

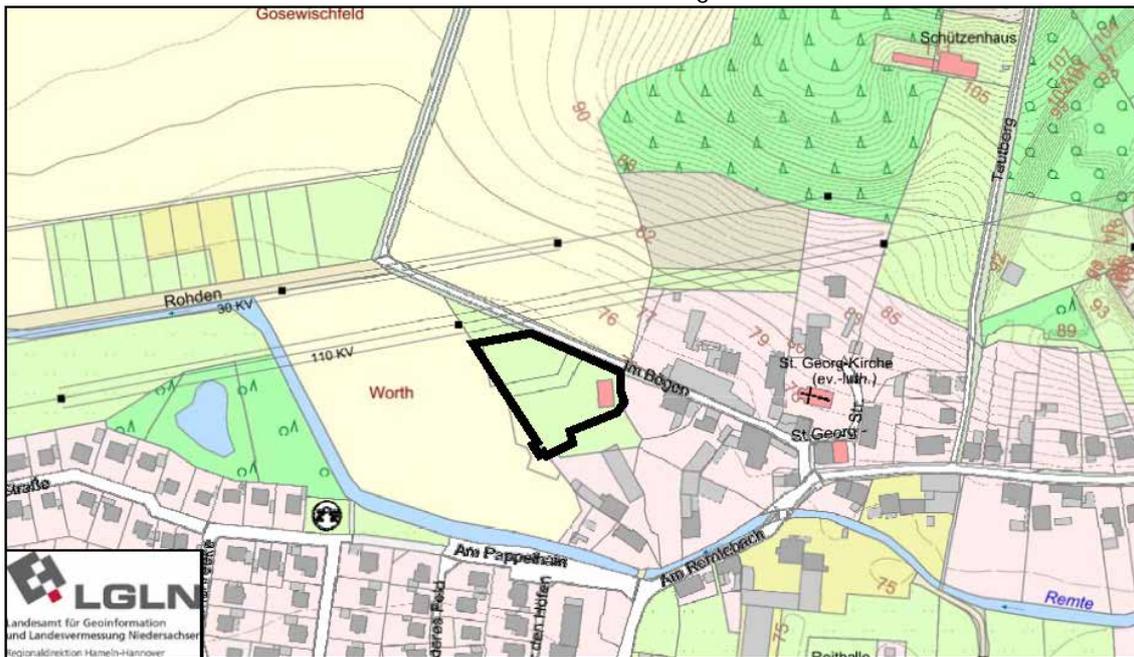
Bebauungsplan Nr. 534 „Niederes Feld“

2. Teilaufhebung Ortsteil Afferde

Begründung Entwurf

Geltungsbereich:

Flurstück 148/2, eine Teilfläche des Flurstücks 148/3, 148/4, eine Teilfläche des Flurstücks 148/5 und eine Teilfläche des Flurstücks 146/4, Flur 2, Gemarkung Afferde



Übersichtsplan ohne Maßstab

Stand: Januar 2024
Fassung: Satzungsbeschluss § 10 BauGB

PLANVERFASSER: STADT HAMELN
ABTEILUNG STADTENTWICKLUNG UND PLANUNG



Teil I: Begründung

INHALTSVERZEICHNIS

1	ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	5
1.1	Aufgaben der verbindlichen Bauleitplanung.....	5
1.2	Zielsetzung der Aufhebungssatzung.....	5
1.3	Städtebauliche Erforderlichkeit	7
1.4	Planungsalternative	8
1.5	Verfahrensart.....	9
2	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND EIGENE FACHPLANUNGEN	9
2.1	Regionales Raumordnungsprogramm (Entwurf 2021)	9
2.2	Landschaftsrahmenplan	12
2.3	Flächennutzungsplan	12
2.4	Bebauungsplan Nr. 534 „Niederer Feld“.....	13
3	AUSGANGSSITUATION UND BESTANDSAUFNAHME.....	14
3.1	Geltungsbereich	14
3.2	Stadträumliche Einbindung, Größe, vorhandene Nutzung und Bebauung	14
3.3	Lage im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet	14
3.4	Situation Natur und Landschaft	16
3.5	Ver- und Entsorgung	16
4	ZUSAMMENFASSEND E ABWÄGUNG – AUSWIRKUNGEN DER AUFHEBUNG AUF ÖFFENTLICHE UND PRIVATE BELANGE	17
4.1	Fortbestehen des in Kraft bleibenden Teil des B-Plans Nr. 543 „Niederer Feld“	17
4.2	Zukünftige planungsrechtliche Situation	17
4.3	Angrenzende Nutzungen	19
4.4	Rücknahme des Baurechts auf Flächen im Privateigentum	20
4.5	Verkehr.....	20
4.6	Ver- und Entsorgung	20
4.7	Archäologische Denkmalpflege	20
4.8	Altlasten und Kampfmittel	21
4.9	Bodenschutz.....	21
4.10	Umwelt und Eingriffsbilanzierung.....	21
4.11	Abwägungsergebnis	21
5	STÄDTEBAULICHE ÜBERSICHTSDATEN UND VERFAHREN.....	22
5.1	Städtebauliche Werte	22
5.2	Bodenordnende Maßnahmen	22
5.3	Kosten für die Gemeinde	22
5.4	Verfahren und Beteiligung der Öffentlichkeit und der sonstigen Träger öffentlicher Belange.....	22
5.5	Beschluss.....	Fehler! Textmarke nicht definiert.

Teil II: Umweltbericht

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG	26
1.1	Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele	26
1.2	Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Planung	27
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELTAUSWIRKUNGEN ..	30
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	30
2.1.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen	30
2.1.2	Schutzgut Fläche und Boden	32
2.1.3	Schutzgut Wasser	33
2.1.4	Schutzgut Klima und Luft	34
2.1.5	Wirkungsgefüge zwischen den Belangen des Naturschutzes	34
2.1.6	Schutzgut Landschaft	35
2.1.7	Biologische Vielfalt	35
2.1.8	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	36
2.1.9	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung	36
2.1.10	Kultur- und sonstige Sachgüter	38
2.1.11	Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	38
2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	39
2.2.1	Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten	39
2.2.2	Nutzung natürlicher Ressourcen	39
2.2.3	Art und Menge an Emissionen	39
2.2.4	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung ...	39
2.2.5	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	39
2.2.6	Kumulierung von Auswirkungen	40
2.2.7	Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	40
2.2.8	Eingesetzte Stoffe und Techniken	41
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	41
2.3.1	Rechtliche Rahmenbedingungen und Vorgehensweise	41
2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	42
3	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	42
3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	42
3.2	Umweltmonitoring	43
3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	43
3.4	Literatur	44

Teil I: Begründung

1 ALLGEMEINE ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

1.1 Aufgaben der verbindlichen Bauleitplanung

Der Bebauungsplan hat als verbindlicher Bauleitplan die Aufgabe, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, die gewährleisten, dass die bauliche und sonstige Nutzung in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt. Hierbei sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Der Bebauungsplan enthält alle für die städtebauliche Ordnung notwendigen Festsetzungen und ist darüber hinaus die Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach dem Baugesetzbuch.

1.2 Zielsetzung der Aufhebungssatzung

Die Aufhebungssatzung hat zum Ziel, den mit Datum vom 28.10.1998 in Kraft getretenen Bebauungsplan Nr. 534 „Niederer Feld“ in dem östlichen Teilbereich mit einem Geltungsbereich von 4.278 m² aufzuheben und damit die planerisch festgesetzten allgemeinen Wohngebiete sowie Teile einer geplanten Erschließungsstraße zurückzunehmen. Eine Umsetzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes ist in der Zwischenzeit in dem in Rede stehenden Bereich nicht erfolgt. Zusammen mit der 1. Teilaufhebung des Bebauungsplanes vom 31.01.2020 sind die in einem sachlichen Zusammenhang stehenden Wohngebiete nördlich der Remte im Bereich des Bebauungsplanes aufgehoben und der bestehende Zustand (landwirtschaftliche Nutzfläche, Hundedressurplatz) bleibt bestehen. Damit wird auch insgesamt die Funktion der Fläche als Überschwemmungsgebiet der Remte gesichert.

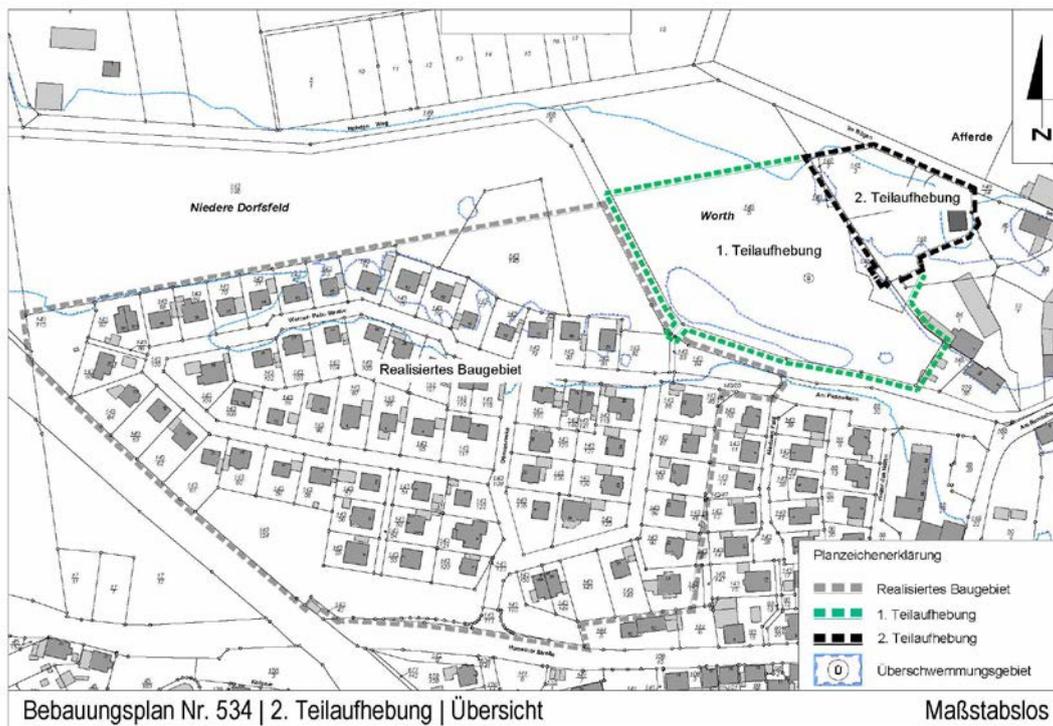


Abb. 1: Übersicht: Bebauungsplan Nr. 534, 1. Teilaufhebung (rechtskräftig), 2. Teilaufhebung

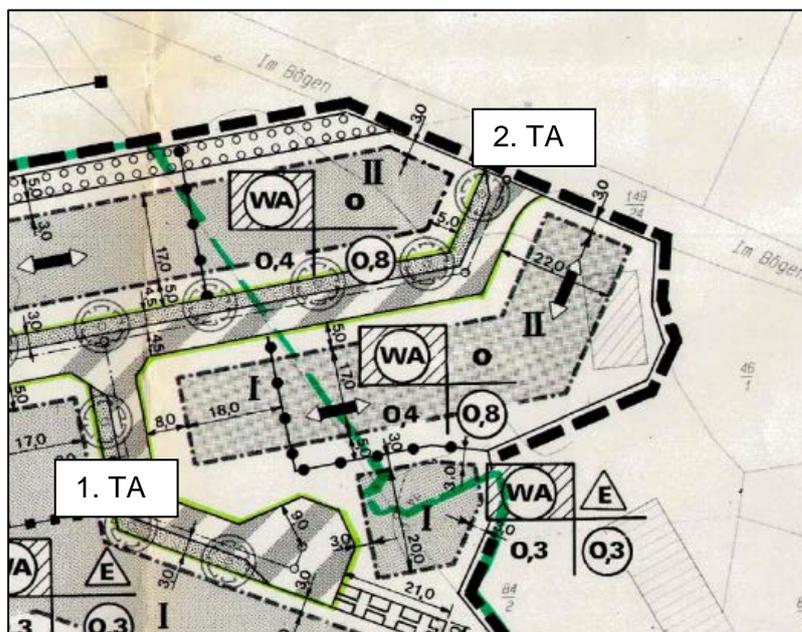


Abb. 2: Ausschnitt aus dem bestehenden Bebauungsplan, 1. und 2. Teilaufhebung (TA)



Die Hochwasser-Katastrophe in Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz Mitte Juli 2021 hat gezeigt, welche Schäden durch Starkregenereignisse am Menschen, Umwelt und Sachgütern verursacht werden können. Mit einer Zunahme der Starkregenereignisse und damit zu einer Verschärfung der Hochwasserereignisse ist in den kommenden Jahren vermehrt zu rechnen. Demgemäß ist es geboten, dem Belang des Hochwasserschutzes insofern Rechnung zu tragen, dass die entgegenstehenden Festsetzungen aufgehoben werden.

Die Fläche befindet sich zum Teil in Privateigentum und wird derzeit überwiegend als Hundedressurplatz genutzt. Diese Nutzung hat auch nach der Aufhebung weiterhin Bestandsschutz.

Ziel der 2. Teilaufhebung ist somit, die bestehende Situation im Bereich der Remte und des Altdorfs Afferde im Hinblick bei Abwägung aller Belange nicht weiter zu verschärfen, mögliche Risiken durch Hochwasserereignisse zu minimieren und den betroffenen Retentionsraum der Remte von einer Bebauung freizuhalten und damit in seiner Funktion zu erhalten.

1.3 Städtebauliche Erforderlichkeit

Im Bereich der nunmehr zu betrachtenden 2. Teilaufhebung wurde im Jahr 2016 zunächst das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes aufgenommen. Ziel war die planungsrechtliche Neuordnung der verbleibenden Restfläche im Osten, da die dazwischenliegende Teilfläche mit Aufstellungsbeschluss ebenfalls aus dem Jahr 2016 aus Gründen des Hochwasserschutzes aufgehoben werden sollte.

Bereits während des Verfahrens zur 1. Änderung hat der Niedersächsische Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz die Neuberechnung des Überschwemmungsgebietes der Remte durchgeführt und mit Bekanntmachung vom 10.01.2018 das bisherige Überschwemmungsgebiet der Remte erweitert und vorläufig gesichert, sodass eine Rechtswirkung wie ein förmlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet besteht. Die Neuberechnung hatte zur Folge, dass weitere Flächen im Überschwemmungsgebiet der Remte liegen. Vor diesem Hintergrund wurde im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 534 vom Büro STADT-LAND-FLUSS Ingenieurdienste GmbH ein hydraulisches Gutachten¹ erstellt, um die Auswirkungen auf das Plangebiet zu bewerten und entsprechende Lösungsvorschläge hinsichtlich notwendiger Hochwasserschutzmaßnahmen zu formulieren. Im Ergebnis sollte das Gebiet durch Aufschüttung erhöht werden, sodass dieses außerhalb des Überschwemmungsgebietes

¹ BPlan Nr.534 Teilaufhebung Niederes Feld Afferde, Hydraulisches Gutachten, STADT-LAND-FLUSS INGENIEURDIENSTE GmbH, Hannover, Aufgestellt am 24.09.2018

Bebauungsplan Nr. 534 „Niederes Feld“, 2. Teilaufhebung -, Ortsteil Afferde, Stadt Hameln, Begründung



liegt. Des Weiteren sollte mit Hilfe einer Flutmulde im südlichen Teil des Plangebietes der Abfluss des Wassers im Hochwasserfall gewährleistet werden.

Die letzte Hochwasser-Katastrophe in Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz Mitte Juli 2021 hat gezeigt, welche Schäden durch Starkregenereignisse am Menschen, Umwelt und Sachgütern verursacht werden können. Mit einer Zunahme der Starkregenereignisse und damit zu einer Verschärfung der Hochwasserereignisse ist in den kommenden Jahren vermehrt zu rechnen.

Anstelle der 1. Änderung des Bebauungsplans sollen im Sinne des vorbeugenden Hochwasserschutzes nun auch die restlichen, nördlich der Remte liegenden, Flächen aus dem Bebauungsplan Nr. 534 „Niederes Feld“ aufgehoben werden (siehe Abb.1).

Aus den vorgenannten Gründen und der aktuellen Ereignisse soll der Bebauungsplan für diesen Teilbereich mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen ersatzlos aufgehoben werden.

1.4 Planungsalternative

Die Planalternative wäre die Beibehaltung des rechtsgültigen Bebauungsplans an dieser Stelle. Unerlässlich bliebe jedoch die Anforderung bestehen, die 1. Änderung des Bebauungsplans weiter zu verfolgen, da der verbleibende Teil nicht eigenständig funktioniert. Wie zuvor dargelegt, befindet sich das Plangebiet überwiegend in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. Dennoch ist zu vermerken, dass die Nachfrage an Wohnraum nach wie vor stark ist. Die Stadt Hameln hat zum jetzigen Zeitpunkt noch einige wenige Flächenpotenziale für eine wohnbauliche Entwicklung, die mit weniger Konflikt behaftet sind. Hier ist beispielhaft das geplante Wohngebiet „Hummebogen“ in Klein Berkel zu nennen.

Für das zu betrachtende Gebiet stehen sich demnach zwei Belange des öffentlichen Interesses entgegen, die sich nicht ohne weiteres auf der gleichen Fläche realisieren lassen: der Hochwasserschutz und die Nachfrage der Bevölkerung nach Wohnbauflächen.

Vor dem Hintergrund, dass im Bereich der Stadt Hameln weitere Möglichkeiten zur Entwicklung von Wohngebieten vorhanden sind, ist den Belangen des Hochwasserschutzes an dieser Stelle uneingeschränkt der Vorzug zu geben.

Demgemäß ist die Planalternative – Beibehaltung des Bebauungsplanes - aus derzeitiger Sicht aus Gründen der Vorsorge nicht angemessen und auch nicht fachgerecht.



1.5 Verfahrensart

Gemäß § 1 Absatz 8 gelten die Vorschriften des Baugesetzbuches nicht nur für die Aufstellung eines Bauleitplanes, sondern analog auch für ihre Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Insofern ist die Aufhebung dieses Bebauungsplanes als reguläres Verfahren gemäß §§ 2 ff. BauGB durchzuführen. Damit ist auch in diesem Fall das Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung und Umweltprüfung durchzuführen.

2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND EIGENE FACHPLANUNGEN

2.1 Regionales Raumordnungsprogramm (Entwurf 2021)

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) ist ein Planwerk im Maßstab 1:50.000 mit dazugehörigen textlichen Zielen. Es enthält Zielaussagen und Grundsätze über die mittel- bis langfristig angestrebte Entwicklung des Landkreises. Das RROP ist eine Zwischenstufe zwischen Landesraumordnungsprogramm und den Flächennutzungsplänen der Städte und Gemeinden. Die beschreibende Darstellung des RROP entspricht im Aufbau dem LROP und umfasst dabei die Ziele der Raumordnung. Ziele der Raumordnung sind von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Zur Zeit der Planbearbeitung hat der Entwurf des RROPs mit Stand vom Juni 2021 Gültigkeit.

Die Stadt Hameln ist im RROP als Mittelzentrum mit oberzentraler Teilfunktion dargestellt. Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung liegt innerhalb des Siedlungsgefüges der Stadt Hameln im Ortsteil Afferde. Aufgrund des Maßstabs liegen die nachfolgend tabellarisch aufgeführten zeichnerischen Darstellungen des RROPs 2021 im Plangebiet bzw. direkt angrenzend.

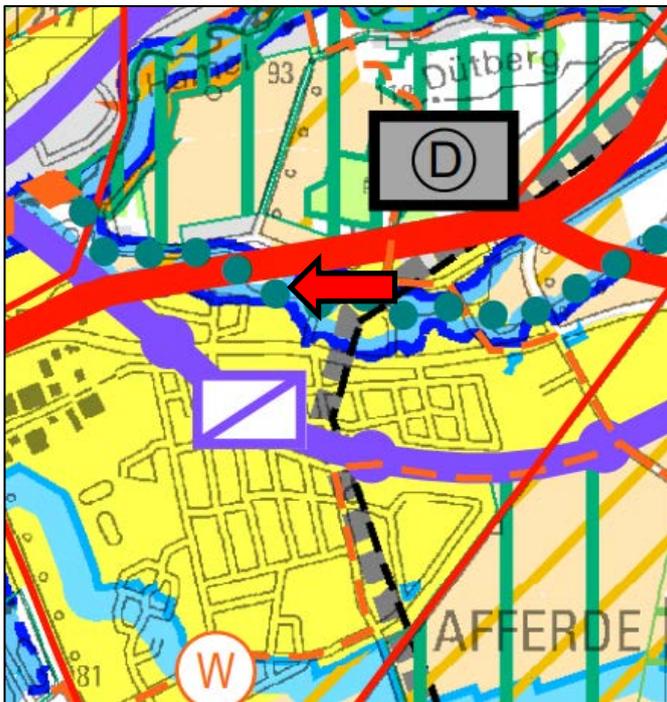


Abb. 3: Ausschnitt aus dem regionalen Raumordnungsprogramm Entwurf 2021

RROP 2021
4.1.3 03 Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße (Z) (Südumgehung in Planung)
3.2.4 12 Vorranggebiet Hochwasserschutz (Z)
3.1.2 04 Vorranggebiet Biotopverbund (Z linienhaft)

Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung (D 3.6.3 01) und 4.1.3 03 Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße (Z):

Mit dieser Darstellung wird der Trassenverlauf der geplanten B1-Südumgehung Hameln im RROP berücksichtigt. Die Südumgehung befindet sich im Planfeststellungsverfahren. Es liegen somit konkrete Aussagen zum genauen Trassenverlauf vor. Die geplante Südumgehung verläuft nördlich außerhalb des Plangebietes in rd. 120 m Entfernung. Eine Beeinträchtigung des Vorranggebietes Hauptverkehrsstraße ist damit auszuschließen, auch vor dem Hintergrund, dass durch die Teilaufhebung Baurecht zurückgenommen wird.

3.2.4 12 Vorranggebiet Hochwasserschutz (Z):

Mit dieser Darstellung wird das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Remte im RROP berücksichtigt. Dieses umfasst fast vollständig das vorliegende Plangebiet. Mit der zweiten Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 534 „Niederer Feld“ soll insbesondere den Belangen des Hochwasserschutzes gem. § 1 (6) Nr. 12 BauGB Rechnung getragen werden. Durch die Rücknahme des Baurechts sollen Schäden durch Hochwasser vermieden werden. Des Weiteren wird der natürliche Retentionsraum der Remte erhalten. Die Teilaufhebung entspricht somit der künftigen Zielvorgabe des RROP 2021.

Vorranggebiet Biotopverbund (Z):

Die Untere Wasserbehörde hat im 2016 eine erste Vorplanung und anschließend im Jahr 2020 eine Entwurf- und Genehmigungsplanung zur Renaturierung der Remte in Kombination mit der Errichtung einer Hochwasserschutzverwaltung entlang des realisierten Baugebietes „Niederer Feld“ beauftragt und durchgeführt. Hintergrund waren Hochwasserereignisse der Remte, bei der u.a. die Straße „Dornenreeke“ und die „Werner-Peix-Straße“ teilweise überflutet wurden, sowie die Tatsache, dass die Remte unterhalb der Ortschaft Afferde stark anthropogen überprägt ist. Die Remte entspricht nicht den Zielen der Wasserrahmenrichtlinie und weist keinen guten ökologischen Zustand auf. Die Umsetzung der Renaturierungsmaßnahme an der Remte unterhalb Afferde wurde vom Rat der Stadt Hameln am 06.10.2021 beschlossen und wurde inzwischen durchgeführt.

Die vorgenannte Maßnahme trägt zur Schaffung eines Biotopverbunds bei. Diese Maßnahme liegt außerhalb des hier vorliegenden Aufhebungsbereichs. Durch die Aufhebung werden keine Konflikte ausgelöst, sodass die Zielvorgabe Vorranggebiet Biotopverbund nicht beeinträchtigt wird.

Weitere Informationen sind der zeichnerischen Darstellung des RROP für den Geltungsbereich nicht zu entnehmen.

Mit der zweiten Teilaufhebung des Bebauungsplans liegen aus vorgenannten Gründen keine abweichenden Ziele der Raumordnung vor. Vielmehr trägt die zweite Teilaufhebung zur Erreichung der im RROP festgelegten Ziele bei. Es sind keine Konflikte mit den Zielen des RROPs 2021 zu erwarten.

Im Gegenteil werden die genannten Ziele durch die 2. Teilaufhebung eher gestützt und Konflikte vermieden.



2.2 Landschaftsrahmenplan

Als örtlicher Fachplan ist der Landschaftsrahmenplan (LRP) der Stadt Hameln aus dem Jahr 2007 (bearbeitet ab 1999) zu berücksichtigen. Der Landschaftsrahmenplan hat empfehlenden Charakter.

Das Plangebiet liegt am historischen Siedlungsrand des Ortsteils Afferde im LRP ist dem Zieltyp B zugeordnet: *„Sicherung und Verbesserung von Natur und Landschaft in Gebieten mit besonderen Werten und Funktionen, jedoch auch mit Entwicklungsbedarf hinsichtlich des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes“*

„Bei dem Zieltyp Sicherung und Verbesserung (Zieltyp B) handelt es sich überwiegend um großflächige Bereiche, in denen besondere Werte und Funktionen von Natur und Landschaft zu sichern sind. Die diese Gebiete jedoch auch durch intensive, i. d. R. land- und forstwirtschaftliche Nutzung geprägt sind, besteht aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege neben dem Ziel der Sicherung auch ein besonderer Entwicklungsbedarf.“

Die in diesem Zieltyp zusammengefassten Gebiete zeichnen sich durch eine besondere Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz und/oder das Landschaftsbild aus. Darüber hinaus sind hier alle Gebiete mit Dauervegetation (v.a. Wald, Grünland) enthalten, da sie vielfältige positive Wirkungen im Naturhaushalt, insbesondere für den Boden- und den Wasserschutz entfalten. In der Regel erfüllen die Gebiete des Zieltyps Sicherung und Verbesserung die Voraussetzungen zur Ausweisung als Landschaftsschutzgebiet.“

Weitere Aussagen des Landschaftsrahmenplans fließen in die Ausführungen der einzelnen Schutzgüter im Rahmen des Umweltberichtes ein.

Mit der zweiten Teilaufhebung werden keine relevanten Auswirkungen auf die Belange des Landschaftsrahmenplans gesehen. Die Planung ist mit diesem vereinbar.

2.3 Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hameln stellt für das Planaufhebungsgebiet Wohnbauflächen dar.

Eine Anpassung des Flächennutzungsplans ist erforderlich, da mit der zweiten Teilaufhebung des Bebauungsplans bestehendes Baurecht zurückgenommen wird.

Es ist vorgesehen, die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Rahmen geplanten Neuaufstellung vorzunehmen.

2.4 Bebauungsplan Nr. 534 „Niederer Feld“

Ursprungsplan

Der Bebauungsplan Nr. 534 „Niederer Feld“ ist seit dem 28.10.1998 rechtskräftig. Mit dem Ursprungsbebauungsplan wurden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die wohnbauliche Entwicklung in Afferde geschaffen. Bereits in seiner Ur-Fassung teilte die Remte das Baugebiet in zwei Teilbereiche.

Für beide Teilbereiche wurde ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Schon zu damaligen Planaufstellung 1998 war eine Gefährdung durch mögliche Hochwasserereignisse bekannt. Entsprechende Festsetzungen zum Schutz wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Während der südliche Teilbereich bereits in den 1990er Jahren bebaut wurde, konnte der nördliche Teilbereich bis heute nicht realisiert werden.

Teilaufhebung und Änderung 1

Seit der Satzung des Bebauungsplans 1998 wurden die zwei nachfolgenden Bauleitplanverfahren eingeleitet:

- Bebauungsplan Nr. 534 Teilaufhebung „Niederer Feld“
- Bebauungsplan Nr. 534 1. Änderung „Niederer Feld“

Der Rat der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 14.11.2018 nach Prüfung der Anregungen die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 534 nebst Begründung als Satzung beschlossen. Das Bauleitplanverfahren zur Teilaufhebung wurde damit vollständig beendet.

Das Bauleitplanverfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 534 „Niederer Feld“ wurde noch nicht abgeschlossen und soll aufgrund der Hochwassersituation nicht weiterverfolgt werden. Stattdessen wird die hier vorliegende zweite Teilaufhebung des Bebauungsplans angestrebt.

3 AUSGANGSSITUATION UND BESTANDSAUFNAHME

3.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der zweiten Teilaufhebung umfasst die Flurstücke 148/2, eine Teilfläche des Flurstücks 148/3, 148/4, eine Teilfläche des Flurstücks 148/5 und eine Teilfläche des Flurstücks 146/4, Flur 2 der Gemarkung Afferde und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straße „Im Bögen“,
- im Osten durch die vorhandene Bebauung des historischen Ortskerns Afferde,
- im Südwesten durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzfläche.

3.2 Stadträumliche Einbindung, Größe, vorhandene Nutzung und Bebauung

Der Aufhebungsbereich liegt am nördlichen Siedlungsrand der Ortschaft Afferde und grenzt an den historischen Ortskern. Das Gebiet umfasst insgesamt eine Fläche von rd. 4.278 m². Davon befinden sich 573 m² (Flurstücke 148/2 und 148/4) im Eigentum der Stadt Hameln. Die verbleibenden Flächenanteile von 3.705 m² (Flurstücke 148/3, 148/5 und 146/4) befinden sich in Privateigentum.

Die Fläche im Aufhebungsbereich wird nach wie vor als Hundedressurplatz genutzt. Neben der Nutzung befindet sich ein eingeschossiges Bestandsgebäude. Dieses ist der Nutzung zugeordnet.

Zur Erschließung des nördlich der Remte liegenden Gebietes war eine Stichstraße mit Anbindung an die Straße „Im Bögen“ vorgesehen. Diese Erschließung wurde nicht hergestellt.

Weitere Bebauung entsprechend des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 534 „Niederes Feld“ wurden ebenfalls nicht errichtet.

3.3 Lage im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet

Das Aufhebungsgebiet wird in weiten Bereichen vom vorläufig zu sichernden Überschwemmungsgebiet der Remte von 2018 überdeckt. Die Sicherung als gesetzlich gesichertes Überschwemmungsgebiet durch Verordnung ist noch nicht erfolgt. Ein vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet ist dem gesetzlich gesicherten Überschwemmungsgebiet faktisch gleich zu setzen.



Gesetzliche Grundlage zur Festsetzung von Überschwemmungsgebieten bildet § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in Verbindung mit § 115 Abs. 2 des Niedersächsischen Wassergesetzes. In § 78 WHG sind besondere Schutzvorschriften für festgesetzte Überschwemmungsgebiete festgelegt. Gemäß § 78 (3) WHG hat die Gemeinde in festgesetzten Überschwemmungsgebieten bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für die Gebiete, die nach § 30 Absatz 1 und 2 oder § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilen sind, in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches insbesondere zu berücksichtigen:

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger,
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes und
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

In der bereits dargelegten Abwägung der konkurrierenden Belange „Wohnen“ und „Hochwasserschutz“ wurde dem Belang „Hochwasserschutz“ den Vorzug gegeben.



Abb.4: Vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet der Remte mit Darstellung des Aufhebungsbereiches (ohne Maßstab, genordet)

3.4 Situation Natur und Landschaft

Das Plangebiet ist aufgrund der jahrelangen Nutzung als Hundedressurplatz in der Fläche nahezu frei von wertvollen ökologischen Strukturen. Die Fläche wird von intensiv genutzten Scherrasen eingenommen. In den nördlichen und südlichen Randbereichen ist das Gebiet von zum Teil großwüchsigen Gehölzen, im Wesentlichen aus Birken, umsäumt. Diese Bestandsbäume und -gehölze grünen das Gebiet ein und bilden den Übergangsbereich zur südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche. Diese Grünstrukturen liegen teilweise außerhalb und innerhalb des Plangebietes.

3.5 Ver- und Entsorgung

Entsprechende Infrastruktur zur Ver- und Entsorgung sind in der Straße „Im Bögen“ vorhanden. Die Vorbereitung und Herstellung der Stichstraße für das Plangebiet ist nicht erfolgt, sodass davon ausgegangen werden kann, dass sich keine weiteren Leitungen im Aufhebungsbereich befinden.

4 ZUSAMMENFASSENDER ABWÄGUNG – AUSWIRKUNGEN DER AUFHEBUNG AUF ÖFFENTLICHE UND PRIVATE BELANGE

4.1 Fortbestehen des in Kraft bleibenden Teil des B-Plans Nr. 543 „Niederes Feld“

Aufgrund der Tatsache, dass die Remte das Wohngebiet „Niederes Feld“ in einen südlichen und nördlichen Teil gliedert, wurde für den nördlichen Teil entsprechend ein eigenes Erschließungskonzept über die Straße im Bögen notwendig. Einzige verkehrliche Verbindung des Gebietes bildete eine geplante Fuß- und Radverkehrsbrücke über die Remte. Die Festsetzung der Fuß- und Radverkehrsbrücke wurde bereits mit der 1. Teilaufhebung aufgehoben.

Aus planerischer Sicht besteht durch die Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet mit den entsprechenden Festsetzungen hinsichtlich Maß der baulichen Nutzung ein optischer Zusammenhalt des gesamten Wohngebietes „Niederes Feld“. Mit den beiden Teilaufhebungen werden jedoch keine Auswirkungen auf den weiterhin in Kraft bleibenden Teil des Bebauungsplans südlich der Remte gesehen. Dieser funktioniert als selbstständiges Planwerk fort und sichert weiterhin durch die Zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie durch die ÖBV für eine geordnete städtebauliche Entwicklung.

Die bestehenden Festsetzungen „Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sowie „Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ wirken sich neben der natürlichen Abgrenzung durch die Remte positiv auf die Eigenständigkeit des Wohngebietes aus.

Im südlich der Remte liegenden Teilbereich wurde bereits das im B-Plan festgesetzte Regenrückhaltebecken hergestellt. Auch diesbezüglich funktioniert dieser Teilbereich eigenständig. Der verbleibende südliche Teilbereich wirkt für sich abgerundet und stellt eine sinnvolle Abgrenzung zur freien Landschaft dar.

Durch die zweite Teilaufhebung werden daher keine abwägungsrelevanten Auswirkungen auf den in Kraft bleibenden Teil des Bebauungsplans Nr. 534 „Niederes Feld“ gesehen.

4.2 Zukünftige planungsrechtliche Situation

Die planungsrechtliche Situation wird in diesem Absatz lediglich im Hinblick auf die Rahmenbedingungen des BauGB beurteilt. Nahezu das gesamte Satzungsgebiet liegt in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet HQ 100. Vor diesem Hintergrund ist eine bauliche Entwicklung nur stark eingeschränkt möglich.

Zulässigkeit nach § 35 BauGB i. v. m § 78 WHG

Die Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften des Ursprungsbebauungsplans werden mit der zweiten Teilaufhebung ersatzlos aufgehoben.

Der Bereich grenzt im Norden an die Straße „Im Bögen“, daran anschließend eröffnet sich eine landwirtschaftliche Nutzfläche. Im Osten ist das Gebiet durch das faktische Dorfgebiet begrenzt im Süden und Westen liegen ebenfalls landwirtschaftliche Nutzflächen.

Ein baulicher Zusammenhang im Sinne des § 34 BauGB zwischen dem Bestandsgebäude sowie der Nutzung als Hundedressurplatz mit der angrenzenden Bebauung des alten Ortskerns Afferde liegt nicht vor.

Die Flächen im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung sind zukünftig nicht mehr nach §30 BauGB, sondern nach §35 BauGB als Außenbereich planungsrechtlich zu beurteilen.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich künftig nach den restriktiven Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 35 ff. BauGB – Bauen im Außenbereich. Die Funktion des Außenbereichs ist, dass mit Grund und Boden als natürliche Lebensgrundlage des Menschen sparsam und schonend umzugehen ist. Der Außenbereich soll im Gegensatz zum Innenbereich grundsätzlich von einer Bebauung weitgehend freigehalten werden.

Der Schutz des Außenbereichs wird durch die Regelungen des § 35 (1) bis (6) BauGB gewährleistet. Planungsrechtlich unterscheidet § 35 BauGB zwischen privilegierten Vorhaben § 35 (1) BauGB und den nicht privilegierten Vorhaben § 35 (2) BauGB. Die gesetzlichen Regelungen stellen hohe Anforderungen an die planungsrechtliche Zulässigkeit privilegierter Vorhaben und nicht privilegierter Vorhaben (sonstiger Vorhaben).

Zur Sicherung der Ziele des Schutzes und der weitgehenden Freihaltung des Außenbereichs vor baulichen und sonstigen, nicht außenbereichsverträglichen Nutzungen sind dort grundsätzlich nur privilegierte Vorhaben, denen öffentliche Belange nicht entgegenstehen, bzw. sonstige Vorhaben, die öffentliche Belange nicht beeinträchtigen, und deren Erschließung gesichert ist, zulässig.

Die Privilegierung umfasst landwirtschaftliche bzw. gartenbauliche/ gewerbliche Nutzungen, die einem bestehenden privilegierten Betrieb dienen und auf Grund ihres Betriebszweckes auf einen Standort im Außenbereich angewiesen sind.

In Überschwemmungsgebieten ist die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen grundsätzlich untersagt. Des Weiteren ist auch das Erhöhen und Vertiefen der Erdoberfläche nicht gestattet. Dies ergibt sich aus den gesetzlichen Regelungen des § 78 (1) Nr.

2 WHG und § 78 a (1) WHG Nr. 5 des WHG. Diese Regelungen greifen gem. § 78 (8) WHG auch für das hier vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Remte.

Jedoch kann die Untere Wasserbehörde die Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage in Überschwemmungsgebieten gemäß § 78 Abs. 5 WHG genehmigen, wenn im Einzelfall

1. das Vorhaben

- a. die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt und der Verlust von verlorengelassenem Rückhalteraum (Retentionsraum) Umfang-, funktions- und zeitgleich ausgeglichen wird,
- b. den Wasserstand und den Abfluss bei Hochwasser nicht nachteilig verändert,
- c. den bestehenden Hochwasserschutz nicht beeinträchtigt und
- d. hochwasserangepasst ausgeführt wird, oder

2. die nachteiligen Auswirkungen durch Nebenbestimmungen ausgeglichen werden können.

Bei der Prüfung der Voraussetzungen sind auch die Auswirkungen auf die Nachbarschaft zu berücksichtigen. Geländemodellierungen und -aufhöhungen im Rahmen einer Baumaßnahme haben immer Einfluss auf den Retentionsraum und sind ebenfalls entsprechend auszugleichen. Die Erfüllung der Vorgaben ist durch den Antragsteller nachzuweisen. Der Baubeginn darf erst erfolgen, wenn die wasserrechtliche Genehmigung vorliegt.

Durch die vorgenannten gesetzlichen Regelungen und dem nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren sind in Hinblick auf den Aufhebungsbereich keine weiteren Steuerungsinstrumente notwendig, um eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung zu gewährleisten.

4.3 Angrenzende Nutzungen

Nachteilige Auswirkungen durch die Planaufhebung sind für die direkten Anwohner als auch für die Anwohner des historischen Ortskerns Afferde nicht zu erkennen. Vielmehr berücksichtigt die Planaufhebung und dem damit einhergehenden Verzicht auf eine Bebauung, der zusätzlichen Bodenversiegelung und Freihaltung des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Remte die nachfolgenden Belange des BauGB § 1 (6)

- Der Baukultur, des Denkmalschutzes, der Erhaltung städtebaulich und geschichtlich bedeutsamer Stadtstrukturen, der Gestaltung bzw. Wahrung des

- Orts- und Landschaftsbildes (Nr. 5)
- Des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Nr. 7 a- i)
 - der Wahrung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der sozialen, kulturellen, freizeit- und erholungsbezogenen Bedürfnisse der Bevölkerung (Nr. 1, 3)
 - des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden (Nr.12)

zum Wohl der Allgemeinheit und der Wohnbevölkerung im Ortsteil Afferde in positiver Hinsicht.

4.4 Rücknahme des Baurechts auf Flächen im Privateigentum

Mit der Aufhebung des Bebauungsplans wird das Baurecht auch auf den im Privateigentum befindlichen Flächen zurückgenommen. Da die betroffenen Grundstücke derzeit noch nicht bebaut sind, sind die Rückhalteflächen des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Remte faktisch noch vorhanden und können durch die vorliegende zweite Teilaufhebung gesichert werden. Die zweite Teilaufhebung stützt sich insbesondere auf das Erhaltungsgebot des § 77 (1) WHG. Das Interesse des Eigentümers am Erhalt seiner Baurechte ist von Relevanz für die vorliegende zweite Teilaufhebung, allerdings sind im vorliegenden Fall die Belange des Hochwasserschutzes und damit im weiteren Sinne dem Wohl der Allgemeinheit unterzuordnen.

4.5 Verkehr

Negative Auswirkungen auf die verkehrlichen Belange sind mit der Aufhebung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

4.6 Ver- und Entsorgung

Negative Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung sind mit der Aufhebung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

4.7 Archäologische Denkmalpflege

Aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet unterliegen Veränderungen der Erdoberfläche der Genehmigung der Unteren Wasserbehörde der Stadt Hameln. Die Planaufhebung begründet keine Erdarbeiten aufgrund von Bautätigkeiten, sodass mit einem Auffinden von Sach- und Kulturgütern nicht zu rechnen ist.

4.8 Altlasten und Kampfmittel

Im Rahmen der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes hat eine Auswertung von Luftbildern durch die Kampfmittelbeseitigung Niedersachsen stattgefunden. Daraus hat sich eine Bombardierung des Planbereiches ergeben. In Reaktion auf diese Auswertung wurden im Jahr 1997 Sondierungen, bzw. Öffnungen von Verdachtspunkten durch die Firma Karl Schollenberger durchgeführt. Die Auswertung ergab, dass der Planbereich Kampfmittelfrei ist.

4.9 Bodenschutz

Den Belangen des Bodenschutzes wird mit der zweiten Teilaufhebung des Bebauungsplans Rechnung getragen. Negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

4.10 Umwelt und Eingriffsbilanzierung

Durch die Teilaufhebung wird bestehendes Planrecht zurückgenommen. Dementsprechend werden planerisch festgesetzte – noch nicht umgesetzte – Baugebiete aufgehoben. Dadurch wird ein planerisch vorbereiteter Eingriff zurückgenommen. Im Aufhebungsgebiet waren jedoch auch Maßnahmen für Natur und Landschaft festgesetzt, die nun ebenfalls nicht umgesetzt werden. Eine genaue Betrachtung dieses Sachverhaltes ist im Umweltbericht dargelegt.

Es ist jedoch zu bemerken, dass die Teilaufhebung zu einer Beibehaltung des jetzigen in der Örtlichkeit vorhandenen Zustands führt. Dementsprechend sind im Ergebnis keine negativen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten. Vielmehr trägt die Aufhebung zum Schutz der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes, der Landschaftspflege und insbesondere auch der Wasserwirtschaft bei. Die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sind im Teil II - Umweltbericht beschrieben.

4.11 Abwägungsergebnis

Durch die zweite Teilaufhebung des Bebauungsplans wird, gegenüber der Ursprungsplanung ein Planungsrecht zu Gunsten des vorbeugenden Hochwasserschutzes aufgehoben. Da die betroffenen Flächen im Geltungsbereich der Aufhebung zum jetzigen Zeitpunkt überwiegend unbebaut sind, ist mit keinen negativen Auswirkungen zu rechnen.

Die zweite Teilaufhebung des Bebauungsplans ist aufgrund der steigenden Hochwassergefahren unabdingbar. Im Ergebnis der gebotenen Prüfung und Abwägung der von der Planaufhebung betroffenen öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 (7) BauGB

steht ein überwiegendes öffentliches Interesse an der zweiten Teilaufhebung des Bebauungsplans Nr. 534 „Niederer Feld“. Dabei steht der Hochwasserschutz im vorliegenden Fall an oberster Stelle.

5 STÄDTEBAULICHE ÜBERSICHTSDATEN UND VERFAHREN

5.1 Städtebauliche Werte

Größe des Geltungsbereiches 4.278 m²

Planrecht vor Teilaufhebung:

WA GRZ 0,3 307 m²

WA GRZ 0,4 3.432 m²

Davon: 176 m² Pflanzgebot

Straßenverkehrsfläche: 539 m²

Davon: 170 m² Straßenbegleitgrün

3 hochstämmige Laubbäume in der Straßenverkehrsfläche

Planrecht nach In-Kraft-Treten der Teilaufhebung:

Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Beibehaltung der bisherigen Nutzung als Hundedressurplatz mit randlicher Eingrünung, inkl. zugeordneter Bebauung.

5.2 Bodenordnende Maßnahmen

Zur Durchführung des Bebauungsplanes sind keine bodenordnenden Maßnahmen vorgesehen.

5.3 Kosten für die Gemeinde

Der Stadt Hameln entstehen keine Kosten.

5.4 Verfahren und Beteiligung der Öffentlichkeit und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 08.12.2021 die Aufstellung zur zweiten Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 534 beschlossen.



Aufstellungsbeschluss

Am 08.12.2021 wurde vom Verwaltungsausschuss der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 534 „Niederer Feld“, 2. Teilaufhebung, gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt Nr. 01/2021 vom 17.12.2021 bekannt gemacht. Auf die Bekanntmachung wurde am 18.12.2021 in der DEWEZET hingewiesen.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 09.03.2022 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentliche Belange beschlossen.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Stand Mai 2023 sowie textliche Erläuterungen dazu konnten in der Zeit vom 03.07.2023 bis einschließlich 31.07.2023 im Rathaus eingesehen werden. Es wurden keine Stellungnahmen eingereicht oder vorgetragen.

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Abstimmung mit Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben/Email vom 03.07.2023 und Frist bis 31.07.2023 von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Die betroffenen Nachbargemeinden wurden von der Planung unterrichtet. Bis zum Fristende äußerten sich 23 Träger zum Bebauungsplan. Es wurden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgebracht, die bei der weiteren Planung zu berücksichtigen wären.

Überarbeitung des Vorentwurfs

Es wurden keine grundsätzlichen Änderungen des Vorentwurfs erforderlich.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 13.09.2023 die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentliche Belange beschlossen.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand August 2023 wurde vom 06.11.2023 bis zum 20.12.2023 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sowie die Änderung des Geltungsbereichs wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 10E/2023 vom 03.11.2023 bekannt gemacht.

Es wurden keine Stellungnahmen eingereicht oder vorgetragen.

Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 06.11.2023 bis 20.12.2023. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben/Email vom 03.11.2023 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand August 2023 aufgefordert.

Bis zum Fristende gingen 23 Stellungnahmen zum ausgelegten Bebauungsplanentwurf bei der Stadtverwaltung ein.

Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

Vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie wurden Hinweise zum Baugrund vorgetragen. Die Deutsche Telekom Technik GmbH hat auf vorhanden Telekommunikationslinien hingewiesen. Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Hameln-Hannover – Kampfmittelbeseitigungsdienst – hat auf eine nicht vollständig durchgeführte Luftbildauswertung hinsichtlich Kampfmittelbeseitigung hingewiesen.

Allen drei Stellungnahmen ist gemeinsam, dass die jeweiligen Hinweise nur im Rahmen von Bautätigkeiten relevant sind. In diesem Fall werden jedoch planerisch bestehende Baurechte zurückgenommen und die vorhandene Nutzung bleibt bestehen. Insofern werden die gegebenen Hinweise an dieser Stelle nur zur Kenntnis genommen.

Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs

Die vorgebrachten Hinweise der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen. Die gegebenen Hinweise führten zu keiner Änderung des Entwurfs des Bebauungsplans.

Satzungsbeschluss

Die vorgetragenen Hinweise der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden vom Rat der Stadt Hameln in öffentlicher Sitzung am XY behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan inklusive Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom XY als Satzung beschlossen.

Ausfertigung, öffentliche Bekanntmachung

Der Bebauungsplan wurde am XY ausgefertigt und ist durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. XY vom XY in Kraft getreten. Auf die ortsübliche Bekanntmachung wurde am XY in der DEWEZET hingewiesen.



Hameln, den

Claudio Griese, Oberbürgermeister

Teil II: Umweltbericht

1 EINLEITUNG

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Rand der Ortslage von Afferde. Es bildet einen Teilbereich des seit dem Jahr 1998 rechtsverbindlichen B-Plans „Niederer Feld“.

Anlass der Planaufhebung bildet die Neuberechnung des Überschwemmungsgebiets der Remte. Mit der Bekanntmachung der Neuberechnung durch das NLWKN vom 10.01.2018 wurde das Überschwemmungsgebiet der Remte erweitert und vorläufig gesichert, sodass gem. § 78 (8) eine Rechtswirkung wie ein förmlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet besteht.

Die Hochwasser-Katastrophe Mitte Juli 2021 insbesondere in Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz hat gezeigt, welche Schäden durch Starkregenereignisse am Menschen, Umwelt und Sachgütern verursacht werden können. Mit einer Zunahme der Starkregenereignisse und damit zu einer Verschärfung der Hochwasserereignisse ist in den kommenden Jahren vermehrt zu rechnen.

Vor diesem Hintergrund sollen im Sinne des vorbeugenden Hochwasserschutzes nun auch die restlichen, nördlich der Remte liegenden, Flächen aus dem Bebauungsplan Nr. 534 „Niederer Feld“ aufgehoben werden.

Die Flächen befinden sich zum Teil in Privateigentum. Derzeit wird die Fläche als Hundedressurplatz genutzt. Diese Nutzung hat auch nach der Aufhebung weiterhin Bestandsschutz.

Ziel der 2. Teilaufhebung ist somit, die bestehende Situation im Bereich der Remte und des Altdorfs Afferde nicht weiter zu verschärfen, mögliche Risiken durch Hochwasserereignisse zu minimieren und einen Großteil des Retentionsraums der Remte von einer Bebauung freizuhalten.

Die festgesetzten allgemeinen Wohngebiete werden aufgehoben und die vorhandene Nutzung wird beibehalten.

Der Geltungsbereich der Aufhebung beträgt 4.278 m². Alle Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften verlieren hier ihre Gültigkeit.

1.2 Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Planung

Fachgesetze

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Niedersächsische Naturschutzgesetz (NNatSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Umweltschutzziele aus dem Baugesetzbuch (Auszug):

Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz. Außerdem sind die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (§ 1a Abs. 2 BauGB). Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind gemäß §1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Umweltschutzziele aus dem Bundesnaturschutzgesetz (Auszug):

Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlagen für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, wiederherzustellen, dass...

1. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts,
2. die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter,
3. die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie

4. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft

auf Dauer gesichert sind.

Das **WHG** ist im Rahmen der Bauleitplanung mit Umweltbericht vor allem für Aussage zu Wasserschutzgebieten, Heilquellenschutzgebieten und Überschwemmungsgebiete relevant. Auch die Regelungen zu Oberflächenwasserbewirtschaftung werden hier getroffen.

Bedeutung der Umweltschutzziele für die vorliegende Planung:

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird die Rücknahme planrechtlich festgesetzter Wohngebiete verfolgt.

Insbesondere führt das Vorhaben zur Schonung der natürlichen Ressourcen. Durch das Vorhaben wird der Flächenverbrauch in der freien Landschaft minimiert, so dass den Umweltzielen des BauGB und des Naturschutzgesetzes in besonderer Weise entsprochen wird.

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes verfolgt ausdrücklich das Ziel planrechtlich bestehende Baurechte in einem vorläufig festgesetzten Überschwemmungsgebiet zurück zu nehmen. Dadurch bleibt die Funktion des Überschwemmungsgebietes gewahrt und den Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes wird entsprochen.

Fachplanungen

Folgende relevante Fachplanungen liegen für das Plangebiet vor:

- Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Hameln-Pyrmont (RROP), Entwurf 2021
- Flächennutzungsplan der Stadt Hameln
- Landschaftsrahmenplan der Stadt Hameln, 2007

Die Ziele der Landesraumordnung bilden die Grundlage zur Entwicklung des **Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)**. Das RROP für den Landkreis Hameln-Pyrmont (Entwurf 2021) stellt ein gesamtträumliches Leitbild dar.

Die Stadt Hameln ist im RROP als Mittelzentrum mit oberzentraler Teilfunktion dargestellt. Der Geltungsbereich der vorliegenden Planung liegt innerhalb des Siedlungsgefüges der Stadt Hameln im Ortsteil Afferde. Als Ziele der Regionalplanung sind folgende Punkte zu nennen:

4.1.3 03 Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße (Z) (Südumgehung in Planung)

3.2.4 12 Vorranggebiet Hochwasserschutz (Z)

3.1.2 04 Vorranggebiet Biotopverbund (Z linienhaft)

In der Begründung zum B-Plan (Kapitel 2.1) wird ausführlich auf die raumordnerischen Belange eingegangen.

Der rechtswirksame **Flächennutzungsplan** der Stadt Hameln enthält im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Darstellungen für Wohngebietsnutzung. Die geplante Aufhebung des Teilbereiches entspricht dann nicht mehr der Konzeption des Flächennutzungsplanes. Es ist vorgesehen, im Rahmen einer späteren Flächennutzungsplanaufstellung den Bereich entsprechend anzupassen.

Im Zielkonzept des **Landschaftsrahmenplans der Stadt Hameln (2007)** ist für das Plangebiet der Zieltyp B dargestellt. Daraus geht hervor, dass das Gebiet Entwicklungsbedarf hinsichtlich des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes hat. Das Plangebiet ist gem. dem Zielkonzept der Landschaftseinheit „Hameltal, Afferder-Hastenbecker Terrasse“ zugeordnet. Wesentliche Leitziele sind der Erhalt und die Entwicklung einer abwechslungsreichen Kulturlandschaft, der Schutz der naturnahen Bereiche u.a. der Remte sowie eine entsprechende Entwicklung der naturfernen Bereiche, die nachhaltige Nutzbarkeit der natürlichen Ressourcen Boden und Wasser und eine landschaftsverträgliche Siedlungsentwicklung.

Das Plangebiet ist dem Landschaftsbildtyp „Mäßig strukturierte, reliefgeprägte Kulturlandschaft“ zugeordnet und weist eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild auf.

Der östlich angrenzende Siedlungsbereich ist als „Dörflich geprägter Siedlungsbereich mit regionstypischen Charakter“ gekennzeichnet.

Das Gebiet weist gem. LRP lediglich eine geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz auf. Im Maßnahmenplan des LRP ist der nächstgelegene Abschnitt der Remte mit der Signatur für „Vorrangige Entwicklung von Gewässerrandstreifen“ gekennzeichnet.

Das Plangebiet liegt nicht in einem gem. Naturschutzgesetz festgesetzten Schutzgebiet. Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Landschaftsschutzgebiet „Dütberg“, welches in etwa 85 m in nördliche Richtung beginnt.

Das Plangebiet ist ein Teil des **rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 534 „Niederer Feld“** aus dem Jahr 1998. Ziel dieser Teilaufhebung ist es, den Teilbereich aus dem Bebauungsplan zu entlassen, so dass der Bereich planerisch zukünftig als Außenbereich gem. § 35 BauGB zu beurteilen ist.

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER ERHEBLICHEN UMWELT-AUSWIRKUNGEN

Anlage 1 Nr. 2 BauGB fordert die Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ermittelt wurden. Dieser Schritt umfasst neben der Bestandsbeschreibung und den Entwicklungsprognosen bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung auch die Darlegung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen gegenüber erheblichen Umweltauswirkungen, die Prüfung von Planungsalternativen sowie eine zusammenfassende Beschreibung der erheblichen Umweltauswirkungen.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Teilaufhebung umfasst Teilbereiche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 534 „Niederer Feld“ aus dem Jahr 1998 und unterliegt somit bereits einem vorhandenen Baurecht. Dieser plangegebene Zustand ist bei der Bewertung der umweltrelevanten Auswirkungen im Rahmen dieser Planung zu berücksichtigen.

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

2.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

A Basisszenario

Gemäß Landschaftsrahmenplan Planungskarte 1 „Arten und Biotope“ handelt es sich beim Plangebiet um Biotoptypen mit geringer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Derzeit wird der Bereich überwiegend von einem privat betriebenen Hundedressurplatz in Anspruch genommen. Dieser stellt eine relativ intensive Nutzungsform dar. Er ist überwiegend von Birken eingefasst (Stammdurchmesser ca. 35 cm) und wird in seinen Freiflächen durch intensiv gepflegten Scherrasen genutzt. Südwestlich grenzt eine intensiv genutzte Ackerfläche an und östlich Hof- und Gartennutzungen der angrenzenden Bebauung des Altdorfes von Afferde.

Eine besondere Bedeutung im Hinblick auf das Vorkommen schützenswerter Tier- und Pflanzenarten ist nicht erkennbar.

Planrechtlich sind hier folgende Nutzungen vorgesehen:

Allgemeine Wohngebiete auf 3.739 m² mit einer Grundflächenzahl von 0,3 bis 0,4 in offener Bauweise. Überwiegend sind 2 Vollgeschosse festgesetzt.

Davon unterliegen 176 m² einem Pflanzgebot. Die Straßenverkehrsfläche beträgt 539 m². Davon sind 170 m² als Straßenbegleitgrün inklusive 3 hochstämmiger Laubbäume vorgesehen.

Bei maximaler Ausnutzung der Kennziffern des Bebauungsplanes wäre für den Bereich mit einer versiegelten Fläche von 2.197 m² zu rechnen. 1.366 m² wären demgemäß Hausgärten und 176 m² Pflanzgebot (Strauchpflanzung).

In Bezug auf das Schutzgut Tiere wurden keine speziellen faunistischen Untersuchungen durchgeführt. Aufgrund der vorkommenden Biotoptypen können jedoch Rückschlüsse allgemeiner Art getätigt werden.

Vögel

Insbesondere diverse Vogelarten finden in den vorhandenen Gehölzstrukturen mit den angrenzenden Freiflächen einen Lebensraum. Grundsätzlich ist ein Vorkommen einheimischer Vogelarten zu erwarten. Der vorhandene Gehölzbestand eignet sich als Brutstandort, während die angrenzenden Freiflächen hauptsächlich der Nahrungssuche dienen können.

Durch den planungsrechtlich möglichen Überbau von aktuell noch vorhandenen Freiflächen und die mögliche Entfernung von Gehölzbeständen könnte es zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Vogelarten der Kleingehölze, Gärten und Gebäude kommen.

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

Säugetiere

Mit einem Vorkommen von einheimischen Fledermäusen ist durchaus zu rechnen. Diese werden das Gebiet vorwiegend für die Nahrungssuche nutzen. Quartiersmöglichkeiten können in durchaus möglichen Höhlen in den älteren Baumbeständen, die der Eingrünung dienen. Das im Untersuchungsgebiet vorhandene Gebäude ist aufgrund der vorhandenen Bausubstanz als Quartiere für Fledermäuse überwiegend nicht geeignet.

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

Amphibien/Reptilien:

Für diese Tierartengruppe liegen keine geeigneten Laichbiotope bzw. Lebensräume vor. Eine Betroffenheit streng geschützter Arten der Tierartengruppe „Amphibien/Reptilien“ ist nicht abzuleiten.

B Bewertung

Durch die Teilaufhebung wird die planrechtlich mögliche Überbauung zurückgenommen und der vorhandene Zustand bleibt erhalten. Gegenüber der planrechtlichen Situation verbessert sich die mögliche Beeinträchtigung der Schutzgüter Tiere und Pflanzen. Gegenüber der vorhandenen Situation ergibt sich keine Veränderung. Es ergibt sich kein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung. Dementsprechend sind auch **Artenschutzrechtliche Gesichtspunkte im Sinne des BNatSchG (§ 44 Abs. 1-3)** in diesem Zusammenhang unerheblich.

2.1.2 Schutzgut Fläche und Boden

A Basisszenario

Beim Plangebiet handelt es sich um den Bodentyp „Tiefer Gley“ der Bodenlandschaft Au-enablagerungen mit hoher Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit) (BK50, Kartenserver LBEG, zuletzt aufgerufen am 08.05.2023).

Versiegelungen bedeuten erhebliche Bodenfunktionsverluste und u.a. negative Auswirkungen auf die Bodennutzung des Menschen. Im Plangebiet ist, wie oben bereits dargelegt durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes eine Versiegelung von rund 2.197 m² durch Einfamilienhäuser zuzüglich 369 m² für die Straßenverkehrsfläche möglich.

Fläche als unvermehrbares Ressource dient als Lebensgrundlage für den Menschen und wird durch diesen täglich in Anspruch genommen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Rücknahme vorhandener Baurechte vorbereitet, somit werden zusätzlichen Flächenressourcen erhalten.

B Bewertung

Für das Schutzgut Boden gehen mit einer Versiegelung der Flächen alle natürlichen Funktionen verloren:

- Verlust der Speicher-, Puffer-, Filter und Transformationsfunktion (Boden als wesentliches Element von Stoffkreisläufen; von besonderer Bedeutung ist in dieser Hinsicht die Wasserspeicher- und Aufnahmefunktion sowie die Schadstofffilterung)

- Beeinträchtigung des Bodenlebens
- Verlust der Biotopfunktion
- Verlust der Ertragsfunktion (Boden als Grundlage zur Produktion von Land-, Forst- und Gartenwirtschaft)
- Verlust der Lebensraumfunktion (Boden als Ausgangssubstrat von Biotopen)

Durch die Planaufhebung wird eine weitere Versiegelung von derzeit noch unbebautem Boden vermieden. Demgemäß verbessert sich die Situation für die Schutzgüter Boden und Fläche gegenüber dem plangegebenen Zustand. Es sind keine weiteren Eingriffe und damit auch keine weiteren Kompensationsverpflichtungen abzuleiten.

2.1.3 Schutzgut Wasser

A Basisszenario

Grundwasser:

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet.

Die Grundwasserneubildungsrate ist mit 200 bis 250 mm/a durchweg mittel bei hohem Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung (vgl. Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie, Kartenserie Hydrogeologie, zuletzt aufgerufen am 08.05.2023).

Oberflächengewässer:

Ca. 75 m südlich des Plangebietes verläuft die Remte, ein Gewässer 2. Ordnung, welches nach ca. 720 m in die Hamel mündet.

Überschwemmungsgebiet

Große Teile des Aufhebungsgebietes sind Bestandteil des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Remte mit Bekanntmachung vom 10.01.2018.

B Bewertung

Durch die Planaufhebung wird eine weitere Versiegelung von derzeit noch unbebautem Boden vermieden. Demgemäß verbessert sich die Situation für das Schutzgut Wasser gegenüber dem plangegebenen Zustand.

Durch den Verzicht auf weitere Hochbauten kann das Überschwemmungsgebiet seine volle Funktion weiterhin erfüllen und wird nicht beeinträchtigt. Dem § 78 des Wasserhaushaltsgesetzes wird damit entsprochen.

Analog zu den Schutzgütern "Fläche" und "Boden" ergibt sich für das Schutzgut "Wasser" keine Kompensationsverpflichtung.

2.1.4 Schutzgut Klima und Luft

A Basisszenario

Das Plangebiet liegt in der klimaökologischen Region „Bergland und Bergvorland“ mit sehr differenziertem Reliefeinfluss auf die Klimafunktionen und lokalen Austauschbedingungen.

Gemäß Landschaftsrahmenplan der Stadt Hameln, Textkarte T2 „Klima/Luft“ befindet sich das Plangebiet innerhalb eines Klimatop der freien Landschaft und wird dem Offenlandklima zugeordnet. Westlich des Plangebietes erstreckt sich ein Bereich mit der Darstellung „Kaltluftabfluss mit Ausgleichsfunktion für Siedlungsbiotope“ und östlich grenzen Bereiche mit Siedlungsklima an.

B Bewertung

Im Hinblick auf das Schutzgut Klima und Luft weist das Plangebiet aktuell keine besondere Bedeutung auf.

Eine Beeinflussung der Luftqualität ist nicht abzusehen. Erhebliche Auswirkungen auf die örtlichen luftklimatischen Verhältnisse sind nicht zu erwarten (§ 1a Abs. 3 BauGB, § 1f BNatSchG, § 1 BImSchG).

Grundsätzlich ist eine Rücknahme planrechtlich möglicher Versiegelungen als positiv für das Klima anzusehen.

2.1.5 Wirkungsgefüge zwischen den Belangen des Naturschutzes

Das **Wirkungsgefüge** ist die allgemeine Bezeichnung für das naturgesetzlich geregelte Zusammenwirken der Elemente (z.B. Bodenart, Wasser, Luft) und Komponenten (z.B. Georelief, Boden, Klima, Lebensgemeinschaft) in einer funktionellen Einheit des Geokomplexes, heute auch als Geoökosystem mit Speichern, Reglern und Prozessen beschrieben.²

Die Funktionsfähigkeit der einzelnen Schutzgüter bedingt daher indirekt auch die Funktionsfähigkeit des gesamten Naturhaushaltes aufgrund des Wirkungsgefüges.

Da aufgrund der vorhandenen Nutzung die Funktionsfähigkeit der Naturgüter als eingeschränkt bezeichnet werden muss (vgl. Basisszenario), ist auch das bestehende Wirkungsgefüge im Plangebiet als „beeinträchtigt“ zu charakterisieren.

² www.spektrum.de (Zugriff am 09.07.2018)

Bebauungsplan Nr. 534 „Niederer Feld“, 2. Teilaufhebung -, Ortsteil Afferde, Stadt Hameln, Umweltbericht

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Bei einer Betrachtung der Landschaft als Schutzgut stehen das Landschaftsbild bzw. die optischen Eindrücke der Betrachtenden im Vordergrund. Von Bedeutung sind alle Elemente des Landschaftsbildes, die dieses unter den Aspekten Vielfalt, Eigenart oder Schönheit mitprägen.

Gemäß der Planungskarte 2 „Landschaftsbild“ des Landschaftsrahmenplanes handelt es sich um einen Landschaftsteilraum mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild.

Der von der Planung betroffene Bereich ist überwiegend geprägt durch den Hundesportplatz mit seiner Eingrünung durch markante Birken. Knapp 100 m nördlich des Plangebietes beginnt das Landschaftsschutzgebiet „Dütberg“. Als Schutzzweck wird die Erhaltung der Landschaft, des Naturhaushaltes, des Naturgenusses und insbesondere der Gewässer genannt. Gemäß LRP grenzt östlich an das Plangebiet ein dörflich geprägter Siedlungsbereich mit regionstypischem Charakter an.

Die angrenzende Straße „Im Bögen“ ist für die Nutzung zur landschaftsbezogenen Erholung geeignet.

Direkt nördlich des Plangebietes verläuft eine 110 KV Freileitung und eine 30 KV Freileitung. Ein Mast der 110 KV Freileitung befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet. Die Freileitungen und die entsprechenden Masten stellen eine Vorbelastung des Landschaftsbildes dar.

Bewertung

Eine mögliche Bebauung stellt grundsätzlich einen raumwirksamen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird eine mögliche Bebaubarkeit zurückgenommen. Dadurch können positive Effekte für das Landschaftsbild abgeleitet werden.

2.1.7 Biologische Vielfalt

Der Begriff ‚Biologische Vielfalt‘ bzw. ‚Biodiversität‘ steht als Sammelbegriff für die Vielfalt des Lebens auf unserer Erde und ist die Variabilität aller lebender Organismen und der ökologischen Komplexe zu denen sie gehören. Dies umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten sowie die Vielfalt der Ökosysteme. Die biologische Vielfalt trägt zur Vielfalt der belebten Natur bei und bildet die existenzielle Grundlage für das menschliche Leben. Sie steht in vielfältiger Wechselwirkung mit den anderen Schutzgütern und beeinflusst z.B. Stoffkreisläufe, die Qualität der Böden und das Klima.³

³ www.bfn.de (Zugriff am 08.05.2023)

Bebauungsplan Nr. 534 „Niederes Feld“, 2. Teilaufhebung -, Ortsteil Afferde, Stadt Hameln, Umweltbericht

Die biologische Vielfalt im Plangebiet ist aufgrund des Standortes und der vorhandenen Nutzung als wenig ausgeprägt zu beurteilen. Das Plangebiet ist anthropogen geprägt. Es bietet daher nur wenigen Arten Habitate. Die vorhandenen Freiflächen und Gehölzsäume weisen mäßig ausgeprägte Lebensräume auf. Es besteht keine große Vielfalt an unterschiedlichen Lebensräumen.

2.1.8 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes

Natura 2000 ist ein EU-weites Netz von Schutzgebieten zur Erhaltung gefährdeter oder typischer Lebensräume und Arten. Es setzt sich zusammen aus den Schutzgebieten der Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 2009/147/EG) und den Schutzgebieten der Fauna-Flora-Habitat (FFH) Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG). Sie werden nach EU-weit einheitlichen Standards ausgewählt und unter Schutz gestellt.⁴

Das nächstgelegene FFH-Gebiet befindet sich in rund 450 m Entfernung nordwestlich des Plangebietes (FFH-Gebiet "Hamel und Nebenbäche"). Ein Schutzgebiet gemäß der Vogelschutz-Richtlinie befindet sich nicht in der Nähe des Plangebietes. Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000 Gebiete werden durch die Planung nicht berührt.

2.1.9 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen, seine Gesundheit und die Bevölkerung

A Basisszenario

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen gesundheitliche Aspekte, vorwiegend Lärm und andere Immissionen, zum anderen regenerative Aspekte wie Erholungs-, Freizeitfunktionen und Wohnqualität von Bedeutung.

Die Fläche wird derzeit als Hundedressurplatz genutzt, wodurch gelegentlich Immissionen auf das östlich angrenzende Dorfgebiet einwirken. Südlich des Aufhebungsgebietes befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen, hierdurch kann es ebenfalls zu den üblichen, mit der Bewirtschaftung der Flächen verbundenen Lärm- und Geruchsemissionen kommen.

Dem Aufhebungsbereich selbst kommt keine besondere Erholungsfunktion zu. Lediglich dem nördlich außerhalb liegenden Landschaftsschutzgebiet (LSG-HmS5 „Dütberg“) kommt eine Erholungsfunktion zu.

⁴ www.bmu.de (Zugriff am 08.05.2023)

Bebauungsplan Nr. 534 „Niederer Feld“, 2. Teilaufhebung -, Ortsteil Afferde, Stadt Hameln, Umweltbericht

B Bewertung

Negative Beeinträchtigungen für die Menschen und ihre Gesundheit sind durch die geplante Teilaufhebung nicht zu erwarten. Das Untersuchungsgebiet selbst besitzt insgesamt keine Bedeutung für die Nah- und Kurzzeiterholung.

Die Flächen haben eine Bedeutung als wahrnehmbare Freiflächen. Darüber hinaus lassen sich keine besonderen Werte für das Schutzgut Mensch ableiten. Bereits vorhandene Eingrünung mindern mögliche visuelle Beeinträchtigungen.

Bauwillige Bürger müssen auf andere Baugebiete ausweichen.

Es obliegt der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau, Geschäftsbereich Hameln, zu überprüfen, ob ggf. der vorgesehene Lärmschutz an der geplanten Südumgehung Hameln in diesem Bereich durch den Wegfall geplanter Wohnbebauung in seiner Dimensionierung angepasst werden kann.

2.1.10 Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter dem Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter sind Güter und Objekte zu verstehen, die eine gesellschaftliche Bedeutung haben. Diese Güter und Objekte dürfen durch die Planung in ihrer Nutzbarkeit oder prägender Bedeutung (Ortsbild oder historische Bedeutung) nicht eingeschränkt werden. Hierunter fallen u.a. Denkmäler (archäologische Funde, andere Bodendenkmäler, architektonisch wertvolle Bauten und Baudenkmäler sowie Grabfelder und Grabstätten).

Es sind weder Bodendenkmäler noch andere Kultur- und sonstige Sachgüter derzeit bekannt.

2.1.11 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach Vorgaben des Baugesetzbuches zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Aufgrund der Lage des Untersuchungsgebietes und der Tatsache das mögliche Eingriffe zurückgenommen werden, sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als unerheblich zu beurteilen. Eine Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten.

2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

2.2.1 Bau und Vorhandensein des Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten

Durch die bauliche Umsetzung eines Vorhabens können temporäre Auswirkungen auf alle in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Umweltbelange auftreten.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes werden mögliche Baurechte zurückgenommen. Insofern ist dieser Punkt in Zusammenhang mit der Teilaufhebung unerheblich.

Durch den weiteren **Betrieb** des Hundedressurplatzes ergeben sich mögliche Auswirkungen auf das Schutzgut **Mensch** durch Lärmimmissionen. Diese sind jedoch bereits vorhanden. Sie betreffen ausschließlich die Tageszeit und werden derzeit als hinnehmbar eingestuft.

2.2.2 Nutzung natürlicher Ressourcen

Es werden keine natürlichen Ressourcen in Anspruch genommen. Im Gegenteil wird ein Verbrauch der Ressourcen Fläche und Boden hier zurückgenommen.

2.2.3 Art und Menge an Emissionen

Auf den Menschen sind aufgrund der bereits zulässigen Nutzung keine schädlichen Auswirkungen zu erwarten. Da keine bauliche Umsetzung stattfindet, ergeben sich zu diesem Punkt keine Aussagen.

2.2.4 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Die im Rahmen der bereits zulässigen Nutzung entstehenden möglichen Abfälle sind gering (Hundedressurplatz) und werden ordnungsgemäß entsorgt. Da keine bauliche Umsetzung stattfindet, ergeben sich zu diesem Punkt keine Aussagen.

2.2.5 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Erhebliche Risiken könnten durch die Beibehaltung des planrechtlichen Zustands entstehen.

Durch die Lage im faktischen Wasserschutzgebiet der Remte ist bei Hochwasserereignissen mit Überschwemmungen zu rechnen. Eine mögliche Bebauung würde einen Eingriff in das Überschwemmungsgebiet bedeuten. Zum einen würden sich daraus Beeinträchtigungen möglicher Bauwilliger selbst ergeben, zum anderen würden Baukörper auch einen

Eingriff in das Überschwemmungsgebiet bedeuten. Durch mögliche Hochbauten geht Retentionsraum verloren, der dann an dieser Stelle fehlt und möglicherweise für die Unterlieger zu einer Verschärfung der Situation führen kann. Folgen für die menschliche Gesundheit sind durch Hochwasserereignisse nicht auszuschließen.

Dementsprechend minimiert die Teilaufhebung des Bebauungsplanes die Risiken für die menschliche Gesundheit.

2.2.6 Kumulierung von Auswirkungen

Kumulierende Auswirkungen können durch die Umsetzung des Vorhabens in Verbindung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben auftreten. Auf Basis der vorliegenden Planung kann eine durch die Teilaufhebung hervorgerufene Kumulierung nachteiliger Auswirkungen nicht abgeleitet werden.

2.2.7 Auswirkungen auf das Klima und Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Klimaschutznovelle des BauGB vom 30.07.2011 fordert die Kommunen dazu auf, im Rahmen der Bauleitplanung den Klimaschutz und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels in der Stadtentwicklung zu fördern. Diese Novelle zielt darauf ab, den negativen Folgen des globalen Klimawandels vorzubeugen. Um den Klimawandel zu verlangsamen, muss die Produktion von Treibhausgasen (hier vereinfacht als CO₂-Emissionen zusammengefasst) gebremst werden. Dementsprechend sollten vor jeder Baumaßnahme Einsparpotentiale für CO₂-Emissionen geprüft werden. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen Rechnung getragen werden (§ 1a, Abs. 5, BauGB).

Durch den Verzicht auf Bebauung werden Treibhausgase eingespart. Zudem wird durch die Beibehaltung einer Grünfläche und den Verzicht auf Versiegelung in einem derzeit planrechtlich möglichen Umfang von 2.566 m² der Erwärmung entgegengewirkt.

Folgen des Klimawandels können z.B. Überflutungen oder Trockenperioden sein. Das Plangebiet liegt in einem Gebiet, welches aufgrund vorliegender Berechnungen aus dem Jahr 2018 als vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet der Remte festgelegt ist. Mit der allgemeinen Zunahme der Folgen des Klimawandels ist in diesem Zusammenhang von einer besonderen Anfälligkeit einer möglichen Bebauung auszugehen. Insofern trifft dieser Punkt in besonderem Maße zu und ist ausdrücklich auch als Grund für die Teilaufhebung des Bebauungsplanes zu nennen.

2.2.8 Eingesetzte Stoffe und Techniken

Dieser Punkt trifft hier nicht zu, da die Teilaufhebung mit einem Verzicht auf Bebauung einhergeht.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

2.3.1 Rechtliche Rahmenbedingungen und Vorgehensweise

Im Plangebiet wird in einem Gebiet in dem derzeit Wohngebiete und eine Straße festgesetzt sind, nunmehr der vorhandene Bebauungsplan in diesem Bereich aufgehoben und die bestehende Nutzung – im Wesentlichen als Hundedressurplatz (Grünfläche) – wird fortgeführt.

Gemäß Eingriffsregelung sind Eingriffe zu vermeiden bzw. in ihrer Intensität zu vermindern (§ 15 (1) BNatSchG). Für nicht vermeidbare Eingriffe sind geeignete Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, die in der Lage sind, die hervorgerufenen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu kompensieren (§ 15 (2) BNatSchG).

Gegenüberstellung:

Planrecht		Vorhandener Zustand/Zustand nach Teil-aufhebung	
Maximale Versiegelung Wohngebiet	2.197 m ²	Vorhandene Versiegelung (Gebäude, Außenanlagen)	369 m ²
Hausgärten	1.366 m ²	Scherrasen	3.107 m ²
Pflanzgebot	176 m ²		
Planstraße	369 m ²		
Straßenbegleitgrün	170 m ²	Acker	28 m ²
Hochstämmige Laubbäume	3 Stück	Vorhandene Gehölzstruktur, überwiegend Birken	774 m ²
Gesamt	4.278 m ²		4.278 m ²

Aus der Gegenüberstellung ergeben sich keine neuen Eingriffe auf Grund dieser vorliegenden Bauleitplanung. Im Gegenteil ergibt sich die Möglichkeit umfangreiche Gehölzstrukturen zu erhalten und auf weitere Versiegelungen zu verzichten.

Ein Eingriffserfordernis aufgrund dieser Teilaufhebung ist nicht abzuleiten.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die Planalternative wäre die Beibehaltung des rechtsgültigen Bebauungsplans an dieser Stelle. Unerlässlich bliebe jedoch die Anforderung bestehen die 1. Änderung des Bebauungsplans weiter zu verfolgen, da der verbleibende Teil nicht eigenständig funktioniert. Wie zuvor dargelegt befindet sich das Plangebiet überwiegend in einem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. Dennoch ist zu vermerken, dass die Nachfrage an Wohnraum nach wie vor stark ist. Die Stadt Hameln hat zum jetzigen Zeitpunkt allerdings Flächenpotenziale für eine wohnbauliche Entwicklung, die weniger Konflikt behaftet sind. Hier ist beispielhaft das geplante Wohngebiet „Hummebogen“ in Klein Berkel zu nennen.

Für das zu betrachtende Gebiet stehen sich demnach zwei Belange des öffentlichen Interesses entgegen, die sich nicht ohne weiteres auf der gleichen Fläche realisieren lassen: der Hochwasserschutz und die Nachfrage der Bevölkerung nach Wohnbauflächen.

Vor dem Hintergrund, dass im Bereich der Stadt Hameln weitere Möglichkeiten zur Entwicklung von Wohngebieten vorhanden sind, ist den Belangen des Hochwasserschutzes an dieser Stelle uneingeschränkt der Vorzug zu geben.

Demgemäß ist die Planalternative – Beibehaltung des Bebauungsplanes - aus derzeitiger Sicht aus Gründen der Vorsorge nicht angemessen und auch nicht fachgerecht. Da es sich um konkrete Erweiterungs- bzw. Neubauabsichten eines bereits bestehenden LIDL-Marktes handelt, kommen in diesem Fall keine alternativen Standorte in Frage.

3 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Dieser Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes wurde gem. der Anlage 1 zum Baugesetzbuch erstellt.

Der Teilaufhebung liegen keine speziellen technische Verfahren zu Grunde.

Bei der Bewertung der möglichen Beeinträchtigungen wurde als plangegebener Zustand die Festsetzungen des aktuell noch gültigen Teils des Bebauungsplanes als Maßstab herangezogen. Allerdings ist an dieser Stelle zu vermerken, dass die Umsetzung der Fest-

setzungen hier in der aktuell noch gültigen Form nicht bzw. nur sehr eingeschränkt möglich wäre. Zum einen wären die Belange des Hochwasserschutzes zu beachten und zum anderen sind die derzeit noch gültigen Festsetzungen auch ohne Hochwasserschutz nicht unmittelbar umsetzungsfähig, da mindestens die Straßenführung (Erschließung) einer Anpassung bedürfte. Dennoch sind die Festsetzungen noch gültig, da die 1. Änderung des Bebauungsplanes an dieser Stelle nicht weitergeführt wurde. Sie sind demgemäß als Maßstab heranzuziehen, auch wenn es sich dabei nur um eine theoretische Betrachtung handelt.

3.2 Umweltmonitoring

Spezielle Umweltmonitoringmaßnahmen fallen im Rahmen dieses Verfahrens nicht an, da auch keine Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden.

3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Im Zuge der 2. Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Niederer Feld" der Stadt Hameln werden aktuell theoretisch vorhandene Baurechte zurückgenommen.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Afferde, Stadt Hameln, und zwar an der Straße „Im Bögen“. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,4 ha.

Der Grund für die Teilaufhebung ist insbesondere die Lage innerhalb des vorsorglich gesicherten Überschwemmungsgebietes der Remte. Die Ausweisung erfolgte auf Grundlage von Neuberechnungen im Jahr 2018, die zur Zeit der Aufstellung des Ursprungsplanes (1998) noch nicht vorlagen.

Die überwiegende Lage des Plangebietes im faktischen Überschwemmungsgebiet der Remte führte – insbesondere auch angesichts der zunehmenden Folgen des Klimawandels – zu einer Neubewertung der Situation.

Im Umweltbericht wurde die Aufstellung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes aus Umweltgesichtspunkten betrachtet und festgestellt, dass keine umweltrelevanten Beeinträchtigungen - unter Berücksichtigung des bereits vorhandenen Baurechts - entstehen.

Im Gegenteil wurde herausgearbeitet, dass auf ca. 2.566 m² mögliche Versiegelung verzichtet wird. Daraus können positive Aspekte für nahezu alle Schutzgüter abgeleitet werden.

Es verbleiben somit keine nachhaltigen negativen Umweltauswirkungen.

3.4 Literatur

DRACHENFELS, O. V. (2016): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen – unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie – Stand Juli 2016. Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen A/4. Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz.

LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE (LBEG): NIBIS Kartenserver zu den Themenbereichen Bodenkunde, Hydrogeologie, Ingenieurgeologie.
Internet: <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=BGL500#> (Zugriff: 08.05.2023).

Stadt Hameln (2007): Landschaftsrahmenplan.

LANDKREIS HAMELN-PYRMONT (2021, Entwurf): Regionales Raumordnungsprogramm.

NIEDERSÄCHSISCHE MINISTER FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (2017): Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP), Fassung 2012 mit Änderungen 2017.

NIEDERSÄCHSISCHE MINISTER FÜR UMWELT, ENERGIE UND KLIMASCHUTZ: Niedersächsische Umweltkarten. Internet: <https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten> (Zugriff: 08. Mai 2023).

BfN (2023): Bundesamt für Naturschutz, <https://biologischevielfalt.bfn.de/infothek/biologische-vielfalt/begriffsbestimmung.html>

BMU (2023): Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit, [BMUV: Natura 2000](#)

Bundesnaturschutzgesetz, aktuelle Fassung.

Spektrum.de (2023): <https://www.spektrum.de/lexikon/geographie/wirkungsgefuege/9071>.