

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 a BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 9.15 „Feuerwehr - Auf dem Kampe“, Ortschaft Hachmühlen
mit Teilaufhebung B-Plan Nr. 9.1 „Auf dem Kampe“

Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Ziel der Planung

Die Stadt Bad Münde plant die Zusammenlegung der Feuerwehren der Ortsteile Hachmühlen und Brullsen an einem gemeinsamen Standort in Hachmühlen. Die bisherigen Standorte der Wehren sind für die Zusammenlegung baulich nicht geeignet und genügen somit auch nicht mehr den aktuellen gesetzlichen Anforderungen. Eine bauliche Erweiterung lässt sich am alten Standort aufgrund der beengten Standortgegebenheiten an den vorhandenen Standorten nicht realisieren.

Der Geltungsbereich überlagert mit einer Teilfläche den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9.1 „Auf dem Kampe“, OT. Hachmühlen, der für die Teilfläche der Überlagerung, durch den aktuellen Bebauungsplan teilaufgehoben wird.

Im Parallelverfahren wird die Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der 87. Änderung durchgeführt.

Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im regulären Bauleitplanverfahren mit frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und einer anschließenden öffentlichen Auslegung bzw. Veröffentlichung, ebenfalls einschließlich einer Behördenbeteiligung.

Frühzeitiges Beteiligungsverfahren

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand im Zeitraum vom 16.06.2025 bis einschließlich 15.07.2025 statt. Im genannten Zeitraum ist eine Stellungnahme eingegangen, die von acht Anwohnenden unterschrieben wurde. Sie wendet sich gegen die Standortauswahl und trägt als Argumente die Lärmbelästigung, eine Wertminderung der Grundstücke sowie eine unzureichende Prüfung von alternativen Standorten vor. Im Rahmen der Abwägung wurde der vorgetragenen Argumentation widersprochen. Verbleibende, nachteilige Auswirkungen sind insofern hinzunehmen, da der effektive Brandschutz der Allgemeinheit sowie der unmittelbaren Nachbarschaft dient und die Sicherheit und dem Schutz der Wohnbevölkerung im Allgemeinen ein höherer Stellenwert einzuräumen ist als den vorgetragenen, individuellen Nachteilen.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 10.06.2025 unter Fristsetzung zum 15.07.2025. Von den 34 angeschriebenen TöB's gab es insgesamt acht Rückmeldungen. Die Hinweise aus den Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Redaktionelle Anmerkungen und zielführende Anregungen werden in die Planung integriert bzw. bei der Ausbauplanung beachtet. Nachfolgende Hinweise werden zur Kenntnis genommen und im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung näher ausgeführt

- Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) gibt Hinweise zum Baugrund. Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren

Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt.

- Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen gibt Hinweise zur Eingriffsbilanzierung und zu den externen Kompensationsmaßnahmen. Die Potenziale zur Kompensation innerhalb des Plangebietes sollten möglichst ausgeschöpft werden, bevor externe landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden.
- Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln weist vorsorglich auf die kostenpflichtige Auswertung von Kriegsluftbildern hin. Die Prüfung ist zwischenzeitlich in Auftrag gegeben.
- Die Veolia Wasser Deutschland GmbH gibt Hinweise zur Entwässerung von Schmutz- und Regenwasser.
- Der Landkreis Hameln-Pyrmont gibt Hinweise zum Bauplanungsrecht, zum Bodenschutz, zur archäologischen Denkmalpflege und zum Brandschutz, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden. Darüber hinaus werden die Belange des Naturschutzes benannt, die weitestgehend bei der weiteren Überplanung Berücksichtigung finden sollen.
- Die Leitungsträger verweisen regelmäßig auf ihre Bestandspläne und geben Hinweise zur Ausbauplanung.

Die vorgetragenen Stellungnahmen führen bei der Entwurfsfassung der verbindlichen Bauleitplanung zu Änderungen der naturschutzfachlichen Festsetzungen und weiterer Planinhalte. Insbesondere die Baugrenzen und die Anlage der erforderlichen Stellplätze wurden in der Planzeichnung, passend zum aktuellen Stand der Hochbauplanung, angepasst.

Öffentliche Auslegung - Veröffentlichung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 04.12.2025 bis einschließlich 08.01.2026 statt. Seitens der Öffentlichkeit wurden im genannten Zeitraum zwei Stellungnahmen zum Bauleitplanverfahren vorgetragen, die sich mit der Standortauswahl, den Fragen zur Verkehrsinfrastruktur und den wasserwirtschaftlichen Bedingungen am Standort auseinandergesetzt haben.

Hinsichtlich der Verkehrsinfrastruktur in Hachmühlen ist diese abschließend bewertet aus-reichend dimensioniert, um die Verkehrserschließung der Feuerwehr am gewählten Standort gemäß der Straßenverkehrsordnung zu gewährleisten. Auch die Veolia Wasser Deutschland GmbH weist erneut darauf hin, dass sowohl die Niederschlagswasser- als auch die Schmutzwasserbeseitigung für den geplanten Neubau der Feuerwehr Hachmühlen nachhaltig gesichert ist. Da die Standortauswahl in dieser Begründung nunmehr ausführlicher dargestellt wird, können die Bedenken in der abschließenden Abwägung zurückgewiesen werden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Anschreiben vom 28.11.2025 unter Fristsetzung zum 08.01.2026. Von den 19 angeschriebenen TöB's wurden 4 Rückmeldungen mit Anregungen und Hinweisen vorgetragen.

Ergänzend zu den Anmerkungen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren hat der Landkreis Hameln-Pyrmont um eine ergänzende Erläuterung der Standortentscheidung gebeten. Der Anregung wird durch eine Zusammenfassung der Alternativenprüfung in Kapitel 3 der Begründung zum FNP gefolgt. Die Anregungen und Hinweise zum Naturschutz können bei der Ausbauplanung berücksichtigt werden. Die Hinweise zur engen Abstimmung der Kompensationsmaßnahmen mit dem Vorhabenträger werden zur Kenntnis genommen.

Abwägungsrelevante Anregungen, die zu inhaltlichen Änderungen in der verbindlichen Bauleitplanung geführt hätten, werden nicht vorgetragen. Alle übrigen Hinweise der Träger öffentlicher Belange werden zur Kenntnis genommen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9.15 „Feuerwehr – Auf dem Kampe“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Ortsfeuerwehr Hachmühlen und Zusammenlegung mit der Feuerwehr Brullsen geschaffen werden.

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der Ortschaft Hachmühlen der Stadt Bad Münde. Da der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bad Münde für den Geltungsbereich „Fläche für die Landwirtschaft“ sowie „Allgemeines Wohngebiet“ darstellt, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Dies erfolgt in einem parallelen Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9.15 „Feuerwehr - Auf dem Kampe“.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,571 ha, die zurzeit landwirtschaftlich genutzt wird. Im nördlichen Teil befindet sich ein Abschnitt der Straße Auf dem Kampe sowie ein kleiner Teil des angrenzenden Wohngebiets.

Im Bebauungsplan wird die landwirtschaftliche Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB) dargestellt. Der nördlich angrenzende Straßenraum wird als Straßenverkehrsfläche dargestellt.

In der Gemeinbedarfsfläche sind zur offenen Landschaft hin am nördlichen, westlichen und südlichen Rand Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB) vorgesehen.

In dem vorliegenden Umweltbericht werden die Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter und die Eingriffe in Natur und Landschaft beschrieben und unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation werden aufgezeigt und verbleibende Umweltauswirkungen werden beurteilt.

Auf der Grundlage des aktuellen Planungsstands kommt die gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB durchzuführende Umweltprüfung zu dem Ergebnis, dass die durch das Planvorhaben ausgelösten Umweltauswirkungen bei Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen für die Schutzgüter Boden sowie Klima und Luft aufgrund der thermischen Belastung als erheblich einzustufen sind. Die Beeinträchtigungen der kleinklimatischen Ausgleichsfunktion bezogen auf den angrenzenden Siedlungsraum sind dem gegenüber weniger erheblich.

Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Erholung sowie für die Schutzgüter Landschaft, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie für das Schutzgut „kulturelles Erbe und Sachgüter“ werden als weniger erheblich eingestuft. Vorhabenbedingte Auswirkungen auf das angrenzende FFH-Gebiet „Hamel und Nebenbäche“ sind nicht zu befürchten.

Für die Schutzgüter Fläche und Wasser werden die Umweltauswirkungen als nicht erheblich eingestuft.

Erhebliche kumulative Auswirkungen im Hinblick auf die Wechselbeziehungen der Schutzgüter sind nicht zu befürchten.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass erhebliche, nachteilige Auswirkungen auf die prüfungsrelevanten Schutzgüter unter Einhaltung der im Umweltbericht und der Artenschutzprüfung formulierten, Vermeidungs-, Minderungs-, Ausgleichs- und externen Kompensationsmaßnahmen sowie der im Bebauungsplan dargestellten Festsetzungen nicht zu erwarten sind bzw. kompensiert werden können.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

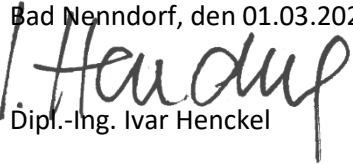
Nach einer Standortanalyse, basierend auf der Erreichbarkeit einer gemeinsamen Feuerwehr von Hachmühlen und Brullsen, wurden insgesamt 5 mögliche Standortalternativen in Hachmühlen und 2 in Brullsen näher untersucht. Die beiden Standorte in Brullsen waren wegen der ungünstigen Erreichbarkeit des überwiegenden Teils der Einsatzkräfte nicht geeignet. Von den Standortalternativen in Hachmühlen war nur der gewählte Standort geeignet, alle anderen Alternativen schieden aufgrund

der Topografie oder aufgrund zu geringer Flächengröße und der mangelnden Verfügbarkeit aus.

Verfahrensdaten zur Rechtskraft

- Satzungsbeschluss im Rat der Stadt Bad Münde am 26.02.2026
- Bekanntmachung/Rechtskraft am _____

Bad Nenndorf, den 01.03.2026


Dipl.-Ing. Ivar Henckel

.. plan Hc ..
Stadt- und Regionalplanung
Architekt · Stadtplaner
Dipl.-Ing. Ivar Henckel
Schmiedeweg 2
31542 Bad Nenndorf