorf eine externe arten- und naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme gem. § 9 Abs. 1a BauGB abgesichert.

**Begründung****157/2023**

Zu 1.)

Am 10.03.2021 hat der Verwaltungsausschuss der Stadt Hameln die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 516 „Im Meierholze“ beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Sinne von § 3 (1) BauGB fand in Form einer Auslegung des Bebauungsplan Vorentwurfs im Zeitraum vom 11.04.2023 bis zum 09.05.2023 statt. Die Entwürfe des Bebauungsplans und seiner Begründung haben vom 03.07.2023 bis zum 14.08.2023 gemäß § 3 (2) öffentlich ausgelegen.

Im Rahmen der Planauslegung und der bis dahin ebenfalls durchgeführten Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange nach § 4 (1) und (2) BauGB sind keine dem vorgesehenen Nutzungs- und Baukonzept entgegenstehenden Belange vorgetragen geworden.

Neben redaktionellen Änderungswünschen beziehen sich die abwägungsrelevanten Anregungen und Stellungnahmen v.a. auf:

- die Planung von Windenergieanlagen im näheren Umfeld zum Geltungsbereich (JUWI GmbH)
- die Erkundungspflicht und ggf. Vorhandensein von Leitungen (versch. Ver- und Entsorgungsträger)
- das Erfordernis einer Luftbildauswertung von privaten Hausgärten im Geltungsbereich (LGLN)
- das Erfordernis einer zweiten Mittelspannungsstation, Stellflächen für Kabelverteilerschränke, Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte, die Löschwasserversorgung (Stadtwerke Hameln-Weserbergland)
- die Anlage eines Regenrückhaltebeckens (Abt. Umwelt- und Klimaschutz der Stadt Hameln)
- den Verlust landwirtschaftlicher Flächen, die Erschließung dahinterliegender landwirtschaftlicher Flächen durch das Baugebiet, nächtliche Emissionen während der Ernte (Landwirtschaftskammer Niedersachsen)
- die Beteiligung bei der Planung und Erschließung des Regenrückhaltebeckens und die Nutzung eines bestehenden Feldweges mit Verbindung an das Wohngebiet und die Kreisstraße 29 (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr)
- Hinweise zum Baugrund und weiterer Hinweise (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie)
- die Versickerung oder Rückhaltung des Regenwassers, das Erfordernis eines Überflutungsnachweises, den Abfluss des Abwassers sowie Maßnahmen bei geplanten Baumpflanzungen (Abwasserbetriebe Weserbergland)
- die Zulässigkeit von Grundstückszufahrten, die Übernahme eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts, die Anlage neuer Straßenbäume, die verkehrliche Erschließung, die Breite der Haupterschließungsstraße sowie die Zuordnung der zu pflanzenden Straßenbäume in den Bauab-

schnitten (Abt. Verkehrsplanung und Straßenwesen der Stadt Hameln)

- die Möglichkeit und Berechnung des Eigenentwicklungsbedarfs der Ortschaft Halvestorf, die Nachverdichtung der Ortsteile und die Innenentwicklung sowie die Überplanung von landwirtschaftlich genutzten Flächen (Landkreis Hameln-Pyrmont)

Die Vorschläge der Verwaltung zur Beschlussfassung über die vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen sind Anlage 1 zu dieser Vorlage zu entnehmen.

Zu 2.)

Nachdem der Rat die während der öffentlichen Auslegungen des Entwurfes des Bebauungsplanes und die im Rahmen der Beteiligungen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen geprüft hat, kann der Bebauungsplan Nr. 516 „Im Meierholze“ als Satzung beschlossen werden.

Es wurden noch **folgende Änderungen** vorgenommen:

#### **Hinweise auf der Planzeichnung**

Die Rechtsgrundlage wurde aktualisiert (Stand 23.08.2023).

#### **Präambel**

Ergänzung: .... „Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplans mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Rates der Stadt Hameln übereinstimmen.“

#### **Begründung**

Das Inhaltsverzeichnis wurde angepasst.

#### **Kap. 1 Rechtsgrundlagen**

Die Rechtsgrundlagen wurden aktualisiert (Stand 23.08.2023).

#### **Kap. 10.2 Ver- und Entsorgung**

Es wurde „-Weserbergland“ bei den Stadtwerken Hameln-Weserbergland ergänzt.

Außerdem wurde im 4. Absatz ...Die Stadtwerke behalten sich vor, die Ausbauten durch das Neubaugebiet zu führen und darüber hinaus, postalisch bis zur Hoper Straße Nr. 2 fortzuführen (Einmündung K29), folgender Hinweis ergänzt: „Der Erschließungsträger wird die hierzu von den Stadtwerken gewünschten Flächen (Kanaltrasse und die daran angrenzende öffentliche Grünfläche) zur Verfügung stellen.“

Zur Stromversorgung wurden folgende Hinweise aufgenommen:

„Die Stadtwerke Hameln-Weserbergland weisen in ihrer zweiten Stellungnahme vom 25.07.2023 darauf hin, dass aufgrund der Zulässigkeit von zwei Wohnungen je Doppelhaushälfte eine zusätzliche Mittelspannungsstation erforderlich sein wird. Der Hinweis auf diese optionale Mittelspannungsstation wurde an den Erschließungsträger zur Beachtung weitergeleitet. Sofern sich tatsächlich der Bedarf für eine zweite Versorgungsstation ergibt, kann diese gem. § 14 Abs. 2 BauNVO im WA-Gebiet zugelassen werden.“

An den Wegkreuzungen im Baugebiet, im Süden, im Norden und im Osten, sind Stellflächen für Kabelverteilerschränke der Stadtwerke, mit einer Breite von jeweils ca. 1200 mm im Seitenraum vorzusehen.“

Es wurde das Ergebnis der Leitungsmessung für die den Hydranten in der Feststraße 10 (H1879) und den Hydranten im Meyerholze 1 (H1639) aufgenommen, welches am 01.09.2023 durch die Stadtwerke Hameln Weserbergland GmbH mitgeteilt wurde:

„Die Stadtwerke Hameln Weserbergland GmbH haben als Betreiber der öffentlichen Trinkwasserver-

sorgungsanlagen eine Leistungsmessung für den Hydranten in der Feststraße 10 (H1879) und den Hydranten im Meyerholze 1 (H1639) beauftragt. Die Hydrantenprüfung wurde auf Grundlage des DVGW Arbeitsblattes W 405 8 Stand 02/2008) durchgeführt. Die Messergebnisse zeigen auf, dass die geforderte Löschwasserentnahmemenge von 96m<sup>3</sup>/h aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung nicht zur Verfügung gestellt werden kann. Die Messungen haben ergeben, dass je nach Hydrantenwahl, eine Löschwassermenge von 71m<sup>3</sup>/h bis maximal 77m<sup>3</sup>/h aus dem öffentlichen Leitungsnetz zur Verfügung gestellt werden kann.“

Die Planbegründung wurde zur Gewährleistung der Löschwasserversorgung um folgende Passage ergänzt: „Der Erschließungsträger wird durch entsprechende Maßnahmen und in Abstimmung mit der Feuerwehr Halvestorf eine ausreichende Löschwassermenge gewährleisten. Derzeit ist geplant, dass ein bestehendes Stauwehr des Halvestorfer Bachs an der Hoper Straße, in weniger als 300 m Entfernung zum Plangebiet, hierzu genutzt werden soll. „

#### Kap. 11 Kosten und „städtebauliche Verträge“

Dieses Kapitel wurde um folgende Ausführungen zu den vorgesehenen „städtebaulichen Verträgen“ ergänzt:

Die Stadt Hameln beabsichtigt, mit der Sparkasse Hameln-Weserbergland FinanzServices GmbH „zwei städtebauliche Verträge gemäß § 11 BauGB“ abzuschließen. Der Stadt Hameln entstehen keine Kosten und es fallen keine Erschließungsbeiträge für die Grundstücke außerhalb des Bebauungsplangebiets an.

„Vertrag über die Erschließung des Baugebiets

Im städtebaulichen Vertrag (Erschließungsvertrag) überträgt die Stadt Hameln dem Erschließungsträger die Erschließung im Vertragsgebiet. Der Erschließungsträger verpflichtet sich zur Planung und Herstellung der Erschließungsanlagen im Vertragsgebiet auf der Grundlage der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 516 „Im Meierholze“ der Stadt Hameln. Die Erschließung nach dem Vertrag umfasst:

- Die Freilegung und Vorbereitung der öffentlichen Erschließungsfläche,
- die Herstellung der öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen (Schmutz- und Regenwasserhauptkanäle einschließlich der Kontrollschächte) sowie der Hausanschlusskanäle für Schmutz- und Regenwasser und der Hausanschlusschächte,
- die Herstellung der öffentlichen Grünfläche und des Regenrückhaltebeckens,
- die Herstellung von Abwasserhebeanlagen im Bereich der öffentlichen Erschließungsfläche (soweit erforderlich),
- die erstmalige Herstellung der öffentlichen Straße einschließlich Fahrbahn und Fußweg (erforderlichenfalls mit Böschungen), Parkflächen, Straßenentwässerung, Straßenbeleuchtung, Straßenbegleitgrün, einschließlich der Pflanzung von 6 Bäumen (einschließlich Fertigstellungspflege), Straßenbenennungsschilder, Verkehrszeichen (soweit erforderlich),
- die Verlegung von Leerrohren sowie die Verlegung einer passiven Netzinfrastruktur mit Glasfaserkabeln im Vertragsgebiet gemäß § 77i des Gesetzes zur Erleichterung des Ausbaus digitaler Hochgeschwindigkeitsnetze (DigiNetzG) für eine evtl. spätere, durch einen Dritten vorzunehmende Breitbandversorgung des Vertragsgebietes (sofern nicht ein Dritter/ein Telekommunikationsunternehmen die Breitbandversorgung des Vertragsgebietes mit Glasfaserkabel vornimmt).

Die Durchführung der Erschließungsmaßnahmen (insbesondere Herstellung der Straßen und der Kanäle) wird von der Stadt und der ABW auf den Erschließungsträger übertragen. Die Erschließungsanlagen sind nach erfolgter Herstellung auf die Stadt bzw. die ABW zu übertragen.

Ferner soll die Übertragung von Auflagen zum klima- und umweltschonenden Bauen und zur Rahmeneingrünung des Baugebiets auf die künftigen Bauherren vereinbart werden.

Der Erschließungsträger stellt durch Abstimmung mit den Versorgungsträgern und sonstigen Lei-

tungsträgern sicher, dass diese die Versorgungseinrichtungen für das Vertragsgebiet (z. B. Strom- und Wasserleitung) auf ihre Rechnung so rechtzeitig planen und im Vertragsgebiet verlegen, dass die zügige Fertigstellung der Erschließungsanlagen nicht behindert und ein Aufbruch bereits fertiggestellter Anlagen möglichst vermieden wird.

Vertrag über die Herstellung, Unterhaltung und Sicherung der CEF-Maßnahmen und der externen Kompensationsmaßnahmen

Externe Ausgleichsfläche und CEF-Maßnahmen für Feldlerche und Rebhuhn

In einem gesondert abzuschließenden städtebaulichen Vertrag mit dem Erschließungsträger werden die Kompensations- und CEF-Maßnahmen geregelt. Der externe Ausgleich und die CEF-Maßnahmen für Feldlerche und Rebhuhn erfolgen auf den Flurstücken 107/4 und 107/5, Flur 1, Gemarkung Halvestorf mit einer anteiligen Flächengröße von 5.000 m<sup>2</sup>. Um den durch die Bauleitplanung verlorengehenden Brutraum von zwei Feldlerchenpaaren und einem Rebhuhnpaar zu kompensieren, ist auf dieser ca. 1 km vom Plangebiet entfernten Ackerfläche mit einer Größe von insgesamt 7.116 m<sup>2</sup> eine Ersatzbrutfläche festgesetzt.

Hier sind auf mindestens 5.000 m<sup>2</sup> Blüh-/Brachflächen zu entwickeln, die sowohl als Brut- wie auch Nahrungshabitat dienen. Die Breite eines Blüh-/Brachestreifens darf 10 m nicht unterschreiten. Die Blühstreifen sollten quer zur Flächenlängsseite angeordnet werden. Die verbleibenden rund 2.000 m<sup>2</sup> der Kompensationsfläche können bei anderen Bauleitplanverfahren als Ausgleich z. B. für Brutraumverlust von Feldlerche und Rebhuhn bzw. für Eingriffe in das Schutzgut Boden herangezogen werden.

Die Blüh- bzw. Bracheflächen sind regelmäßig einmal im Jahr ab September zu einem Drittel bis zu einer Hälfte zu mähen, zwei Drittel bzw. die Hälfte der Fläche bleiben als Blühstreifen und damit als Nahrungsfläche und als Deckungsfläche stehen. Alle 3 bis 5 Jahre ist die Fläche nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu grubbern oder zu fräsen und neu anzusäen bzw. sich der Selbstaussaat zu überlassen. Auch hier ist zur Vermeidung langer „Handtuchflächen“ die zu mähende und unbearbeitete Fläche quer zur Flächenlängsseite anzuordnen.

Die Ansaat der Fläche erfolgt mit der im „Leitfaden Rebhuhnschutz“ entwickelten Wild-Arten-Mischung mit Saatgut regionaler Herkunft (autochthonem Saatgut) des UG 6, Weser- und Leinebergland mit Harz. Der Saatgutbedarf liegt bei 3 – 5 kg /ha.

CEF-Maßnahmen für Feldsperling und Star außerhalb des Plangebiets

Um die nicht vermeidbare Beeinträchtigung durch das zukünftige Baugebiet in Form von prognostiziertem Meideverhalten zu den Brutstätten der beiden Vogelarten Feldsperling und Star zu kompensieren, werden artspezifische Nistkästen installiert. Da auch andere Höhlenbrüter (z. B. Kohlmeise) von den Nistkästen profitieren können, werden 3 artspezifische Nistkästen pro Brutpaar im Abstand von ca. 50 m untereinander in ausreichender Entfernung zum Baugebiet aufgehängt. Für den Feldsperling und den Star müssen diese bereits vor Baubeginn, z. B. an vorhandenen Bäumen in der weiteren Nachbarschaft des Plangebietes, angebracht werden.

Verwendet werden Nistkästen mit Fluglochdurchmessern von 32 mm. Die Nistkästen sind höher als 2,5 m aufzuhängen und dürfen für Katzen u.a. nicht erreichbar sein.

Sämtliche Quartiere sollten eine Exposition in Richtung Osten, Südosten oder Südwesten aufweisen. Alle Nisthilfen sind sachgerecht außerhalb der Brutzeit zu warten und zu reinigen.

Die Nisthilfen sind aus dem Fachhandel zu beziehen und dauerhaft funktionsfähig zu halten.

Umsetzung der Kompensations- und CEF-Maßnahmen

Sämtliche CEF-Maßnahmen müssen vor Baufeldfreimachung umgesetzt werden und bereits wirksam sein.

Der Erschließungsträger wird mit dem NABU Hameln Hessisch Oldendorf Aerzen einen Vertrag über die Herstellung, Erhaltung und Pflege der Kompensationsfläche und der CEF-Maßnahmen für Feld-

lerche und Rebhuhn sowie die CEF-Maßnahmen für Feldsperling und Star abschließen. Zu diesem Zweck werden die Flurstücke 107/4 und 107/5, Flur 1, Gemarkung Halvestorf dem NABU übertragen. Zur rechtlichen Sicherung der CEF-Maßnahmen und der externen Ausgleichsfläche wird der Erschließungsträger vor Übertragung der Flächen an einen Dritten eine entsprechende Baulast für die Flurstücke 107/4 und 107/5, Flur 1, Gemarkung Halvestorf bei der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Hameln eintragen lassen.“

### Beschluss

Ergänzung: ....“Es wird bestätigt, dass der Inhalt der Begründung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Rates der Stadt Hameln übereinstimmt.“

Diese Änderungen sind Klarstellungen und berühren nicht die Grundzüge der Planung. Zur besseren Übersicht wurden alle textlichen Änderungen in den Anlagen blau markiert. Zur Ausfertigung der Planunterlagen nach dem Satzungsbeschluss wird diese Markierung jedoch entfernt.

### **Personelle Auswirkungen**

- Nein

### **Finanzielle Auswirkungen**

- Nein

### **Organisatorische Auswirkungen**

- Nein

### **Ökologische Auswirkungen** (zusätzlich Angabe in t CO<sub>2</sub>-Äquivalent, soweit möglich)

- Ja. Es werden Flächen, die bisher zur Landbewirtschaftung genutzt wurden, in Bauland umgewandelt. Durch Anlage einer Blüh- und Brachfläche in ca. 1 Km Entfernung zum Baugebiet werden sowohl die Bruträume für zwei Feldlerchenpaare und ein Rebhuhnpaar als auch das Defizit von 1.532 Werteinheiten aus der Ist-Soll-Bilanz (Bodenwerte) ausgeglichen.

<b>Anlagen</b>	<b>157/2023</b>
Anlage 1 - Abwägung	
Anlage 2 - Stellungnahmen	
Anlage 3 - Zeichnerische Festsetzungen	
Anlage 4 - Textliche Festsetzungen, ÖBV und Hinweise	
Anlage 5 - Begründung und Umweltbericht	
Anlage 6 - Artenschutzrechtliche Prüfung	

<b>Änderungen / Ergänzungen</b>	<b>157/2023</b>
<u>VA 01.11.2023</u>	
Herr Aden machte auf einen Fehler im Berechnungsverfahren aufmerksam. Mit der ergänzenden Stellungnahme hierzu (Anlage zum Protokoll) einstimmig beschlossen.	