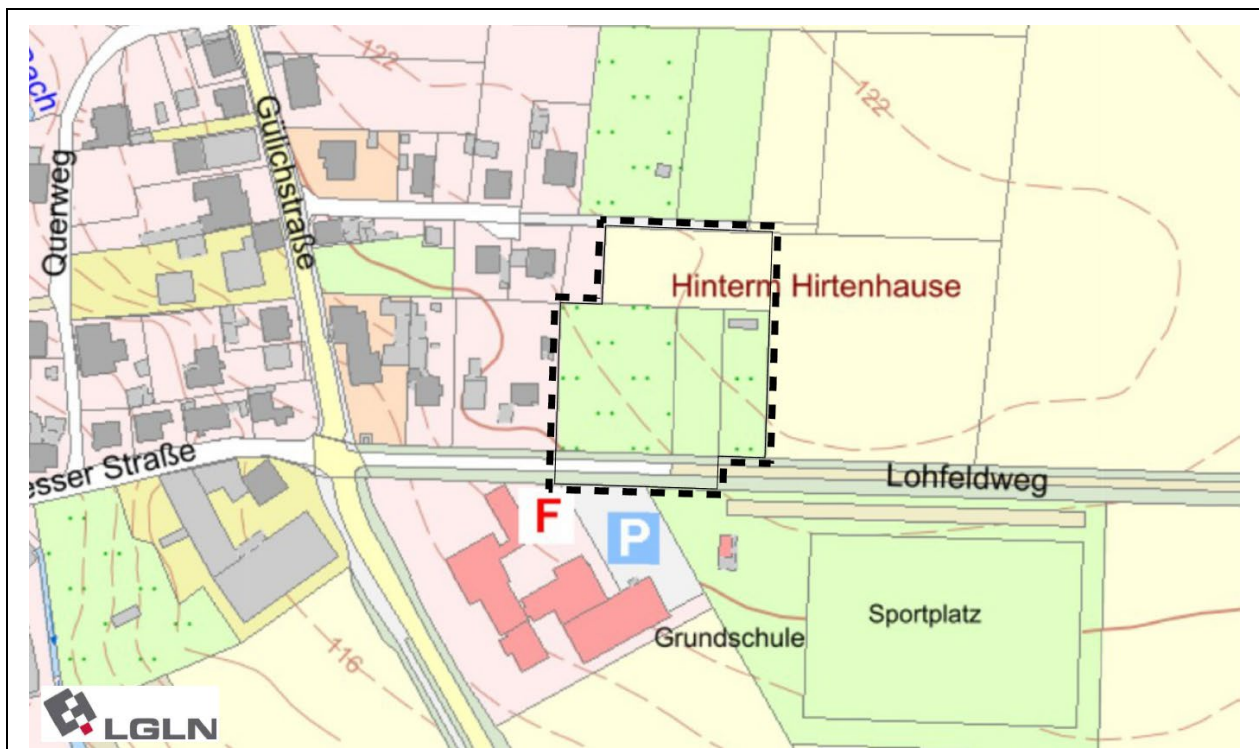


Bauleitplanung der Stadt Bad Münde Ortschaft Flegessen



Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 8.7 „Feuerwehr – Lohfeldweg“ Entwurf



Übersichtsplan/Lageplan, o. Maßstab

Bearbeitung:



Büro Bohrer GbR
Landschafts- und Umweltplanung
Gehlhäuser 16
32469 Petershagen

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

Stand: Oktober 2025

Datei: 251014-BPL-0807-Flegessen-BG+UB.docx

Begründung mit Umweltbericht

Städtebauliche Planung:

.. plan Hc ..

Stadt- und
Regionalplanung

Architekt .. Stadtplaner
Dipl.-Ing. Ivar Henckel
Schmiedeweg 2
31542 Bad Nenndorf

Telefon 05723 / 74 99 99 -9
Fax 05723 / 74 99 99 -8
Mail info@planhc.de
Internet www.planhc.de

Grünplanung



Büro Bohrer GbR.
Landschaftsarchitektur

Gehlhäuser 16 32469 Petershagen

Tel.: 05705 – 912404
buero.karin.bohrer@gmx.de

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL A, Begründung - Städtebaulicher Teil

1. Allgemeine Grundlagen und Verfahren.....	6
1.1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung	6
1.2. Lage, Räumlicher Geltungsbereich und Bestand	6
1.3. Planungskonzept und Zielsetzungen.....	8
1.4. Rechtsgrundlagen	9
2. Raumordnung und weitere Planungsebenen	9
2.1. Landes- und Regionale Raumordnung	9
2.2. Flächennutzungsplan, Landschaftsrahmenplan und Schutzgebiete	11
3. Begründung der wesentlichen Festsetzungen.....	13
3.1. Flächen für den Gemeinbedarf	13
3.2. Maß der baulichen Nutzung, Höhen und Geschossigkeit.....	13
3.3. Baugrenzen, Bauweise und Flächen für Stellplätze	14
3.4. Niederschlagswasser.....	14
3.5. Pflanzmaßnahmen, Anpflanzungen und Pflanzbindungen.....	14
3.6. Private Grünfläche	15
4. Öffentliche Infrastruktur und weitere Belange.....	15
4.1. Erschließung, Technische Ver- und Entsorgung.....	15
4.2. Löschwasser, Zivil- und Katastrophenschutz	15
4.3. Boden und Baugrund	16
4.4. Abfall	17
4.5. Immissionen und Nachbarschutz	17
4.6. Kulturdenkmale, Altlasten, Kampfmittel	19

TEIL B, Begründung - Umweltbericht

5. Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	20
6. Planungsanlass und Aufgabenstellung	24
6.1. Aufgabenstellung	24
6.2. Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung	25
6.3. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans.....	26
6.3.1. Lage im Raum und Abgrenzung.....	26
6.3.2. Art und Umfang des geplanten Vorhabens.....	26
6.3.3. Bedarf an Grund und Boden	28
7. In Fachgesetzen und Fachplänen dargelegte, für den Plan relevante Umweltschutzziele	29
7.1. Fachgesetze und Normen	29

Begründung mit Umweltbericht

7.2. Planungsrechtliche Grundlagen: Fachpläne, Schutzausweisungen und Vorrangnutzungen	32
7.2.1. Regionales Raumordnungsprogramm	32
7.2.2. Landschaftsrahmenplan	32
7.2.3. Landschaftsplan	33
7.2.4. Flächennutzungsplan	33
7.2.5. Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft, Schutzgebiete	34
8. Umweltsituation, Wirkungsprognose und Wertung	37
8.1. Schutzgut Mensch und seine Gesundheit und Bevölkerung insgesamt	37
8.2. Landschaft: Landschafts- bzw. Ortsbild	39
8.3. Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	40
8.3.1. Tiere	40
8.3.2. Pflanzen und biologische Vielfalt	43
8.4. Fläche	45
8.5. Boden	46
8.6. Wasser	49
8.7. Luft, Klima	51
8.8. Kultur- und Sachgüter	53
8.9. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	53
8.10. Zusammenfassende Wertungen der Umweltauswirkungen	54
8.11. Anfälligkeit des Planvorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels	56
8.12. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)	56
9. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	57
9.1. Vermeidungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Verminderung von Beeinträchtigungen	57
9.2. Grünordnerische Maßnahmen zum Ausgleich und Pflanzlisten	58
9.2.1. Artenlisten	61
9.3. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz	64
9.3.1. Externer Ausgleich	68
10. Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	73
11. Unfall bzw. Katastrophenfall	73
12. Zusätzliche Angaben	73
12.1. Verwendete technische Verfahren	73
12.2. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	75
12.3. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	75
13. Literatur und Quellen	76

Teil C, Begründung - Allgemeine Hinweise zum Verfahren

14. Verfahren, Planungshinweise und Verfahrensvermerke	80
14.1. Beteiligungsverfahren	80
14.2. Flächenbilanz.....	81
14.3. Bodenordnung, Durchführung, Kosten und Hinweise	81
14.4. Allgemeiner Hinweis	81
14.5. Bearbeitung des Verfahrens	82
14.6. Verfahrensvermerk	82

Anlagen (intern)

1. Planungskonzept, Bebauungsvorschlag FW Flegessen/Klein Süntel (Stand 08.2025)
2. Grün- und Pflanzkonzept
3. Biotoptypenkartierung

Anlagen/Gutachten (extern)

- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, FFH-Vorprüfung: Dipl.-Ing., Dipl.-Biol. Karin Bohrer

TEIL A, Begründung – Städtebaulicher Teil

1. Allgemeine Grundlagen und Verfahren

Der Bebauungsplan ist Teil der verbindlichen Bauleitplanung. Für die von ihr erfassten Grundstücke und Grundstücksteile werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche und sonstige Nutzung im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung geschaffen. Das Bauleitplanverfahren wird in einem förmlichen Verfahren entsprechend den gesetzlichen Grundlagen durchgeführt.

Im Verfahren der Planaufstellung sollen öffentliche und private Belange gegen- und untereinander gerecht abgewogen werden. Divergierende Schutzansprüche unterschiedlicher Nutzungen sind hierbei unter dem Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme angemessen zu beachten. Der Bebauungsplan bildet damit die Basis zur Sicherung und Durchführung der geplanten Vorhaben auf der Grundlage der Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB).

Das verbindliche Bauleitplanverfahren (B-Plan) wird in einem regulären, 2-stufigen Verfahren mit frühzeitiger Beteiligung und öffentlicher Auslegung (Veröffentlichung) durchgeführt.

Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan (FNP) im Rahmen der 88. Änderung angepasst. Auch hierfür erfolgen eine frühzeitige Beteiligung und eine öffentliche Auslegung.

Auf eine begleitende örtliche Bauvorschrift (ÖBV) auf der Grundlage der niedersächsischen Bauordnung (NBauO) wird verzichtet, da die Stadt Bad Münde als Bauherrin alle gestalterischen und ökologischen Optionen berücksichtigen kann.

1.1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

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

Daher soll ein neuer Standort in der unmittelbaren Nachbarschaft der bestehenden Feuerwehr in Flegessen geschaffen werden, der die erforderlichen Anforderungen für vier Garagen, die dazugehörigen Aufstellflächen vor den Garagen, die Sozialräume sowie die erforderlichen Einstellplätze und eine Übungsfläche berücksichtigt.

Die Feuerwehrgerätehäuser erfüllen hierbei die gesetzlich zugewiesene Aufgabe des Brand-schutzes nach § 2 Abs. 1 des Niedersächsisches Brandschutzgesetz (NBrandSchG).

1.2. Lage, Räumlicher Geltungsbereich und Bestand

Flegessen ist ein Ortsteil der Stadt Bad Münde und befindet sich ca. 3-4 km südlich der Stadt, wobei die verkehrliche Anbindung nur über die Bundesstraßen 217 und 442 mit einem Fahrweg von ca. 7 km erfolgen kann. Die Stadt Bad Münde ist das nächstgelegene Grundzentrum.

Begründung mit Umweltbericht

Das Plangebiet befindet sich im Südosten der Ortslage Flegessen in unmittelbarer Nachbarschaft zum bestehenden Feuerwehrstandort und der Grundschule/Kita. Die verkehrliche Anbindung des neuen Feuerwehrstandortes erfolgt wie bisher über den Lohfeldweg, der unmittelbar auf die Kreisstraße 71/Gülichstraße einmündet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Teilfläche von 0,63 ha der Fluren 2 und 3, Gemarkung Flegessen.

Der Geltungsbereich umfasst ergänzend die bereits vorhandene Straßenverkehrsfläche unmittelbar im Vorfeld des Feuerwehrstandortes. Diese Fläche ist, abgesehen von den Randbereichen, überwiegend befestigt und weitgehend eben. Nördlich angrenzend befinden sich eine Grünland- bzw. Wiesenfläche sowie zwei Grundstücke mit teils wild aufgewachsenem Baumbestand in den Randbereichen. Das östliche Grundstück wird als Privatgarten genutzt und ist mit einem Gartenhaus bebaut. Nördlich der benannten Grünstrukturen ist eine bewirtschaftete Ackerfläche Bestandteil des Geltungsbereiches. Innerhalb der Grünbereiche (Acker, Privatgärten und Grünland/ Wiesenfläche) fällt das Gelände von Nordosten in südwestlicher Richtung um ca. 2 Höhenmeter ab.



Abb. 1 Blick vom Lohfeldweg auf die ausgewählte Fläche am südwestlichen Ortsrand



Abb. 2 Erschließung über Lohfeldweg



Abb. 3 Grünstrukturen, Ortsrand von Westen

Begründung mit Umweltbericht

Als angrenzende Nutzungen befindet sich im Süden die Grünfläche mit Sportplatz sowie die Grundschule mit Kindergarten nebst dem bisherigen Feuerwehrstandort in Flegessen. Westlich des Geltungsbereiches und nördlich des Lohfeldweges grenzt die örtliche Wohnbebauung an. Im Norden befinden sich zwei weitere Privatgärten und nach Osten schließen die freien Feldfluren der benachbarten Ackerflächen an.



Abb. 4 Örtliche Bestandsaufnahme (Kartengrundlage und Luftbild, LGLN © 2025)

-> Hinweis zur Bestandsaufnahme: LW-Grünland nördlich des Plangebiets ist Grünland mit der Lagerung landwirtschaftlicher Maschinen, Holz, Heuballen, etc.

1.3. Planungskonzept und Zielsetzungen

Als Planungskonzept liegt ein Bebauungsvorschlag mit Hochbauentwurf vom August 2025 vor, der als Anlage 1 in der Begründung dargestellt ist. Das Konzept wird als Grundlage genommen, um im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für seine Realisierung herzustellen. Es verfolgt folgende Zielsetzungen:

- Standort mit bedarfsgerechten Ansprüchen für die geplante Zusammenlegung der Feuerwehren Flegessen und Klein Süntel
- gute Lage für die Einsatzerfordernisse in Nachbarschaft zum bestehenden Standort
- Nutzungskonzept der Bebauung nach örtlichem Bedarf und rechtlichen sowie technischen Anforderungen
- Erschließung über bestehende Verkehrsflächen
- barrierefreies Bauen durch eingeschossige Bauweise

Begründung mit Umweltbericht

- Einbindung in die Ortsrandlage durch ökologische Pflanzmaßnahmen und Sicherung des vorhandenen Privatgarten
- gestalterische Attraktivität durch dörflich-ortsangemessene Gestaltung

1.4. Rechtsgrundlagen

Für den Bebauungsplan gelten:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -- BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Planzeichenverordnung (PlanZV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

2. Raumordnung und weitere Planungsebenen

2.1. Landes- und Regionale Raumordnung

Gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und somit auch den Zielen der Landes- und Regionalplanung anzupassen.

Landesraumordnung (LROP)

Die Neubekanntmachung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP) ist am 6. Oktober 2017 in der Fassung vom 26. September 2017 im Niedersächsischen Gesetzes- und Ordnungsblatt (Nds. GVBl. Nr. 20/2017, S. 378, zuletzt geändert durch Artikel 2 der Verordnung vom 7. September 2022 (Nds. GVBl. S. 521, 2023 S. 103) veröffentlicht worden.

In der zeichnerischen Darstellung des LROP haben die Stadt Bad Münster und die Ortschaft Flegessen keine zentralörtliche Bedeutung.

Nachfolgende Grundsätze und Ziele werden bei der Bewertung der Flächenentwicklung für die örtliche Infrastruktur (Feuerwehr) berücksichtigt:

Kapitel 2.2 - Entwicklung der Daseinsvorsorge und Zentrale Orte

Grundsatz 01: - Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen die Angebote der Daseinsvorsorge und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in

Begründung mit Umweltbericht

ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität gesichert und entwickelt werden.

Grundsatz 03: - Zentrale Orte sind Oberzentren, Mittelzentren und Grundzentren. Die Funktionen der Ober-, Mittel- und Grundzentren sind zum Erhalt einer dauerhaften und ausgewogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur in allen Landesteilen zu sichern und zu entwickeln.

Kapitel 3.1.1 - Elemente und Funktionen des landesweiten Freiraumverbundes, Bodenschutz

Grundsatz 04: - Böden sollen als Lebensgrundlage und Lebensraum, zur Erhaltung der biologischen Vielfalt und in ihrer natürlichen Leistungs- und Funktionsfähigkeit gesichert und entwickelt werden. Flächenbeanspruchende Maßnahmen sollen dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprechen; dabei sollen Möglichkeiten der Innenentwicklung und der Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden. Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktionen in besonderem Maß erfüllen, insbesondere Böden mit einer hohen Lebensraumfunktion, sollen erhalten und vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders geschützt werden.

Kapitel 3.1.2 - Natur und Landschaft

Grundsatz 05: - Zur Unterstützung der Umsetzung des Biotopverbundes durch die nachgeordneten Planungsebenen und zur Schonung wertvoller land- und forstwirtschaftlicher Flächen sollen Kompensationsmaßnahmen vorrangig in Flächenpools und in den für den Biotopverbund festgelegten Gebieten inklusive Habitatkorridore umgesetzt werden.

Kapitel 3.2.1 - Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei

Grundsatz 01: Die Landwirtschaft soll in allen Landesteilen als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig erhalten und in ihrer sozio-ökonomischen Funktion gesichert werden.

Regionale Raumordnung (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Hameln-Pyrmont liegt im Entwurf von 2021 vor. Es bildet die Grundlage für die räumliche und strukturelle Entwicklung der Region. Die Stadt Bad Münden ist im RROP als Grundzentrum dargestellt.

Das RROP beschreibt die Ziele und Grundsätze zur Entwicklung der technischen Infrastruktur und der raumstrukturellen Standortpotenziale. Die Kapitel umfassen die gesamträumliche Entwicklung, die Siedlungs- und Versorgungsstruktur sowie die Freiraumstrukturen und Freiraumnutzungen. Es werden detaillierte Planungen zur Verbesserung der Mobilität, des Verkehrs, der Logistik, der Energieversorgung und der nachhaltigen Entwicklung beschrieben. Wichtige Bereiche sind der Schienenverkehr, der öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV), der Fahrradverkehr, der Straßenverkehr, die Schifffahrt und der Luftverkehr. Zudem wird der Klimaschutz und die Förderung erneuerbarer Energien betont.

Im zeichnerischen Teil vom RROP ist das Plangebiet (siehe nachfolgende Darstellung, Standort mit schwarzem Pfeil markiert) den Siedlungsflächen zugehörig. Die umgebenden freien Feldfluren sind jeweils als Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft dargestellt. Die Bachläufe vom

Fleggesser Bach und Steinbach sind in der zeichnerischen Darstellung des RROP als linienhafte Strukturen eines Biotopverbundes bzw. als Vorranggebiet Natura 2000 dargestellt.

Die Bundesstraße 217 von Hameln nach Hannover, ca. 800 m südöstlich von Flegessen, ist als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße von überregionaler und regionaler Bedeutung dargestellt.

Als Ortsteil der Stadt Bad Münster ist Flegessen mit einer Grundschule/Kita, einem Dorfladen und einer gewissen infrastrukturellen Ausstattung versehen, die zur Sicherung der Daseinsvorsorge beitragen.

Darüber hinaus ergeben sich für Flegessen im Entwurf vom RROP (2021) keine weiteren, für die Planung bedeutsamen Informationen.

2.2. Flächennutzungsplan, Landschaftsrahmenplan und Schutzgebiete

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bad Münster wurde im Jahr 1977 aufgestellt. Er wurde bereits durch vielfache Änderungen den aktuellen Entwicklungen angepasst. Im Jahr 2020 wurde er mit allen bis dahin durchgeführten Änderungen neu bekanntgemacht.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Münster stellt die Fläche des Geltungsbereiches als landwirtschaftliche Fläche dar. Das entspricht nicht der planerischen Zielsetzung. Daher wird der FNP im Parallelverfahren zur verbindlichen Bauleitplanung geändert.

Mit der 88. Änderung des FNP wird die Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr (F) (§ 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB.) dargestellt. Ergänzend erfolgen Festlegungen für Teilflächen als Dorfgebiet (MD § 1 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO), Straßenverkehrsflächen und Grünflächen (Privat).

Mit der 88. Änderung des FNP wird sichergestellt, dass der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

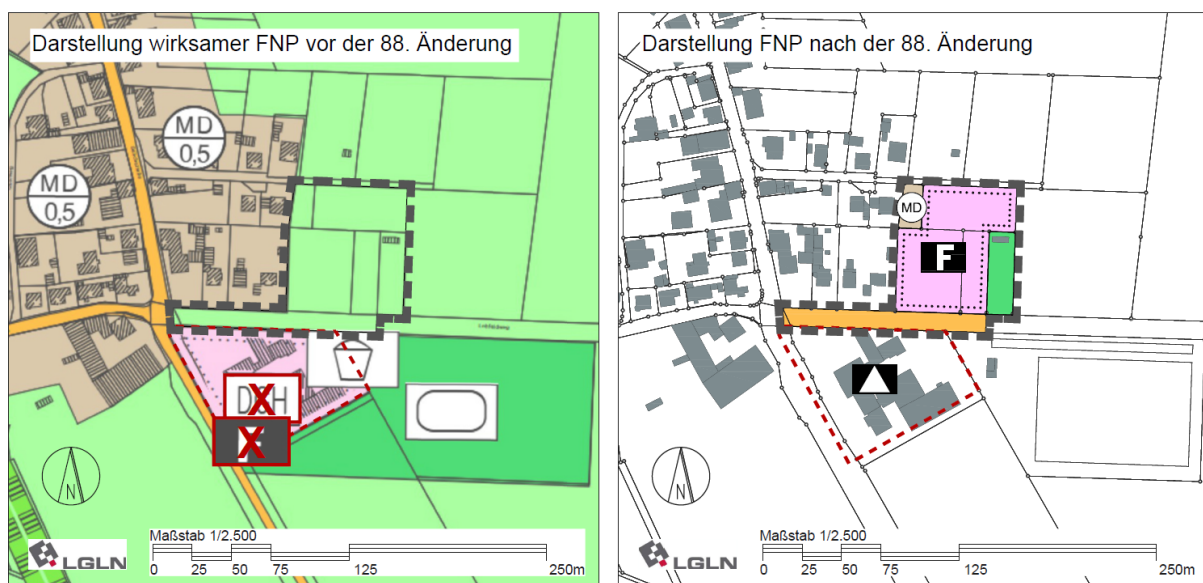


Abb. 5 Darstellung FNP-Planzeichnung (Auszug aus der 88. Änderung, links (vor), rechts (nach))

Begründung mit Umweltbericht



Abb. 6 Darstellung FNP-Planzeichenerklärung (Auszug aus der 88. Änderung, links (vor), rechts (nach))

In Ergänzung der 88. Änderung des FNP erfolgt für den südlich angrenzenden Nahbereich eine Berichtigung des FNP in der unmittelbaren Nachbarschaft zum Geltungsbereich, auf die an dieser Stelle nachrichtlich hingewiesen wird.

Im Bereich der südlich angrenzenden Gemeinbedarfsfläche im wirksamen FNP entfallen die Signaturen für das „Dorfgemeinschaftshaus“ (DGH) und der „Feuerwehr“ (F). Beide Signaturen werden ersetzt durch die Signatur „Einrichtung für den Gemeinbedarf“ (Schule).

Landschaftsrahmenplan/Landschaftsplan

Der gültige Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hamel-Pyrmont stammt aus 2001.

Ein gültiger Landschaftsplan liegt für die Stadt Bad Münde nicht vor.

Schutzgebiete

Weitere Informationen zu den geschützten Teilen von Natur und Landschaft sowie Schutzgebieten sind im Umweltbericht (ab Kapitel 7.2 Planungsrechtliche Grundlagen) verfügbar.

3. Begründung der wesentlichen Festsetzungen

3.1. Flächen für den Gemeinbedarf

Die Festsetzung als „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung Feuerwehr (F) ist die Grundvoraussetzung für die zweckentsprechende Nutzung der Grundstücke.

Die Flächen für den Gemeinbedarf im Sinne § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB gehören begrifflich nicht zu den Baugebieten und die Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind daher für die planungsrechtliche Beurteilung ursprünglich nicht erforderlich. Da jedoch städtebaulich die Anordnung der baulichen Anlagen, die Geschossigkeit, die Höhen der Gebäude und das Maß der baulichen Nutzung hinsichtlich der vorhandenen und erforderlichen Versiegelung für die Beurteilung des Eingriffes in Natur und Landschaft zweckmäßig sind, erfolgen diese Festsetzungen dennoch.

Die Festsetzung ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt, da im Parallelverfahren (88. Änderung FNP) der Flächennutzungsplan angepasst wird.

3.2. Maß der baulichen Nutzung, Höhen und Geschossigkeit

Die Grundflächenzahl (GRZ 1) wird für den Geltungsbereich mit 0,4 festgesetzt, um die Obergrenze der baulichen Anlagen für den Hochbau zu definieren und eine zweckentsprechende Bebauung mit dem Feuerwehrgebäude zu ermöglichen. Zuzüglich einer Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14, baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, darf die Obergrenze für die maximale Versiegelung 65 % der Grundfläche (GRZ 2 = 0,65) nicht überschreiten. Die Werte wurden im Rahmen der Vorentwurfsplanung ermittelt und bleiben auch in der Entwurfsfassung bestehen, auch wenn der aktuelle Hochbauentwurf vom September 2025 aufgrund der optimierten Flächennutzung deutlich niedrigere Werte (GRZ 1 = 0,2 und GRZ 2 = 0,4) aufweist.

Die Geschossigkeit wird für die Feuerwehr auf maximal ein Vollgeschoss (I) begrenzt, um eine zweckentsprechende Nutzung zu ermöglichen. Zudem wird durch die ebenerdige Bauweise die Barrierefreiheit bzw. -armut des Gebäudes unterstützt.

Die Festsetzung der maximalen Höhe der Gebäude dient der städtebaulichen Einbindung der Bebauung auf dem Grundstück. Im Bereich der erschließenden Straßenverkehrsfläche befindet sich der Bezugspunkt bei 121 m über Normal Null (üNN). Bei maximalen Gebäudehöhen der Fahrzeughalle von ca. 7-8 m ergibt sich daraus die maximale Höhenfestsetzung von 129 m üNN. Für die übrigen Gebäudeteile (Sozialräume u.a.) mit Gebäudehöhen von maximal 5 m wird eine Traufhöhe von maximal 126 m üNN festgesetzt. Für Dachaufbauten oder ergänzende technische Einrichtungen (z.B. Solaranlagen o.ä.) darf die jeweilige Gebäudehöhe um maximal 1,0 m überschritten werden.

3.3. Baugrenzen, Bauweise und Flächen für Stellplätze

Die städtebauliche Ordnung mit der Anordnung des Hauptbaukörpers der Feuerwehr auf dem Grundstück erfolgt entsprechend des Hochbau-Entwurfes (Anlage 1).

Hierzu werden Baugrenzen festgesetzt, die zur Straßenverkehrsfläche einen Abstand von 10,5 m und zur westlichen Grundstücksgrenze einen Abstand von 4 m einhält. Im Übrigen werden die erforderlichen Maße für den Hauptbaukörper der Feuerwehr 43 × 23,5 m berücksichtigt. Die Abstände zu den übrigen Grenzen des Geltungsbereichs variieren. Innerhalb der Baugrenzen wird das Gebäude in offener Bauweise (o) errichtet.

Die Anzahl der erforderlichen Einstellplätze für die Einsatzkräfte wird mit 35 Stellplätzen angegeben, wobei je Sitzplatz im Gruppenfahrzeug 1 Stellplatz vorgehalten wird. Die Anordnung erfolgt nördlich vom Feuerwehrgebäude, um die Stellplätze von den Einsatzbereichen zu trennen. Die Stellplatzfläche für das Gros der Fahrzeuge wird in der Größe von 17 × 50 m planungsrechtlich abgesichert. Die Anordnung einzelner, ergänzender Stellplätze außerhalb dieser Fläche ist zulässig.

3.4. Niederschlagswasser

Das anfallende, unbelastete Niederschlagswasser soll möglichst vor Ort zurückgehalten oder versickert werden, um die Rate der Grundwasserneubildung möglichst hochzuhalten. Die Regenrückhaltung dient insbesondere auch dem Hochwasserschutz.

Planungsrechtlich wird daher geregelt, dass durch geeignete Maßnahmen (z.B. technische Rückhaltemaßnahmen) sicherzustellen ist, dass auf der Fläche für Gemeinbedarf das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser sowie die Entwässerung befestigter und unbefestigter Flächen im Plangebiet zurückgehalten wird, damit keine Beeinträchtigungen von Nachbargrundstücken entstehen.

3.5. Pflanzmaßnahmen, Anpflanzungen und Pflanzbindungen

Aufgrund der intensiven Nutzung im Bereich der Hauptnutzung für das Feuerwehrgebäude verbleiben kaum Möglichkeiten Pflanzmaßnahmen in unmittelbarer Nähe zum Feuerwehrgebäude durchzuführen. Einzig der Erhalt von zwei Einzelbäumen (2 landschaftsbildprägende Birken) kann hier realisiert werden.

Auf der nördlichen Teilfläche des Grundstückes werden dafür größere Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen planungsrechtlich festgesetzt und im Umweltbericht (Kapitel 9.2) näher erläutert. Die Pflanzmaßnahmen tragen zur angemessenen Eingrünung des Plangebietes bei und kompensieren einen Teil des Eingriffs.

3.6. Private Grünfläche

Die Festsetzung der privaten Grünfläche dient der planungsrechtlichen Sicherung des Bestandes. Der Garten bildet den Übergang zur freien Landschaft und trägt damit zur Einbindung in das Landschaftsbild bei.

4. Öffentliche Infrastruktur und weitere Belange

4.1. Erschließung, Technische Ver- und Entsorgung

Die Erschließung des Geltungsbereichs mit der Feuerwehrausfahrt und der Anbindung an die erforderlichen Stellplätze erfolgt über die Straße „Lohfeldweg“. Diese ist mit einer Flurstücksbreite von ca. 11,5 m und einer befestigten Fahrbahnfläche von ca. 5 m Breite zuzüglich der befestigten Bankette ausreichend dimensioniert, um dem zu erwartenden Begegnungsverkehr von Einsatzfahrzeugen und PKWs zu genügen.

Die Straße Lohfeldweg mündet im Westen wiederum auf die Kreisstraße 71 (Gülichstraße).

4.2. Löschwasser, Zivil- und Katastrophenschutz

Die Stadt Bad Münde hat gemäß §§ 1 und 2 des Nds. Brandschutzgesetzes vom 18.07.2012 in der zurzeit geltenden Fassung die lt. § 41 NBauO für die Erteilung von Baugenehmigungen erforderliche Löschwasserversorgung in allen Bereichen herzustellen.

Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes wird auf die ausreichende Löschwasserversorgung und entsprechende DIN-gerechte Wasserentnahmestellen hingewiesen, die sicherzustellen sind. Sofern das aus dem Leitungsnetz zu entnehmende Löschwasser der erforderlichen Menge nicht entspricht, sind zusätzlich noch unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von z. B. Bohrbrunnen, Zisternen oder ähnlichen Entnahmestellen anzulegen.

Gemäß der Stellungnahme des Landkreises Hameln-Pyrmont kann die Löschwasserversorgung als sichergestellt angesehen werden, wenn für die Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr

- a) der nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW „Bereitstellung von Löschwasser durch öffentliche Trinkwasserversorgung“ erforderliche Löschwasserbedarf für den Grundschutz (wahrscheinlich zwischen mind. 96 m³/h und 192 m³/h) vorhanden ist;
- b) die vorgenannte Löschwassermenge für eine Löszeit von mind. 2 Stunden zur Verfügung steht;
- c) die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks bzw. zum Zugang eines Gebäudes von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt ist;
- d) die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, nicht 150 m übersteigen. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen;
- e) die Hydranten so angeordnet sind, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen;

Begründung mit Umweltbericht

- f) der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von max. 300 m vorhanden ist. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern;
- g) die Löschwassermengen über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitgestellt sind;
- h) bei Sicherstellung aus dem Versorgungsnetz der Netzdruck während der Entnahme nicht unter 1,5 bar (erforderlicher Kraftspritzeneingangsdruck) abfällt.

Die Zuwegungen und die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind, gemäß §§ 1 und 2 der DVO-NBauO und der Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr – Niedersachsen, zu bemessen und herzustellen.

Zufahrten und Zuwegungen über Fremdgrundstücke (ausgenommen sind öffentliche Verkehrswege) müssen über Baulasten (öffentlich-rechtliche Verpflichtungen) abgesichert sein.

Diese Zufahrten und Zuwegungen müssen bei jeglichen Witterungsbedingungen gefahrenlos befahr- und begehbar und jederzeit in der vorgeschriebenen Breite passierbar (frei von Hindernissen) sein.

4.3. Boden und Baugrund

Bei dem örtlich anstehenden Boden handelt es sich gemäß dem NIBIS-Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems um Mittlere Parabraunerde-Böden, die eine hohe Bodenfruchtbarkeit aufweisen. Durch die Bodenversiegelungen im Rahmen der Bebauung gehen die natürlichen Bodenfunktionen verloren. Dieser Verlust ist im Rahmen einer Bebauung, einschließlich der Erschließung und Nebenanlagen, unvermeidbar.

Der Umweltbericht geht in Kapitel 8.5 näher auf die Belange des Bodenschutzes ein. Der Bebauungsplan enthält umfangreiche Hinweise zu den entsprechenden rechtlichen Vorgaben und DIN-Normen, die bei der Durchführung von Bodenarbeiten bzw. Bauvorhaben zu berücksichtigen sind.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie weist in seiner Stellungnahme vom 15.07.2025 auf die von ihr zu vertretenen Belange wie folgt hin:

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.

Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 1 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort sind bezüglich der Erdfallgefährdung keine besonderen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen notwendig.

Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS® Kartenserver (Thema

Begründung mit Umweltbericht

Ingenieurgeologie). Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Hinweise

Sofern Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024- 0001).

4.4. Abfall

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den zuständigen Versorgungsträger und ist - wie bisher - im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche am Lohfeldweg möglich.

4.5. Immissionen und Nachbarschutz

Der Nachbarschutz im BauGB spielt eine bedeutende Rolle, da er die Interessen und Rechte der Grundstückseigentümer schützt. Dieser Schutz beruht auf dem Gedanken des wechselseitigen Austauschverhältnisses, das durch die Festsetzungen eines Bebauungsplans über die Art der baulichen Nutzung entsteht.

Die Gemeinden haben wiederum die Pflichtaufgabe leistungsfähige Feuerwehren zu unterhalten, was die Errichtung von Feuerwehrhäusern in den Ortschaften bzw. in der Nähe der zu schützenden Wohnbebauung voraussetzt. Das Feuerwehrgerätehaus dient somit einem städtebaulichen Belang, nämlich der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB.

Feuerwehrgerätehäuser dienen der Verwaltung des landesrechtlich geregelten Brandschutzes und sind daher als Anlagen für Verwaltungen zu betrachten. Gemäß der aktuellen höchstrichterlichen Rechtsprechung (BVerwG, Urteil vom 29.03.2022 - 4 C 6/20) rechtfertigt ein Feuerwehrgerätehaus, das nach Größe und Ausstattung maßgeblich auch dem effektiven Brandschutz in der näheren Umgebung dient, sogar seine Gebietsverträglichkeit im allgemeinen Wohngebiet. Es unterstützt die Sicherheit und den Schutz der Wohnbevölkerung.

In Flegessen grenzt westlich des geplanten Feuerwehrstandortes die dörfliche Wohnbebauung an, die im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet und planungsrechtlich als Innenbereich gemäß § 34 BauGB einzuordnen ist. Mit dem heutigen Standort südlich der Straße Lohfeldweg ergibt sich mit dem neuen Standort lediglich eine Verlagerung um wenige Meter, sodass die grundlegende Veränderung der lärmbeeinträchtigenden Belastung durch die Übungsdienste und die Einsatzfahrten nicht gegeben ist. Zudem ist der Schutzstatus der angrenzenden Wohnbebauung in der dörflich geprägten Gemengelage geringer einzuschätzen als dies bei einem Allgemeinen Wohngebiet der Fall wäre.

Begründung mit Umweltbericht

Durch die Zusammenlegung der beiden Feuerwehren aus Flegessen und Klein Süntel sind zudem Synergie-Effekte zu erwarten, sodass die Übungszeiten sich nicht addieren, sondern gemeinsam geübt und ausgerückt wird.

Das Gebot der Rücksichtnahme besagt, dass Bauvorhaben so gestaltet und durchgeführt werden müssen, dass sie die Interessen und Rechte der Nachbarn nicht unzumutbar beeinträchtigen. Im Kontext des Feuerwehrgerätehauses bedeutet dies, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm¹ eingehalten werden müssen, um die Lärmbelastung für die Anwohner zu minimieren.

Die Nutzungszeiten der Wehr sind maßgeblich so zu organisieren, dass Übungen, Ausbildung, Dienstbesprechungen, Versammlungen und sonstige Veranstaltungen (z.B. Tag der offenen Tür, Sitzungen kommunaler Gremien, ...) zeitlich so beendet sein müssen, dass um 22:00 Uhr Gebäude und Parkplatz wieder verlassen sind. Davon abweichend kommen entsprechend der Regelungen der TA Lärm lediglich Ausnahmen zum Tragen, die maximal 10 Ereignissen im Jahr (sogenannte „seltene Ereignisse“) entsprechen.

Die gesetzlichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm sind festgelegt, um sicherzustellen, dass die Geräuschbelastung durch das Feuerwehrgerätehaus (auch in einem allgemeinen Wohngebiet) im Rahmen des Zumutbaren bleiben. Für das Feuerwehrgerätehaus gelten gemäß des erwähnten Urteils folgende Immissionsrichtwerte:

Normalbetrieb:

- Tagsüber: Der Beurteilungspegel darf 55 dB(A) nicht überschreiten.

Einsatz- bzw. Notfallbetrieb:

- Tagsüber: Ein Beurteilungspegel von 60 dB(A) ist zulässig.
- Nachts: Ein Beurteilungspegel von 45 dB(A) ist zulässig.

Kurzzeitige Geräuschspitzen:

- Tagsüber: Geräuschspitzen bis zu 100 dB(A) sind zulässig.
- Nachts: Geräuschspitzen bis zu 80 dB(A) sind zulässig.

Trotz der gelegentlichen Unruhe durch Einsätze, insbesondere zur Nachtzeit, geht von dem Feuerwehrgerätehaus keine gebietsunübliche Störung aus. Die geschützte Wohnruhe ist gemäß der Rechtsprechung nicht gleichbedeutend mit einer immissionsschutzrechtlichen Lärmsituation. Es geht um die Vermeidung als atypisch angesehener Nutzungen, die den Wohngebietscharakter stören könnten.

Abwägung: Diese Kriterien zusammen zeigen, dass das Feuerwehrgerätehaus trotz der gelegentlichen Einsätze und der damit verbundenen Unruhe als gebietsverträglich angesehen wird, da es den städtebaulichen Belangen und gesetzlichen Anforderungen entspricht und im Rahmen der dörflichen Gemengelage keine gebietsunüblichen Störungen verursacht. Dies gilt insbesondere unter den örtlichen Gegebenheiten mit der geringfügigen Standortänderung gegenüber dem heutigen Bestand und den Vorgaben zur geplanten Nutzung.

¹ Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm)

4.6. Kulturdenkmale, Altlasten, Kampfmittel

Kulturdenkmale

Im Nahbereich der Planung befinden sich keine Kulturdenkmale.

Auf die archäologische Denkmalpflege wird im Bebauungsplan wie folgt hingewiesen: Sollten im Zuge der Bauarbeiten Bodendenkmäler gefunden werden, so sind diese gemäß § 14 Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) der Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Das Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind für vier Werktage in unverändertem Zustand zu belassen und vor Fremdeinwirkung zu schützen.

Altlasten

Altlasten sind nicht bekannt. Sollten im Zuge der Bauarbeiten Altlasten oder Hinweise auf Altlasten entdeckt werden, so sind diese umgehend der zuständigen Behörde anzuzeigen.

Kampfmittel

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, weist regelmäßig darauf hin, dass für die Fläche der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht. Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung).

Die Auswertung der Luftbilder wurde zwischenzeitlich durch die Stadt Bad Münster veranlasst.

Sollten unabhängig davon bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landvermessung Niedersachsen (LGLN) – Regionaldirektion Hameln-Hannover – umgehend zu benachrichtigen.

TEIL B, Begründung – Umweltbericht

Baustein Bestandserfassung

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) notwendig. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB zur förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB dargestellt.

Der Umweltbericht (gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) ist ein gesonderter Teil der Begründung. Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden, beschrieben und bewertet. Hierbei sind insbesondere die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden.

Inhalt und Gliederung des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im Umweltbericht dokumentiert.

Als wesentliche Grundlage für die Bearbeitung erfolgte in 2025 eine Biotoptypenerfassung im Gelände auf Basis einer Luftbildauswertung und örtlicher Begänge. Für die Ermittlung und Bewertung der faunistischen Lebensraumfunktionen sowie für die der artenschutzrechtlichen Bestimmungen gemäß § 44 BNatSchG wurden im Frühjahr/Sommer 2025 faunistische Erfassungen für Brutvögel und Fledermäuse durchgeführt. Im Rahmen einer FFH-Vorprüfung wird geprüft, ob mit der geplanten Bauleitplanung Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Hamel und Nebenbäche“ zu erwarten sind.

5. Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8.7 „Feuerwehr - Lohfeldweg“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Ortsfeuerwehr Flegessen und Zusammenlegung mit der Feuerwehr Klein-Süntel geschaffen werden.

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand der Ortschaft Flegessen der Stadt Bad Münde. Da der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bad Münde für den Geltungsbereich „Fläche für die Landwirtschaft“ darstellt, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Dies erfolgt in einem parallelen Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8.7 „Feuerwehr - Lohfeldweg“.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,6282 ha, die zurzeit landwirtschaftlich als Grünland und Acker genutzt wird. Im westlichen Teil befinden sich zwei Freizeitgrundstücke, von denen eins jedoch nicht mehr genutzt wird und brachgefallen ist.

Im Bebauungsplan werden die landwirtschaftlichen Flächen und das brach gefallene Freizeitgrundstück als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB) dargestellt. Das noch genutzte Freizeitgrundstück wird als private Grünfläche dargestellt. Ebenfalls einbezogen in den Geltungsbereich ist der angrenzende Abschnitt des Lohfeldweges, der als Verkehrsweg dargestellt wird.

In der Gemeinbedarfsfläche sind am nördlichen und nord-östlichen Rand Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB) vorgesehen.

Begründung mit Umweltbericht

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, Landschaft sowie aufgrund der thermischen Belastung auf das Schutzgut Klima und Luft 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 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden als weniger erheblich eingestuft. Vorhabenbedingte Auswirkungen auf das angrenzende FFH-Gebiet „Hamel und Nebenbäche“ sind nicht zu befürchten.

Für die Schutzgüter Fläche, Wasser und kulturelles Erbe und Sachgüter werden die Umweltauswirkungen als nicht erheblich eingestuft.

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

In der folgenden Tabelle werden die Umweltauswirkungen sowie die geplanten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des aktuellen Planungsstands zusammenfassend dargestellt.

Tab. 1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Erheblichkeit der prognostizierten Umweltauswirkungen (Stand: 26.09.2025)

(Erläuterung der Erheblichkeitseinstufungen s. Kap. 6.2)

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	Erheblichkeit
Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Lärm, Emissionen/Immissionen und Wirkungen auf die Gesundheit und das Wohlbefinden	Begrenzung der Dauer von Veranstaltungen auf 22:00 Uhr Beachtung immissionsschutzrechtlicher Vorschriften im Rahmen der Baugenehmigung	Weniger erheblich
Landschaft; Landschaftsbild, Erholung	Anlagebedingte Auswirkungen (visuelle Beeinträchtigungen)	Landschaftliche Einbindung durch Bepflanzung der Gemeinbedarfsfläche an der nördlichen und nord-östlichen Grenze und Verzicht auf leuchtende Farben bei der Fassadengestaltung. Erhalt von 2 landschaftsbildprägenden Birken Keine Eingrünung der Gebäude	Erheblich
Pflanzen; Lebensräume, biologische Vielfalt	Verlust von Biotoptypen mit sehr geringer bis mittlerer	Bepflanzung der Gemeinbedarfsfläche am nördlichen und nordöstlichen Rand	Weniger erheblich

Begründung mit Umweltbericht

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	Erheblichkeit
	Bedeutung für die biologische Vielfalt Verlust von Biotopfunktionen durch Versiegelung Keine Auswirkungen auf das angrenzende FFH-Gebiet „Hamel und Nebenbäche“.	Erhalt von 2 Birken Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze und Stauden Externer Ausgleich	
Tiere	Verlust von Habitaten hölzbewohnender Arten sowie von Verstecken und Quartieren von Einzeltieren verschiedener Fledermausarten Beeinträchtigung von Habitaten angrenzender Offenlandarten (Feldlerche) Keine Auswirkungen auf das angrenzende FFH-Gebiet „Hamel und Nebenbäche“.	Bauzeitenregelung: Bauzeitraum nur im Zeitraum 01.10. bis 28./29.02. Insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung Gestaltung der nord-östlichen Eingrünung mit Sträuchern und (keine kulissenwirksamen Großbäume).	Weniger erheblich
Fläche	Flächeninanspruchnahme Neuversiegelung v. 2.839,40 m ² Fläche	Geringe Flächengröße Maximale Begrenzung des Versiegelungsgrads durch Festlegung einer Grundflächenzahl I für Hauptanlagen von 0,4 und einer Grundflächenzahl II für die maximal überbaubare Grundfläche einschließlich zulässiger Überschreitungen i.S.d. §19 (4) BauNVO von 0,65	Nicht erheblich
Boden	Funktionsbeeinträchtigungen und Funktionsverlust von Parabraunerde-Böden (Lösslehm)	Maximale Begrenzung des Versiegelungsumfanges im Plangebiet durch Festlegung der GRZ von 0,4 und 0,65 Während Bauarbeiten: Maßnahmen zum schonenden Umgang mit Oberboden Externe Kompensation	Erheblich
Wasser	Erhöhung des Oberflächenabflusses und hydraulische Belastung durch Versiegelung, Verminderung der Grundwasserneubildung	Regenrückhaltung von Oberflächenwasser im Plangebiet und auf die Menge des natürlichen Oberflächenabflusses gedrosselte Abgabe in den Regenwasserkanal im Lohfeldweg	Weniger erheblich
Klima, Luft, Klimawandel	Verlust von Flächen, die zur Kaltluftentstehung beitragen	Vermeidung von CO ₂ -Emissionen durch Installation von Photovoltaikmodulen auf dem Feuerwehrgebäude. Eingrünung am nördlichen und nord-östlichen Rand der Gemeinbedarfsfläche. Begrenzung der maximalen Versiegelung. Dennoch verbleiben erhebliche thermische Belastungen durch fehlende innere Begrünung (keine Stellplatzbegrünung, keine Dach- oder	Erheblich

Begründung mit Umweltbericht

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	Erheblichkeit
		Fassadenbegrünung) und fehlende Beschattung bzw. Kühlung der versiegelten Flächen	
		Keine erheblichen Auswirkungen auf die Kaltluftzufuhr in den angrenzenden Siedlungsraum (klimatische Ausgleichsfunktion)	Weniger erheblich
Kultur- und Sachgüter	Nach jetzigem Sachstand keine Auswirkungen auf archäologische Stätten	Zum jetzigen Zeitpunkt sind keine Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Benachrichtigung der unteren Denkmalbehörde bei Bodenfunden	Nicht erheblich
Wechselwirkungen	Erhöhung Oberflächenabfluss, Verlust aller Boden- und Habitatfunktionen auf versiegelten Flächen	---	Nicht erheblich

Mit den Eingriffen in Natur und Landschaft entsteht ein **Defizit von 10.309,1 Flächenwerteinheiten**, das vollständig extern auf der Fläche Bad Münster, Flur 16, Flst. 42 ausgeglichen werden kann.

6. Planungsanlass und Aufgabenstellung

Da das bisherige Feuerwehrhaus der Ortschaft Flegessen nicht mehr die gesetzlichen Vorgaben erfüllt, soll ein Neubau am südöstlichen Ortsrand errichtet werden. Dieser ermöglicht auch die Zusammenlegung mit der Feuerwehr von Klein-Süntel.

Zur Neuerrichtung des gemeinsamen Feuerwehrhauses von Flegessen und Klein-Süntel sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8.7 „Feuerwehr - Lohfeldweg“, OT Flegessen, die bauleitplanerischen Voraussetzungen geschaffen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8.7 „Feuerwehr - Lohfeldweg“ erfolgt parallel mit der 88. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Mündel.

6.1. Aufgabenstellung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist im Rahmen der Umweltprüfung (§2 Abs. 4 BauGB) ein Umweltbericht zu erstellen. In diesem sind in einer Umweltprüfung die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten (§ 2a BauGB und Anlage 1 zu § 2 Abs. 4, § 2a und § 4c BauGB). Die wesentlichen Inhaltspunkte ergeben sich dabei aus den Vorgaben der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB und Anhang 1 der EU-SUP-Richtlinie.

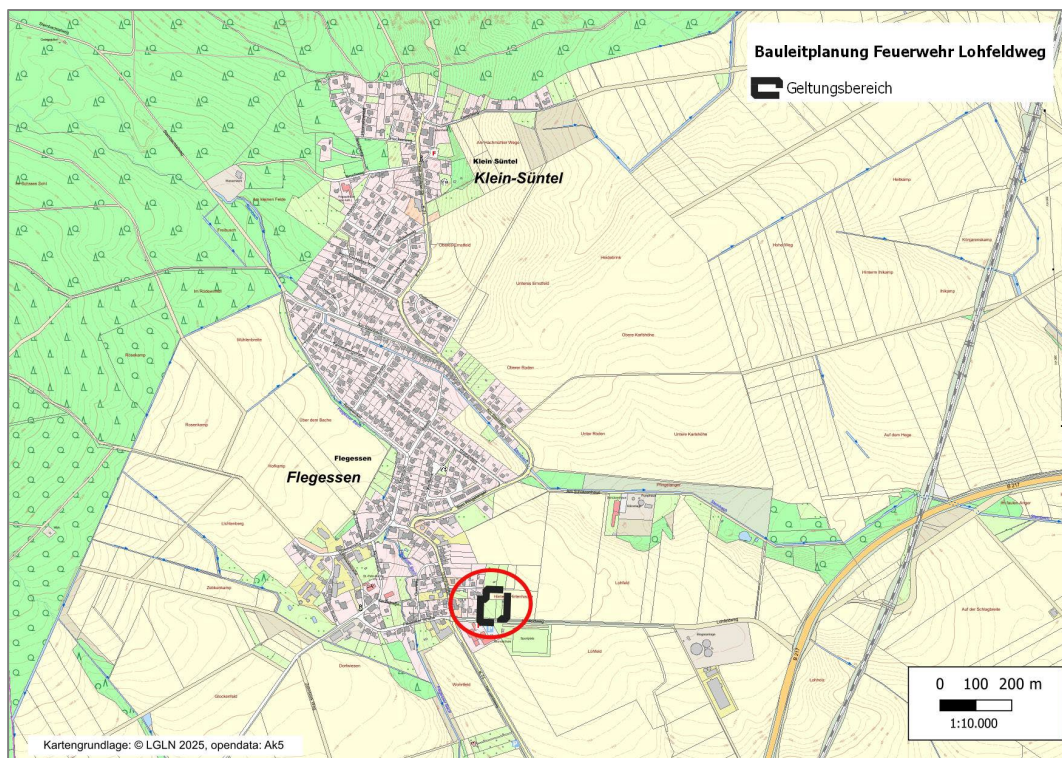


Abb. 7 Lage des Plangebietes im Raum
(Kartengrundlage: © Bundesamt f. Kartographie und Geodäsie: webatlas)

Die Ergebnisse der Umweltprüfung stellen gemäß § 2a Nr. 2 BauGB einen Teil der Planbegründung dar und sind in Form eines Umweltberichtes darzustellen.

6.2. Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung erfolgt unter Verwendung der in Kapitel 7.1 genannten Umweltschutzziele, die in übergeordneten Fachgesetzen, Fachplänen und Fachnormen dargelegt sind.

Am 28.03.2025 wurde eine Begehung des Plangebiets zur Erfassung der Nutzungs- und Biotoptypen durchgeführt. Weitere Begehungen fanden in 2025 zur Erfassung der Avifauna und weiterer, planungsrelevanter Arten statt.

Außerdem wurden bestehende Vorbelastungen der Umwelt im räumlichen Geltungsbereich und seinem näheren Umfeld aufgenommen.

Die Beurteilung der Erheblichkeit möglicher des Planvorhabens erfolgt verbal-argumentativ mit der Einteilung in folgende Stufen:

Tab. 2 Erläuterung der Einteilung in Erheblichkeitsstufen

Stufe	Beschreibung
sehr erheblich	Die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf das betrachtete Schutzgut sind auch bei Berücksichtigung risikomindernder Maßnahmen sehr erheblich. Die Belastungen für den Menschen sind sehr deutlich wahrnehmbar. Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind nicht zu kompensieren.
erheblich	Beeinträchtigungen des betrachteten Schutzguts und nachteilige Wirkungen sind vorhanden und zu überprüfen, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes wird insgesamt jedoch i.d.R. nicht sehr erheblich oder nachhaltig beeinträchtigt. Die betroffenen Funktionen können überwiegend in gleichartiger Weise, in angemessener Zeit und in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang wiederhergestellt werden.
weniger erheblich	Beeinträchtigungen sind nur in relativ geringem Umfang vorhanden. Sie können, falls notwendig, durch geeignete Maßnahmen rasch kompensiert werden.
nicht erheblich	Belastungen oder Beeinträchtigungen sind sehr gering bzw. hinsichtlich ihrer Intensität zu vernachlässigen. Maßnahmen zur Kompensation sind nicht erforderlich.
nicht relevant	Es sind keine Auswirkungen auf das betrachtete Schutzgut zu erwarten.

6.3. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans

6.3.1. Lage im Raum und Abgrenzung

Der Geltungsbereich umfasst ca. 0,63 ha.

Nach Norden und Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Direkt nördlich grenzt ein in Verlängerung der Gülichstraße nach Osten verlaufender Feldweg an, der die landwirtschaftlichen Flächen erschließt. Die an diesen Feldweg nach Norden angrenzenden Flächen werden als Grünland genutzt, wobei entlang des erschließenden Feldwegs landwirtschaftliche Geräte und Materialien, wie Silageballen und Holz, gelagert werden.

Südlich grenzen die Grundschule/Kita von Flegessen mit den aktuellen Feuerwehrgerätehaus sowie der mit einer Baumhecke eingegrünte Sportplatz von Flegessen an. Ebenfalls im südlichen Teil verläuft die Straße Lohfeldweg, mit der die Grundschule und die Feuerwehr sowie der Sportplatz erschlossen werden.

Im östlichen Teil des Plangebiets befindet sich ein kleingartenähnliches, mit einem Zaun eingefriedeten Freizeitgrundstück. Dieses Grundstück steht der Entwicklung des Feuerwehrstandorts nicht zu Verfügung und soll als private Grünfläche festgesetzt werden.

6.3.2. Art und Umfang des geplanten Vorhabens

Zielsetzung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen zum Neubau des Feuerwehrgerätehauses der Ortschaften Flegessen und Klein-Süntel. Damit soll ein dem modernen Brandschutz genügendes Feuerwehrgerätehaus, das auch Möglichkeiten für Versammlungen bietet, errichtet werden und so die Aufgaben der Ortsfeuerwehr im Rahmen der Rettung bei z.B. Verkehrsunfällen, der Löschung von Bränden und der Aufgaben im Bereich der Gefahrenabwehr in den Ortschaften Flegessen und Klein-Süntel gesichert werden.

Im Bebauungsplan Nr. 8.7 wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ festgesetzt, die im nördlichen und nordöstlichen Teil Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB) darstellt. Darüber hinaus ist eine private Grünfläche im östlichen Teil des Plangebiets festgesetzt. Die Zuwegung erfolgt über die Straße „Lohfeldweg“. Ein weiterer Zugang soll im Norden zur Gülichstraße geschaffen werden.

Begründung mit Umweltbericht

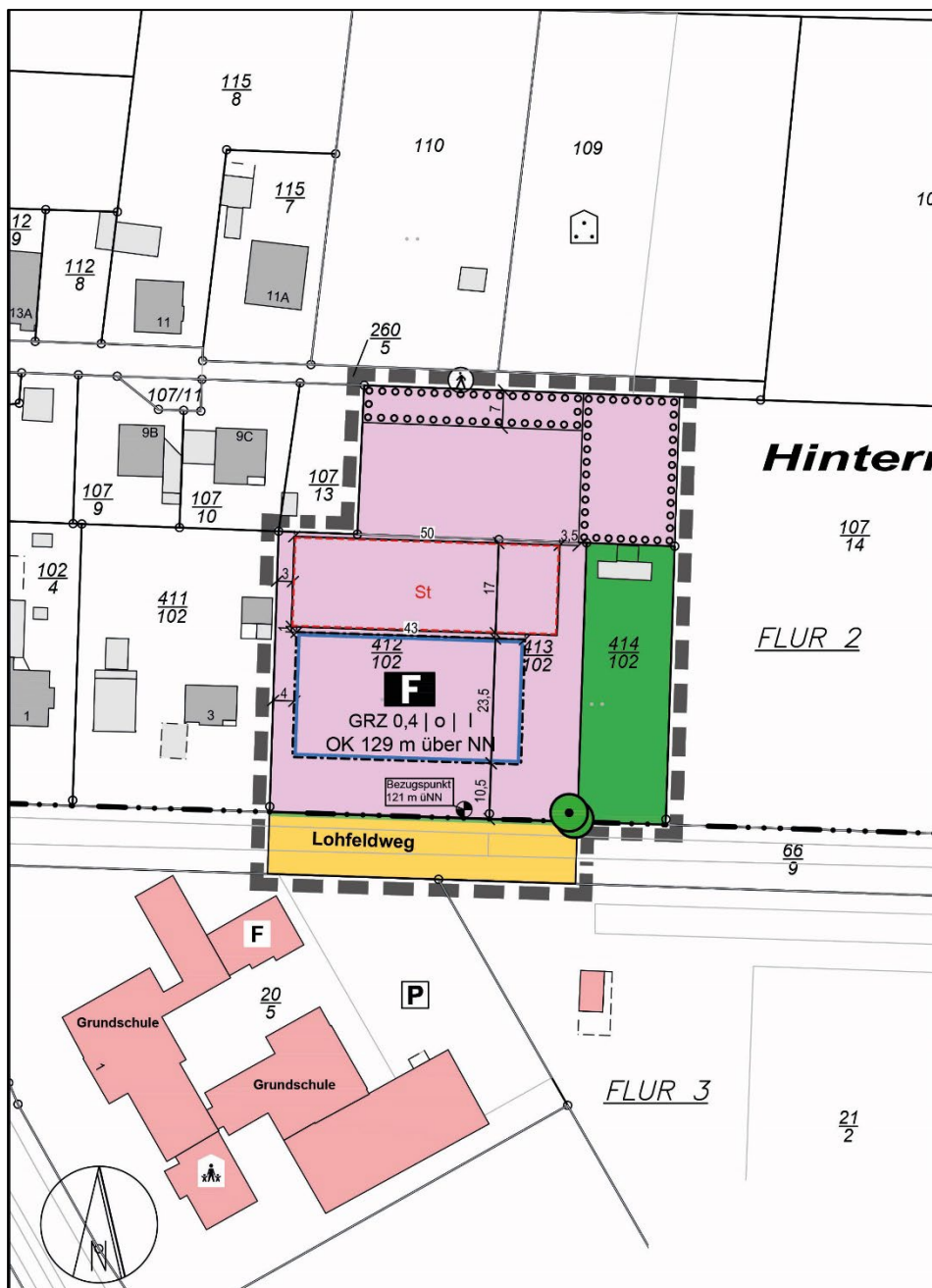


Abb. 8 Bebauungsplan Nr. 8.7 „Feuerwehr - Lohfeldweg“ (Entwurf: plan Hc - Stadt- und Regionalplanung, Stand: 08.2025)

Folgende Festsetzungen sind vorgesehen:

- **Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

Es werden folgende Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung getroffen:

Grundflächenzahl

Es wird eine Grundflächenzahl I für Hauptanlagen von 0,4 und eine GRZ II für die maximal überbaubare Grundfläche einschließlich zulässiger Überschreitungen i.S.d. §19 (4) BauNVO von 0,65 festgesetzt.

Begründung mit Umweltbericht

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen gemäß § 12 Abs. 4 Satz 1 BauNVO allgemein zulässig. Hierdurch kann die Grundflächenzahl von 0,4 auf bis zu 0,65 werden (§ 19 4 Satz 2 BauNVO).

Geschossflächenzahl 1 zulässiges Vollgeschoss als Höchstmaß

Gebäudehöhen Die maximal zulässige Gebäudehöhe orientiert sich an der Fahrzeughalle der Feuerwehr. Sie wird festgesetzt auf eine Gesamthöhe von 129 m üNN. Alle weiteren Gebäudeteile besitzen eine maximal zulässige Traufhöhe von 125 m üNN, die für Aufbauten wie Solaranlagen um 1 m überschritten werden darf.

- **Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB): Vorgesehen ist eine ca. 7 m breite Eingrünung an der nördlichen Grenze der Gemeinbedarfsfläche, die durch eine 7 m breite Zuwegung durchbrochen werden kann. Im nordöstlichen Teil der Gemeinbedarfsfläche besitzt die Pflanzfläche eine Breite von ca. 18 m, die ebenfalls über eine Zuwegung zur Pflege der Fläche verfügen muss. Weitere Zufahrten im Rahmen der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind unzulässig.

Zwei landschaftsbildprägende Birken an der südöstlichen Grenze der Gemeinbedarfsfläche sind zum Erhalt festgesetzt.

- **Private Grünfläche** (9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB): Die Freizeitparzelle im östlichen Teil des Geltungsbereichs wird als private Grünfläche festgesetzt.
- **Verkehrsfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB): Der sich südlich an die Gemeinbedarfsfläche anschließende, der Zuwegung dienende Abschnitt des Lohfeldwegs ist als Verkehrsfläche dargestellt.

6.3.3. Bedarf an Grund und Boden

Die Gesamtgröße des Plangebiets beträgt ca. 6.282 m². Innerhalb des Geltungsbereichs entfallen folgende Flächengrößen auf die getroffenen Festsetzungen:

Begründung mit Umweltbericht

Tab. 3 Umweltrelevanten Festsetzungen und Flächennutzungsbilanz

B-Plan Festsetzung	B-Plan Festsetzung	Für den Umweltbericht besonders bedeutsame Festsetzungen	Fläche (m²)	Neu versiegelbare Fläche (m²)
Fläche für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB	Feuerwehr GRZ 0,4, mit maximal versiegelbarer Fläche 0,65	4.732	3.076
davon: Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB	Flächen zur landschaftlichen Einbindung, Aufwertungspotenzial	798	
Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 6 BauGB		677	
Private Grünfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 15 u. Abs. 6 BauGB		873	
Summe	Geltungsbereich		6.282	3.076

7. In Fachgesetzen und Fachplänen dargelegte, für den Plan relevante Umweltschutzziele

7.1. Fachgesetze und Normen

Durch die Fachgesetze und durch weitere, eingeführte Normen werden allgemeine Vorgaben und Ziele für die Bewertung der einzelnen Schutzgüter vorgegeben. Diese sind bei der Prüfung der Schutzgüter zu berücksichtigen.

Tab. 4 Umwelt- und planungsrelevante Fachgesetze und Normen

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Menschen, menschliche Gesundheit	<i>Baugesetzbuch (BauGB)</i>	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne. Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen
	<i>DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau)</i>	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse der Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig. Die Verringerung des Schalls soll insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden
	<i>TA-Lärm</i>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge.
	<i>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen GIRL (Geruchsmissions-Richtlinie)</i>	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugen hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen).
	<i>EU- Artenschutzverordnung und Bundesartenschutzverordnung; Bundesnaturschutzgesetz</i>	Schutz besonders oder streng geschützter Arten, Verbot der Tötung von Tieren streng geschützter Arten, Verbot ihrer Störung, Verbot der Beeinträchtigung ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten, gem. § 44 BNatSchG.

Begründung mit Umweltbericht

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Tiere und Pflanzen Biologische Vielfalt	<i>Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG;</i> <i>Niedersächsisches Naturschutzgesetz – NNatSchG</i>	Natur und Landschaft sind aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen 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 - die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, - die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, - die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie - die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
	<i>Baugesetzbuch (BauGB)</i>	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7).
	<i>Richtlinie 92/43 des Rates vom 21.05.1992 (FFH-Richtlinie)</i> <i>Richtlinie 79/409/EWG vom 02.04.1979 (Vogelschutzrichtlinie) Richtlinie)</i>	Ziel der FFH-Richtlinie ist die Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten. Sie bildet die Grundlage für den Aufbau des europäischen Schutzgebietssystems „Natura 2000“. Ziel der Vogelschutzrichtlinie ist es, sämtliche im Gebiet der EU-Staaten natürlicherweise vorkommenden Vogelarten einschließlich der Zugvogelarten in ihrem Bestand dauerhaft zu erhalten, und neben dem Schutz auch die Bewirtschaftung und die Nutzung der Vögel zu regeln.
Fläche	<i>BNatSchG</i> <i>BauGB</i> <i>Nationale Nachhaltigkeitsstrategie 2016</i>	Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 BNatSchG, Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j und § 1a (3), (4) BauGB : Mit Grund und Boden soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen durch Wiedernutzbarkeit von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden sparsam umgegangen werden. Ziel der Bundesregierung ist es, den Flächenverbrauch bundesweit auf weniger als 30 ha/Tag bis zum Jahr 2030 zu reduzieren.
Boden	<i>Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG)</i> <i>Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG)</i> <i>Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)</i> <i>DIN 18300 (Erdarbeiten)</i> <i>DIN 18915 (Bodenarbeiten)</i> <i>DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial)</i> <i>DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, aktuelle Fassung Sept. 2019)</i>	Ziel ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen (§ 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 NBodSchG). Zum schonenden Umgang mit Boden gehört auch, alle Möglichkeiten auszuschöpfen, die in § 2 BodSchG benannten Bodenfunktionen so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.
	<i>Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)</i>	Ziel ist die Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, zur Gefahrenabwehr bei Bodenerosion sowie die Erfassung und ggf. Sanierung von Altlasten und Schadstoffen zum Schutz des Menschen.
	<i>Baugesetzbuch (§ 202 Mutterbodenschutz)</i>	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 1).
	<i>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009</i>	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit. Gewässer

Begründung mit Umweltbericht

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Wasser	<i>Niedersächsische Wassergesetz (NWG) vom 19.02.2010</i> <i>Oberflächengewässerverordnung (OGewV) vom 20.06.2016</i>	sind vor Beeinträchtigung ihrer ökologischen Funktionen zu schützen. Oberirdische Gewässer sind so zu bewirtschaften; dass eine Verschlechterung ihres ökologischen Zustandes (bzw. Potenzials) vermieden wird und ein guter ökologischer und chemischer Zustand (bzw. Potenzial) erhalten bleibt bzw. erreicht wird (§ 27 WHG). Veränderungen des Grundwasserkörpers durch Aufstauungen, Absenkungen oder Schadstoffeinträge sind zu vermeiden. Niederschlagswässer in besiedelten Bereichen sind vor Ort oder ortsnahe zu versickern und in den Wasserkreislauf zurückzuführen.
	<i>Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 (Wasserrahmenrichtlinie)</i>	Ziel ist das Erreichen eines "guten Zustandes" für alle Oberflächenwasserkörper bis 2027
Luft	<i>Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), inkl. Verordnungen</i>	Schutz des Menschen, der Pflanzen und Tiere, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen, Schadstoffe und ähnlichen Erscheinungen).
	<i>TA-Luft</i>	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	<i>Baugesetzbuch (BauGB)</i> <i>Niedersächsische Bauordnung (NBauO)</i>	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (z.B. Nutzung Erneuerbarer Energien), als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Ab dem 01.01.2025 gilt in Niedersachsen eine PV-Pflicht für Gebäude, die ab 2025 errichtet werden und eine Dachfläche von mindestens 50 m² haben sowie für Veränderungen am Dach, wie geplante Erneuerungen oder Anbauten. Auch gilt die Pflicht zur Installation von Photovoltaik-Modulen bei der Errichtung eines offenen Parkplatzes oder Parkdecks mit mehr als 12 Einstellplätzen.
	<i>Bundesnaturschutzgesetz</i> <i>Niedersächsisches Naturschutzgesetz - NNatSchG</i>	Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen. Dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu
Landschaft	<i>Bundesnaturschutzgesetz</i> <i>Niedersächsisches Naturschutzgesetz – NNatSchG</i>	Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	<i>Baugesetzbuch (BauGB)</i>	Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter zu berücksichtigen.

Begründung mit Umweltbericht

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
	Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)	Denkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden.

7.2. Planungsrechtliche Grundlagen: Fachpläne, Schutzausweisungen und Vorrangnutzungen

7.2.1. Regionales Raumordnungsprogramm

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Kreises Hameln-Pyrmont aus dem Jahr 2001 hat zum 11.07.2022 seine Gültigkeit verloren. Aktuell befindet sich die Neuaufstellung des RROP im Verfahren.

Im aktuellen Entwurf des RROP (Stand: Oktober 2021) ist die Fläche aufgrund des hohen Ertragspotenzials als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt.

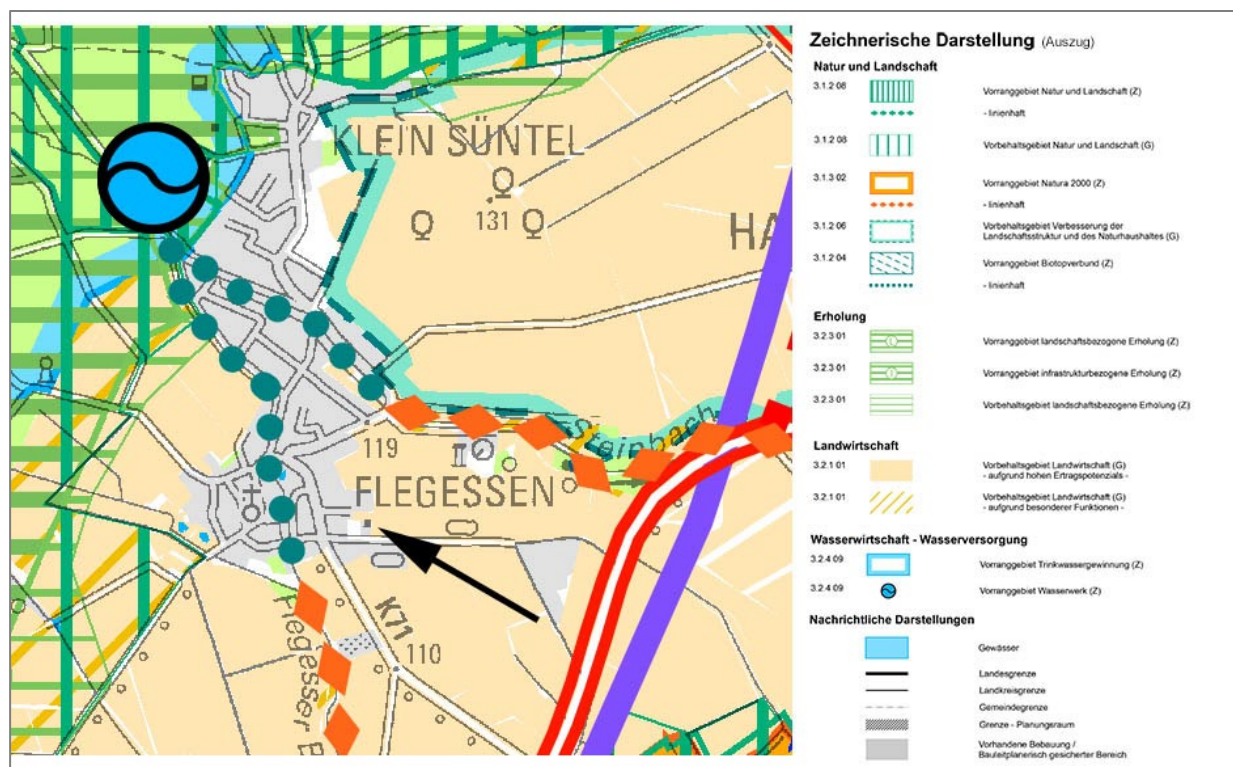


Abb. 9 Regionales Raumordnungsprogramm (Entwurf RROP 2021) im Raum Bad Münde / Flegessen (Ausschnitt, eigene Ergänzung Hinweispeil)

7.2.2. Landschaftsrahmenplan

Der gültige Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hameln-Pyrmont stammt aus 2001. Eine Aktualisierung ist zwar in Arbeit, ein Entwurf liegt jedoch nicht vor.

Begründung mit Umweltbericht

Die Fläche für den Feuerwehrstandort ist in dem gültigen Landschaftsrahmenplan als Fläche für eine umweltverträgliche Nutzung mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter dargestellt. Schutzgutbezogene Einzelziele sind nicht überlagert.

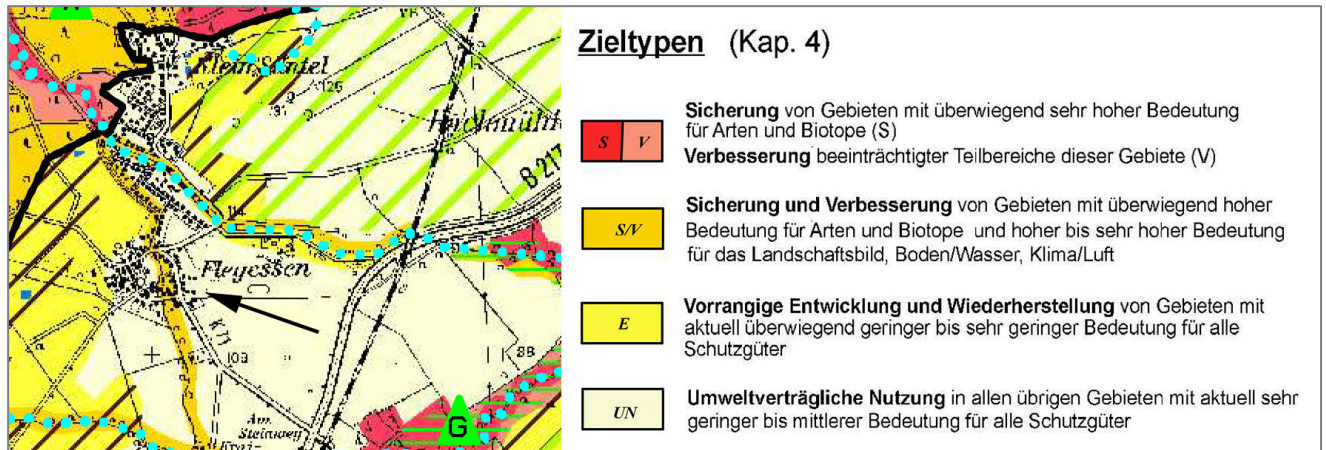


Abb. 10 Landschaftsrahmenplan: Zielkonzept
(Ausschnitt, eigene Ergänzung Standort Feuerwehr Lohfeldweg, Flegessen)

7.2.3. Landschaftsplan

Ein gültiger Landschaftsplan liegt für die Stadt Bad Münde nicht vor.

7.2.4. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (F-Plan) der Stadt Bad Münde (Stand: 2020) ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. In der südlich angrenzenden Fläche für Gemeinbedarf sind das Dorfgemeinschaftshaus, die Feuerwehr und Spielanlagen dargestellt.

Begründung mit Umweltbericht

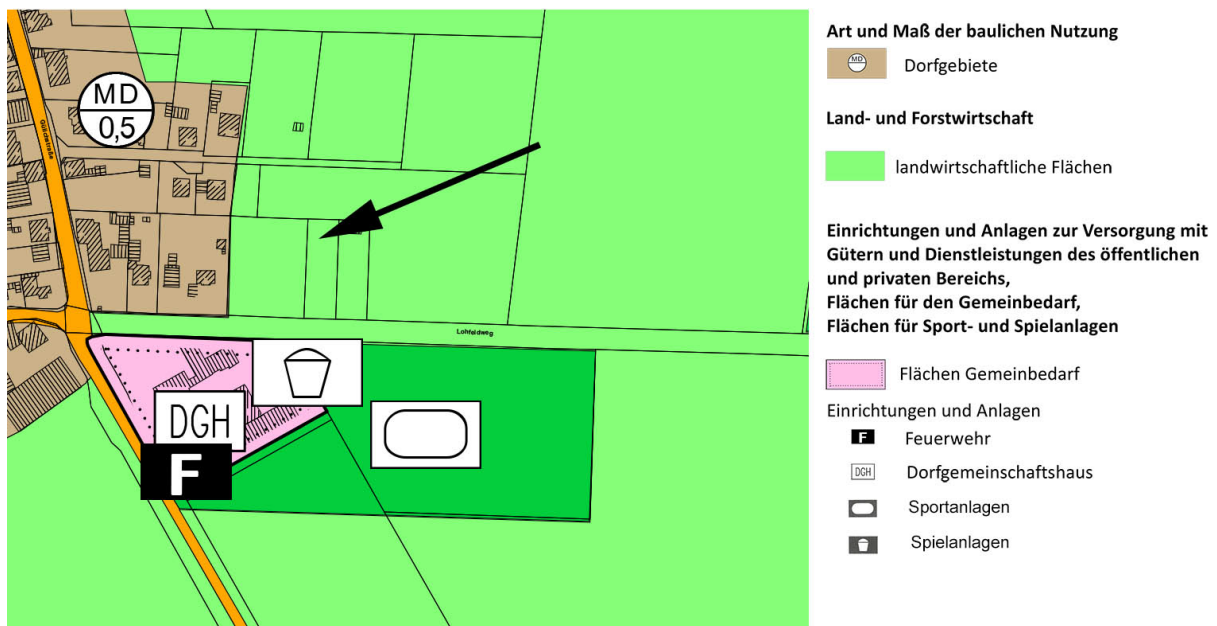


Abb. 11 Flächennutzungsplan, Teilplan Klein-Süntel und Flegessen
(Ausschnitt, Ergänzung Geltungsbereich)

7.2.5. Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft, Schutzgebiete

Bad Münster liegt im Naturpark NP NDS 010 „Weserbergland“. Der nördlich des Plangebiets in östliche Richtung verlaufende Steinbach und der südlich des Plangebiets in südöstliche Richtung fließende Flegesser Bach sind Teile des FFH-Gebiets „Hamel und Nebenbäche“, das in diesen Bereichen als Landschaftsschutzgebiet HM 02 „Hameltal“ ausgewiesen ist.

Der westlich an Flegessen und Klein-Süntel anschließende bewaldete Bergrücken ist als Landschaftsschutzgebiet HM 024 „Süntel“ ausgewiesen.

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft sind von dem Planungsvorhaben nicht betroffen.

Begründung mit Umweltbericht

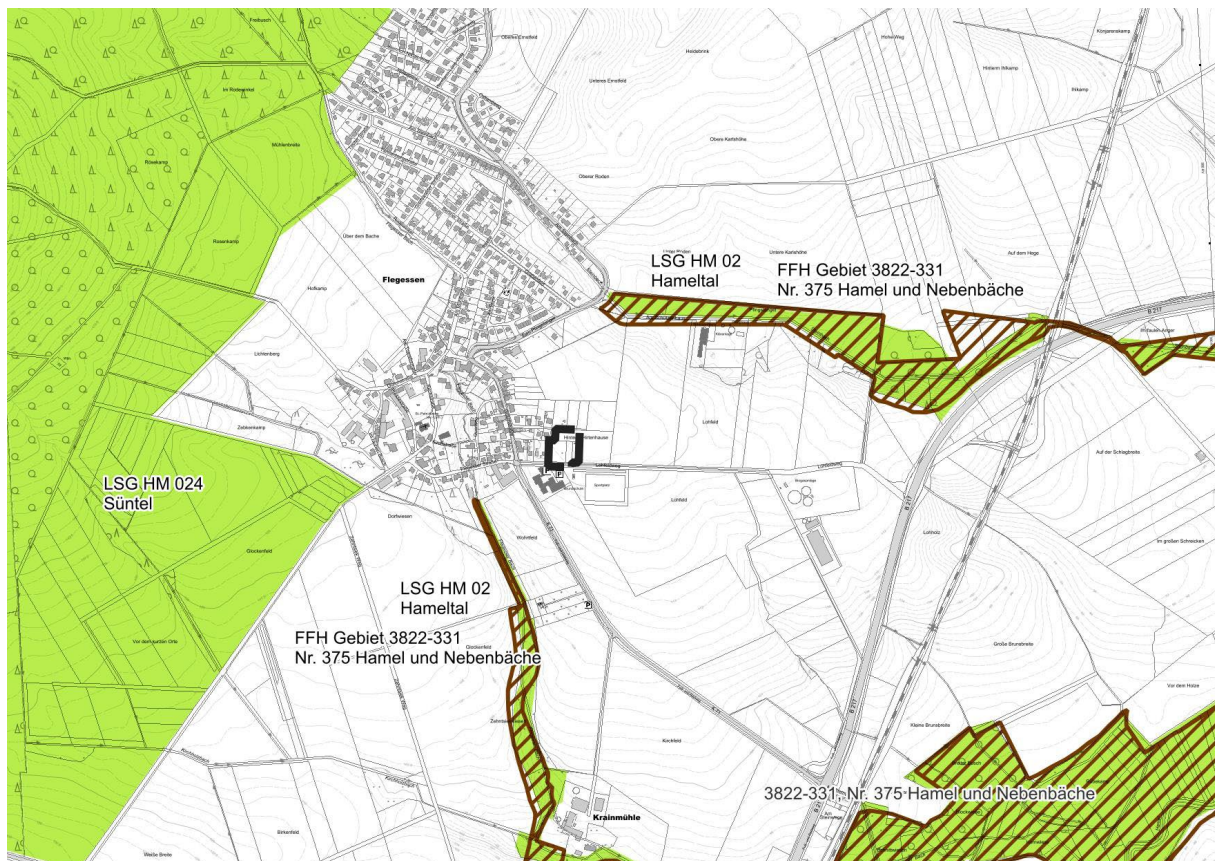


Abb. 12 Schutzgebiete
(Ausschnitt, eigene Ergänzung der Lage des Plangebiets)

Begründung mit Umweltbericht

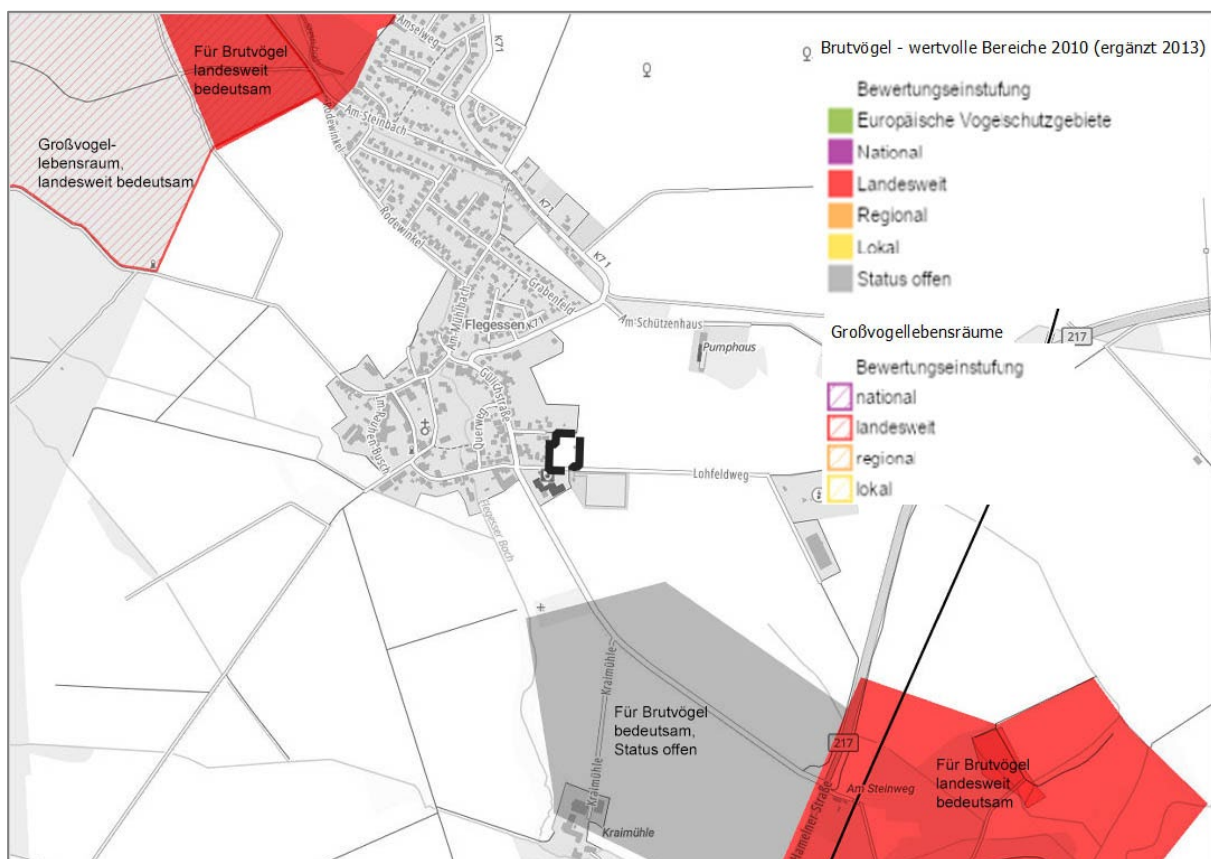


Abb. 13 Bedeutsame Bereiche im Umfeld

Im weiteren Umfeld des Plangebiets befinden sich für Brutvögel und für Großvögel landesweit bedeutsame Bereiche, s. Abb. oben. Diese, für Arten und Biotope besonders bedeutsamen Bereiche, sind von dem Planungsvorhaben nicht betroffen.

Das Plangebiet befindet sich im Basiseinzugsgebiet der Hamel.

8. Umweltsituation, Wirkungsprognose und Wertung

8.1. Schutzgut Mensch und seine Gesundheit und Bevölkerung insgesamt

Im Folgenden werden die schädlichen Umwelteinflüsse, die sich direkt auf die Lebensqualität auswirken, dargelegt. Betrachtungsgegenstand sind vor allem die Bereiche Lärm, Geruchsbelastung, Lichtimmissionen, Erschütterungen und Verkehr sowie die Wohn- und Freiraumqualität.

Beschreibung der Umweltsituation

Hinsichtlich der Bedeutung des Plangebietes für den Menschen und seine Gesundheit sowie der Bevölkerung insgesamt sind mögliche Belastungen angrenzender Nutzungen durch Lärm und Emissionen/Immissionen beim Bau und Betrieb des neuen Feuerwehrgerätehauses von Bedeutung, die sich nachteilig auf die menschliche Gesundheit und das menschliche Wohlbefinden des einzelnen Menschen und der Bevölkerung im Umfeld des Plangebietes auswirken können.

Mit der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für die Neuerrichtung des Feuerwehrgerätehauses in Flegessen werden landwirtschaftlich und kleingärtnerisch genutzte Flächen am östlichen Ortsrand überplant. Das Plangebiet liegt an der Straße „Lohfeldweg“, einer Gemeindestraße, die auch als Zuwegung dient.

Südlich grenzen der aktuelle Feuerwehr-Standort, die Grundschule/Kita sowie der Sportplatz von Flegessen an. Östlich grenzt eine freie Ackerflur an das Plangebiet.

Die Straße „Lohfeldweg“ ist bis zum Sportplatz asphaltiert, im weiteren Verlauf jedoch lediglich als geschotterter Weg ausgeprägt. Der Weg führt im Wesentlichen zur Biogasanlage Flegessen und im weiteren Verlauf nördlich entlang der Bundesstraße B217. Sichtbeziehungen auf den östlichen Ortsrand von Flegessen sind aktuell geprägt durch die Gehölzbestände im Plangebiet, insgesamt sind sie jedoch von untergeordneter Bedeutung.

Insgesamt weist das Plangebiet für die wohnraumnahe Tages- und Feierabenderholung aufgrund seiner Lage und Ausgestaltung eine geringe Bedeutung auf.

Vorbelastungen durch Lärm bestehen auf Grund des bestehenden Feuerwehrstandorts südlich der Lohfeldweg sowie durch den Betrieb des Sportplatzes und den Spielplatz.

Auswirkungsprognose

Durch die Errichtung und den Betrieb der gemeinsamen Feuerwehr von Flegessen und Klein-Süntel sind insgesamt 35 PKW-Stellplätze erforderlich. Durch entsprechende Zu- und Abfahrten können zusätzliche Emissionen v. a. durch Lärm (Verkehr, Martinshorn) ausgelöst werden, die für den Menschen und die Bevölkerung der benachbarten Wohngebäude gesundheitliche Auswirkungen haben können. Im Verhältnis zu den bestehenden Vorbelastungen u.a. durch die angrenzende Bestandsfeuerwehr von Flegessen sowie den Betrieb des Sportplatzes, wird der zusätzliche Verkehr durch den Betrieb der gemeinsamen Feuerwehr von Flegessen und Klein-Süntel als nicht erheblich eingeschätzt. Wie eine Aufstellung der Einsätze in den Jahren 2020 bis 2024 zeigt, ist in Flegessen mit 17 Einsätzen pro Jahr zu rechnen, davon 16 tagsüber und nachts ein Einsatz. Mit der Zusammenlegung der beiden Feuerwehren kommen nun auch

Begründung mit Umweltbericht

die Einsätze in Klein-Süntel hinzu. Damit ist mit etwa 8 Einsätzen mehr pro Jahr in Flegessen zu rechnen, davon 7 tagsüber und einer nachts (Quelle: Stadt Bad Münde).

Während der Bauphase sind zudem erhöhte Belastungen durch Lärm, Staub, Gerüche und Erschütterungen infolge des zeitlich begrenzten Baustellenbetriebs möglich.

Die Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen wird sich durch den Neubau der Feuerwehr an diesem Standort nicht erhöhen.

Durch die Errichtung der Feuerwehr entfallen die Baumbestände auf der Gemeinbedarfsfläche im Plangebiet weitgehend. Dadurch ändern sich die Sichtbeziehung auf den östlichen Ortsrand.

Maßnahmen und Wertung

Der Neubau der Feuerwehr geht einher mit der Aufgabe des bisherigen Standorts der Feuerwehr in Klein-Süntel und dem Umzug der Feuerwehr in Flegessen auf den Standort in unmittelbarer Nähe zum Bestandsort Flegessen. Durch die Zusammenlegung mit der Feuerwehr von Klein-Süntel erhöht sich das Verkehrsaufkommen, jedoch sollen Übungen, Ausbildung, Dienstbesprechungen, Versammlungen und sonstige Veranstaltungen zeitlich so begrenzt werden, dass um 22:00 Uhr Gebäude und Parkplatz wieder verlassen sind und die Nachtruhe gewährleistet wird. Zusätzlich hierzu kann durch maximal 10 Ereignisse im Jahr (sogenannte „seltene Ereignisse“) auch nachts die Feuerwehr genutzt werden.

Zusammenfassend kann davon ausgegangen werden, dass das Feuerwehrgerätehaus trotz der gelegentlichen Einsätze und der damit verbundenen Unruhe als gebietsverträglich angesehen werden kann, da es den städtebaulichen Belangen und gesetzlichen Anforderungen entspricht und im Rahmen der dörflichen Gemengelage keine gebietsunüblichen Störungen verursacht.

Der Flächenverlust von landwirtschaftlicher Fläche wird sich auf die Wohnumfeldfunktion der wohnungsnahen Tages- und Feierabenderholung nicht erheblich und nachteilig auswirken. Auch kann die randliche Eingrünung der Gemeinbedarfsfläche die negativen Auswirkungen des Verlusts der vorhandenen Baumreihen für die Funktion der wohnraumnahen Tages- und Feierabenderholung teilweise mindern.

Die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit und Bevölkerung werden **zurzeit** als **weniger erheblich** eingestuft.

8.2. Landschaft: Landschafts- bzw. Ortsbild

Die Landschaft bzw. das Landschaftsbild ist in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie aufgrund seiner Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Vor allem in Siedlungsnähe sind Flächen für die Erholung zu sichern und in ausreichendem Umfang bereitzustellen.

Beschreibung der Umweltsituation

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den östlichen Ortsrand von Flegessen und umfasst eine bisher unbebaute Grünlandfläche und eine nördlich angrenzende Ackerfläche am östlichen Siedlungsrand von Flegessen. Ebenfalls überplant wird eine brachgefallene Freizeitfläche mit einer Randeingrünung aus Bergahorn und Fichten sowie einzelner Obstbäume und eine weitere, noch genutzte Freizeitfläche, die als private Grünfläche festgesetzt werden soll.

Südlich des Plangebiets befindet sich die Grundschule/Kita mit dem aktuellen Feuerwehrgerätehaus sowie ein mit einer Baumhecke eingegrünter Sportplatz. Ebenfalls im südlichen Teil des Plangebiets verläuft der Lohfeldweg, der die östlich angrenzende Landschaft erschließt.

Das Gelände steigt nach Osten hin leicht an. In etwa 150 m Entfernung vom Plangebiet fällt das Gelände in östliche Richtung zum Tal der Hamel hin wieder ab, so dass eine Kuppenlage entsteht, die den Blick von Osten auf das Plangebiet begrenzt. Aus nördlicher, südlicher und westlicher Richtung bestehen aufgrund der Ortslage keine bedeutenden Blickbeziehungen zum Plangebiet.

Prägende Vegetations- und Strukturelemente im Plangebiet sind die Gehölze auf der brachgefallenen Freizeitfläche, die für die Neuerrichtung der Feuerwehr in Anspruch genommen wird, sowie 2 Birken am südöstlichen Rand der Gemeinbedarfsfläche. Demgegenüber sind die Gehölze auf der östlich angrenzenden Freizeitfläche bis auf einen älteren Obstbaum (Kirsche) und eine Zypresse an der nordöstlichen Ecke des Grundstücks von eher untergeordneter Bedeutung.

Ebenfalls landschaftsbildprägend ist die den Sportplatz eingrünende Baumhecke, die sich nicht im Plangebiet befindet und die von den Planungen nicht betroffen ist.

Auswirkungsprognose

Das Landschaftsbild am östlichen Ortsrand von Flegessen ist durch die Offenheit der angrenzenden Landschaft besonders empfindlich gegenüber Beeinträchtigungen. Durch die angrenzende Kuppenlage ist die Reichweite jedoch begrenzt.

Reflektierende Oberflächen oder auffallende Farben, verbunden mit einer fehlenden Eingrünung, können in die Landschaft hineinwirken und das Orts- und Landschaftsbild zusätzlich stören.

Begründung mit Umweltbericht



Abb. 14 Blick von der Straße Lohfeldweg auf den östlichen Ortsrand von Flegessen

Maßnahmen und Wertung

Eingrünungen an der nördlichen und nordöstlichen Grenze der Gemeinbedarfsfläche tragen zur landschaftlichen Einbindung der Feuerwehr bei. Der Verzicht auf leuchtende Farben bei der Außengestaltung der Gebäude und eine nächtliche Beleuchtung begrenzt auf den Bedarfsfall mindern die Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbilds.

Unter Berücksichtigung dieser Festlegungen werden die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Landschaft bzw. das Landschaftsbild als **erheblich** eingestuft.

8.3. Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

8.3.1. Tiere

Auf Grundlage der Ziele und Grundsätze des BNatSchG sind wildlebende Tiere als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Hierzu zählt auch die biologische Vielfalt (Biodiversität), die nach dem Übereinkommen über die biologische Vielfalt als „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, (...)“ definiert ist (BMU, 2007). Diese umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme. Die Lebensräume von Tieren sowie die sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, nach Eingriffen wiederherzustellen.

Begründung mit Umweltbericht

Beschreibung der Umweltsituation

Zur Beurteilung artenschutzrechtlicher Vorschriften gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie der Vorgaben der FFH- und Vogelschutz-Richtlinien wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Als Grundlage hierfür sowie zur Beurteilung des Schutzgutes Tiere wurden in 2025 die Avifauna (Brutvögel) sowie die Fledermäuse (Quartierpotenzial und weitere Habitatfunktionen) und Habitate weiterer, potenziell vorkommender Arten erfasst (Bohrer 2025).

Ergebnis der Bestandsaufnahmen ist, dass in dem Vorhabengebiet verschiedene, in den Gehölzen brütende Vogelarten nachgewiesen wurden (Amsel, Buchfink, Grünfink, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Zilpzalp). Ein Bruthabitat des Stars wurde im Bereich des noch genutzten Freizeitgeländes festgestellt, ein weiteres an dem vorhandenen Feuerwehrgerätehaus. Nahrungshabitate befinden sich vor allem im Bereich der nördlich an das Plangebiet angrenzenden, beweideten Grünlandfläche. Im Bereich der Schulgebäude wurden 2 Rauchschwalben-Brutpaare sowie 8 Mehlschwalben-Brutpaare, 1 Staren- sowie mehrere Haussperlingsbrutpaare nachgewiesen.

In der angrenzenden Agrarlandschaft wurden 3 Feldlerchen-Reviere festgestellt, die durch die Planungen ganz oder teilweise betroffen sein können (Kulissenwirkung).

Das Plangebiet hat eine potenzielle Bedeutung für Breitflügelfledermäuse, Zwergfledermäuse, Bartfledermäuse und Fransenfledermäuse. Betroffen sind potenzielle Verstecke für Eintiere von Zwergfledermaus, Großer oder Kleiner Breitflügelfledermaus sowie Fransenfledermaus an der vormals als Hühnerstall genutzten Hütte sowie die potenziell vorkommende, lichtempfindlichen Fledermausarten (insbesondere Myotis- und Plecotus-Arten), die die Heckenstruktur am Sportplatz als Leitlinie nutzen könnten.

Auswirkungsprognose

Mit der Realisierung der Planung gehen aufgrund der Entfernung der Gehölze und der Hütten Brut-Habitate nicht gefährdeter Brutvogel-Arten und potenzielle Verstecke bzw. Habitate von Eintieren verschiedener Fledermausarten verloren. Zudem können Randeingrünungen mit Großbäumen zu dem Verlust oder zumindest der Beeinträchtigung von Bruthabitaten in der angrenzenden Offenlandschaft vorkommender Feldlerchen-Reviere führen.

Das im Bereich des noch genutzten Freizeitgeländes nachgewiesene Staren-Revier oder die im Bereich der südlich angrenzenden Schule und des vorhandenen Feuerwehrgerätehauses nachgewiesenen Bruthabitate von Haussperling, Star, Rauchschwalbe und Mehlschwalbe sind von den Planungen nicht betroffen.

Auswirkungen der geplanten Bauleitplanung auf das angrenzende FFH-Gebiet „Hamel und Nebenbäche“ sind nicht zu befürchten.

Maßnahmen und Wertung

Bei Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung der Tötung von Nestlingen von Brutvögeln gehölbewohnender Arten (Bauzeitenregelung: Bauzeitfreiräumung außerhalb der Brutzeit) ist davon auszugehen, dass das artenschutzrechtliche Tötungsverbot nicht betroffen ist. Zur

Begründung mit Umweltbericht

Minderung der Antreffwahrscheinlichkeit von Fledermäusen sollen Baumfällungen und Abriss der Hütten erst ab Anfang November durchgeführt werden

Die Bauzeitenregelung entspricht auch den Vorgaben des § 39 BNatSchG, wonach Baumfällungen und Gehölzrodungen nur in dem Zeitraum vom 1.10. bis zum 28. /29. Februar zulässig sind.

Die Tötung von Nestlingen der betroffenen Brutvogelarten kann bei einer Baufeldräumung außerhalb der Brutzeit ausgeschlossen werden. Fledermäuse können ganzjährig getötet werden, wenn sich einzelne Tiere in Spalten, Fugen oder Höhlungen in den Bäumen oder den Hütten aufhalten.

Die Beleuchtung des Feuerwehr-Geländes kann negative Auswirkungen auf Leitstrukturen besonders lichtempfindlicher Fledermausarten im Bereich der den Sportplatz umgebenden Gehölze haben. Durch eine insektenfreundliche Beleuchtung im Plangebiet mit nach oben und seitlich abgeschirmten Leuchten, warmweißen Leuchtmitteln mit einer Lichtfarbe von max. 3.000 Kelvin sowie einer bedarfsgesteuerten Außenbeleuchtung begrenzt auf Einsatz- und Übungsfälle können Beeinträchtigungen von Leitstrukturen lichtempfindlicher Fledermausarten vermieden werden. Damit werden gleichzeitig auch negative Auswirkungen auf die Insektenfauna vermieden.

Unter Einbeziehung der genannten Vermeidungsmaßnahmen werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere als **weniger erheblich** eingestuft.

8.3.2. Pflanzen und biologische Vielfalt

Auf Grundlage der Ziele und Grundsätze des BNatSchG sind wildlebende Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Hierzu zählt auch die biologische Vielfalt (Biodiversität), die nach dem Übereinkommen über die biologische Vielfalt als „Variabilität unter lebenden Organismen jeglicher Herkunft, (...)“ definiert ist (BMU, 2007). Diese umfasst die Vielfalt innerhalb der Arten und zwischen den Arten und die Vielfalt der Ökosysteme. Die Lebensräume von Pflanzen sowie die sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und, soweit erforderlich, nach Eingriffen wiederherzustellen.

Beschreibung der Umweltsituation

Der Geltungsbereich ist durch eine extensiv gepflegte Grünlandfläche und eine sich nördlich daran anschließende Ackerfläche geprägt. Im östlichen Teil des Plangebiets befindet sich eine brachgefallene Freizeitparzelle mit einem Gehölzbestand aus einer randlichen Baumhecke, Fichten, Birken und Obstbäumen. Die Vegetation im Zentrum der Parzelle hat sich zu einer artenarmen, halbruderalen Gras- und Staudenflur entwickelt. Auf dem sich östlich anschließenden, noch in Nutzung befindlichen Freizeitgrundstück befinden sich ein alter Kirschbaum und eine mittelalte Zypresse. Zur sich östlich anschließenden Landschaft hin wird das Grundstück durch eine schmale Strauchhecke begrenzt, vgl. Biotoptypenkarte im Anhang.

Folgende Nutzungen und Biotoptypen sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 8.7 vertreten:

Tab. 5 Biotoptypen im Plangebiet

(Quelle: Biotoptypen-Kartierung im Anhang (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) und Biotoptypenkarte)

Biotoptyp (nach: v. Drachenfels 2021)		Wertigkeit (nach Bierhals (2012), aktualisierte Fassung in v. Drachenfels 2024)
2.10.2 HFM	Freizeitgrundstück (Brache): Strauch-Baumhecke	III mittlere Bedeutung
2.10.3 HFB	Sportplatz, Eingrünung: Baumhecke	III mittlere Bedeutung
2.13.1 HBE	Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe	E Ersatz in entsprechender Art, Zahl und ggf. Länge (Verzicht auf Wertstufen)
9.5.1 GET	Grünlandfläche: Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden	III mittlere Bedeutung
10.4.2 UHM	Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte: Freizeitgrundstück (Brache), Wegeseitenstreifen	III mittlere Bedeutung
11.1.2 AL	Ackerfläche: Basenarmer Lehmacker	I geringe Bedeutung
12.2.2 BZN	Freizeitgrundstück (Brache: Lebensbaum-Hecke): Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten	I geringe Bedeutung
12.2.3 BZH	Freizeitgrundstück (genutzt): Zierhecke, geschnittene Formhecke	I geringe Bedeutung
12.4.1 HEB	Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs	E Ersatz in entsprechender Art, Zahl und ggf. Länge (Verzicht auf Wertstufen)

Begründung mit Umweltbericht

Biotoptyp (nach: v. Drachenfels 2021)		Wertigkeit (nach Bierhals (2012), aktualisierte Fassung in v. Drachenfels 2024)
12.6.7 PHF	Freizeitgrundstück	I geringe Bedeutung
13.1.1 OVS	Straße	0 sehr geringe oder keine Bedeutung
13.17.5 OYH	Hütte	I geringe Bedeutung

Auswirkungsprognose

Mit der Realisierung der Planung ist der Verlust von Lebensräumen und deren Lebensgemeinschaften verbunden. Betroffen sind vor allem die Grünlandfläche, die Ackerfläche und die Biotope auf der brachliegenden Freizeitfläche. Die hier vorhandenen Biotoptypen werden durch die Planung vollständig beansprucht und überformt. Auswirkungen der geplanten Bauleitplanung auf das angrenzende FFH-Gebiet „Hamel und Nebenbäche“ sind jedoch nicht zu befürchten.

Das extensive Grünland, die von ähnlichen Arten geprägte halbruderale Gras- und Staudenflur auf dem brachliegenden Freizeitgrundstück sowie die durchgewachsene, von Bergahorn geprägte Baum-Strauchhecke am Westrand der Freizeitgrundstücksbrache besitzen eine mittlere Bedeutung für Natur und Landschaft.

Alle anderen Biotoptypen besitzen lediglich eine geringe bis sehr geringe Bedeutung. Die versiegelten Flächen wie z.B. der asphaltierte bzw. geschotterte Lohfeldweg oder die vorhandenen Hütten sind von sehr geringer oder keiner Bedeutung.

Maßnahmen und Wertung

Zur Minderung der Beeinträchtigung des Biotoppotenzials sind folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen vorgesehen:

An der nördlichen und nord-östlichen Grenze der Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr) sind Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen (zu Ausführung und Qualität dieser Anpflanzungen vgl. Kap. 9.2). Für baubedingte Einrichtungen und Materiallagerplätze dürfen diese Flächen nicht in Anspruch genommen werden. Bis auf eine max. 7 m breite Zuwegung von der nördlich angrenzenden Verlängerung der Gölischstraße aus sowie einer Zuwegung zur nord-östlichen Pflanzfläche zur Pflege der Fläche sind weitere Zuwegungen unzulässig.

Diese Maßnahmen im Plangebiet können die beeinträchtigten Biotopfunktionen jedoch nur teilweise übernehmen.

Die Bilanzierung (vgl. Kap. 9.3. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz) zeigt, dass trotz dieser landschaftspflegerischen Maßnahmen im Plangebiet ein rechnerisches Defizit von insgesamt **10.309,1 Flächenwerteinheiten** entsteht (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Niedersächsischer Städtetag 2013).

Das entstehende Defizit kann vollständig auf der externen Ausgleichsfläche (Bad Münster, Flur 16, Flst. 42) ausgeglichen werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt werden daher als **weniger erheblich** eingestuft.

8.4. Fläche

Beschreibung der Umweltsituation

Die Stadt Bad Münde umfasst eine Fläche von 107,97 km², die Ortschaften Flegessen und Klein-Süntel von 11,53 km² bzw. 9,02 km². In Bad Münde beträgt der mittlere Versiegelungsgrad 6,51 % (NIBIS Kartenserver, Zugriff 23.04.2025). Damit liegt der mittlere Versiegelungsgrad knapp über dem Durchschnitt in Niedersachsen von 6,5 % (Stand: 2023, LBEG). Dabei muss jedoch berücksichtigt werden, dass in Ballungsräumen, zu denen auch der Einzugsbereich der Stadt Hannover zählt, naturgemäß höhere Versiegelungsgrade vorzufinden sind.

Ziel der niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie ist, dass die Neuinanspruchnahme von Flächen bis 2030 auf weniger als 4 ha pro Tag reduziert werden soll. Bis spätestens zum Jahr 2050 soll der Flächenverbrauch bei „Netto Null“ liegen. Der tatsächliche Flächenverbrauch in Niedersachsen liegt jedoch noch deutlich über diesen Zielen und betrug im vierjährigen Mittel (2019 – 2023) rund 5,8 Hektar pro Tag (Quelle: Landesamt für Statistik Niedersachsen, 2023).

Um die sicherheitstechnischen Anforderungen an den Betrieb der Ortsfeuerwehren von Flegessen und Klein-Süntel zu erfüllen, ist jedoch ein Neubau und damit mithin auch eine weitere Versiegelung von Flächen erforderlich.

Auswirkungsprognose

Durch die geplante Überbauung und Versiegelung / Teilversiegelung werden ca. 0,38 ha landwirtschaftliche Fläche und ca. 0,16 ha Gras- und Staudenflur und Gehölz in Anspruch genommen. Das Freizeitgrundstück im östlichen Teil des Plangebiets wird nicht in Anspruch genommen, da es im Bebauungsplan als private Grünfläche festgesetzt wird.

Maßnahmen und Wertung

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche sind aufgrund der geringen Größe der in Anspruch genommenen Fläche gering. Gesonderte Maßnahmen für das Schutzgut Fläche sind nicht vorgesehen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche durch den Neubau der Feuerwehr Lohfeldweg werden aufgrund des geringen Flächenanteils in Anspruch genommener Fläche als **nicht erheblich** eingestuft.

8.5. Boden

Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umzugehen. Rechtliche Grundlagen für den Bodenschutz bilden das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 und das Niedersächsische Bodenschutzgesetz (NBodSchG) vom 19.02.1999 in der jeweils gültigen Fassung.

Beschreibung der Umweltsituation

Als natürlich entstandene Bodentypen kommen im Plangebiet bindig, quartäre Lössböden vor (NIBIS Kartenserver, BÜK 50, Meihorst & Partner 2025). Entstanden sind diese Böden aus Lösslehm über glazifluviatilen Sanden. Sie besitzen eine hohe bis äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit (NIBIS Kartenserver, Zugriff: 23.05.2025).

Altlasten sind nicht bekannt.

Bodenfunktionen nach BBodSchG

Im Rahmen des vorsorgenden Bodenschutzes sind die natürlichen Bodenfunktionen, die Archivfunktion des Bodens sowie die Klimafunktion zu berücksichtigen, vgl. § 2 BBodSchG.

Entsprechend werden im Folgenden auf der Grundlage der im Niedersächsischen Bodensinformationssystem NIBIS vorliegenden Daten die Bodenfunktionen im Plangebiet wie folgt bewertet (vgl. Stadtmann et al. 2022):

Tab. 6 Bodenfunktionen im Plangebiet und ihr Funktionserfüllungsgrad

(Quelle: NIBIS Kartenserver, Zugriff 23.05.2025: Bodenkundliches Netzdiagramm der Flächen im Plangebiet)

Bodenfunktionen		Grad der Funktionserfüllung
<u>Natürliche Bodenfunktionen</u>		
Lebensraumfunktion für Pflanzen	Biotopentwicklungspotenzial	sehr gering (Stufe 1 von 5)
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit (Ertragsfähigkeit)	sehr hoch (Stufe 5 von 5)
Funktion als Bestandteil des Naturhaushalts	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	mittel (Stufe 3 von 5)
	Nährstoffspeichervermögen: Standortspezifisches Nährstoffpotenzial im effektiven Wurzelraum Bodenschätzung: natürliche Ertragsfähigkeit der Böden	sehr hoch (Stufe 5 von 5)
Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen	Bindungsstärke für anorganische Schadstoffe (Schwermetalle)	sehr hoch (Stufe 5 von 5)
	Bindung organischer Schadstoffe	gering (Stufe 2 von 5)
	Puffervermögen für saure Einträge	gering (Stufe 2 von 5)
	Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe (z.B. Nitrat)	hoch (Stufe 4 von 5)

Begründung mit Umweltbericht

Bodenfunktionen		Grad der Funktionserfüllung
<u>Archivfunktion</u>		
Archiv der Naturgeschichte	naturgeschichtliche Bedeutung, Naturnähe	allgemeine Erfüllung (Stufe 1 von 2)
Archiv der Kulturgeschichte	kulturgeschichtliche Bedeutung	
Seltenheit		
<u>Klimafunktion</u>		
Kohlenstoffspeicherfunktion		allgemeine Erfüllung (Stufe 1 von 5)
Kühlleistung		sehr hoch (Stufe 5 von 5)

Bedeutung / Schutzwürdigkeit der örtlichen Böden

Der Boden im Plangebiet zählt aufgrund der äußerst hohen Bodenfruchtbarkeit zu den besonders schutzwürdigen Böden in Niedersachsen.

Der Lösslehm Boden im Plangebiet kann Wasser und Nährstoffe sehr gut pflanzenverfügbar speichern. Daher ist der Boden im Plangebiet in Bezug auf den sehr hohen Funktionserfüllungsgrad für die natürlichen Bodenfruchtbarkeit und für die Rückhaltefunktion von anorganischen Schadstoffen besonders schutzwürdig.

Gleichzeitig besitzt der Boden im Plangebiet eine sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Wassererosion (Stufe 5 von 5) und eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber Verschlammungen und Bodenverdichtungen (Stufe 3 von 5) (Nibis Kartenserver: Netzdiagramm Empfindlichkeit der Böden im Plangebiet. Zugriff: 23.04.2025).

Auswirkungsprognose

Durch die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Überbauung, Versiegelung und sonstige Inanspruchnahme von Bodenflächen geschaffen. Betroffen sind landwirtschaftlich hoch produktive Lösslehm-Böden mit einer sehr hohen Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe.

Vollständig versiegelte und überbaute Böden verlieren ihre Funktion als Pflanzenstandort, Lebensraum für Organismen und als Grundwasserspender und -filter. Neben der mechanischen Veränderung des Bodengefüges geht durch die Vernichtung des Bodenlebens die Fähigkeit des Schadstoffabbaus verloren. Erfolgte Bodenversiegelungen sind zudem nur schwer wieder zu beseitigen. Im Anschluss an eine Entsiegelung bleibt die natürliche Struktur des Bodens in der Regel dauerhaft gestört. Häufig bleiben auch Reste von Fremdstoffen, wie Beton- oder Asphaltbrocken und andere Schadstoffe im Boden zurück.

Die Naturnähe der Böden im Plangebiet wird sich vor allem aufgrund der zu erwartenden erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Bodenteilfunktion „natürliche Bodenfruchtbarkeit“ sowie des Verlusts der Bodenteilfunktionen in Bezug auf die Fähigkeit, Nährstoffe zu speichern und anorganische Schadstoffe zurück zu halten, erheblich verringern. Auch die aktuell mittlere Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt wird aufgrund des vollständigen Verlusts der Rückhaltefunktion versiegelter Flächen verloren gehen.

Maßnahmen und Wertung

Durch das Planungsvorhaben werden Böden mit einer hohen bis sehr hohen Funktionserfüllung natürlicher Bodenfunktionen in Anspruch genommen. Betroffen sind insbesondere die Bodenfruchtbarkeit und das Nährstoffspeichervermögen, die Funktionserfüllung in der Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe und die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt, die erheblich nachteilig beeinträchtigt werden bzw. verloren gehen. Die Böden im Plangebiet besitzen darüber hinaus auch eine hohe Bedeutung für die Klimaanpassung (sehr hoher Funktionserfüllungsgrad in der Kühlungsfunktion).

Da jedoch in Bad Münster Böden mit hohem Funktionserfüllungsgrad in den genannten Bodenteilfunktionen nicht selten sind und daher solche Böden für städtebauliche Entwicklung i.d.R. in Anspruch genommen werden müssen, lässt sich der Verbrauch dieser leistungsstarken Böden nicht vermeiden.

Folgende Maßnahmen zum schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden sind vorgesehen:

- Die maximale Überbaubarkeit der Gemeinbedarfsfläche wird durch die Festlegung einer maximalen Grundflächenzahl von 0,4 mit der Möglichkeit der Überschreitung bis maximal 0,65 (§ 19 (4) BauNVO) im Bebauungsplan begrenzt.
- Weiterhin werden zum Bodenschutz für baubedingte Einrichtungen und Materiallagerplätze ausschließlich Flächen außerhalb der Flächen, die für Maßnahmen zur Anpflanzung von Gehölzen oder zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft vorgesehen sind, in Anspruch genommen.
- Die Erdarbeiten sind unter Berücksichtigung der Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für Erdarbeiten im Straßenbau (ZTV E-StB 17) sowie der (ATV) DIN 18300 „Erdarbeiten“ durchzuführen. Aufgrund der starken Neigung zum Aufweichen bei Wasserzufuhr sowie der hohen Frostempfindlichkeit des anstehenden Lösslehm Bodens sollen die Bodenarbeiten nicht bei zu erwartendem Frost oder Regen erfolgen (Meihorst & Partner 2025).
- Während der Bauarbeiten soll schonend mit dem Boden und insbesondere mit dem Oberboden umgegangen werden. Die diesbezüglichen Rechtsvorschriften und Normen bzw. Richtlinien sind zu berücksichtigen (vgl. Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998; DIN 18300 vom September 2016; Niedersächsisches Bodenschutzgesetz vom 19.02.1999 i.d. aktuellen Fassung). Die Vorschriften der DIN 19639 (September 2019) zum Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben sind zwingend zu beachten.
- Die Hinweise zum Bodenschutz werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.
- Es werden Festsetzungen zur Unzulässigkeit der Einbringung von Abfällen und Fremdstoffen in den durchwurzelbaren Boden, zum Erhalt der Funktion des nicht versiegelten Bodens als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt und zur Vermeidung bzw. Begrenzung der Bodenverdichtung sowie zum Erhalt und zur Herstellung einer humosen Oberbodenschicht getroffen.

Begründung mit Umweltbericht

- Es soll geprüft werden, inwieweit als Kompensation für den Verlust der Bodenteilfunktionen „natürliche Bodenfruchtbarkeit“ und „Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe im Oberboden“ der Oberboden aus dem Planungsbereich auf landwirtschaftlich genutzte Flächen mit geringerer Bodenteilfunktionserfüllung in räumlicher Nähe gebracht werden kann. Eine solche Bodenübertragung muss jedoch auch in besonderer Weise die Biotopfunktionen der Empfängerfläche berücksichtigen (z.B. keine Verwendung von als Grünland genutzten Empfängerflächen oder von Empfängerflächen mit Vorkommen schutzwürdiger Arten, z.B. Ackerwildkräuter).
- Ein nachhaltiger Funktionsverlust des Bodens ist durch Überbauung und Flächenversiegelung bei Realisierung der Planung unvermeidbar. Durch die Pflanzmaßnahmen auf der Fläche mit Pflanzbindung kann der Eingriff in die Bodenfunktionen gemindert werden.

Bei Umsetzung der Planung entsteht ein Biotopwert-Defizit von insgesamt **10.309,1 Flächenwerteinheiten** (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Niedersächsischer Städtetag 2013), das vollständig auf der externen Ausgleichsfläche (Bad Münde, Flur 16, Flst. 42) ausgeglichen werden kann.

Da dennoch ein nachhaltiger Funktionsverlust des Bodens bei Realisierung der Planung unvermeidbar ist, werden die Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden als **erheblich** eingestuft.

8.6. Wasser

Oberflächengewässer und das Grundwasser sind als Bestandteile des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern und zu entwickeln (§ 1a WHG). Die Umsetzung der europäischen Wasserrahmenrichtlinie 2000 mit dem Ziel, die Gewässer in einen „guten ökologischen Zustand“ bzw. einen „guten mengenmäßigen Zustand“ bis 2015 bzw. bis 2027 zu bringen und diesen zu erhalten, erfordert einen ganzheitlichen und ökologisch orientierten Umgang mit der Ressource Wasser und verankert eine neue Sichtweise: Gewässer bilden mit ihrem Einzugsgebiet eine ökologische Einheit, außerdem stehen Grundwasser, Oberflächengewässer und ihre Auen in Wechselwirkung miteinander. Es besteht die gesetzliche Verpflichtung, alle Gewässer in diesem Sinne zu schützen, zu verbessern und zu sanieren.

Beschreibung der Umweltsituation

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Plangebiet oder im näheren Umfeld nicht vorhanden. Die nächstgelegenen Fließgewässer sind der Flegesser Bach, der ca. 200 m südlich des Plangebiets verläuft, und der Steinbach, der ca. 300 m nördlich verläuft.

Da Oberflächengewässer im Plangebiet und seinem näheren Umfeld fehlen, wird dem Schutzgut Wasser / Oberflächengewässer eine geringe Bedeutung zugemessen.

Grundwasser

Begründung mit Umweltbericht

Die mittlere jährliche Grundwasserneubildungsrate liegt mit 200-250 mm/Jahr (1991 – 2020) in einem mittleren Bereich². Aufgrund der verringerten Versickerungsfähigkeit des Bodens für Wasser ist das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung hoch.

Die Verweildauer von Schadstoffen im Boden ist groß. Der chemische und mengenmäßige Zustand des Grundwassers wird als gut eingestuft.

Insgesamt besitzt das Schutzgut Wasser / Grundwasser aufgrund der als gut eingestuften Menge und dem geringen Stoffeintragsrisiko eine hohe Bedeutung.

Auswirkungsprognose

Durch das Planvorhaben sind Versiegelungen von Flächen zu erwarten, die bislang der Versickerung zur Verfügung standen. Die Versiegelung und Überbauung von Bodenflächen führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und mithin dazu, dass nach Regenereignissen der Abflussscheitel schneller erreicht wird und die Hochwassergefahren steigen. Auch wird die Grundwasserneubildung vermindert, wobei diese aufgrund der natürlichen Bodenverhältnisse ohnehin gering ist.

Potenziell besteht zudem die Gefährdung des Grundwassers durch Verschmutzung, Schadstoffe und stofflicher Einträge während der Bauphase. Schädliche Einflüsse auf die Qualität des Grundwassers durch Eintrag von Pestiziden und Nitraten im Rahmen der intensiven Landwirtschaft werden durch die Bebauung verringert.

Maßnahmen und Wertung

Aufgrund der hydrogeomorphologischen Ausprägung des Untergrundes im Plangebiet und der insgesamt geringen Versickerungsfähigkeit der anstehenden Lösslehm-Böden sind keine wesentlichen, erheblichen Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate zu erwarten. Durch intensive Landwirtschaft bedingte Einträge von Pestiziden und Nitraten in das Grundwasser werden verringert.

Anfallendes Oberflächenwasser soll vor Ort in einer unterirdischen Zisterne im südlichen Teil der Gemeinbedarfsfläche zurückgehalten und maximal dem natürlichen Oberflächenabfluss entsprechend abgegeben werden. Bei einem natürlichen Oberflächenabfluss in Höhe von 10 l/(s*ha) bedeutet das bezogen auf das Plangebiet eine maximale Abgabe von 4,728 l/(s*ha) in den im Lohfeldweg verlaufenden Regenwasserkanal³.

Unter Berücksichtigung der ohnehin geringen Grundwasserneubildungsrate und von Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zurzeit als **nicht erheblich** eingestuft.

² NIBIS Kartenserver: Hydrogeologische Karte von Niedersachsen 1 : 50 000 – Mittlere monatliche Grundwasserneubildungsrate 1991 - 2020 im Oktober, Methode mGROWA22

³ Zur Dimensionierung des natürlichen Oberflächenabflusses: Mail der uNB des Landkreises Hameln (Herr Kese) v. 22.07.2025

Zur Dimensionierung und der maximalen Einleitungsmenge in den Vorfluter / Regenwasserkanal: TAGED Ingenieurberatung, Telefonat m. Herrn Brimm v. 23.09.2025. Aufgrund begrenzter Kapazitäten des Kanalnetzes ist eine weitere Reduzierung der Einleitungsmenge möglich.

8.7. Luft, Klima

Der Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie die Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen) sind die wichtigsten Zielsetzungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) und der technischen Anleitung Luft (TA Luft). Mit der Neufassung des Baugesetzbuches im Jahr 2011 und der Novelle des BauGB in 2017 kommt der verbindlichen Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 5 BauGB im Hinblick auf die Klimavorsorge und der Klimaanpassung eine besondere Verantwortung zu.

Im Rahmen der Bauleitplanung soll eine klima- und umweltschonende Stadtentwicklung angestrebt werden. Es sollen verstärkt erneuerbare Energien genutzt sowie mit Energie und Wasservorräten schonend umgegangen werden. Zu diesem Zweck ist der Einsatz erneuerbarer Energien der Nutzung nicht regenerativer Energien vorzuziehen. Klimavorsorge und Klimaanpassung sind zwar keine „selbständige“ Aufgabe der Bauleitplanung, jedoch ergeben sich im Rahmen der Bauleitplanung vielfältige Möglichkeiten zur Berücksichtigung klimawandelrelevanter Maßnahmen.

Beschreibung der Umweltsituation

Die Freiflächen östlich von Flegessen, zu denen auch das Plangebiet zählt, besitzen eine lokal-klimatische Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet (LRP des Kreises Hameln-Pyrmont, Karte Klima, 2001). In diesen kühlt sich in klaren Nächten die Luft ab. Durch die entstehenden Temperaturunterschiede zwischen dem Siedlungsbereich von Flegessen und dem Umland treten Flurwinde auf, die die kalte Luft der (überwärmten) Siedlung zuführen. Verstärkt wird dieser Effekt im Bereich des Plangebiets durch das zur Siedlung hin abfallende Geländere Relief.

Auch die Freizeitflächen mit ihren Gehölzreihen tragen zur Kaltluftentstehung bei, wenngleich die Gehölzreihen den Kaltluftstrom in Richtung Flegessen durch ihre Anordnung quer zur Hangneigung etwas bremsen.

Die globale Klimaerwärmung führt im Bereich Flegessen zu einer deutlichen Erwärmung der mittleren Jahrestemperatur im 30-jährigen Zeitraum 2031 – 2060 auf 5,6°C im Winterhalbjahr und 15,3 °C im Sommerhalbjahr (Modell „Kein-Klimaschutz“ mit kontinuierlichem Anstieg der globalen Treibhausgas-Emissionen, Quelle: NIBIS Kartenserver, Zugriff 30.04.2025). Wie die Klimamodelle zeigen, nehmen mit fortschreitendem Klimawandel Hitze- und Dürreperioden sowie Extremwetterereignisse weiter zu. Vor allem Siedlungsbereiche sind aufgrund von Versiegelung und fehlendem Grün Wärmeinseln mit besonders hohen Temperaturen und einem Anstieg der Anzahl an Tropennächten mit Temperaturen von >20°C zu rechnen.

Auswirkungsprognose

Mit der Umsetzung der Planung verändern sich die kleinklimatischen Gegebenheiten, da mit dem zu errichtenden Gebäude und den Parkflächen klimawirksame Vegetationsflächen verloren gehen. Dieser Verlust an Vegetationsflächen hat eine geringere Wärmerückstrahlung zur Folge und führt damit zu ausgeprägteren Temperaturamplituden (intensivere Erwärmung und

Begründung mit Umweltbericht

Abkühlung). Auch behindert das neue Gebäude die nach Flegessen aus dem Umland einströmende Kaltluft.

Eine innere Durchgrünung mit Bäumen ist zurzeit nicht vorgesehen. Bäume tragen im Vergleich zu Sträuchern, Gras- und Staudenflächen am stärksten zur Minderung der Auswirkungen des Klimawandels durch Verdunstungskühlung und Schattenbildung bei. Auch erfüllen sie weitere Ökosystemleistungen wie CO₂-Speicherung, Feinstaubfilterung, Wasserrückhaltung und Lebensraum für Fauna und Flora. Allgemein steigern sie die Lebensqualität im bebauten Umfeld.

Maßnahmen und Wertung

Das Feuerwehr-Gebäude befindet sich am Ortsrand von Flegessen und damit in einem Bereich, in dem die Kaltluft aus dem Umfeld in den Siedlungsbereich einströmt. Die Verminderung dieses Kaltluftstroms durch die neuen Gebäude ist jedoch aufgrund der bereits jetzt quer zur Einströmrichtung stehenden Gehölzreihen **nicht erheblich**.

Zurzeit ist geplant die Installation von Photovoltaik-Modulen auf der Dachfläche des Feuerwehrgebäudes. Damit möglichst viele Module installiert werden können, soll auf eine zusätzliche Dachbegrünung verzichtet werden. Gemäß der am 01.01.2025 in Kraft getretenen Neuerung der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) müssen nicht nur Gebäude ab einer Dachfläche von 50m² mit mindestens 50% mit Photovoltaik-Modulen belegt sein, sondern auch offene Parkplätze mit mehr als 25 Einstellpätzen (Parkplatz-PV). Aufgrund wirtschaftlicher Unvertretbarkeit wird jedoch auf diese Maßnahme verzichtet.

Eine Begrünung der Parkflächen mit Bäumen ist nicht vorgesehen. Damit fehlen schattenspende Bäume, die für eine Kühlung sorgen können und die Wärmebelastung reduzieren können.

Die Auswirkungen der thermischen Belastung durch Flächenversiegelung werden daher **zurzeit** als **erheblich** eingestuft.

8.8. Kultur- und Sachgüter

Unter Kultur- und Sachgüter sind Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung und öffentlichem Interesse zu verstehen, wie z.B. architektonisch wertvolle Bauten (Baudenkmäler) und historische Ausstellungsstücke, Denkmalbereiche (wie z. B. Stadtgrundrisse, Stadt-, Ortsbilder und -silhouetten, Siedlungen, Gehöftgruppen, alte Hofanlagen, historisch begründete Straßen und Straßenzüge, bauliche Gesamtanlagen und Einzelbauten sowie deren engere Umgebung und Sichtbezüge, sofern sie für deren Erscheinungsbild bedeutend sind). Weiterhin zählen zu den Kulturgütern alte Garten-, Friedhofs- und Parkanlagen, Platzanlagen und sonstige von Menschen gestaltete wertvolle Landschaftsteile (Kulturlandschaften) mit ihren Sichtbezügen, Rohstofflagerstätten und Bodendenkmäler.

Beschreibung der Umweltsituation

Archäologische Fundstellen oder Bodendenkmäler gem. § 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz sind im näheren Umfeld des Plangebietes nach jetzigem Stand nicht bekannt.

Im Siedlungsbereich von Flegessen befinden sich einige Denkmäler, u.a. der Pfarrgarten Flegessen, die Sankt Petri Kirche und ein besonders schutzwürdiges Wohnhaus (Quelle: Denkmaltatlas Niedersachsen, Zugriff: 30.04.2025).

Auswirkungsprognose

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das kulturelle Erbe sind durch die Planungen zum jetzigen Kenntnisstand nicht gegeben.

Maßnahmen und Wertung

Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten und werden daher als **nicht relevant** eingestuft.

8.9. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander stets in Wechselwirkung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt sowie das Klima und die Atmosphäre. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über diese „normalen“ Zusammenhänge hinausgehen, bestehen jedoch nicht.

Über die beschriebenen Umweltauswirkungen hinaus sind **keine erheblichen kumulativen Auswirkungen** im Hinblick auf die Wechselbeziehungen der Schutzgüter zu erwarten.

8.10. Zusammenfassende Wertungen der Umweltauswirkungen

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen wird verbal argumentativ vorgenommen. Sie erfolgt über eine Verknüpfung der Intensität der mit dem Vorhaben verbundenen Wirkungen und Konflikte mit der Schutzwürdigkeit und Empfindlichkeit der Schutzgüter.

Es werden fünf Stufen der Erheblichkeit auf einer Ordinalskala unterschieden: nicht relevant, nicht erheblich, weniger erheblich, erheblich und sehr erheblich, vgl. Tab. 2.

Die durch die Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit unter Berücksichtigung eingriffsmindernder und eingriffsvermeidender Maßnahmen sowie von Ausgleichsmaßnahmen beurteilt.

Tab. 7 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

Einstufung der Erheblichkeit		
	Stufe	Beschreibung
●●●	sehr erheblich	Sehr erhebliche Beeinträchtigungen, auch bei Berücksichtigung risikomindernder Maßnahmen Deutlich wahrnehmbare Belastungen für den Menschen Nicht kompensierbare Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild
●●	erheblich	Nachteilige Wirkungen sind vorhanden, aber keine sehr erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes Betroffenen Funktionen können überwiegend in gleichartiger Weise, in angemessener Zeit und in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang wiederhergestellt werden.
●	weniger erheblich	Beeinträchtigungen sind nur in relativ geringem Umfang vorhanden. Sie können, falls notwendig, durch geeignete Maßnahmen rasch kompensiert werden.
---	nicht erheblich	Belastungen oder Beeinträchtigungen sind sehr gering bzw. hinsichtlich ihrer Intensität zu vernachlässigen. Maßnahmen zur Kompensation sind nicht erforderlich.
	nicht relevant	Keine negativen Auswirkungen auf das betrachtete Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch, menschliche Gesundheit	Geringfügige Erhöhung von Lärmbelastungen und Emissionen/Immissionen, Vorbelastung durch die Bestandsfeuerwehr in unmittelbarer Nähe. Begrenzung der Dauer von Veranstaltungen bis 22:00 Uhr Erholungsfunktion: geringe Bedeutung der Fläche für die wohnortnahe Erholung. Randliche Eingrünung als Minderungsmaßnahme	●
Landschaft, Landschaftsbild	Mittlere visuelle Empfindlichkeit des Offenlands am Ostrand von Flegessen, visuelle Beeinträchtigung des Landschaftsbilds. Randliche Eingrünungen des Feuerwehrgebäudes können aufgrund räumlicher Anordnungserfordernisse nicht erfolgen. Eine Fassadenbegrünung ist nicht vorgesehen. Als Minderungsmaßnahmen vorgesehen sind eine Eingrünung an der nördlichen und nord-östlichen Grenze sowie der Verzicht auf leuchtende Farben	●●

Begründung mit Umweltbericht

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
	bei der Fassadengestaltung (Ausnahme: erforderliche sicherheitstechnische Kennzeichnungen).	
Tiere	Durch die Entfernung von Gehölzen oder der Hütten während der Vegetationszeit können gehölbewohnende Brutvogelarten oder Fledermäuse, die Spalten an dem ehemaligen Hühnerstall als Versteck bzw. Quartier nutzen könnten, getötet werden. Durch die Pflanzung von Großbäumen im nord-östlichen Teil des Plangebiets können Revier der in der angrenzenden Agrarlandschaft vorkommenden Offenlandart Feldlerche verloren gehen. Durch Beleuchtung des Feuerwehrgeländes können Leitstrukturen lichtempfindlicher Fledermausarten im Bereich der den Sportplatz umgebenden Gehölze entwertet werden. Durch die Beschränkung der Baufelddräumung auf den Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar kann die Tötung von Brutvögeln oder Fledermäusen vermieden werden. Durch die Gestaltung der Eingrünung im nord-östlichen Bereich mit niedrigwüchsigen Sträuchern und Hochstauden können Beeinträchtigungen der Feldlerchen-Revier in der angrenzenden Offenlandschaft vermieden werden. Durch eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung mit nach oben und zur Seite hin abgeschirmten Leuchten, der Verwendung von warmweißen Leuchtmitteln mit bis zu 3.000 Kelvin sowie einer bedarfsgerechten Steuerung der Außenbeleuchtung können Beeinträchtigungen von Leitstrukturen lichtempfindlicher Fledermausarten vermieden werden.	•
Pflanzen, biologische Vielfalt	Verlust von Biotoptypen mit geringer und mittlerer Bedeutung für die biologische Vielfalt.	•
Fläche	Neue Flächeninanspruchnahme (Flächenversiegelung) auf ca.0,28 ha	---
Boden	Funktionsbeeinträchtigungen und Funktionsverlust von hoch produktiven Parabraunerde-Böden	••
Wasser	Keine Betroffenheit von Oberflächengewässern. Verminderung der Oberflächenversickerung und Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung. Eine Versickerung ist aufgrund der Bodenverhältnisse (wenig durchlässiger Lösslehm) nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich. Vorgesehen ist eine unterirdische Retention des anfallenden Oberflächenwassers und Abgabe in maximal der dem natürlichen Oberflächenabfluss entsprechenden Menge in den in dem Lohfeldweg vorhandenen Regenwasserkanal.	•
Klima, Luft, Klimawandel	Nur geringfügige Beeinträchtigung der Ausgleichsfunktion bzw. der Kaltluftzufuhr in den Siedlungsbereich Installation von Photovoltaik auf dem Dach des Feuerwehrgerätehauses Thermische Belastung durch fehlende Beschattung und Kühlung der Parkflächen durch Anpflanzung von Bäumen oder durch PV-Module	• ••
Kultur- und Sachgüter	Zurzeit sind keine archäologischen Fundstellen oder Bodendenkmäler bekannt	---
Wechselwirkungen	Auswirkungen auf die Artenvielfalt, Boden- und Wasserhaushalt und Klima, aber keine über die normalen Zusammenhänge hinausgehenden Wechselwirkungen	---

8.11. Anfälligkeit des Planvorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels

Der Klimawandel geht einher mit der Zunahme der globalen Erwärmung und deren Folgen, wie z. B. der Zunahme und Intensität von Wetterextremen (Stürme, Überflutungen, Trockenheitsphasen, Dürre), Veränderung der biologischen Vielfalt und Artenvielfalt etc.

Mit der Neufassung des Baugesetzbuches im Jahr 2011 und der Novelle des BauGB in 2017 kommt der verbindlichen Bauleitplanung gem. § 1 Abs. 5 BauGB im Hinblick auf die Klimavorsorge und der Klimaanpassung eine besondere Verantwortung zu. Im Rahmen der Bauleitplanung soll eine klima- und umweltschonende Stadtentwicklung angestrebt werden. Es sollen verstärkt die erneuerbaren Energien genutzt sowie mit Energie- und Wasservorräten schonend umgegangen werden. Zu diesem Zweck ist der Einsatz erneuerbarer Energien der Nutzung nicht regenerativer Energien vorzuziehen.

Der ab dem 01.01.2025 geltenden Fassung der Niedersächsischen Bauordnung (§ 32a NBauO) zur verpflichtenden Installation von Solarenergieanlagen auf Dächern und über Parkplätzen wird durch die vorgesehene Installation von Solarpanelen auf dem Dach des Feuerwehrgeländes Rechnung getragen. Auf die Installation einer Solaranlage über den Parkplätzen wird aus Gründen fehlender Wirtschaftlichkeit verzichtet.

Bei dem Planvorhaben handelt sich nicht um ein Großvorhaben mit erheblichen Auswirkungen auf die klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse. Zudem sind mit der Installation erneuerbarer Energien sowie eine randliche Begrünung Minderungsmaßnahmen vorgesehen. Da jedoch keine innere Durchgrünung und/oder Begrünung der Dach- und Fassadenflächen vorgesehen ist, wird die Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels als **erheblich** eingestuft.

8.12. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)

Bei Nichtdurchführung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 8.7 „Feuerwehr - Lohfeldweg“ ist der Neubau der Feuerwehr an dieser Stelle nicht möglich. Da das alte Gebäude sicherheitsrelevante Mängel aufweist und die Anforderungen an einen modernen Brandschutz nicht mehr erfüllt, kann die Feuerwehr u.U. zukünftig wichtige Aufgaben für das Gemeinwohl nicht mehr wahrnehmen.

Die aktuelle Flächennutzung im Plangebiet wird mit einer Grünlandnutzung, Freizeitnutzungen und einer intensiven ackerbaulichen Nutzung weitergeführt.

9. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Mit dem Bebauungsplan Nr. 8.7 „Feuerwehr Lohfeldweg“ sind bei Realisierung Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die zu einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere der Funktionen des Bodens, führen können. Nach § 18 BNatSchG ist die Eingriffsregelung für Bauleitpläne nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) zu entscheiden. Daher sind gemäß den Zielen und Grundsätzen der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Baugesetzbuch die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung des Planes angemessen zu berücksichtigen.

9.1. Vermeidungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Verminderung von Beeinträchtigungen

Für die Schutzgüter sind in dem Bebauungsplan Nr. 8.7 folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen vorgesehen:

Tab. 8 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Schutzgut	Vermeidungs-/Minderungsmaßnahme
Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	Maßnahme zum Schutz vor Lärmbelastungen: Begrenzung der Dauer von Veranstaltungen auf 22:00 Uhr.
Tiere	<u>Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen</u> Gemäß der Vogelschutzrichtlinie sind grundsätzlich die Bruten aller wildlebenden Vogelarten vor Zerstörung zu schützen. Daher sind notwendige Freiräumungsarbeiten im Baufeld außerhalb der Brutzeit vorzunehmen, also ausschließlich in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar. Zur Vermeidung der Beeinträchtigung von in der angrenzenden Feldflur vorkommenden Feldlerchen-Revieren durch Kulissenwirkungen soll im nordöstlichen Bereich der Gemeinbedarfsfläche auf hohe, kulissenwirksame Gehölzpflanzungen verzichtet werden. Durch Verzicht auf eine nächtliche Beleuchtung, mit Ausnahme von Einsätzen und Veranstaltungen, sowie der Installation von insektenfreundlicher Beleuchtung mit Abschirmung nach oben und zur Seite sowie mit warm-weißen Leuchtmitteln (max. 3.000 Kelvin) sollen Anlockungseffekte gemindert werden. Die Insektenpopulationen werden geschont und die Attraktivität für Fledermäuse wird erhöht.
Pflanzen, biologische Vielfalt	<u>Pflanzmaßnahmen:</u> • Eingrünung der Fläche für Gemeinbedarf an der nördlichen und nordöstlichen Grenze • Entwicklung von Staudensäumen und artenreichem, mesophilen Grünland im nord-östlichen Teil der Gemeinbedarfsfläche • Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze <u>Kompensation</u> Es ist eine externe Kompensation in Höhe von 10.309, 1 Flächenwerteinheiten erforderlich. Diese kann vollständig auf der externen Ausgleichsfläche Bad Münster, Flur 16, Flst. 42 erbracht werden.
Fläche	Begrenzung des Flächenverbrauchs durch Festsetzung einer Grundflächenzahl

Begründung mit Umweltbericht

Schutzgut	Vermeidungs-/Minderungsmaßnahme
Boden	Begrenzung der Flächenversiegelung durch das Hauptgebäude auf maximal 40% (bei einer GRZ I von 0,4) und der maximal überbaubaren Grundfläche auf 65% (GRZ II von 0,65). Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden umzugehen: • Oberboden muss von allen Auftrags- und Abtragsflächen sowie von zu befestigenden Flächen abgetragen werden. Der Abtrag von Oberboden ist gesondert von allen sonstigen Bodenbewegungen durchzuführen. • Oberboden ist getrennt von sonstigem Aushub zu lagern. Bodenmieten sollen nicht befahren werden. • Vor der Anlage von Vegetationsflächen ist eine Lockerung des Bodens vorzunehmen. • Der Eintrag von Betriebsstoffen (Benzin, Öl etc. bei Unfällen) ist durch einen sorgsamen Umgang mit / Wartung von Maschinen und durch die Bereithaltung von Binde- und Aufnahmemitteln zu verhindern. • Sachgerechte Entsorgung des überschüssigen Oberbodens • Sachgerechte Entsorgung des nicht mehr benötigten Bodenaushubs • Berücksichtigung einschlägiger DIN-Vorschriften zum Bodenschutz <u>Kompensationsmaßnahme</u> Es ist eine externe Kompensation in Höhe von 10.309, 1 Flächenwerteinheiten erforderlich. Diese kann vollständig auf der externen Ausgleichsfläche Bad Münster, Flur 16, Flst. 42 erbracht werden.
Wasser	Das anfallende Oberflächenwasser wird im südlichen Teil der Gemeinbedarfsfläche unterirdisch zurückgehalten und maximal bis zum natürlichen Oberflächenabfluss an den im Lohfeldweg verlaufenden Regenwasserkanal abgegeben.
Luft, Klima, Klimawandel	Begrünungsmaßnahmen zur Förderung der Verdunstung und Minderung von Temperaturextremen: • Pflanzmaßnahmen am Rand der Gemeinbedarfsfläche mit standortgerechten, heimischen Gehölzen Installation von Photovoltaik-Modulen auf dem Dach des Feuerwehrgebäudes
Landschaft	Vermeidung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Eingrünung der Gemeinbedarfsfläche an der nördlichen und nord-östlichen Grenze, Verzicht auf leuchtende Farben bei der Fassadengestaltung, an den Bedarf angepasste Beleuchtung
Kulturgüter, kulturelles Erbe, Sachgüter	Zum jetzigen Zeitpunkt sind keine Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

9.2. Grünordnerische Maßnahmen zum Ausgleich und Pflanzlisten

Gemeinbedarfsfläche: Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)

Nördliche Pflanzfläche: Zur Gliederung des Landschafts- und Ortsbildes sowie zur Bereicherung der Biotopstruktur innerhalb des Plangebiets soll im nördlichen Teil der Gemeinbedarfsflächen entlang der Gülichstraße eine 3-reihige, ca. 7 m Breite Strauch-Baum-Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzen der Pflanzenauswahlliste 1 und 2 gepflanzt und dauerhaft erhalten werden. Unter Berücksichtigung einer ca. 7 m breiten Zuwegung kann so eine Fläche von ca. 240 m² aufgewertet werden.

Begründung mit Umweltbericht

Nordöstliche Pflanzfläche: Ebenfalls zur landschaftlichen Einbindung des Plangebiets soll im nordöstlichen Teil der Gemeinbedarfsfläche an der Westgrenze der in diesem Bereich ca. 18 m breiten Pflanzfläche eine ca. 6 m breite, zweireihige Strauch-Baumhecke angelegt werden. Im Gegensatz zur Strauch-Baum-Hecke an der Gölischstraße sollen in der zweireihigen Strauch-Baumhecke nur Bäume 2. Ordnung gepflanzt werden. Am nördlichen und östlichen Rand dieser Fläche soll ein Staudensaum mit einzelnen, aus dornigen Sträuchern bestehenden Strauchgruppen angelegt werden. Der Abstand zwischen den Strauchgruppen soll 10-15 m betragen, dazwischen sowie an deren Rändern sollen ebenfalls als Nahrungsräume für Brutvögel, Fledermäuse und Insekten Saumstreifen durch Ansaat mit Regiosaatgut der Region 6 angelegt werden. Die Säume sind durch abschnittsweise Mahd alle 2-3 Jahre mit Abfuhr des Mähguts zu pflegen. Durch diese Anordnung und Auswahl der Gehölze soll gewährleistet werden, dass Beeinträchtigungen oder der Verlust von Bruthabitaten kulissenempfindlichen Brutvogelarten der angrenzenden Offenlandschaft vermieden wird (insbesondere Feldlerche, s. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag).

Im zentralen Teil der 18 m breiten Pflanzfläche soll mesophiles Grünland über die Einsaat von Regiosaatgut des Ursprungsgebiets 6 „Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz“ und Pflege als 2-schürige Wiese mit Abfuhr des Mähguts entwickelt werden. Zur Vermeidung unkontrollierter Nutzungen ist die für die Pflege erforderliche Zuwegung durch ein Tor zu sichern.

Zusammensetzung der Strauch-Baum-Pflanzungen: Die Strauch-Baum-Pflanzungen in der nördlichen Pflanzfläche sowie an der Westgrenze der nord-östlichen Pflanzfläche setzen sich aus 5 % Heistern und 95 % Sträuchern zusammen.

Damit die Pflanzungen ihre Funktion als Nahrungs- und Rückzugsraum insbesondere für Insekten und Brutvogelarten des Siedlungsraums erfüllen können, soll der Anteil dorniger Sträucher mindestens 30 % betragen. Dies dient auch der Vermeidung der Ausbildung von Trampelpfaden.

Strauchgruppen in der nord-östlichen Pflanzfläche: Damit die Strauchgruppen an der Nord- und Ostgrenze der 18 m breiten Pflanzflächen ihre Funktion als Nahrungs- und Rückzugsraum für Insekten und Brutvögel (z.B. Neuntöter) erfüllen, sollen diese Pflanzungen zu 100% aus dornigen Arten bestehen. Der Abstand der Strauchgruppen zueinander soll ca. 10 – 15 m betragen.

Pflanzschema: Die Gehölze sind versetzt, mit einem Abstand von 1,50 m, in wuchstypischen Gruppen und die Bäume in wuchstypischen Pflanzabständen zu pflanzen. Es sind ausschließlich gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebiets 4 „Westdeutsches Bergland und Oberrhein“ zu verwenden.

Verbiss-Schutz und Fertigstellungspflege: Um die Anpflanzungen vor Wildverbiss zu schützen, soll ein 1,60 m Wildschutzzaun die Gehölze vor Schäden durch Wild schützen. Der Wildschutzzaun kann entfernt werden, sobald die Pflanzen eine Höhe von ca. 2 m erreicht haben. Damit sich die angepflanzten Gehölze sicher etablieren, soll in den ersten 3-5 Jahren eine Fertigstellungspflege gemäß DIN 18916 erfolgen (z.B. Mahd aufkommenden Krautbewuchses unter Schonung bodennaher Triebe, Wässerung)

Einfriedung, Einzäunungen: Im Bereich von Pflanzstreifen soll eine Einfriedung des Feuerwehrgeländes auf der Innenseite der Anpflanzungen und in einer für Kleintiere wie Igel oder Hasen durchlässigen Ausführung erfolgen. Lediglich im nord-östlichen Teil im Bereich mit randlicher Staudenflur und einzelnen Strauchgruppen soll die Einzäunung aufgrund der damit

Begründung mit Umweltbericht

verbundenen, besseren Pflegemöglichkeit an der Außengrenze und zur landschaftlichen Einbindung mit Eichenspaltpfählen erfolgen.

Bodenauftrag, Verwallungen: Um negative Veränderungen der Standortbedingungen zu vermeiden und eine dauerhafte Pflege der Flächen zu ermöglichen, ist das Aufbringen von Boden oder das Anlegen von Erdwällen auf den Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen unzulässig.

Erhalt von Bäumen: Zwei landschaftsbildprägende Birken am Lohfeldweg an der südöstlichen Grenze der Gemeinbedarfsfläche sind zum Erhalt festgesetzt. Zum Schutz der Bäume sind die Regeln und Vorschriften der DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) sowie der R SBB (Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen) anzuwenden. Baubedingte Schäden oder jegliche Beeinträchtigungen sind zu vermeiden. Sollte es im Zuge der Baumaßnahmen dennoch zu Schädigungen kommen, ist die uNB umgehend zu informieren.

Ersatz abgängiger Einzelbäume: Ersatzpflanzungen abgängiger Einzelbäume sind mit standortgerechten, heimischen Laubbäumen und Sträuchern umzusetzen. Pflanzungen sind in der folgenden Pflanzzeit in entsprechenden Pflanzqualitäten nachzupflanzen.

Gemeinbedarfsfläche: Baufeld, Stellflächen und sonstige Flächen

Das zu errichtende Feuerwehrgebäude sowie die Stellflächen und weitere Nebenanlagen (z.B. Übungsfläche) sollen im südlichen Teil der Gemeinbedarfsfläche untergebracht werden. Durch die sich daraus ergebende räumliche Anordnung sind Eingrünungsmaßnahmen in diesem Teil der Gemeinbedarfsfläche nicht möglich. Die sich nach Osten anschließende Privatfläche kann aufgrund der darauf befindlichen, überwiegend niedrigwüchsigen Grünstrukturen eine Eingrünungsfunktion nur eingeschränkt übernehmen. Fassadeneingrünungen, Dachbegrünungen oder die Begrünung von Stellflächen sind aus Kosten- und Unterhaltungsgründen nicht vorgesehen. Zur landschaftlichen Einbindung sind die leuchtende Farben bei der Fassadengestaltung unzulässig, mit Ausnahme erforderlicher sicherheitstechnischer Kennzeichnungen. Ebenfalls der Einbindung in die Landschaft dient der Verzicht auf eine dauerhafte Beleuchtung. Die Beleuchtung soll sich auf das unbedingt erforderliche Maß reduzieren, z.B. durch Nachtabstimmung und Beleuchtung nur im Einsatzfall. Außerdem sollen die Leuchtkörper und Leuchtmittel fledermaus- und insektenfreundlich sein, mit zur Seite und nach oben abgeschirmten Leuchten und Verwendung von LED-Leuchten mit warm-weißem Spektrum von maximal 3000 Kelvin oder Natriumdampf-Niederdrucklampen.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit können wasser- und luftdurchlässige Oberflächen im Bereich der Stellflächen nicht hergestellt werden.

Die Rückhaltung von abfließendem Niederschlagswasser soll im südlichen Teil der Gemeinbedarfsfläche unterirdisch erfolgen. Die Wasserabgabe aus dieser Rückhaltung soll maximal so hoch wie der natürliche Oberflächenabfluss sein ($10 \text{ l}/(\text{s} \cdot \text{ha})$).

Erdwälle: Zur Herstellung eines Planums im überbauten Teil der Gemeinbedarfsfläche fallen erhebliche Bodenmengen an. Diese sollen teilweise im nördlichen Teil der Fläche zum

Begründung mit Umweltbericht

Abfangen von Geländesprüngen und zur Geländemodellierung verwendet werden. Überschüssiger Boden soll abgefahren und fachgerecht entsorgt werden.

Angelegte Erdwälle sollen mit artenreichem Scherrasen (Regiosaatgut der Region 6) eingesät werden. Das Anlegen der Pflanzungen auf Erdwällen ist nicht zulässig, da der Anwuchs und die Entwicklung der Pflanzen aufgrund der dort gegebenen Bodentrockenheit in der Regel mangelhaft sind.

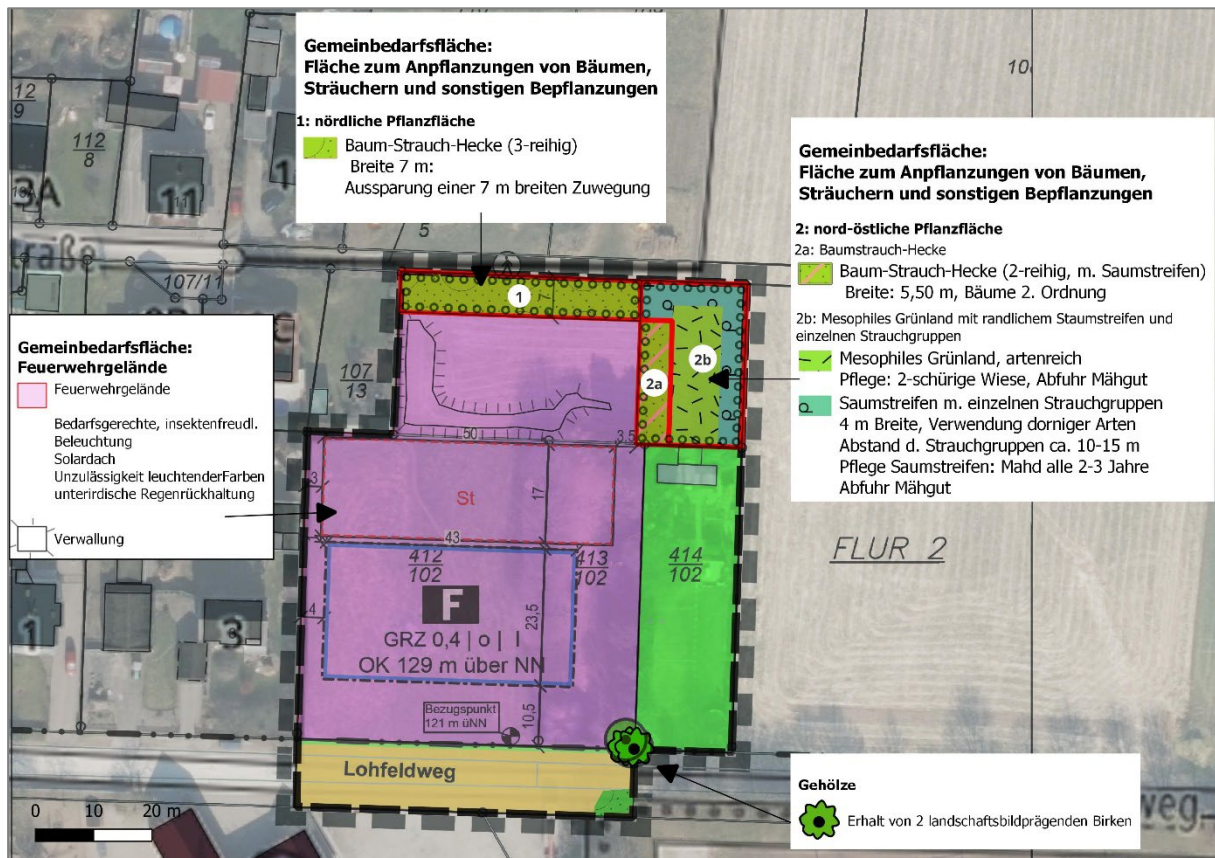


Abb. 15 Grünordnerische Maßnahmen, Lage der Pflanzflächen

9.2.1. Artenlisten

Die Listen bieten Auswahlmöglichkeiten. Die genaue Artenzusammensetzung der Pflanzung ist im Rahmen der Ausführungsplanung festzulegen.

Die Abstände gemäß § 50 Nachbarschaftsrecht Niedersachsen sind zu beachten.

Ob aufgrund des Eschentriebsterbens (Pilzbefall durch *Hymenoscyphus pseudoalbidus*) auf die Anpflanzung von Eschen verzichtet werden soll, ist dann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu bestimmen. Gleiches gilt für Schwarz-Erlen und Ulmen.

Begründung mit Umweltbericht

Tab. 9 Artenlisten für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen

Artenliste 1: Laubbäume			
Großbäume		Kleinbäume (Bäume 2. Ordnung)	
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche	<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	<i>Betula pendula</i>	Hängebirke
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommer-Linde	<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche		
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche		

Artenliste 2: Sträucher			
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Euonymus europaea</i>	Pfaffenhütchen	<i>Crataegus monogyna</i> *	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel	<i>Crataegus laevigata</i> *	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Rosa gallica</i> *	Essigrose	<i>Rosa canina</i> *	Hundsrose
<i>Prunus spinosa</i> *	Schlehe		

* = dornige Arten

Pflanzqualitäten:

Heister sind in der Qualität 2x verpflanzt, 150 – 200 cm hoch, in Baumschulqualität zu pflanzen. Sie erhalten einen Baumpfahl, Zopf-Durchmesser 6 cm, mit Anbindung. Der Pfahl wird an der der Hauptwindrichtung zugewandten Seite gesetzt. Heister werden einzeln gepflanzt.

Sträucher sind in der Qualität 2x verpflanzt, 3-4-triebig, ohne Ballen, 60-100 cm hoch, in Baumschulqualität zu pflanzen. Sie werden in Gruppen zu 3-5 bzw. 10 Stück gepflanzt. Sie benötigen keine Anbindung.

Pflanzhinweise, Pflanzschema:

Pflanzungen sollen mindestens 2 m Abstand zu angrenzenden Wegen oder außen angrenzenden Nutzung einhalten. Der Pflanzstreifen einer 2-reihigen Pflanzung soll mind. 5,50 m breit sein, eine 3-reihige Pflanzung soll mind. 7 m Breite beiseiten.

Der Abstand der Pflanzreihen sowie der Abstand der Pflanzen in der Reihe beträgt jeweils mind. 1,50 m (bis max. 2,0 m). Die Gehölze werden in wuchstypischen Gruppen und auf Lücke versetzt gepflanzt.

Strauch-Baum-Hecken setzen sich aus 5% Heistern und 95% Sträuchern mit einem mind. 30%-igen Anteil dorniger Straucharten zusammen. Die Strauchgruppen in der nord-östlichen Pflanzfläche bestehen zu 100% aus dornigen Arten.

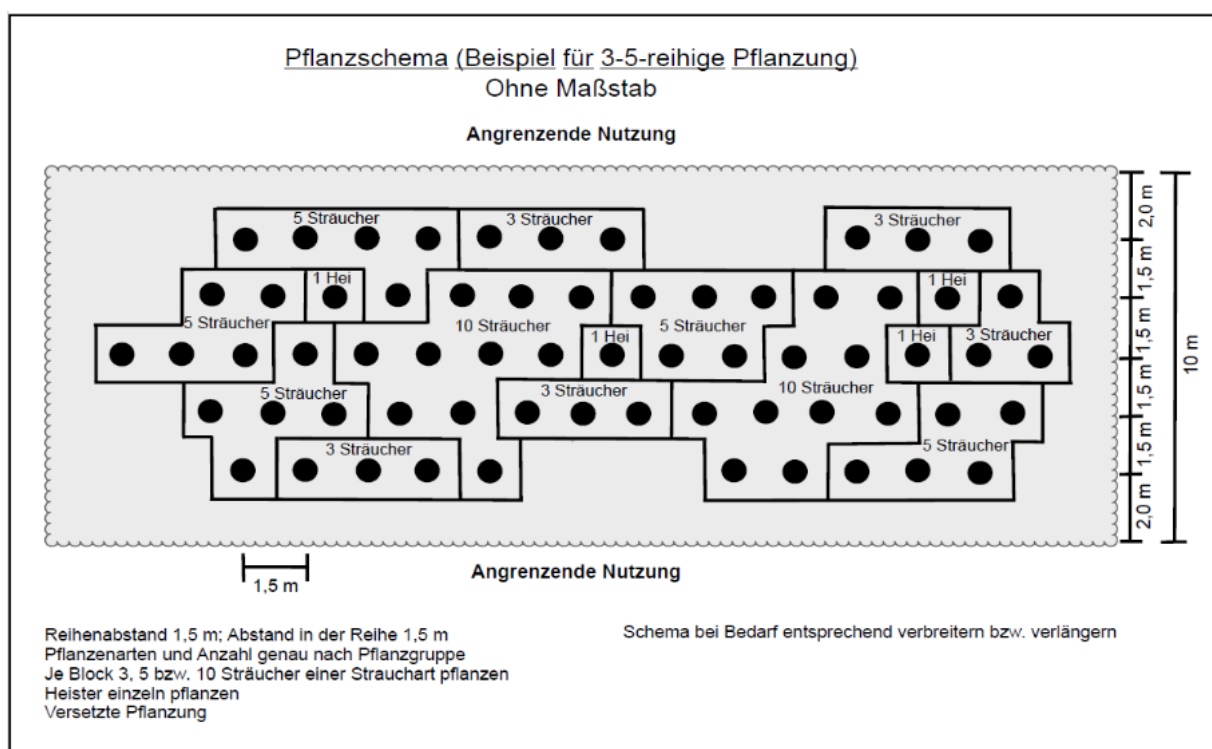


Abb. 16 Beispielhaftes Pflanzschema für eine 3-5-reihige Pflanzung
(Quelle: Landkreis Hameln-Pyrmont).

9.3. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen anhand der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung (Niedersächsischer Städtetag 2013) ermittelt und gegenübergestellt. Hierbei werden den betroffenen Biotopen Wertpunkte zugeordnet, die die allgemeinen Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes mitberücksichtigen.

Bilanzierung des Plangebiets im Ist-Zustand

Die Bilanzierung des Plangebiets im Ist-Zustand entspricht der Beurteilung des jetzigen Zustands, vgl. Karte „Biototypen im Bereich des B-Plangebiets“ im Anhang.

- Ackerfläche: Die Ackerfläche geht als landwirtschaftlich intensiv bewirtschaftete Fläche mit einem Wert von 1,0 in die Bilanzierung ein.
- Grünland: Dem Extensivgrünland wird aufgrund des Artenreichtums der Wertfaktor 3 zugeordnet.
- Brachgefallenes Freizeitgrundstück: Der halbruderalen Gras- und Staudenflur auf dem brachgefallenen Freizeitgrundstück wird aufgrund der schlechten Ausprägung ein Wertfaktor von 2,5 zugeordnet (Wertfaktor-Abzug 0,5).

Die über Sukzession aufgewachsene Birkengruppe erhält aufgrund des standortgerechten, jedoch noch jungen Baumbestands den Wertfaktor 2,5.

Aufgrund des Bestands einiger älterer Obstbäume wird die halbruderalen Gras- und Staudenflur aufgewertet und erhält den Wertfaktor 3,5. Die vermutlich im Bereich einer ehemaligen Hühnerhaltung vorkommende artenarme Brennesselflur, in der ebenfalls ein alter Obstbaum wächst, erhält entsprechend den Wertfaktor 3.

Die zur Grünlandfläche hin stehende, durchgewachsene Ahorn-Baumreihe wird aufgrund der schlechten Ausprägung durch den engen Stand um 0,5 Punkte auf den Wertfaktor 2,5 abgewertet. Der Baumreihe an der Ostgrenze des brachgefallenen Freizeitgrundstücks (Fichte) sowie den Ziergebüschen an der Nord- und Südgrenze (Thuja) wird aufgrund der nicht standortgerechten und teilweise auch nicht heimischen Baumarten der Wertfaktor 2 zugeordnet.

- Freizeitgrundstück: Das noch genutzte Freizeitgrundstück geht aufgrund der Zusammensetzung aus Scherrasen, Gemüsebeeten, Ziersträuchern, einem alten Obstbaum und Spielgeräten mit dem mittleren Wertfaktor von 1,0 in die Wertung ein. Das als Randeingrünung aus überwiegend Arten zusammengesetzte Ziergebüsch wird mit dem Faktor 2 bewertet.

Da im Bereich des genutzten Freizeitgrundstücks keine Veränderungen geplant sind, gehen diese Flächen unverändert so auch in die Planung ein.

Begründung mit Umweltbericht

- **Flächenwert Bestand:** Der Flächenwert im Plangebiet beträgt 14.485,5 Flächenwert-Einheiten (WE). Davon entfallen auf die geplante Gemeinbedarfsfläche 13.657 WE.

Bilanzierung des Plangebiets im Soll-Zustand

Die Ermittlung der Werteinheiten im Plangebiet erfolgt nach folgenden Grundsätzen:

- Aufgrund der Installation von Solarmodulen auf den zu errichtenden Gebäuden sowie der Installation einer bedarfsgerecht gesteuerten, insekten- und fledermausfreundlichen Beleuchtung mit nach oben zur Seite in abgeschirmten Lampen und warmweißen Leuchtmitteln (max. 3.000 Kelvin) wird der überbaubaren Grundfläche der Wertfaktor 0,1 zugeordnet.
- Mit Ausnahme der Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen erhält der verbleibende, nicht überbaubare Teil der Flächen innerhalb der Gemeinbedarfsfläche analog der Bewertung artenarmer oder artenreicher Scherrasen, von Rabatten und Trittrasen einen Wertfaktor von 1,0.
- Der zukünftige Wert der für die Anpflanzungen vorgesehenen Fläche berücksichtigt zu erwartende Beeinträchtigungen in der Ausprägung aufgrund der Lage sowie die Entwicklungszeit bis zum Erreichen des Zielzustands (Wertfaktor-Abzug 0,5). Hintergrund ist, dass neu geschaffene Biotope den Wert eines „gereiften“ Biotops erst nach Jahren erreichen. Den Pflanzflächen wird entsprechen der Wertfaktor 2,5 zugeordnet.
- Die beiden zu erhaltenden, landschaftsbildprägenden Birken gehen unter Berücksichtigung des Alters der beiden Bäume und der darunter befindlichen, halbruderalen Gras- und Staudenflur mit einem Wertfaktor von 6,0 in die Bilanzierung ein.

Eingriffsbilanzierung

Mit der Planung werden Flächen mit einem Flächenwert von insgesamt **14.485,5** Werteinheiten verändert und teilweise auch versiegelt. Teile der zukünftigen Gemeinbedarfsfläche werden durch die Anpflanzungen auch aufgewertet, jedoch kann der Eingriff nicht vollständig im Plangebiet kompensiert werden. Im Ergebnis ist ein externer Ausgleich in Höhe von **10.309,1 Werteinheiten** erforderlich.

Tab. 10 Eingriff-Ausgleichsbilanzierung B-Plan Nr. 8.7 „Feuerwehr - Lohfeldweg“

Geltungsbereich: **6.282 m²**

Bestand					
Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage	Biototyp Nr.	Biototyp	Fläche m ²	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
Landwirtschaftliche Flächen					
	11.1.2	AL: Basenarmer Lehmacker	1.593,0	1,0	1.593,0

Begründung mit Umweltbericht

Bestand					
Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage	Biototyp Nr.	Biototyp	Fläche m ²	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
	9.5.1	GET: Extensivgrünland, artenreich	2.195,0	4,0	8.780,0
Brachgefallenes Freizeitgrundstück					
	2.13.3	HBA: durchgewachsene Ahorn-Baumreihe am Westrand der brachgefallenen Freizeitfläche	128,0	2,5	320,0
	2.13.1	HBE: Baumgruppe, Birken-Sukzession	27,0	2,5	67,5
	2.13.1	HBE: 2 alte Birken im Bereich der Halbruderalen Gras- und Staudenflur	33,0	6,0	198,0
	2.13.3	HBA: Baumreihe aus nicht heimischen Baumarten: Fichten-Reihe an der Ostgrenze des brachgefallenen Freizeitgrundstücks	59,0	2,0	118,0
	10.4.2	UHM/HOA: Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte, auf brachliegendem Freizeitgrundstück, mit alten Obstbäumen	474,0	3,5	1.659,0
	10.4.5	UHB/HOA: Artenarme Brennesselflur, mit alten Obstbäumen	143,0	3,0	429,0
	12.2.2	BZN: Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten: Thuja-Hecken an brachgefallenem Freizeitgrundstück	30,0	2,0	60,0
	13.17.5	OYH: Hütten auf brachgefallenem Freizeitgrundstück	13,0	0,0	0,0
Freizeitgrundstück (genutzt)					
	12.6.7	PHF: Freizeitgrundstück mit Nutzgarten, Obstbaum, Scherrasen	769,0	1,0	769,0
	12.2.2	BZH: Ziergebüsch aus überwiegend heimischen Gehölzarten: geschnittene Formhecke mit Thuja, Eibe, Holunder	51,0	2,0	102,0
	13.17.5	OYH: Hütte auf Freizeitgrundstück	53,0	0,0	0,0
Straßenverkehrsfläche					
	2.10.2	HFM : Strauch-Baum-Hecke, Teil der randlichen Eingrünung des Sportplatzes	28,0	3,0	84,0
	10.4.2	UHM: Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte, entlang Lohfeldweg	102,0	3,0	306,0
	13.1.1	OVS: Straße	585,0	0,0	0,0
		Summe Bestand	6.283,0		14.485,5

Begründung mit Umweltbericht

Planung (Stand: 26.08.2025)					
Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage	Biotoptyp Nr.	Biotoptyp	Fläche m ²	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
Gemeinbedarfsfläche		GRZ: 0,4, mit 50% Überschreitungsmöglichkeit, max. 0,65 (§ 19 Abs. 4 BauNVO)	4.732,3		
davon:					
versiegelte Flächen		max. Versiegelungsgrad 65%, Solardach, fledermaus- u. insektenfreundliche, bedarfsgesteuerte Beleuchtung	3.076,0	0,1	153,8
nicht versiegelte Flächen			1.656,3		
davon:					
Fläche für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	9.1.5, 2.14/10.4.2, 2.10.2	Nord-östliche Pflanzfläche: mesophiles Grünland, Staudensaum, 2-reihige Strauch-Baum-Hecke (Breite: 5,5 m) zur angrenzenden Feuerwehrgelände (Übungsfläche) hin	508,7		
		davon:			
	9.1.5	GMS: mesophiles Grünland, artenreiches Extensivgrünland	184,6	2,5	461,4
	2.14/ 10.4.2	Einzelsträucher m. Saumstreifen	170,0	2,5	425,0
	2.10.2	Strauch-Baumhecke, 2-reihig	154,1	2,5	385,2
Fläche für Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen		Nördliche Pflanzfläche:	289,5		
		davon:			
	2.10.2	7 m breite, 3-reihige Strauch-Baumhecke	240,5	2,5	723,8
	12.1.2	Zuwegung zur Feuerwehr, Scherrasen	49,0	1,0	49,0
Erhalt von 2 Landschaftsbild-prägenden Einzelbäumen	2.13.1	HBE: 2 alte Birken im Bereich der Halbruderalen Gras- und Staudenflur	33,0	6,0	198,0
Scherrasen	12.1.1	GRR: Artenreicher Scherrasen	825,2	1,0	825,2
Straßenverkehrsfläche			677,1		
	13.1.1	OVS: Straße	649,1	0,0	0,0
	2.10.2	HFM : Strauch-Baum-Hecke, Teil der randlichen Eingrünung des Sportplatzes	28,0	3,0	84,0
Private Grünfläche			873,1		

Begründung mit Umweltbericht

Planung (Stand: 26.08.2025)					
Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage	Biotoptyp Nr.	Biotoptyp	Fläche m²	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
	12.6.7	PHF: Freizeitgrundstück mit Nutzgarten, Obstbaum, Scherrasen	769,1	1,0	769,1
	13.17.5	OYH: Hütte auf Freizeitgrundstück	53,0	0,0	0,0
	12.2.2	BZH: Ziergebüsch aus überwiegend heimischen Gehölzarten: geschnittene Formhecke mit Thuja, Eibe, Holunder	51,0	2,0	102,0
		Summe Planung	6.282,5		4.176,4
		Bilanz	Planung	Bestand	
		Defizit: Werteinheiten Planung minus Werteinheiten Bestand	4.176,4	14.485,5	-10.309,1

9.3.1. Externer Ausgleich

Der Ausgleich kann vollständig auf der Fläche Bad Münster, Flur 16, Flst. 42 erbracht werden.

Lage der Ausgleichsfläche

Die Ausgleichsfläche befindet sich südwestlich von Bad Münster im Landschaftsschutzgebiet Süntel in Waldrandlage. Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. 3.300 m (Luftlinie).

Begründung mit Umweltbericht



Abb. 17 Lage der externen Ausgleichsfläche

Bestand

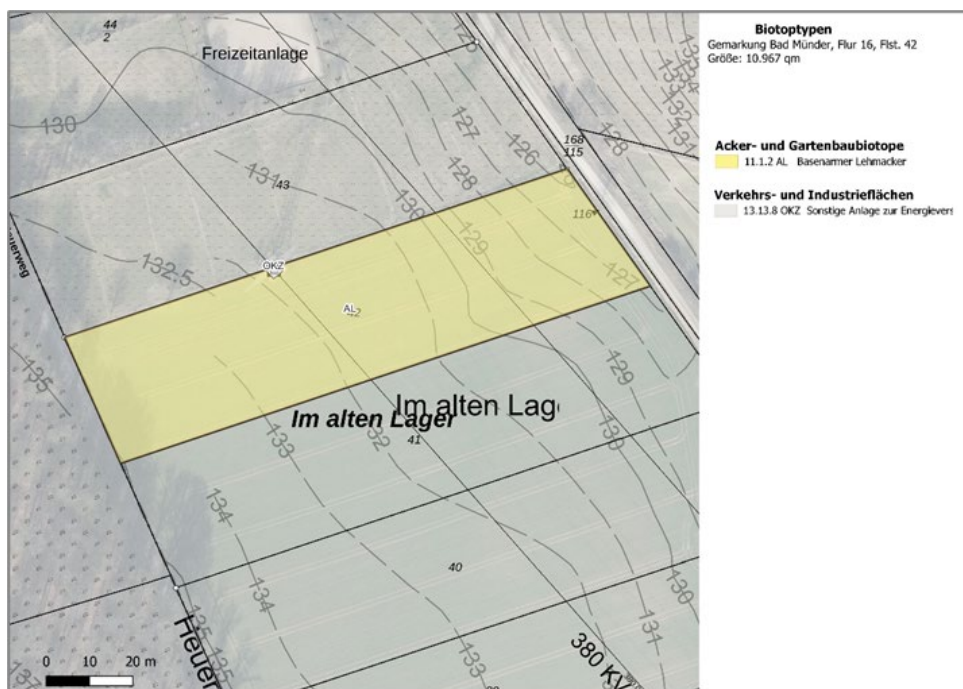


Abb. 18 Biototypen-Bestand auf der Ausgleichsfläche

Acker- und Gartenbaubiotope

Begründung mit Umweltbericht

11.1.2 Basenarmer Lehacker		AL	ca. 10.949 m ²
Wertstufe:	I	Geringe bis sehr geringe Bedeutung	
Schutz:	-	Gefährdung: (Rote Liste)	-
Beschreibung: Acker im Hanglage in unmittelbarer Waldrandlage. Die Fläche wird von 2 Hochspannungsleitungen überspannt. Die Fläche liegt am nördlichen Rand eines größeren Ackerschlags. Nördlich grenzt eine beweidete Grünlandfläche an.			

13.13.8 Sonstige Anlage zur Energieversorgung: Hochspannungsmast		OKZ	ca. 18 m ²
Wertstufe:	0	Sehr geringe oder keine Bedeutung	
Schutz:	-	Gefährdung: (Rote Liste)	-
Beschreibung: Fuß des Hochspannungsmastes. Die Bodenplatte ist übererdet und mit einer halbruderalen Gras-Staudenflur bewachsen.			

Ausgleichsfläche: Planung

Die Fläche wird von 2 Hochspannungsleitungen überspannt. In diesem Bereich liegt auch der Korridor der Rhein-Main-Link-Trasse. Sowohl unter den Hochspannungsleitungen als auch im Korridor der Rhein-Main-Link-Trasse können keine hochwachsenden Gehölze entwickelt werden.

Vorgeschlagen wird die Umwandlung des Ackers in mesophiles Grünland. Im östlichen Teil, außerhalb des Korridors der Leitungstrassen und der Rhein-Main-Link-Trasse entlang des angrenzenden Weges eine 3-reihige Strauch-Baumhecke aus standortgerechten Gehölzen entwickelt werden. Außerhalb des Korridors der Rhein-Main-Link-Trasse sollen am Rand der Ausgleichsfläche 3-reihige Strauchhecken als Biotopverbund-Elemente angepflanzt und dauerhaft erhalten werden.

Die Anlage der Gehölzpflanzungen, Artenauswahl, Pflanzschema und Verbiss-Schutz erfolgen analog den grünordnerischen Vorgaben zum Bebauungsplan (s. Kap. 9.2). Es sind standortgerechte, einheimische Gehölze der Auswahllisten 1 und 2 aus dem Vorkommensgebiet 4 „West-deutsches Bergland und Oberrheingraben“ zu verwenden. Die Strauch-Baumhecke besteht aus 5% Heistern und 95% Sträuchern, wobei der Anteil dorniger Straucharten sowohl bei der Strauch-Baumhecke als auch bei den Strauchhecken mindestens 30% beträgt.

Es ist eine 3-5-jährige Fertigstellungspflege mit Ersatz abgängiger Gehölze vorzusehen. Die Pflanzungen sind alle 5-10 Jahre abschnittsweise unter Belassen der Baumarten auf den Stock zu setzen.

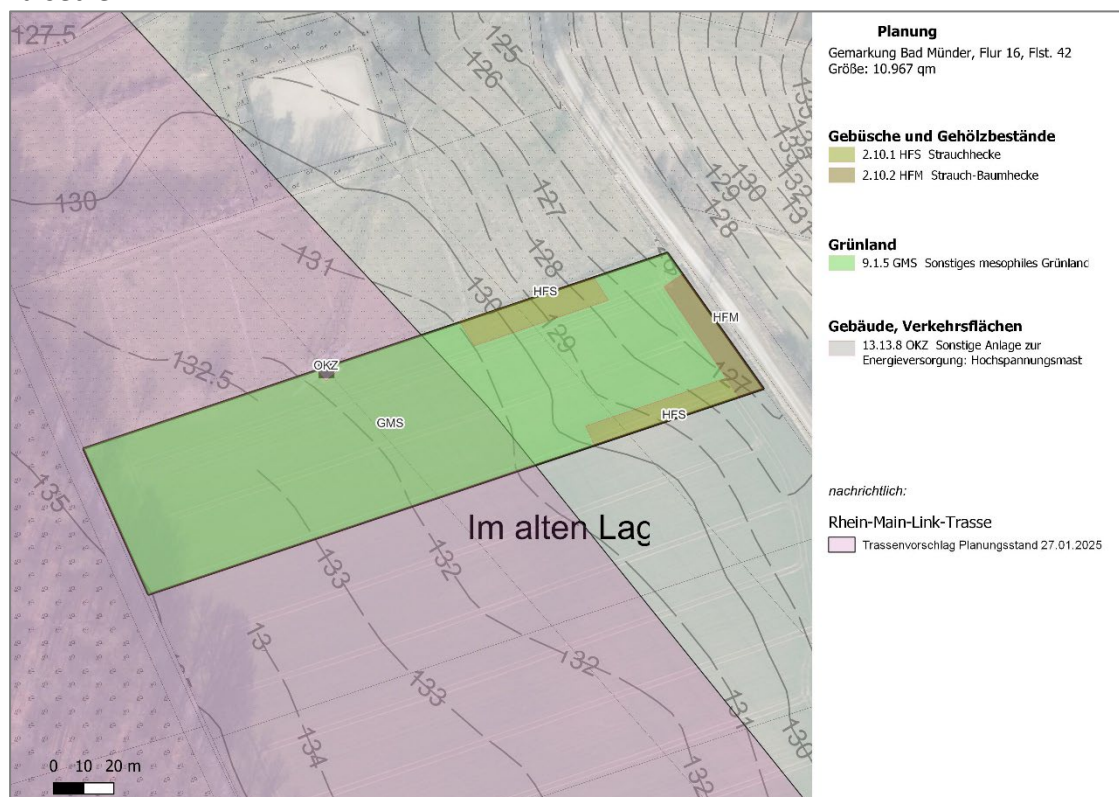


Abb. 19 Maßnahmen auf der externen Ausgleichsfläche Bad Münster, Flur 16, Flst. 42

Die Umwandlung der restlichen Ackerfläche in artenreiches, mesophiles Grünland erfolgt durch Ansaat mit Regiosaatgut der Region 6 „Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz“. Die

Begründung mit Umweltbericht

Grünlandfläche ist als 2-schürige Wiese unter Abfuhr des Mähguts und ohne Einsatz von Düngern oder Pestiziden zu bewirtschaften.

Bilanzierung der externen Ausgleichsfläche**Ausgleichsfläche 2: Bad Münster, Flur 16, Flst. 42**

Flächengröße: 10.967 m²

Biotoptyp Nr.	Biotoptyp	Fläche m²	Wertfaktor	Flächenwert (WE)	Bemerkungen
Ist-Zustand					
11.1.2 AL	Acker	10949	1	10.949,0	
13.13.8 OKZ	Sonstige Anlage zur Energieversorgung: Hochspannungsmast	18	0	0,0	
		10967		10.949,0	
Geplanter Zustand					
9.1.5 GMS	Artenreiches Grünland, mesophiles Grünland	9820	2,5	24.550,0	Einsaat Regiosaatgut, ggf. Heublumensaat bei vorhandener Spenderfläche
2.10.1 HFS	Strauchhecke aus überwiegend dornigen Sträuchern (Weißdorn, Schlehe)	771	2,5	1.927,5	
2.10.2 HFM	Strauch-Baum-Hecke	358	2,5	895,0	
13.13.8 OKZ	Sonstige Anlage zur Energieversorgung: Hochspannungsmast	18	0	0,0	
		10967		27.372,5	
	Werteinheiten (Bilanz)			16.423,5	

Nach Abzug der erforderlichen Flächenwerte für den Bebauungsplan Nr. 8.7 „Feuerwehr - Lohfeldweg“ verbleibt noch ein **Kompensationsüberschuss von 6.114,4 Werteinheiten**, der für andere Maßnahmen verwendet werden kann.

10. Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

Untersucht wurden insgesamt 8 Standortalternativen am östlichen Ortsrand von Flegessen, wovon jedoch 4 Flächen aufgrund der Topografie nur bedingt geeignet sind. Eine Teilfläche in Hasperde ist aufgrund der langen Anfahrtswege nicht geeignet. Aufgrund der Flächenverfügbarkeit wurde der aktuelle Standort unter den 3 als geeignet eingestuften Flächen ausgewählt, so dass anderweitige Planungsmöglichkeiten nicht bestehen.

Darüber hinaus erfüllt der gewählte Standort alle erforderlichen funktionalen Anforderungen an einen Feuerwehrstandort, wie z.B. Anforderungen an die Anzahl Stellplätze, Anforderungen an das Gebäude mit benötigten Funktions- und Sozialräumen, etc.

11. Unfall bzw. Katastrophenfall

Im Geltungsbereich soll ein Feuerwehrgerätehaus errichtet werden. Eine erhöhte Anfälligkeit dieser Nutzung für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nicht erkennbar.

Brandschutztechnische Erfordernisse durch z.B. Einrichtungen für Löschwasser, werden im Rahmen der weiteren Planungen berücksichtigt.

Das Landesamt für Geoinformation und Landvermessung in Niedersachsen, Kampfmittelbeseitigungsdienst weist i.d.R. darauf hin, dass ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel besteht und empfiehlt daher eine Luftbilddauswertung.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN – Regionaldirektion Hameln-Hannover – umgehend zu benachrichtigen.

12. Zusätzliche Angaben

12.1. Verwendete technische Verfahren

Für die Ermittlung der erforderlichen Angaben wurden folgende Gutachten und Kartenwerke ausgewertet:

Vorgaben aus Fachplanungen

NIBIS Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems, Zugriff: 14.04.2025 (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/> : Bodenübersichtskarte BÜK (1 : 10.000), Suchräume für schutzwürdige Böden (1 : 50.00), Altlasten, MeMaS lite Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens, Standortbezogenes ackerbauliches Ertragspotenzial, Mittlerer Versiegelungsgrad in den Gemeinden

Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung Niedersachsen, Zugriff: 10.04.2025 (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>)

Begründung mit Umweltbericht

LANDKREIS HAMELN-PYRMONT (2021): Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) – Entwurf 2021 -

LANDKREIS HAMELN-PYRMONT (HRSG., 2001): Landschaftsrahmenplan Landkreis Hameln-Pyrmont. Verfasser: Arum Arbeitsgemeinschaft Umweltplanung Hannover, LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald, Hameln, Fachdienst 54 – Naturschutz und Landwirtschaft – des Landkreises Hameln-Pyrmont

STADT BAD MÜNDER: Flächennutzungsplan.

Biotoptypen, Artenschutz

Bohrer, Karin (2025): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 8.7 „Feuerwehr - Lohfeldweg“, z.Zt. in Bearbeitung.

Zur Biotoptypenkartierung im M. 1:5.000:

DRACHENFELS, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021. – Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. Heft A/4, 336 Seiten"

Zur Bewertung der Biotoptypen:

DRACHENFELS, O. v. (2024): Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Biotopwerte, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. – [Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 43 \(2\) \(2/24\): 69-140.](#)

Zur Bewertung der Biotoptypen und zur Bilanzierung des Eingriffes in Boden, Natur und Landschaft

Niedersächsischer Städtetag (Hrsg) (2013): "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen". 9. überarbeitete Auflage, Hannover, 2013

Immissionsschutz

PGT Umwelt und Verkehr GmbH (2024): Lärmaktionsplan 4. Stufe, Stadt Bad Münster. Endbericht. Hannover, 07.11.2024

Stadt Bad Münster: Aufstellung der Einsätze 2020 – 2024 nach Ortswehr

Urteil des Bundesverwaltungsgerichts v. 29.03.2022 (BVerwG 4 C 6.20, 10 A 1114/17)

12.2. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Die verwendeten Verfahren entsprechen dem Stand der Technik. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

12.3. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Nach dem Baugesetzbuch sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 8.7 „Feuerwehr“ eintreten, zu überwachen⁴. Ziel dieser Überwachung ist die frühzeitige Ermittlung insbesondere unvorhergesehener Auswirkungen und ggf. das Ergreifen von Abhilfemaßnahmen.

Im Rahmen der allgemeinen Bauaufsicht ist auf die Einhaltung der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans zu achten. Dies betrifft auch die Festsetzungen zu Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen.

Die Umsetzung der umwelt- und naturschutzfachlichen Anforderungen (z.B. die Durchführung eines artenschutzrechtlich erforderlichen Monitorings bei Freilegung des Baufeldes innerhalb der Brutzeit) sowie der Vollzug der Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen wird zuständigkeitshalber durch die Stadt Bad Münde überprüft.

Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten internen sowie die externen Kompensationsmaßnahmen werden von der Stadt Bad Münde durch Ortsbegehung 2 Jahre nach Baubeginn auf Durchführung, Dominanz standortgerechter und -heimischer Gehölzarten und Anwuchserfolg kontrolliert. 10 Jahre danach soll durch die Stadt eine stichprobenartige Kontrolle auf Vollständigkeit der Pflanzung, auf die extensive Nutzung der Flächen und auf das Vorkommen heimischer Tier- und Pflanzenarten erfolgen.

⁴ Vgl. § 4c BauGB

13. Literatur und Quellen

Gesetze, Richtlinien, Normen

BUNDESMINISTER FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (BMU) (2007): Nationale Strategie zur biologischen Vielfalt. Kabinettsbeschluss vom 7. November 2007. Publikationsversand der Bundesregierung, 4. Auflage 2015.

BUNDESMINISTER FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2017): Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist; Bundesminister für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. Berlin.

BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG (2017): in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S.3634); Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Berlin

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2016): Erste Verordnung zur Änderung der Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen – 39. BImSchV; Berlin.

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2017): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BnatSchG) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist; Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. Berlin.

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2017): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung der Bekanntmachung des Gesetzes zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771); Berlin.

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2017): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BbodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502); zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465); Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. Berlin.

BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2017): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung v. 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771); Berlin.

Begründung mit Umweltbericht

- BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2015): Zweiunddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes: Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung – 32. BimSchV vom 29. August 2002 (BGBl. I S. 3478), zuletzt geändert durch Verordnung vom 31. August 2015, Art. 83 (BGBl. I S. 1474); Berlin.
- BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2016): Neununddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes: Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen – 39. BimSchV vom 02. August 2010 (BGBl. I S. 1065), zuletzt geändert durch Verordnung vom 10. Oktober 2016, Art. 1 (BGBl. I S. 2244); Berlin.
- BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2014): Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BimSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269); Berlin.
- BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2013): Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten – Bundesartenschutzverordnung (BartSchV) vom 16. Februar 2005 (BGBl. I Nr. 11 v. 24.2.2005 S.258; ber. 18.3.2005 S. 896); zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 21. Januar 2013 (BGBl. I S. 95); Berlin.
- BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (2002): Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz: Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft vom 24.07.2002 (GMBL. Nr. 25-29/2002 S. 511-605); Berlin.
- BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (1998): Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz: Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm vom 26. August 1998 (GMBL. Nr. 26/1998 S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01. Juni 2017 (Banz AT 08.06.2017 B5); Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit. Berlin
- BUNDESMINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND REAKTORSICHERHEIT (1970): Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm) – Geräuschimmissionen – vom 19. August 1970, Bundesanzeiger Nr. 160 vom 01.09.1970; Bonn.
- MINISTERIUMS FÜR UMWELT, ENERGIE, ERNÄHRUNG UND FORSTEN RHEINLAND-PFALZ (MUEEF, 2019): Vollzugshinweise zur Auslegung und Anwendung des wasserrechtlichen Verschlechterungsverbots und Zielerreichungsgebots nach den §§ 27 bzw. 47 WHG sowie zu den Ausnahmen nach den §§ 31 Abs. 2 bzw. 47 Abs. 3 Satz 1 WHG (Artikel 4 WRRL)

Begründung mit Umweltbericht

NIEDERSÄCHSISCHE BAUORDNUNG (NBAUO) (2025)O, v. 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46 - VORIS 21072 -), aktuelle Fassung m. Gültigkeit ab 01.01.2025

NIEDERSÄCHSISCHES NACHBARRECHTSGESETZ (NNACHBG) v. 31. März 1967, <http://www.voris.niedersachsen.de/jportal/?quelle=jlink&query=NachbG+ND&psml=bsvorisprod.psml&max=true>

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (1999): Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG), Nds. GVBl. 1999, S. 46, letzte Änderung: § 13 geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 16.05.2018 (Nds. GVBl. S. 66)

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (2010): Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) vom 19. Februar 2010, Nds. GVBl. S. 104 - VORIS 28100 - zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 5)

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, ENERGIE, BAUEN UND KLIMASCHUTZ (2019): Niedersächsisches Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (NUVPG) Nds. GVBl. 2019, S. 437

Projektbezogene Literatur

BfN & BMU – Bundesamt für Naturschutz & Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (Hrsg.) (2021): Handreichung zum Vollzug der Bundeskompensationsverordnung, November 2021. <https://www.bfn.de/sites/default/files/2021-11/Handreichung%20zur%20BKompV.pdf>

Bohrer, Karin (2025): 88. Änderung Flächennutzungsplan, B-Plan Nr. 8.7 „Feuerwehr – Lohfeldweg“ in Flegessen: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, FFH-Vorprüfung mit faunistischen Grundlagenerfassungen, Biotoptypenkartierung Gutachten im Auftrag der Stadt Bad Münster

LANDKREIS NIENBURG (o.J.): Zusammenstellung von geeigneten Obstsorten für Streuobstwiesenpflanzungen (Hochstämme 1,80 – 2,20 m). <https://www.lk-nienburg.de/downloads/datei/OTAxMDAzOTE4Oy07L3Vzci9sb2Nhbc9odHRwZC92aHRkb2NzL2Ntcy9rcmVpcy1uaS9tZWRpZW4vZG9rdW1lbnRILzlwMjFfMDZfMDRfb2JzdHNvcnRibl9mdWVvYXN0cmV1b2JzdHdpZXNlbnBmbGFuenVuZ2VuLnBkZg%3D%3D>

MEIHORST & PARTNER (2025): Neubau Feuerwehr Flegessen – Klein Süntel. Geotechnischer Bericht (Baugrunderkundung, Baugrundbeurteilung und Gründungsempfehlung). Gutachten im Auftrag der Stadt Bad Münster v. 14.08.2025

NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE (NLÖ) (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Inform.d. Naturschutz Niedersachsen Heft 1: 1-72, Hannover.

Begründung mit Umweltbericht

- NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE (NLÖ) (2006): Beiträge zur Eingriffsregelung V, Inform.d. Naturschutz Niedersachsen (14) Nr. 1: 1-60, Hannover.
- NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE (NLÖ) (2015): Beiträge zur Eingriffsregelung VI, Inform.d. Naturschutz Niedersachsen (35) Nr. 2: 50-115, Hannover.
- LANDKREIS HAMELN-PYRMONT (2021): Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) – Entwurf 2021 -
- LANDKREIS HAMELN-PYRMONT (HRSG., 2001): Landschaftsrahmenplan Landkreis Hameln-Pyrmont. Verfasser: Arum Arbeitsgemeinschaft Umweltplanung Hannover, LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald, Hameln, Fachdienst 54 – Naturschutz und Landwirtschaft – des Landkreises Hameln-Pyrmont.
- DRACHENFELS, O. V. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotop sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021. – Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. Heft A/4, 336 Seiten
- DRACHENFELS, O. V. (2024): Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen – Regenerationsfähigkeit, Biotopwerte, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. – Inform.d. Naturschutz Niedersachs. 43 (2) (2/24): 69-140.
- STADTMANN, R., J. BUG & A. WALDECK (2022): Bodenkundliche Netzdiagramme als Beitrag zur Berücksichtigung von Bodenfunktionen und -empfindlichkeiten in der Planungspraxis. LBEG, Geofakten 20.

Internetrecherchen

- Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung Niedersachsen, Zugriff: 15.04.2025 (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten>)
- NIBIS Kartenserver des Niedersächsischen Bodeninformationssystems, Zugriff: 23.04.2025 (<https://nibis.lbeg.de/cardomap3/?TH=BGL500>)

14. Verfahren, Planungshinweise und Verfahrensvermerke

14.1. Beteiligungsverfahren

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Zeitraum vom 16.06. bis einschließlich 15.07.2025. In diesem Rahmen äußerte sich der Ortsrat Flegessen mit der Überlegung zur Erweiterung des Geltungsbereiches, um ergänzende Stellplätze für die Grundschule und die Sportanlagen planungsrechtlich abzusichern. Eine Vermengung der diversen Interessen wird jedoch aufgrund der vordringlichen Zielsetzung zur Schaffung des Planungsrechtes für die Freiwillige Feuerwehr nicht entsprochen. Weitere Stellungnahmen werden nicht vorgetragen.

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 33 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.

Begründung mit Umweltbericht

14.2. Flächenbilanz

In der nachfolgenden Flächenbilanz werden die Flächenangaben aus dem vorliegenden Bebauungsplan dargestellt:

Flächenbilanz	Fläche	in Prozent
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	6282 m ²	100,0%
Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr	4732 m ²	75,3%
Straßenverkehrsflächen	677 m ²	10,8%
Private Grünfläche	873 m ²	13,9%

Überlagerte Festsetzungen	
Bauraum, Baugrenzen	1011 m ²
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern	799 m ²
Stellplätze	850 m ²

14.3. Bodenordnung, Durchführung, Kosten und Hinweise

Die überplanten Grundstücksbereiche sind per Vorvertrag gesichert. Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Durchführung des Bauvorhabens ist möglich, sobald die Rechtsgrundlage gegeben und die Erschließung gesichert ist.

Das Grundstück ist verkehrstechnisch erschlossen. Etwaige Kosten im Zusammenhang mit der Herstellung von Hausanschlüssen für die Ver- und Entsorgung trägt die Stadt Bad Münde.

14.4. Allgemeiner Hinweis

Die vorstehende Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplans, hat aber keinen Satzungscharakter. Alle Inhalte, die als Satzung beschlossen werden, enthält nur der Rechtsplan (Satzung) in Form der Planzeichnung und der textlichen Festsetzungen.

Begründung mit Umweltbericht

14.5. Bearbeitung des Verfahrens

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Begründung wurden ausgearbeitet von

.. plan Hc ..

Stadt- und Regionalplanung

Architekt .. Stadtplaner

Dipl.-Ing. Ivar Henckel

Schmiedeweg 2

31542 Bad Nenndorf

Bad Nenndorf, den

14.6. Verfahrensvermerk

Die Begründung mit Umweltbericht hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8.7 „Feuerwehr - Lohfeldweg“, in der Ortschaft Flegessen, vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegt.

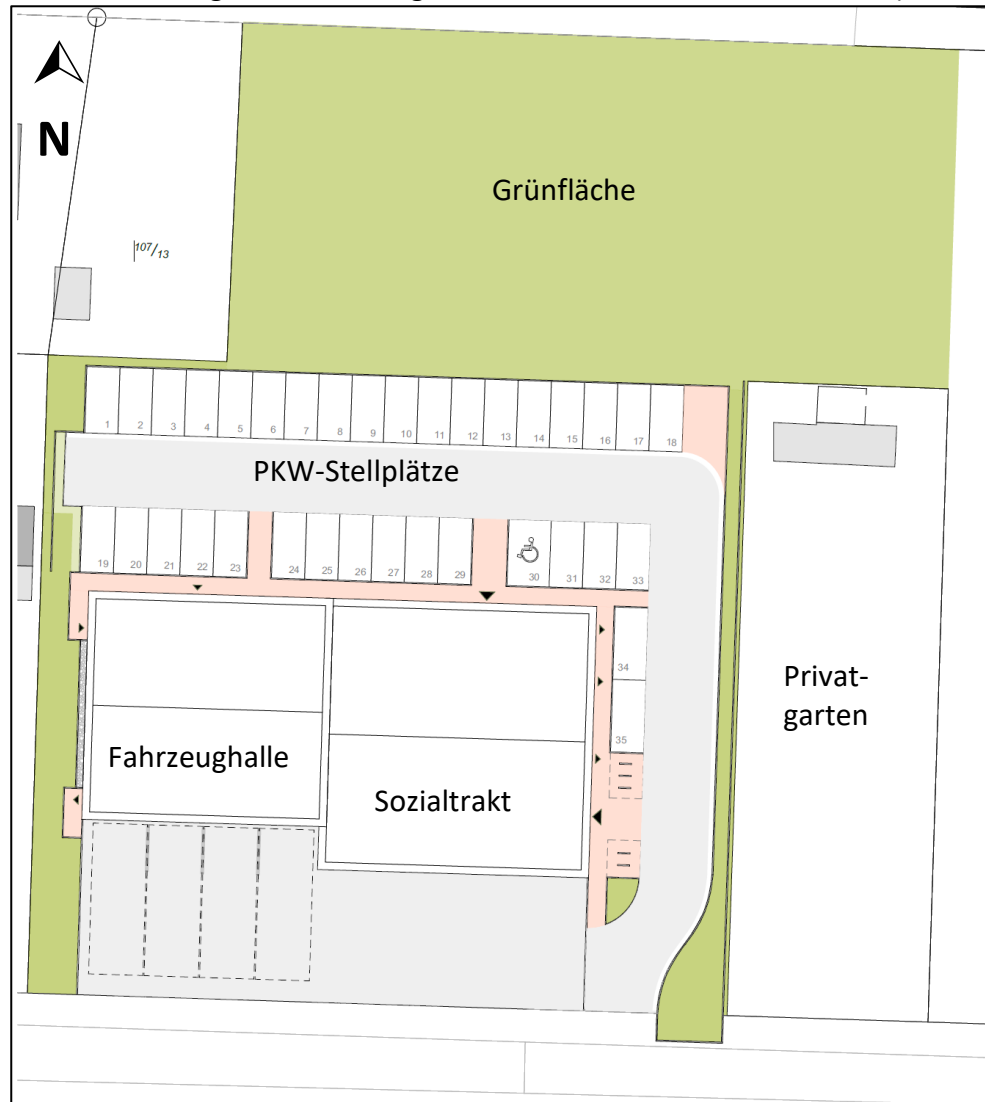
Diese Begründung wurde vom Rat der Stadt Bad Münde in seiner Sitzung am _____ als Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen.

Bad Münde, den

Stadt Bad Münde
Der Bürgermeister

Planungskonzept, Bebauungsvorschlag FW Flegessen/Klein Süntel (Stand 08.2025)

hier: Darstellung zur Anordnung des Hochbaus auf dem Grundstück (unmaßstäblich)



Planung:

SHIFT.

Architektur & Konzepte

SHIFT. GmbH

Charlottenstraße 42, 30449 Hannover

In Kooperation mit

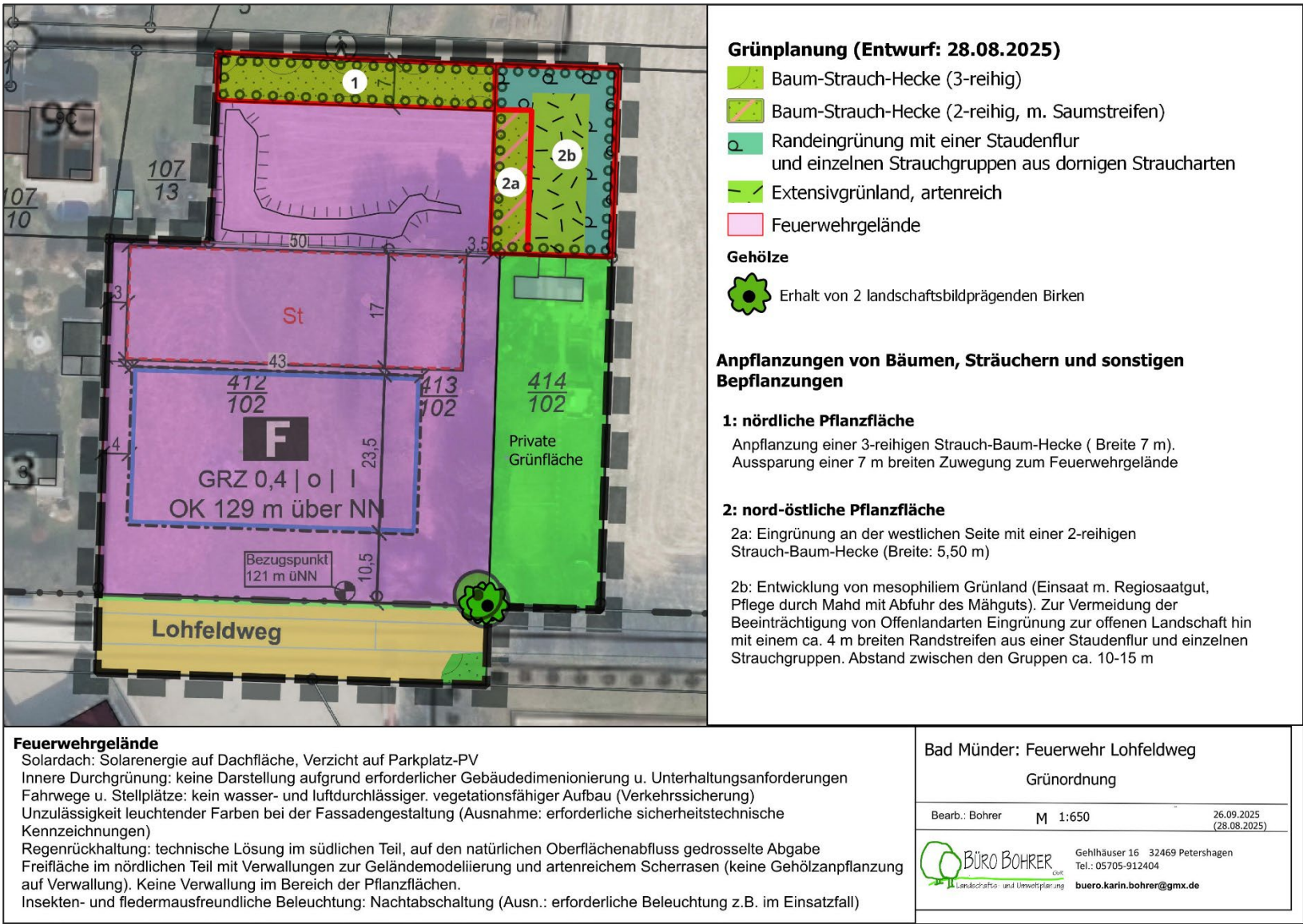
arc.lab Bergner Dinse Theis

– Architektinnen Landschaftsarchitektin

Stadtplanerin PartG mbB

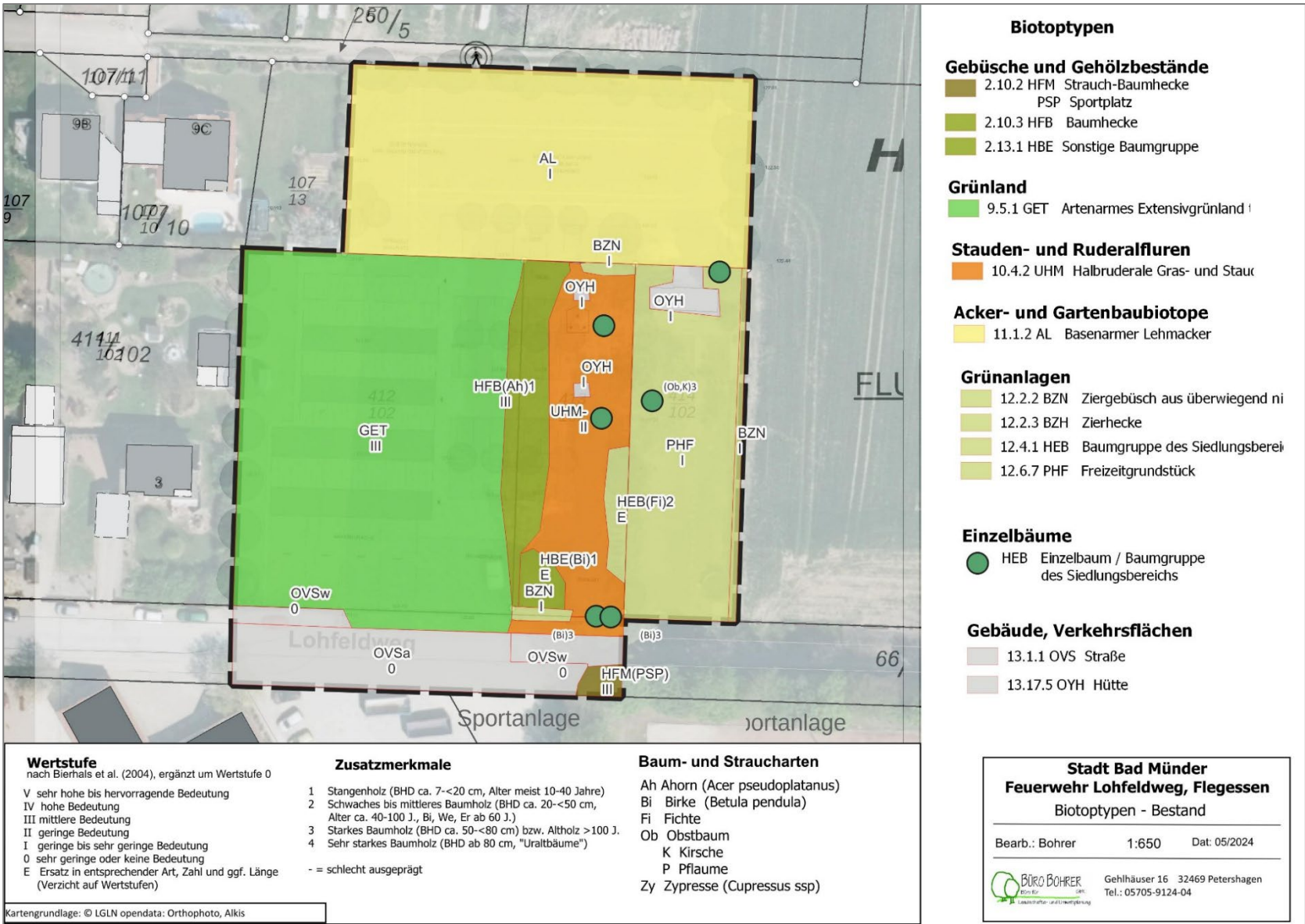
Im Moore 45, 30167 Hannover

Grünordnung



Karte Grünordnung

Biotoptypen im Plangebiet



Karte Biotoptypen

(Biotoptypen-Kartierung nach v. Drachenfels 2021, Wertstufen nach v. Drachenfels 2024)