

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 10 a BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 8.7 „Feuerwehr – Lohfeldweg“, Ortschaft Flegessen

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

Ziel der Planung

Die Stadt Bad Münster 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.

Im Parallelverfahren wird die Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen der 88. Änderung durchgeführt.

Verfahren

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

Frühzeitiges Beteiligungsverfahren

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit 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 Krieglufbildern hin. Die Prüfung ist zwischenzeitlich in

Auftrag gegeben.

- Die Veolia Wasser Deutschland GmbH gibt Hinweise zur Entwässerung von Schmutz- und Regenwasser.
- Der Landkreis Hameln-Pyrmont gibt Hinweise zum Bauplanungsrecht, zum Bodenschutz, zur archäologischen Denkmalpflege und zum Brandschutz, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden. Darüber hinaus werden die Belange des Naturschutzes benannt, die weitestgehend bei der weiteren Überplanung Berücksichtigung finden sollen.
- Die Leitungsträger verweisen regelmäßig auf ihre Bestandspläne und geben Hinweise zur Ausbauplanung.

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

Öffentliche Auslegung - Veröffentlichung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 04.12.2025 bis einschließlich 08.01.2026 statt. Seitens der Öffentlichkeit wurden im genannten Zeitraum keine Stellungnahmen vorgetragen.

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

Ergänzend zu den Anmerkungen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren hat der Landkreis Hameln-Pyrmont um eine ergänzende Erläuterung der Standortentscheidung gebeten, die im Rahmen der 88. FNP-Änderung abgearbeitet wird. Einzelne Anregungen und Hinweise zum Naturschutz wurden in den Hinweisen zum Bebauungsplan ergänzt. Die externe Kompensationsfläche ist durch die Bauarbeiten zur Rhein-Main-Link-Trasse betroffen. Dies wird bei der Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen weist darüber hinaus auf Differenzen hinsichtlich der Bewertung einzelner Biotoptypen hin. Dem Hinweis wird auf der Grundlage des Biotopwertverfahrens des Niedersächsischen Städtetags gefolgt.

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

Berücksichtigung der Umweltbelange

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 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 Münster. Da der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bad Münster 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 brachgefallene 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 An-pflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) und Abs. 6 BauGB) vorgesehen.

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

Auf der Grundlage des aktuellen Planungsstands kommt die gemäß Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB durchzuführende Umweltprüfung zu dem Ergebnis, dass die durch das Planvorhaben ausgelösten Umweltauswirkungen bei Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen für die Schutzgüter Boden, 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.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Untersucht wurden insgesamt 8 Standortalternativen am östlichen Ortsrand von Flegessen, wovon jedoch 4 Flächen aufgrund der Topografie nur bedingt geeignet sind. Eine Fläche 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.

Verfahrensdaten zur Rechtskraft

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

Bad Nenndorf, den 01.03.2026


Dipl.-Ing. Ivar Henckel

.. plan Hc ..

Stadt- und Regionalplanung

Architekt · Stadtplaner

Dipl.-Ing. Ivar Henckel

Schmiedeweg 2

31542 Bad Nenndorf