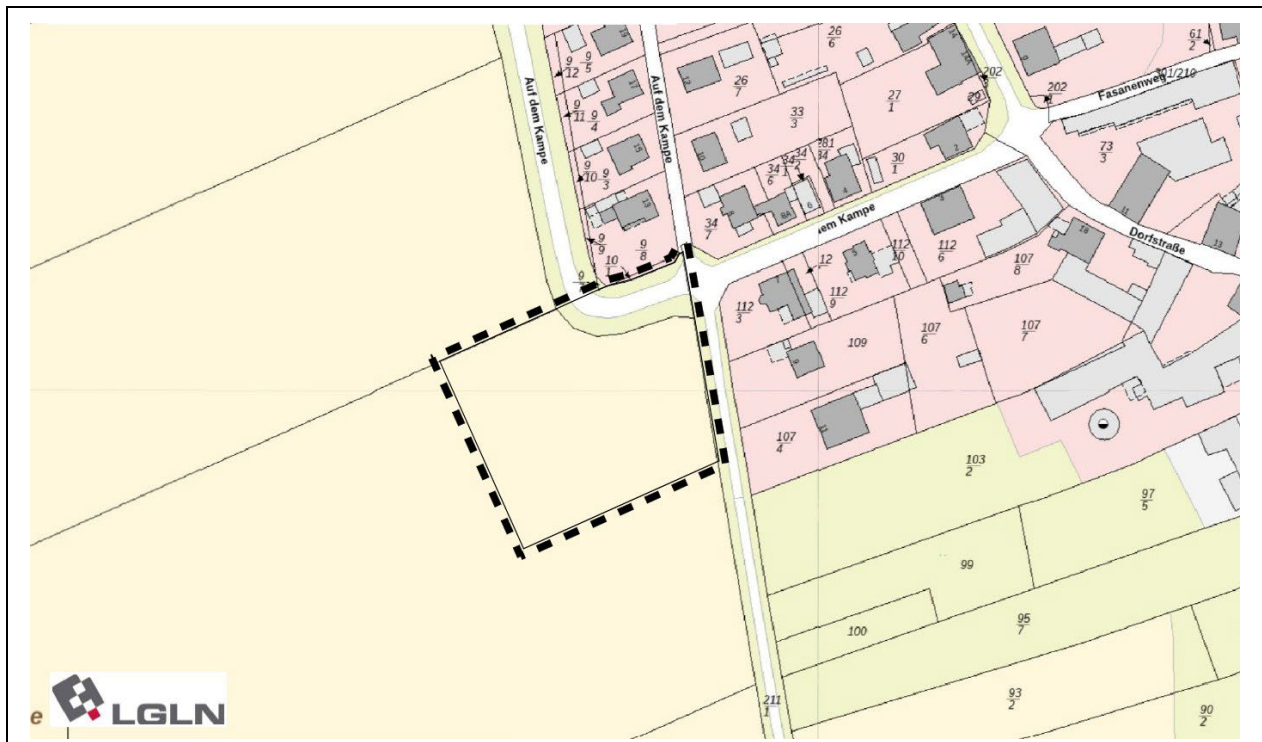


Bauleitplanung der Stadt Bad Münde Ortschaft Hachmühlen



Begründung und Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 9.15 „Feuerwehr - Auf dem Kampe“ mit Teilaufhebung B-Plan Nr. 9.1 „Auf dem Kampe“ Beschlussfassung



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: Januar 2026

Datei: 260123-BPL-0915-Hachmühlen-BG+UB-Beschluss.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/Umweltbericht



Büro Bohrer GbR.
Landschaftsarchitektur

Gehlhäuser 16 32469 Petershagen

Tel.: 05705 – 912404
buerokarin.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	7
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	12
2.3. Benachbarte Bebauungspläne	14
3. Begründung der wesentlichen Festsetzungen.....	14
3.1. Flächen für den Gemeinbedarf	14
3.2. Maß der baulichen Nutzung, Höhen und Geschossigkeit.....	15
3.3. Baugrenzen, Bauweise und Flächen für Stellplätze	15
3.4. Niederschlagswasser	15
3.5. Pflanzmaßnahmen, Anpflanzungen und Pflanzbindungen.....	16
4. Öffentliche Infrastruktur und weitere Belange.....	16
4.1. Erschließung, Technische Ver- und Entsorgung.....	16
4.2. Löschwasser, Zivil- und Katastrophenschutz	16
4.3. Boden und Baugrund	17
4.4. Abfall	18
4.5. Immissionen und Nachbarschutz	18
4.6. Kulturdenkmale, Altlasten, Kampfmittel	20

TEIL B, Umweltbericht

5. Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	22
6. Planungsanlass und Aufgabenstellung	26
6.1. Aufgabenstellung	26
6.2. Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung	27

Begründung mit Umweltbericht

6.3.	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans.....	28
6.3.1.	Lage im Raum und Abgrenzung.....	28
6.3.2.	Art und Umfang des geplanten Vorhabens.....	28
6.3.3.	Bedarf an Grund und Boden	30
7.	In Fachgesetzen und Fachplänen dargelegte, für den Plan relevanten Umweltschutzziele	30
7.1.	Fachgesetze und Normen	30
7.2.	Planungsrechtliche Grundlagen: Fachpläne, Schutzausweisungen und Vorrangnutzungen	34
7.2.1.	Regionales Raumordnungsprogramm	34
7.2.2.	Landschaftsrahmenplan	34
7.2.3.	Landschaftsplan.....	35
7.2.4.	Flächennutzungsplan.....	35
7.2.5.	Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft, Schutzgebiete	36
8.	Umweltsituation, Wirkungsprognose und Wertung.....	38
8.1.	Schutzgut Mensch und seine Gesundheit und Bevölkerung insgesamt.....	38
8.2.	Landschaft: Landschafts- bzw. Ortsbild	40
8.3.	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	41
8.3.1.	Tiere.....	41
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	54
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“)	57
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.....	59
9.2.1.	Artenlisten	62

Begründung mit Umweltbericht

9.3. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz	64
9.3.1. Externer Ausgleich.....	67
10. Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	69
11. Unfall bzw. Katastrophenfall.....	69
12. Zusätzliche Angaben.....	69
12.1. Verwendete technische Verfahren	69
12.2. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	70
12.3. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	71
13. Literatur und Quellen	72

Teil C, Begründung - Allgemeine Hinweise zum Verfahren

14. Planungshinweise und Verfahrensvermerke	76
14.1. Beteiligungsverfahren	76
14.2. Flächenbilanz.....	78
14.3. Bodenordnung, Durchführung, Kosten und Hinweise.....	78
14.4. Allgemeiner Hinweis	78
14.5. Bearbeitung des Verfahrens	79
14.6. Verfahrensvermerk	79

Anlagen (intern)

1. Planungskonzept, Bebauungsvorschlag
2. Biotoptypen im Plangebiet
3. Grünordnung

Anlagen/Gutachten (extern)

- Artenschutzrechtliche Fachbeitrag, Dipl.-Ing., Dipl.-Biol. Karin Bohrer,

TEIL A, Begründung – Städtebaulicher Teil

1. Allgemeine Grundlagen und Verfahren

Der Bebauungsplan ist die verbindliche 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 durchgeführt.

Im Parallelverfahren wird der Flächennutzungsplan (FNP) im Rahmen der 87. 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 Münster als Bauherrin alle gestalterischen und ökologischen Optionen berücksichtigen kann.

1.1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

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

Daher soll ein neuer Standort am südwestlichen Ortsrand von Hachmühlen für die räumliche Zusammenlegung und den Neubau der örtlichen Feuerwehren in Anspruch genommen werden, der die erforderlichen Anforderungen für fünf 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 Brandschutzes nach § 2 Abs. 1 des Niedersächsisches Brandschutzgesetz (NBrandSchG).

1.2. Lage, Räumlicher Geltungsbereich und Bestand

Hachmühlen ist ein Ortsteil der Stadt Bad Münde und befindet sich ca. 3 km südlich der Stadt und ist von dort aus über die B 442 direkt zu erreichen. Die Stadt Bad Münde ist das nächstgelegene Grundzentrum.

Das Plangebiet befindet sich im Südwesten der Ortslage Hachmühlen und ist über die innerörtliche Straße „Auf dem Kampe“ erreichbar.

Der Geltungsbereich ist als Ackerfläche frei von jeglicher Bebauung sowie von höherwertigen Grünstrukturen. Topographisch fällt das Gelände innerhalb des Geltungsbereiches um ca. 2 Höhenmeter aus nördlicher Richtung nach Südosten zur Tallage der Hamel ab.



Abb. 1 Blick von der Straße Auf dem Kampe auf die freie Ackerfläche im Südwesten der Ortslage



Abb. 2 Blick nach Süden, Richtung Hamel



Abb. 3 Ortslage, bestehende Wohnbebauung

Nach Norden und nach Osten ist die nähere Umgebung durch die Nachbarschaft mit eingeschossigen Wohnhäusern der teils dörflichen Wohnbebauung geprägt. Parallel zur Ostgrenze des Geltungsbereiches verläuft ein Graben, begleitet von einem Erschließungsweg. Der Graben entwässert nach Süden in Richtung der Hamel. Nach Süden und Westen erstrecken sich die freien Feldfluren der angrenzenden Ackerflächen.

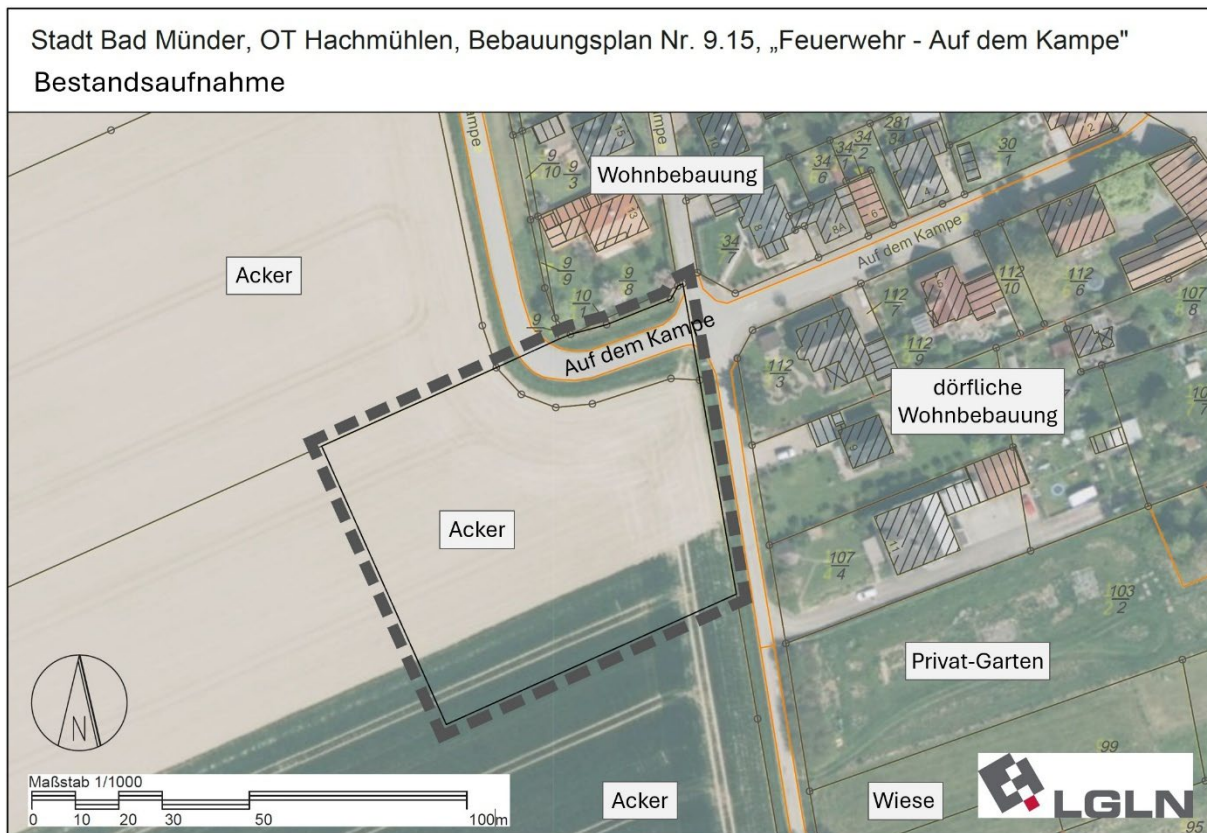


Abb. 4 Örtliche Bestandsaufnahme (Kartengrundlage und Luftbild, LGLN © 2025)

1.3. Planungskonzept und Zielsetzungen

In der Vorbereitung zur Standortauswahl wurden seitens der Stadt Bad Münde mehrere alternative Standorte untersucht. Eine Zusammenfassung Alternativenprüfung zum Feuerwehrstandort Brullsen/Hachmühlen ist der Begründung zur 87. Änderung des FNP zu entnehmen.

Als Planungskonzept liegt aktuell noch kein Entwurf für den Hochbau vor. Parallel zur Bauleitplanung wird die Architektenleistung für den späteren Hochbau ausgeschrieben. Bauleitplanung und Hochbauplanung sollen parallel zueinander und aufeinander abgestimmt durchgeführt werden.

Als Grundlage für die verbindliche Bauleitplanung und die planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan sind die nachfolgenden Kriterien und Zielsetzungen maßgeblich:

- Standort mit bedarfsgerechten Ansprüchen für die geplante Zusammenlegung der Feuerwehren Brullsen und Hachmühlen
- gute Lage/Anbindung für die Einsatzerfordernisse
- Erschließung über bestehende Verkehrsflächen sowie günstige Erschließung durch ebenerdiges, barrierefreies Bauen

Begründung mit Umweltbericht

- Nutzungskonzept der Bebauung nach örtlichem Bedarf und rechtlichen sowie technischen Anforderungen
- ausreichende Berücksichtigung der Belange des Schallschutzes am Ortsrand
- Berücksichtigung der Belange des Natur- und Umweltschutzes
- Einbindung in die Ortsrandlage durch ökologische Maßnahmen
- 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 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348)
- **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 Verordnungsblatt (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 Hachmühlen 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

Begründung mit Umweltbericht

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

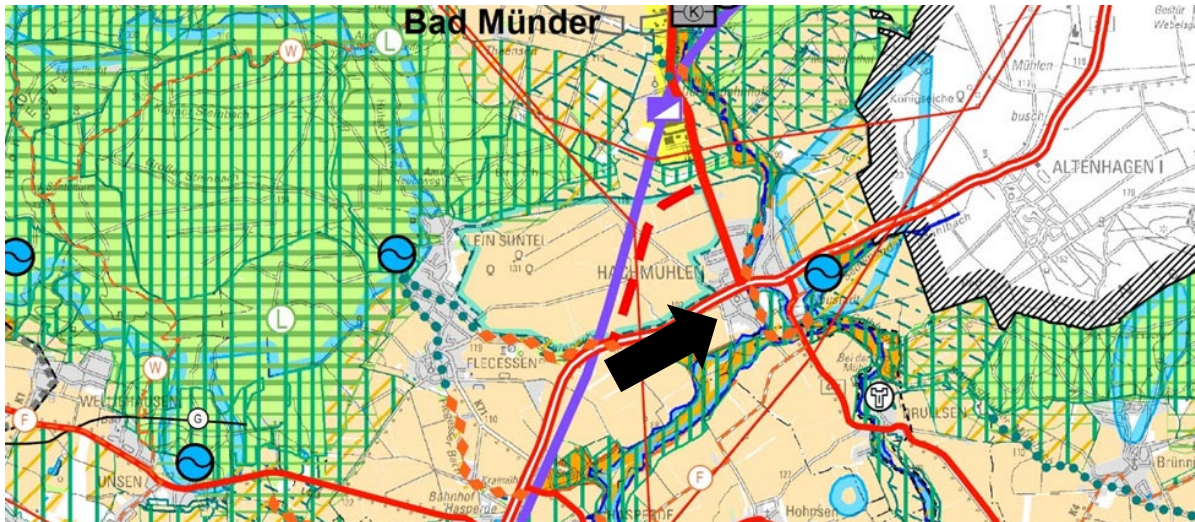
Grundsatz 01: Die Landwirtschaft soll in allen Landesteilen als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig erhalten und in ihrer sozio-ökonomischen Funktion gesichert werden.

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 Münde 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 gesamtregionale 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) als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft dargestellt. Die beiden Bundesstraßen sind als Vorranggebiete Hauptverkehrsstraßen von überregionaler und regionaler Bedeutung dargestellt. Südlich der Ortslage ist der Einzugsbereich der Hamel durch die Darstellung des Vorranggebietes für Natur und Landschaft sowie als Vorranggebiet Natura 2000 dargestellt.



Darstellung im RROP -Entwurf 2021 (eigene Ergänzung, Hinweispeil), im Original Maßstab 1 : 50.000

Für Hachmühlen ergeben sich im RROP (Entwurf 2021) die nachfolgenden Informationen:

Als Ortsteil der Stadt Bad Münders ist Hachmühlen mit einer Kindertagesstätte und einer gewissen infrastrukturellen Ausstattung versehen, die zur Sicherung der Daseinsvorsorge beiträgt. Der Ortsteil ist in die Nahverkehrsplanung eingebunden und hat eine geplante Nord-West-Umgehung im Zuge der B 442, die die Verkehrssicherheit und Wohnsituation verbessern soll. Hachmühlen liegt in der Nähe von Erholungsgebieten und ist an das regionale Erholungswegenetz angebunden. Es ist Teil des Wasserschutzgebiets Mühlenbachtal und erfordert Maßnahmen zur Verbesserung des Hochwasserschutzes.

Gemäß RROP Ziff. 3.1.1. 04.1 soll die Inanspruchnahme von Boden im Landkreis minimiert werden. Vorrangig sollen die Möglichkeiten der Innenentwicklung und der Wiedernutzung brachgefallener Industrie-, Gewerbe- und Militärstandorte genutzt werden. Eine weitergehende Bodenversiegelung soll möglichst vermieden werden, und die Innenentwicklung von Orten sowie die Schließung von Baulücken sollen Vorrang vor der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich haben.

Im vorliegenden Fall wird der südwestliche Ortsrand von Hachmühlen für den neuen Feuerwehrstandort in Anspruch genommen, der gemäß RROP Ziff. 3.2.1 01 (Entwurf 2021) aufgrund des hohen Ertragspotenzials als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft (G) gekennzeichnet ist.

Die hohe natürliche Ertragsfähigkeit von Böden im Landkreis Hameln-Pyrmont wird im RROP als wesentliche Produktionsgrundlage für die Landwirtschaft hervorgehoben. Die Böden in der Region weisen überwiegend ein hohes natürliches Ertragspotenzial auf. Die Ertragsfähigkeit wird hierbei durch natürliche Standortfaktoren wie Wasser- und Nährstoffversorgung, Durchwurzelbarkeit und Klima bestimmt. Sie erfüllen vielfältige ökologische und ökonomische Funktionen und sind ein knappes und nicht vermehrbare Gut. Die Eingriffe in den Boden sind

Begründung mit Umweltbericht

daher besonders zu begründen. Entsprechend sind die Belange der Natur und Landschaft als sogenannter Grundsatz der Raumordnung gemäß § 4 Abs. 1 ROG in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Bewertung und Abwägung:

Die Aufrechterhaltung von angemessenen, leistungsfähigen Feuerwehren gehört zu einer der wichtigsten kommunalen Pflichtaufgaben. Neben der rein infrastrukturellen Aufgabe der Feuerwehr zur Sicherung der Bevölkerung zum Brand- und Katastrophenschutz, übernimmt die Feuerwehr als Institution auch eine gewichtige gesellschaftliche Funktion in den Ortschaften.

Aufgrund der umfangreichen Vorprüfung zu den Standortalternativen sind diverse Kriterien in die Standortentscheidung eingeflossen.

Nachteilig ist grundsätzlich zu bewerten, dass sich der Standort im Außenbereich der Ortslage befindet und eine wertvolle landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen wird. Insbesondere vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, stellt dieser Standort einen Eingriff in das Schutzgut dar.

Mangels geeigneter und verfügbarer Standortalternativen innerhalb der bestehenden Ortslage und aufgrund der überwiegend positiven Standorteigenschaften für die vorgesehene Nutzung ist die Betroffenheit mit Blick auf das hochwertige Schutzgut „Boden“ als vergleichsweise geringer einzuschätzen, zumal die Inanspruchnahme einer Fläche auch bei den Alternativflächen unabdingbar gewesen wäre. Im vorliegenden Fall wird die städtebauliche Vorprägung zudem durch die bereits erfolgte (Teil-) Darstellung als Wohnbaufläche begünstigt.

Mit Maßnahmen zur Flächenreduzierung und der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen auf der Fläche werden die bestmöglichen Voraussetzungen geschaffen, um den Eingriff in den Naturhaushalt zu vermeiden, zu vermindern oder auszugleichen.

Ergänzend kann der Flächeninanspruchnahme zugutegehalten werden, dass im bestehenden FNP bereits eine Teilfläche als Wohnbaufläche dargestellt ist, was die planerische Entscheidung an dieser Stelle der Ortslage in die Ackerfläche und das Landschaftsbild einzugreifen, bereits vorbereitet hat.

Im Ergebnis der Abwägung der Belange erscheint die Nutzung der Fläche für die Feuerwehr gerechtfertigt.

2.2. Flächennutzungsplan, Landschaftsrahmenplan und Schutzgebiete

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Bad Münde 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 Münde stellt die Fläche des Geltungsbereiches teilweise als landwirtschaftliche Fläche sowie teilweise als Wohnbauflächen (W) dar. Das entspricht nicht der planerischen Zielsetzung. Daher wird der FNP im Parallelverfahren zur verbindlichen Bauleitplanung geändert.

Mit der 87. Änderung des FNP wird die Fläche als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr (F) (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 a BauGB) dargestellt.

Begründung mit Umweltbericht

Mit der 87. Änderung des FNP wird sichergestellt, dass der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird.

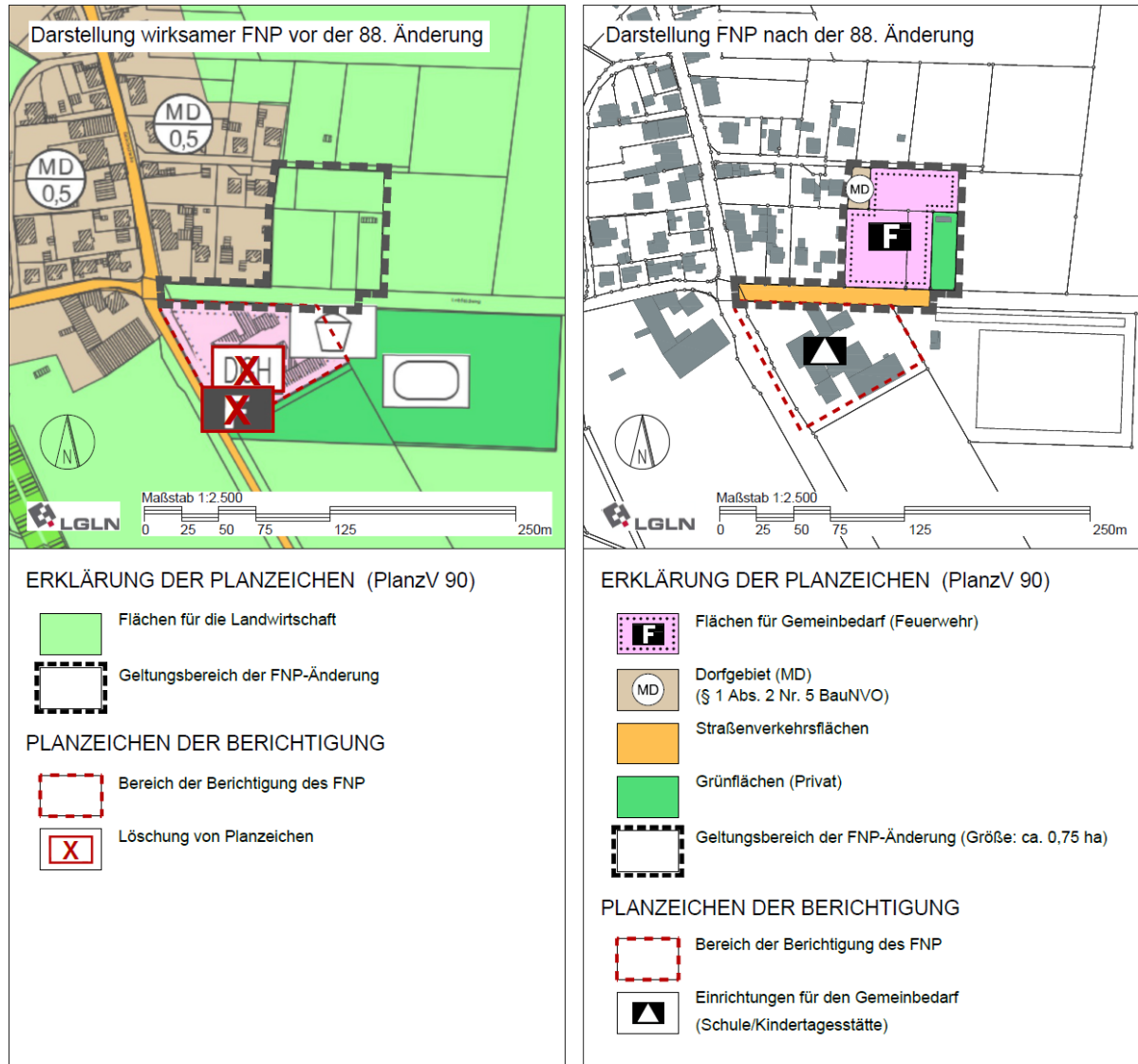


Abb. 5 Darstellung des FNP (Auszug aus dem wirksamen FNP, links und 87. Änderung, rechts)

Landschaftsrahmenplan/Landschaftsplan

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

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

Schutzgebiete

Weitere Informationen zu den geschützten Teilen von Natur und Landschaft sowie Schutzgebieten sind im Umweltbericht (ab Kapitel 9.2 Planungsrechtliche Grundlagen) verfügbar.

2.3. Benachbarte Bebauungspläne

Im Norden grenzt der Bebauungsplan Nr. 1 „Auf dem Kampe“ der ehemals selbständigen Gemeinde Hachmühlen an, der dem heutigen Bebauungsplan Nr. 9.1 der Stadt Bad Mündel entspricht. Dieser überlagert mit einer südlichen Teilfläche den Geltungsbereich der vorliegenden Planung und wird daher, für die Teilfläche der Überlagerung, durch den aktuellen Bebauungsplan teilaufgehoben.

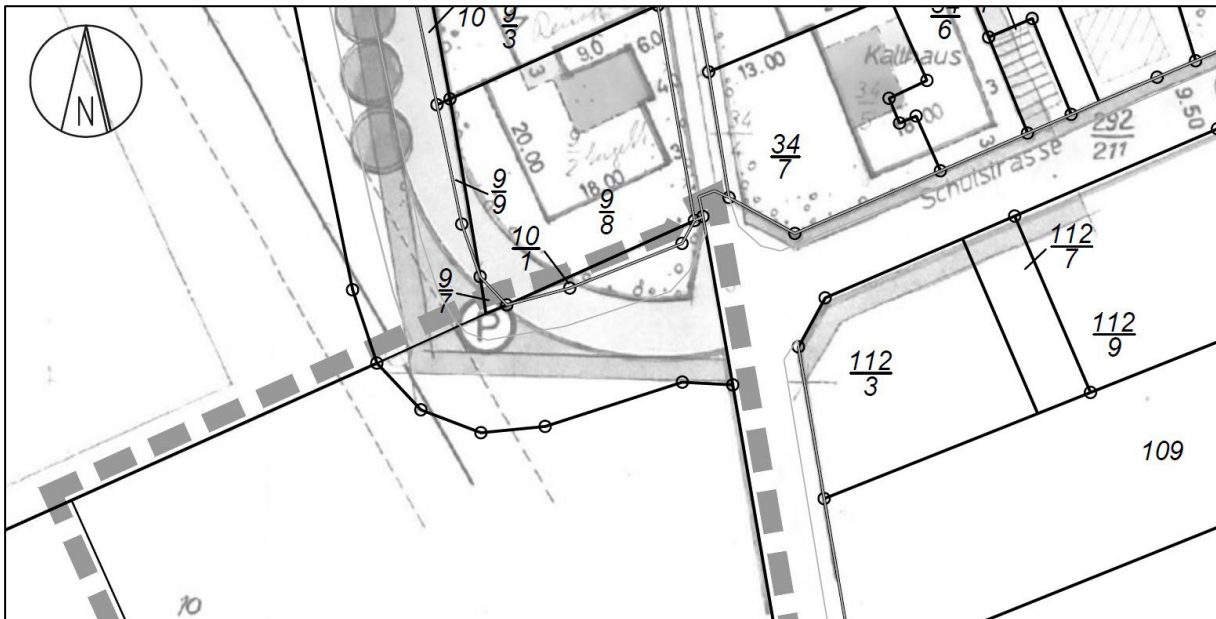


Abb. 6 Aktuelle Katastergrenzen mit Geltungsbereich des B-Plan Nr. 9.15 und Auszug aus dem B-Plan Nr. 1, „Auf dem Kampe“, ehemalige Gemeinde Hachmühlen (im Original, Maßstab ~ 1/1.000)

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 (87. 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 60 % der Grundfläche (GRZ 2 = 0,65) nicht überschreiten.

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 98 m über Normal Null (üNN). Bei maximalen Gebäudehöhen der Fahrzeughalle von ca. 7-8 m ergibt sich daraus die maximale Höhenfestsetzung von 105 m üNN. Für die übrigen Gebäudeteile (Sozialräume u.a.) mit Gebäudehöhen von maximal 5 m wird eine Traufhöhe von maximal 102 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 ein Baufenster mit den Maßen 50 × 31 m berücksichtigen, das im Südosten abgeschrägt wird, um zur Grundstücksgrenze einen Mindestabstand von 3 m einzuhalten. Innerhalb der Baugrenzen wird das Gebäude in offener Bauweise (o) errichtet.

Die Anzahl der erforderlichen Einstellplätze für die Einsatzkräfte wird mit 39 Stellplätzen angegeben, wobei je Sitzplatz im Gruppenfahrzeug 1 Stellplatz vorgehalten wird. Die Anordnung erfolgt im Norden und Westen vom Feuerwehrgebäude, um die Stellplätze von den Einsatzbereichen zu trennen. Die erforderlichen Stellplätze werden planungsrechtlich gesichert.

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

Das Plangebiet nimmt eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche am westlichen Ortsrand von Hachmühlen in Anspruch. Zur Minimierung von Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes werden daher zur freien Landschaft hin Flächen für Maßnahmen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die Flächen zur randlichen Eingrünung haben Breiten von 5 bzw. 8 m und werden entsprechend der Vorgaben aus der grünordnerischen Begleitplanung bepflanzt. Die Pflanzmaßnahmen werden im Umweltbericht (Kapitel 9.2) näher erläutert. Sie tragen zur angemessenen Eingrünung des Plangebietes bei und kompensieren einen Teil des Eingriffs.

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 „Auf dem Kampe“. Diese ist ausreichend dimensioniert, um dem zu erwartenden Begegnungsverkehr von Einsatzfahrzeugen und PKWs zu genügen.

Die innerörtliche Straße Auf dem Kampe führt auf zwei Wegen in die Ortslage Hachmühlen, wobei die nördlich gelegene Brücke über die Bundesstraße 217 eine Traglastbegrenzung von 16 Tonnen aufweist. Die Beschränkung der Traglast dient dabei der langfristigen Haltbarkeit des Brückenbauwerks. Gemäß einer aktuellen Wiegung des größten Einsatzfahrzeuges der Wehr (TLF 3000, inklusive Mannschaft) liegt das Gesamtgewicht bei unter 15 Tonnen. Für den Bedarfsfall ist die Brücke zudem z.B. für Militärfahrzeuge bis zu 42,6 t (MLC-Klasse 40) im Einrichtungsverkehr befahrbar. Die Tragfähigkeit der Brücke ist damit für die reguläre Nutzung der Wehr nicht infrage gestellt.

4.2. Löschwasser, Zivil- und Katastrophenschutz

Die Stadt Bad Münden 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;

Begründung mit Umweltbericht

- b) die vorgenannte Löschwassermenge für eine Löschzeit 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;
- 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 vertretenden Belange wie folgt hin:

Baugrund

Begründung mit Umweltbericht

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 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 im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich Auf dem Kampe 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 höchstgerichtlichen 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.

Begründung mit Umweltbericht

In Hachmühlen grenzt nördlich des geplanten Feuerwehrstandortes die örtliche Wohnbebauung innerhalb des bestehenden Bebauungsplanes Nr.1 an und westlich grenzt die dörfliche Wohnbebauung an, die im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet und planungsrechtlich als Innenbereich gemäß § 34 BauGB einzuordnen ist.

Zudem ist der Schutzstatus der angrenzenden Wohnbebauung in der teilweise dörflich geprägten Gemengelage geringer einzuschätzen als dies bei einem Allgemeinen Wohngebiet der Fall wäre.

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 neuen, gemeinsamen Wehr sind maßgeblich so zu organisieren, dass Übungen, Ausbildung, Dienstbesprechungen, Versammlungen und sonstige Veranstaltungen (z.B. Tag der offenen Tür, ...) 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

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

Begründung mit Umweltbericht

Rahmen der wohnbaulichen bzw. dörflichen Gemengelage keine gebietsunüblichen Störungen verursacht. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, da es nach seiner Größe und Ausstattung maßgeblich auch dem effektiven Brandschutz in der näheren Umgebung dient.

Der Sicherheit und dem Schutz der Wohnbevölkerung im Allgemeinen ist hierbei ein höherer Stellenwert einzuräumen ist als den potentiellen, individuellen Nachteilen einiger Anliegenden.

4.6. Kulturdenkmale, Altlasten, Kampfmittel

Kulturdenkmale

Im Nahbereich der Planung befinden sich keine Kulturdenkmale.

Gemäß der Stellungnahme des Landkreises Hameln-Pyrmont berührt die Planung die archäologischen Belange, wie nachfolgend ausgeführt:

Im Plangebiet sind gegenwärtig keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Aus dem näheren Umfeld sind jedoch archäologische Fundstellen überliefert, darunter die Fundstellen Hachmühlen FStNr. 20 und 27. Östlich liegt mit der Fundstelle 14 zudem Schloss Hachmühlen. Aufgrund der Lage des Baugrundstücks auf einem Richtung Hameln abfallenden Südhang ist schließlich eine siedlungsgünstige Topographie gegeben, in der erfahrungsgemäß archäologische Funde und Befunde auftreten.

Im Verlauf der Erschließung des Plangebietes ist daher mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden diese archäologischen Kulturdenkmale (gem. § 3 Abs. 4 NDSchG) in Teilen unwiederbringlich zerstört. Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung; allerdings muss sichergestellt werden, dass im Plangebiet vorhandene archäologische Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen im Rahmen von Ausgrabungen sach- und fachgerecht dokumentiert und geborgen werden.

Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe im Bereich des o.g. Geltungsbereiches bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 i. V. m. §§ 12-14, 35 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde, in der die facharchäologische Begleitung der Erdarbeiten beauftragt wird. Diese wird nur unter entsprechenden Auflagen und Bedingungen erteilt werden. Auf die Bestimmungen des § 6 Abs. 3 NDSchG („Veranlasser-Prinzip“) wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich hingewiesen. Die Unterlassung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. [...]

Ich bitte, die folgende Formulierung zur archäologischen Denkmalpflege unter den Hinweisen im B-Plan aufzunehmen:

Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Bereich des Geltungsbereiches ist zu rechnen. Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe im Bereich des Geltungsbereiches bedürfen daher

Begründung mit Umweltbericht

einer denkmal-rechtlichen Genehmigung gemäß § 10 i. V. m. §§ 12-14, 35 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde. Diese ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont, Naturschutzamt, zu beantragen und wird nur unter bestimmten Auflagen und Bedingungen erteilt werden. Auf die Bestimmungen des § 6 Abs. 3 NDSchG („Veranlasser-Prinzip“) wird in diesem Zusammenhang ausdrücklich hingewiesen.

Die Unterlassung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden.

Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohleansammlungen, auffällige Bodenverfärbungen, Steinkonzentrationen und Denkmale der Erdgeschichte gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG, insbes. die Abs. 2 und 4, wird deshalb besonders hingewiesen.

Da die Stadt Bad Münster selbst als Bauherrin in Erscheinung tritt, wird der Hinweis auf die archäologische Denkmalpflege nur in verkürzter Form auf den Bebauungsplan übernommen.

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

Das Landesamt für Geoinformation, Landentwicklung in Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst hat im Oktober 2025 für den Standort die Luftbilddauswertung durchgeführt (AZ: BA-2025-02868). Nach Prüfung der Luftbilder wird keine Kampfmittelbelastung vermutet. Der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel hat sich nicht bestätigt. Es besteht kein weiterer Handlungsbedarf.

Es ergeht der allgemeine Hinweis, der auch auf der Planzeichnung wiedergegeben wird: 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

Für das Bebauungsplanverfahren ist die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch (BauGB) notwendig. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB dargelegt, der ein gesonderter Teil der Planbegründung ist. 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 Biototypenerfassung im Gelände auf Basis einer Luftbilddauswertung 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 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. 9.15 „Feuerwehr – Auf dem Kampe“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Ortsfeuerwehr Hachmühlen und Zusammenlegung mit der Feuerwehr Brullsen geschaffen werden.

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

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

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

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

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

Begründung mit Umweltbericht

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

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

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

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

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: 31.10.2025)

(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)	Randliche Bepflanzung der Gemeinbedarfsfläche nach Westen und Süden hin mit 3-reihigen Strauchhecken, Hochstaudenfluren und Einzelbäumen, 2-reihige Hecke an der Nordseite und Laubbäume zur landschaftlichen Einbindung	Weniger erheblich
Pflanzen; Lebensräume, biologische Vielfalt	Verlust von Biotoptypen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für die biologische Vielfalt Verlust von Biotopfunktionen durch Versiegelung	Randliche Bepflanzung der Gemeinbedarfsfläche Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze und Stauden Externer Ausgleich auf der Fläche Bad Münde, Flur 16, Flst. 42	Weniger erheblich
Tiere	Verlust von Habitaten von Offenlandarten	Bauzeitenregelung: Kein Freiräumen des Baufelds in der Brutzeit	Weniger erheblich

Begründung mit Umweltbericht

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	Erheblichkeit
	Verlust von Nahrungshabitaten Bei Anpflanzung kulissenwirksamer Gehölze an der Westgrenze Beeinträchtigung von Habitaten eines Feldlerchen-Brutpaares in der angrenzenden Offenlandschaft. Keine Auswirkungen auf das angrenzende FFH-Gebiet „Hamel und Nebenbäche“.	Insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung Gestaltung der Eingrünung an der westlichen Grenze mit Sträuchern und (keine kulissenwirksamen Großbäume) und artenreichen Gras- und Staudenfluren	
Fläche	Flächeninanspruchnahme Neuversiegelung von 3.696 m² 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 schutzwürdigen 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 Boden und insbesondere mit Oberboden (Vermeidung von Bodenverdichtungen, Vermeidung von Schadstoffeintrag, gesonderte Lagerung anfallenden Ober- und Unterbodens, Beachtung einschlägiger Vorschriften zum Bodenschutz, insbes. DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, aktuelle Fassung Sept. 2019). Nach Möglichkeit Wiederverwertung anfallenden Oberbodens im Bereich der Pflanzflächen. Externe Kompensation auf der Fläche Bad Münde, Flur 16, Flst. 42	Erheblich
Wasser	Erhöhung des Oberflächenabflusses und hydraulische Belastung durch Versiegelung, Verminderung der Grundwasserneubildung	Unterirdische Regenrückhaltung durch als Füllkörperrigole unter der Zufahrt im nördlichen Teil des Plangebiets Auf den natürlichen Oberflächenabfluss gedrosselte Abgabe in die örtliche Kanalisation	Nicht erheblich

Begründung mit Umweltbericht

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	Erheblichkeit
Klima, Luft, Klimawandel	Verlust von Flächen, die zur Kaltluftentstehung beitragen	Thermische Belastung durch fehlende Beschattung und Kühlung der versiegelten Flächen, Verzicht auf innere Begrünung (keine Begrünung / Beschattung der Stellflächen, keine Begrünung des Gebäudes).	Erheblich
		Minderung klimaschädlicher Auswirkungen durch 8 m breite Pflanzstreifen an südlicher und westlicher Grenze und eines 5 m breiten Pflanzstreifens an der nördlichen Grenze. Begrenzung der maximalen Versiegelung auf der Gemeinbedarfsfläche Vermeidung von CO ₂ -Emissionen durch Installation von Photovoltaikmodulen auf dem Feuerwehrgebäude Keine Auswirkungen auf die Kaltluftzufuhr in den angrenzenden Siedlungsraum (klimatische Ausgleichsfunktion nicht betroffen)	Weniger erheblich
Kultur- und Sachgüter	Zerstörung oder Beschädigung schutzwürdiger, archäologischer Bodenfunde und Kulturdenkmäler	Denkmalrechtliche Genehmigung von in den Boden eingreifenden Erdarbeiten Facharchäologische Begleitung mit einer sach- und fachgerechten Dokumentation und Bergung vorhandener archäologischer Funde und Befunde vor ihrer Zerstörung.	Weniger 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 2.627,9 Flächenwerteinheiten**, das vollständig extern auf der Fläche Bad Münde, Flur 16, Flst. 42 ausgeglichen werden kann.

6. Planungsanlass und Aufgabenstellung

Für die Zusammenlegung der Feuerwehren in Hachmühlen und Brullsen ist der Bau einer neuen Feuerwache mit fünf Garagen, zugehörigen Aufstellflächen vor den Garagen, einem Sozialtrakt, einer Übungsfläche sowie Parkfläche für 39 PKW erforderlich. Da hierfür an den Bestandsstandorten zu wenig Platz ist, ist ein Neubau an dem süd-westlichen Rand von Hachmühlen geplant.

Zur Neuerrichtung des gemeinsamen Feuerwehrhauses von Hachmühlen und Brullsen sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9.15 „Hachmühlen - Auf dem Kampe“, OT Hachmühlen, die bauleitplanerischen Voraussetzungen geschaffen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 9.15 „Feuerwehr – Auf dem Kampe“ erfolgt parallel mit der 87. 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.

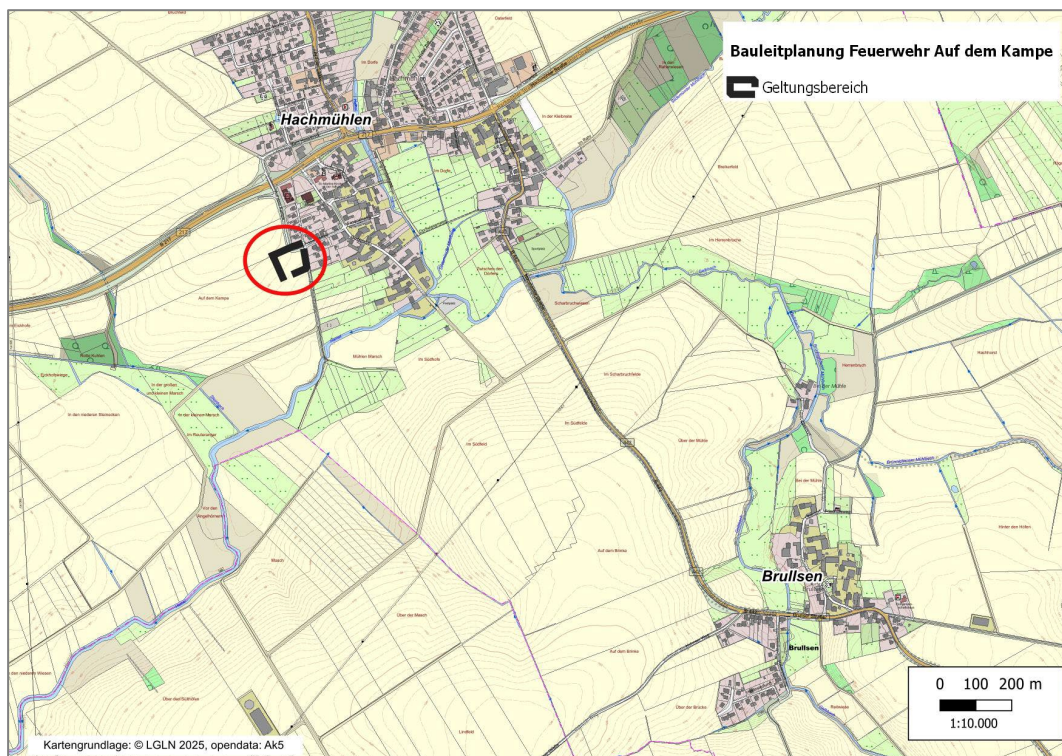


Abb. 7 Lage des Plangebietes im Raum
(Kartengrundlage: © Bundesamt f. Kartographie und Geodäsie: webatlas)

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 finden 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 Umweltauswirkungen 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. 0,57 ha.

Nach Norden und Osten grenzen Siedlungsflächen an, nach Süden und Westen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im nördlichen Teil des Plangebiets sowie direkt an der östlichen Grenze verläuft die Straße „Auf dem Kampe“, die auch als Zuwegung dient.

6.3.2. Art und Umfang des geplanten Vorhabens

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

Im Bebauungsplan Nr. 9.15 werden eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Feuerwehr“ und der Straßenraum der Straße „Auf dem Kampe“ als Straßenverkehrsfläche dargestellt.

Begründung mit Umweltbericht

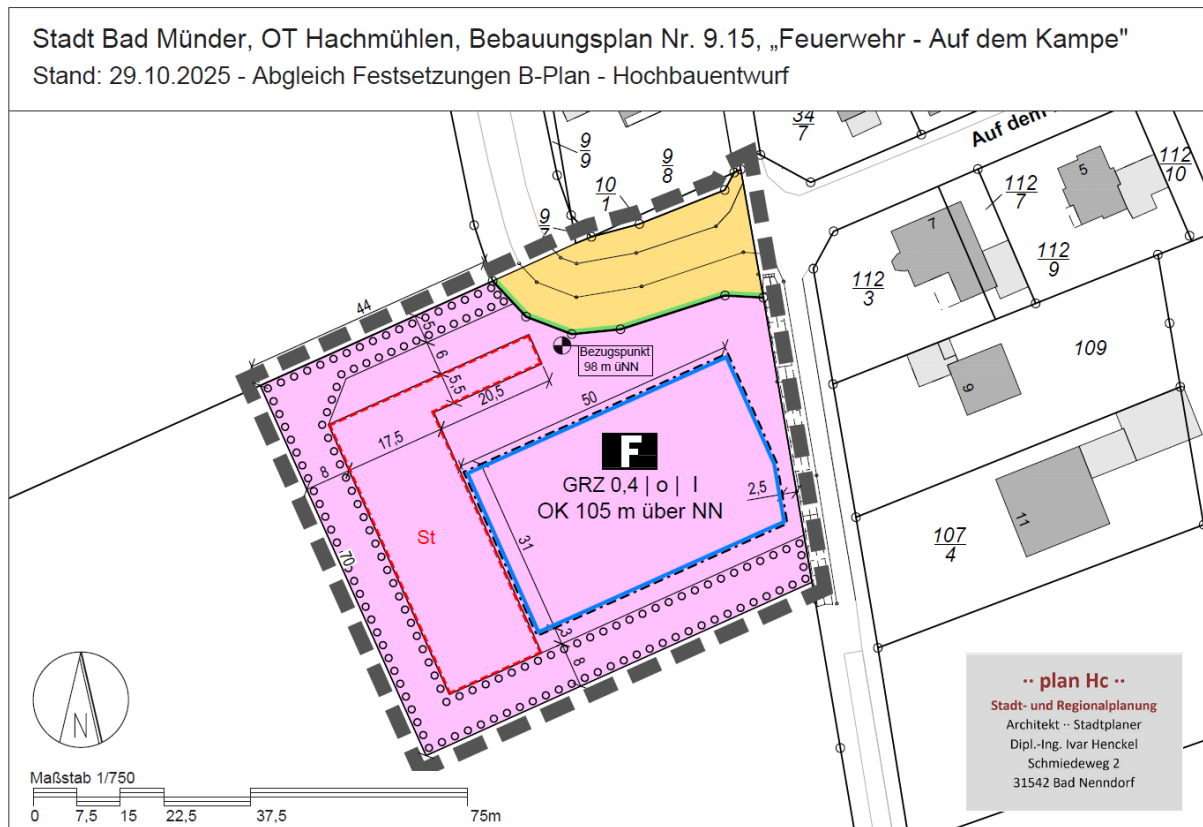


Abb. 8 Bebauungsplan Nr. 9.15 „Feuerwehr – Auf dem Kampe“ (Entwurf: plan Hc - Stadt- und Regionalplanung, Stand: Oktober 2025)

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.

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 erweitert werden (§ 19 4 Satz 2 BauNVO).

Geschossflächenzahl

1 zulässiges Vollgeschoss als Höchstmaß

Gebäudehöhen

Die maximal zulässige Gebäudehöhe orientiert sich mit 7-8 m über dem Bezugspunkt an der Fahrzeughalle der Feuerwehr. Alle weiteren Gebäudeteile besitzen eine

Begründung mit Umweltbericht

maximal zulässige Traufhöhe, die sich an einer Gebäudehöhe von 4-5 m über dem Bezugspunkt orientiert. Die Gebäudehöhen dürfen für Aufbauten wie Solaranlagen um 1 m überschritten werden.

- **Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB): Als Fläche für Anpflanzungen wird die randliche Eingrünung der Gemeinbedarfsfläche nach Norden, Westen und Süden hin dargestellt.
- **Straßenverkehrsfläche** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB): Die verkehrliche Anbindung der Feuerwehr erfolgt über die Straße „Auf dem Kampe“, die daher in dem Abschnitt nördlich der Gemeinbedarfsfläche als Straßenverkehrsfläche dargestellt wird.

6.3.3. Bedarf an Grund und Boden

Die Gesamtgröße des Plangebiets beträgt 5.710 m². Innerhalb des Geltungsbereichs entfallen folgende Flächengrößen auf die getroffenen Festsetzungen:

Tab. 3 Umweltrelevanten Festsetzungen und Flächennutzungsbilanz

B-Plan Festsetzung	B-Plan Festsetzung	Für den Umweltbericht besonders bedeutsame Festsetzungen	Fläche (m ²)	Neu versiegelbare Fläche (m ²)
Fläche für den Gemeinbedarf	§ 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB	Feuerwehr: GRZ 0,4, mit maximal 60% versiegelbarer Fläche (GRZ II 0,65)	5.034	3.021
Davon: Fläche mit Pflanzbindung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB		1.291	
Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 6 BauGB		676	410
Summe	Geltungsbereich		5.710	3.431

7. In Fachgesetzen und Fachplänen dargelegte, für den Plan relevanten 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.

Begründung mit Umweltbericht

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).
Tiere und Pflanzen Biologische Vielfalt	<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.
	<i>Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG; 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) 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 BauGB 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>	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

Begründung mit Umweltbericht

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
	<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)</i>	begrenzen (§ 1 NBodSchG). Zum schonenden Umgang mit Boden gehört auch, alle Möglichkeiten auszuschöpfen, die in § 2 NBodSchG 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).
Wasser	<i>Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009</i> <i>Niedersächsische Wassergesetz (NWG) vom 19.02.2010</i> <i>Oberflächengewässerverordnung (OGewV) vom 20.06.2016</i>	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit. Gewässer 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 Vorbeugen 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

Begründung mit Umweltbericht

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
		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 BNatSchG</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 BNatSchG</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.
	<i>Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)</i>	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. Nachrichtlich ist der östliche Ortsrand als bauplanungsrechtlich gesicherter Bereich eingetragen.

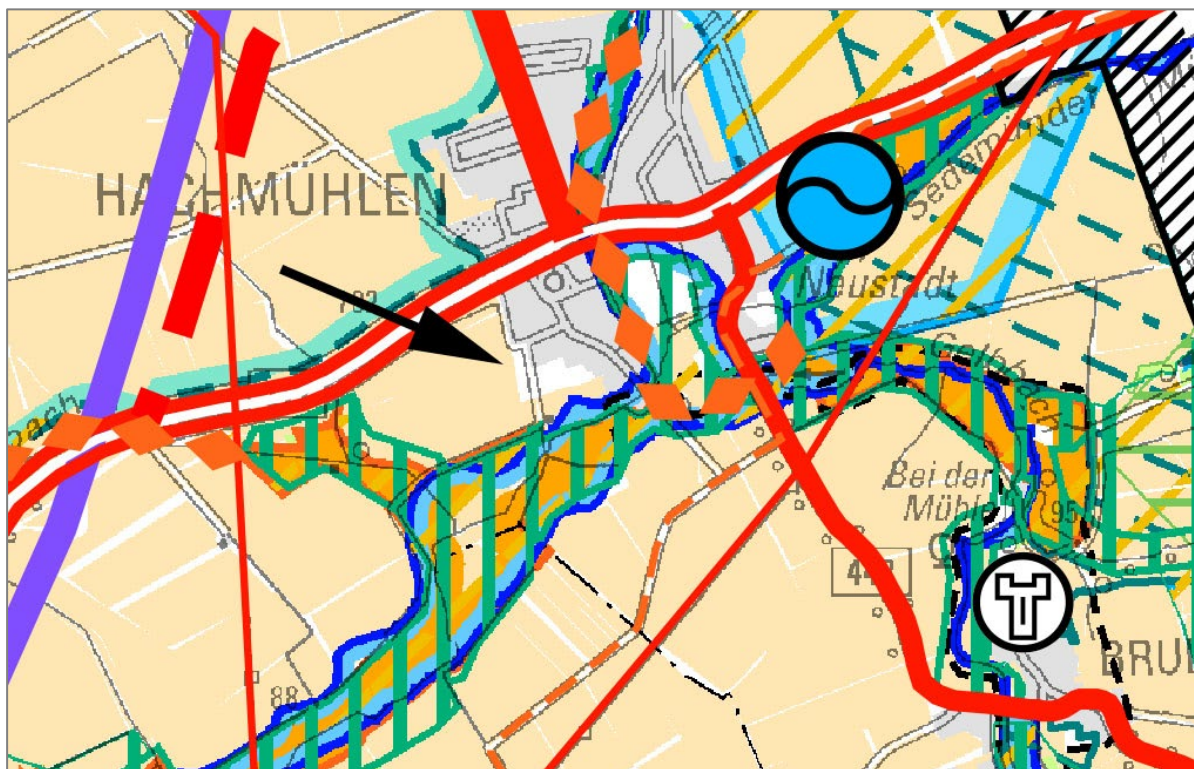


Abb. 9 Regionales Raumordnungsprogramm (Entwurf RROP 2021) im Raum Bad Münde / Hachmühlen
(Ausschnitt, eigene Ergänzung Hinweisfeil)

7.2.2. Landschaftsrahmenplan

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

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.

Begründung mit Umweltbericht

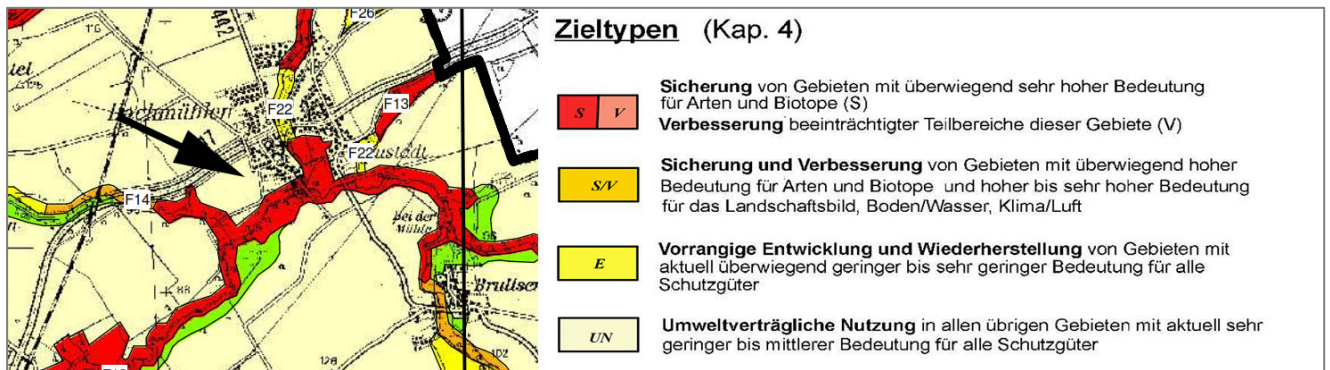


Abb. 10 Landschaftsrahmenplan: Zielkonzept
(Ausschnitt, eigene Ergänzung Standort Feuerwehr Auf dem Kampe, Hachmühlen)

7.2.3. Landschaftsplan

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

7.2.4. Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan (F-Plan) der Stadt Bad Mündel (Stand: 2020) ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft sowie im östlichen Teil als Allgemeines Wohngebiet dargestellt.

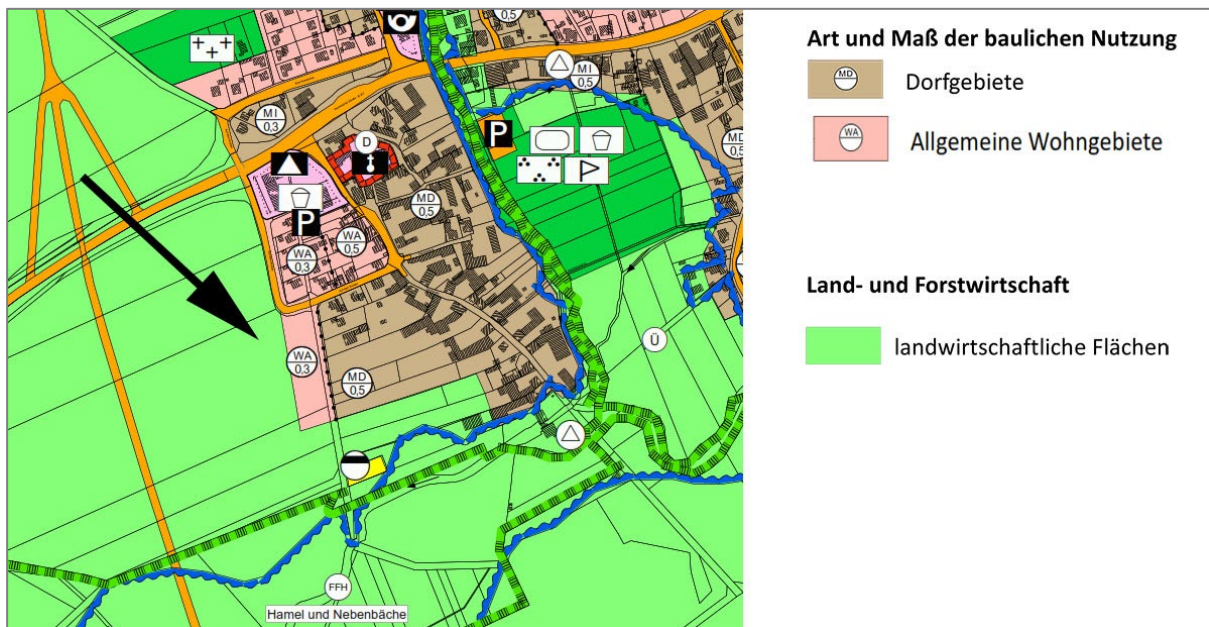


Abb. 11 Flächennutzungsplan, Teilplan Hachmühlen
(Ausschnitt, Ergänzung Lage geplanter Feuerwehrstandort)

7.2.5. Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft, Schutzgebiete

Bad Münde liegt im Naturpark NP NDS 010 „Weserbergland“. Die bei Hachmühlen verlaufende Hamel ist ein Teil des FFH-Gebiets „Hamel und Nebenbäche“, das in diesen Bereichen als Landschaftsschutzgebiet HM 02 „Hameltal“ ausgewiesen ist.

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



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

Begründung mit Umweltbericht

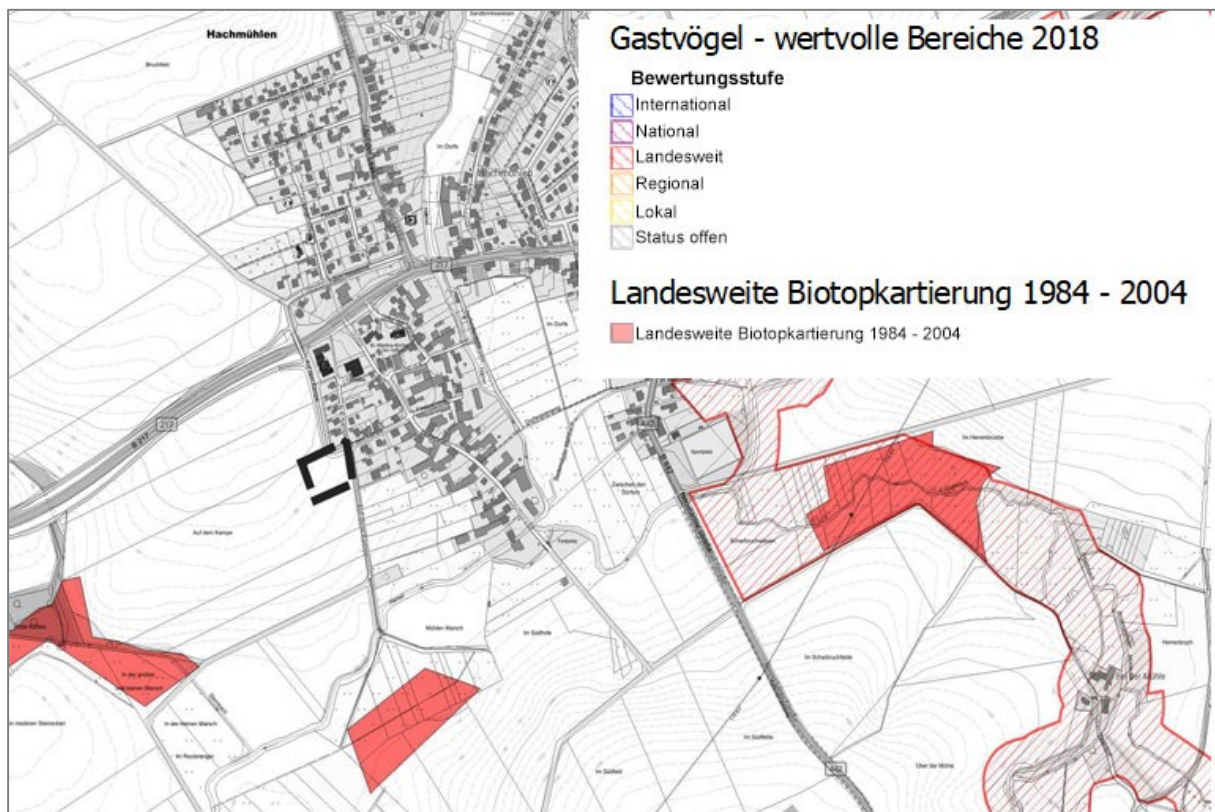


Abb. 13 Bedeutsame Bereiche im Umfeld

Im weiteren Umfeld des Plangebiets befinden sich im Auenbereich des Steinbachs, der Hamel und des Gelbbachs in der landesweiten Biotopkartierung identifizierte, wertvolle Bereiche. Ebenfalls im Niederungsbereich des Gelbbachs und des Sedemünder Mühlbachs befinden sich landesweit bedeutsame Bereiche für Gastvögel.

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 Hachmühlen wird eine landwirtschaftlich genutzte Fläche am westlichen Ortsrand überplant. Das Plangebiet liegt an der Straße „Auf dem Kampe“, einer Gemeindestraße, die auch als Zuwegung dient. Südlich, westlich und nördlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an den geplanten Feuerwehr-Standort.

Die Offenlandschaft, die sich westlich und südlich an das Plangebiet anschließt, wird über den östlich am Plangebiet verlaufende Teil der Straße Auf dem Kampe sowie einen asphaltierten Feldweg südlich der Bundesstraße B 217, die hier in einem Einschnitt verläuft, für die Erholungsnutzung erschlossen. Die Straße Auf dem Kampe geht über in einen mit Schotter befestigten Wirtschaftsweg, der im weiteren Verlauf ins Tal der Hamel führt. Beide Wege werden von der örtlichen Bevölkerung für die wohnraumnahe Tages- und Feierabenderholung genutzt. Vor allem die Sichtbeziehung von dem Feldweg südlich der Bundesstraße auf den westlichen Ortsrand von Hachmühlen werden durch die Feuerwehr beeinträchtigt.

Auswirkungsprognose

Durch die Errichtung und den Betrieb der gemeinsamen Feuerwehr von Hachmühlen und Brullsen sind insgesamt 39 PKW-Stellplätze erforderlich, einschließlich eines behindertengerechten Stellplatzes. Durch entsprechende Zu- und Abfahrten können Emissionen v. a. durch Lärm (Verkehr, Martinshorn) ausgelöst werden, die für den Menschen und die Bevölkerung der benachbarten Wohngebiete sowie der Zuwegungen gesundheitliche Auswirkungen haben können.

Wie eine Aufstellung der Einsätze in den letzten Jahren zeigt, ist in Hachmühlen durchschnittlich mit 31 Einsätzen im Jahr zu rechnen, davon 27 tagsüber und 4 nachts. Mit der Zusammenlegung der beiden Feuerwehren kommen nun auch die Einsätze in Brullsen hinzu. Damit ist mit etwa 21 Einsätzen mehr pro Jahr in Hachmühlen zu rechnen, davon einer nachts (Quelle: Stadt Bad Münster).

Begründung mit Umweltbericht

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 verändert sich die Sichtbeziehung auf den westlichen Ortsrand von Hachmühlen.

Maßnahmen und Wertung

Der Neubau der Feuerwehr am westlichen Ortsrand geht einher mit der Aufgabe der bisherigen Standorte in Hachmühlen und Brullsen. Durch die räumliche Zusammenlegung der Feuerwehren Brullsen und Hachmühlen erhöht sich das Verkehrsaufkommen, jedoch sollen Übungen, Ausbildung, Dienstbesprechungen, Versammlungen und sonstige Veranstaltungen zeitlich so begrenzt werden, dass die immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte der TA Lärm eingehalten werden. Sofern erforderlich kann im Rahmen baurechtlicher Genehmigungen die Nutzung des Gebäudes und der Parkplätze zur Gewährleistung der Nachtruhe auf den Zeitraum bis 22:00 Uhr begrenzt werden. Für maximal 10 Ereignisse im Jahr (sogenannte „seltene Ereignisse“) kann in diesem Fall die Feuerwehr auch nachts genutzt werden.

Es wird zurzeit 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 der Beeinträchtigung des Landschaftsbilds und der wohnraumnahen Tages- und Feierabenderholung teilweise mindern.

Die Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit und Bevölkerung werden 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 westlichen Ortsrand von Hachmühlen und umfasst eine ackerbaulich genutzte Fläche und den nördlich daran angrenzenden Abschnitt der Straße Auf dem Kampe.

Das Gelände steigt nach Norden hin an. Aufgrund der Offenheit der Landschaft bestehen aus westlicher, nördlicher und südlicher Richtung Blickbeziehungen zum Plangebiet.

Der südliche Siedlungsrand von Hachmühlen ist als harmonischer, landschaftsbildprägender Siedlungsrand besonders bedeutsam. Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bestehen vor allem durch die Windkraftanlagen des Windparks Copenbrügge, sowie in geringerem Umfang auch durch die das Gebiet querenden Hochspannungsleitungen.

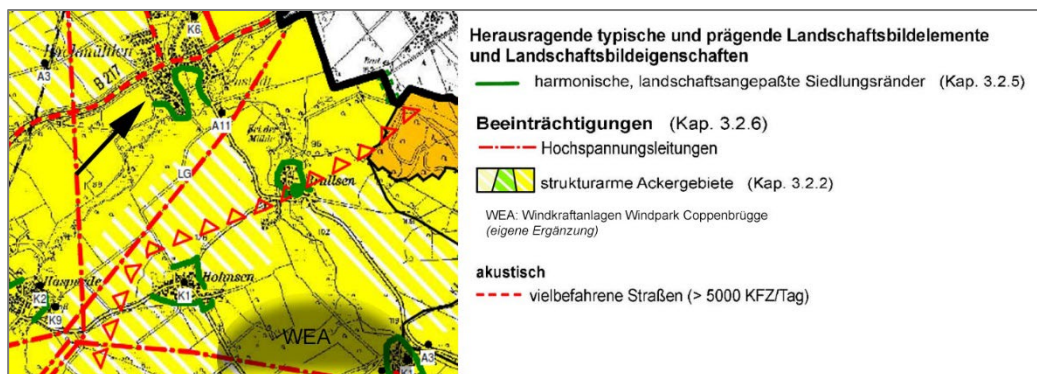


Abb. 14 Prägende Landschaftsbildelemente und Beeinträchtigungen
(Quelle: LRP 2001)

Begründung mit Umweltbericht



Abb. 15 Blick auf den westlichen Siedlungsrand

Rechts oben: Blick von Norden

Links oben: Blick von Westen

Unten: Blick von Süden

Roter Pfeil: Standort der Feuerwehr Hachmühlen

Auswirkungsprognose

Das Landschaftsbild am östlichen Ortsrand von Hachmühlen ist durch die Offenheit der angrenzenden Landschaft besonders empfindlich gegenüber Beeinträchtigungen.

Reflektierende Oberflächen, auffallende Farben oder ungenügende Eingrünungen können in die Landschaft hineinwirken und das Orts- und Landschaftsbild stören.

Maßnahmen und Wertung

Mit geeigneten Maßnahmen, wie der Festsetzung einer randlichen Eingrünung mit Baum-Strauch-Hecken sowie weiterer Maßnahmen zur Gestaltung des Feuerwehrgebäudes können Beeinträchtigungen des Landschafts- und Ortsbildes gemindert und vermieden werden.

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

Begründung mit Umweltbericht

(...)“ 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.

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) und Habitate weiterer, potenziell vorkommender Arten erfasst (Bohrer 2025).

Ergebnis der Bestandsaufnahmen ist, dass in dem an das Plangebiet angrenzenden Siedlungsrand verschiedene, in Gehölzen brütende Vogelarten nachgewiesen wurden (Bluthänfling, Grauschnäpper, Amsel, Buchfink, Grünfink, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Zilpzalp). Neben dem Bluthänfling wurden auch Star und Feldlerche als in Niedersachsen und in der Region Hügelland- und Bergland gefährdete Art festgestellt. Ein Brutrevier des Stars wurde in den Gehölzen an der B 217 nachgewiesen, ein Brutrevier der Feldlerche im Bereich der Geländekuppe auf der Ackerflur westlich des Plangebiets. Besonders das Feldlerchen-Brutvorkommen kann durch die Planungen ganz oder teilweise betroffen sein (Kulissenwirkung hoher Gehölze an der Westgrenze des Plangebiets).

Das Plangebiet hat für Fledermäuse keine potenzielle Bedeutung als Quartier oder Nahrungsraum, jedoch können im angrenzenden Siedlungsraum Fledermausarten vorkommen, deren Habitate durch Lichteinwirkungen beeinträchtigt werden können.

Auswirkungsprognose

Mit der Realisierung der Planung kann aufgrund der Kulissenwirkung hoher randlicher Eingrünungen die Beeinträchtigung eines Feldlerchen-Brutreviers in der angrenzenden Offenlandschaft verbunden sein.

Die Beleuchtung des Feuerwehr-Geländes kann negative Auswirkungen auf besonders lichtempfindliche Fledermausarten in angrenzenden Siedlungsbereichen haben.

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

Maßnahmen und Wertung

Mit einer Baufeldfreiräumung außerhalb der Brutzeit (Bauzeitenregelung) kann die Tötung von Nestlingen bodenbrütender Vogelarten (z.B. Schafstelze) vermieden werden. Diese Bauzeitenregelung entspricht auch den Vorgaben des § 39 BNatSchG, wonach Baumfällungen und Gehölzrodungen außerhalb der Brutzeit, also in der Zeit vom 1.10. bis zum 28./29. Februar, durchzuführen sind.

Begründung mit Umweltbericht

An der westlichen Grenze des Plangebiets sollen niedrige, 3-reihige Strauchhecken im Wechsel mit halbruderalen Gras- und Staudenfluren und einzelnen Kleinbäumen entwickelt werden. Mit dieser Form der Eingrünung wird die Entwicklung kulissenwirksamer Strukturen vermieden, die negative Auswirkungen auf das Feldlerchen-Habitat haben könnten.

Die Beleuchtung des Feuerwehr-Geländes kann negative Auswirkungen auf Habitate besonders lichtempfindlicher Fledermausarten im angrenzenden Siedlungsrand 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 Ackerfläche am Ortsrand von Hachmühlen geprägt. Nach Norden zur Straße Auf dem Kampe hin steigt das Gelände in Form einer Böschung an, auf der eine halbruderaler Gras- und Staudenflur wächst, vgl. Biotoptypenkarte im Anhang.

Folgende Nutzungen und Biotoptypen sind im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 9.15 vertreten:

Tab. 5 Biotoptypen im Plangebiet

Biotoptyp (nach: v. Drachenfels 2021)		Wertigkeit (nach Bierhals (2012), aktualisierte Fassung in v. Drachenfels 2024)
10.4.2 UHM	halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte: Böschung an der Straße Auf dem Kampe zum angrenzenden Acker hin, Saum entlang der Straße Auf dem Kampe	III mittlere Bedeutung
11.1.2 AL	Ackerfläche: Basenarmer Lehmacker	I geringe Bedeutung
12.64 PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten: angrenzende Wohnsiedlung	I geringe Bedeutung
13.1.1 OVS	Straße	0 sehr geringe oder keine Bedeutung

Auswirkungsprognose

Mit der Realisierung der Planung ist der Verlust von Lebensräumen und deren Lebensgemeinschaften verbunden. Betroffen sind vor allem die Ackerfläche und die Biotope auf am Rand der Fläche mit der halbruderalen Gras- und Staudenflur. Die hier vorhandenen Biotoptypen werden durch die Planung vollständig beansprucht und überformt.

Die halbruderalen Gras- und Staudenflur besitzt aufgrund ihres Artenreichtums eine mittlere Bedeutung, die Ackerfläche eine geringe Bedeutung. Die asphaltierte Straße Auf dem Kampe besitzt eine sehr geringe oder keine Bedeutung.

Maßnahmen und Wertung

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

An der westlichen, nördlichen und südlichen Grenze der Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr) sind Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen. Im Bereich der 5 m breiten Pflanzfläche am nördlichen Rand des Plangebiets soll eine 2-reihige Strauchhecke mit einem Großbaum an der Straße Auf dem Kampe sowie kleinkronigen Bäumen gepflanzt werden. Die Pflanzflächen an der West- und Südgrenze besitzen eine Breite von 8 m, so dass hier 3-reihige Pflanzungen mit begleitenden Saumstrukturen entwickelt werden können. Aufgrund des Gefälles werden in diesen Pflanzstreifen Böschungen angelegt werden, die nach Westen hin eine Neigung 1:4 und nach Süden hin von 1:4 bis 1:7 besitzen werden. Zur Vermeidung der Beeinträchtigung gefährdeter Offenlandarten sollen an der Westgrenze im Wechsel Strauchhecken und Staudenfluren angelegt werden. Auf der Böschung an der Südgrenze soll eine Strauchhecke gepflanzt werden, mit nach Möglichkeit Laubbäumen der Auswahlliste 1 (Kompatibilität mit PV-Anlage).

Für baubedingte Einrichtungen und Materiallagerplätze dürfen die Pflanzflächen nicht in Anspruch genommen werden.

Die geplanten Pflanzmaßnahmen 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 **2.627,9 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 Münster umfasst eine Fläche von 107,97 km². In Bad Münster 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 Hachmühlen und Brullsen 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. 0,5 ha landwirtschaftliche Fläche und ca. 0,02 ha Gras- und Staudenflur in Anspruch genommen. Die Straßenfläche sowie nördlich angrenzende Gras- und Staudenflur und Teile des angrenzenden Gartens werden nicht in Anspruch genommen.

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 „Auf dem Kampe“ 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 Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG) vom 19.02.1999 in der jeweils gültigen Fassung.

Beschreibung der Umweltsituation

Als natürlich entstandener Bodentyp kommt im Plangebiet flache Parabraunerde vor (NIBIS Kartenserver, BÜK 50). Entstanden sind diese Böden aus Lösslehm über glazifluviatilen Sanden. Sie besitzen eine hohe bis äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit und sind besonders schutzwürdig (NIBIS Kartenserver, Zugriff: 23.05.2025).

Das Gelände im Geltungsbereich des Bebauungsplans fällt nach Südwesten hin ab, mit einem Gefälle von ca. 2,4 m.

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 Bodeninformationssystem 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)
	Bindungsstärke für anorganische Schadstoffe (Schwermetalle)	sehr hoch (Stufe 5 von 5)
	Bindung organischer Schadstoffe	sehr gering (Stufe 1 von 5)

Begründung mit Umweltbericht

Bodenfunktionen		Grad der Funktionserfüllung
Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen	Puffervermögen für saure Einträge	gering (Stufe 2 von 5)
	Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe (z.B. Nitrat)	Sehr hoch (Stufe 5 von 5)
<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 aus Lösslehm entstandene Boden im Plangebiet kann Wasser und Nährstoffe sehr gut pflanzenverfügbar speichern. Daher ist der Boden in Bezug auf den sehr hohen Funktionserfüllungsgrad für die natürliche 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 hohe Empfindlichkeit gegenüber Verschlammungen und Bodenverdichtungen (Stufe 4 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.

Es ist anzunehmen, dass das von Nord nach Süd geneigte Gelände zum Ausgleich der Höhendifferenz und zur Herstellung eines ebenen Geländes hangseitig um ca. 3 m aufgehöhrt wird. Die Bodenfunktionen werden auf dieser Fläche erheblich überprägt. Hinzu kommt der großflächige Abtrag von Oberboden und die Versiegelung erheblicher Teile der Fläche.

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

Begründung mit Umweltbericht

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 Münde 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.
- Während der Bauarbeiten soll schonend mit dem Boden 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).

Abtrag und Auftrag von Bodenmaterial müssen bei geeigneten Bodenfeuchtebedingungen und mit geeignetem Maschineneinsatz erfolgen. Schadverdichtung von Böden durch das Befahren mit Maschinen und der Eintrag von Schadstoffen sind zu vermeiden.

Ober- und Unterbodenmaterial sind getrennt voneinander, gegebenenfalls noch weitergehend differenziert, zu lagern.

Begründung mit Umweltbericht

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.
- Im Bereich des Plangebiets fällt das Gelände nach Süden hin stark ab. Mit der Herstellung eines Planums für den Feuerwehrstandort ist im südlichen Teil ein erheblicher Bodenauftrag erforderlich. Hierbei sind die hierfür einschlägigen Vorschriften, insbesondere die Vollzugshilfe zu § 6 – 8 BBodSchV der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO 2023), die DIN 19731 (2023-10 Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut) und die DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, aktuelle Fassung Sept. 2019) sowie die DIN 18915 (2018-06 Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten) zu beachten. Anfallender Oberboden sollte möglichst vor Ort unter Beachtung der genannten Vorschriften im Bereich der Pflanzflächen eingebaut werden.
- Sollte überschüssiger Boden aus dem Plangebiet abgefahren werden müssen, soll geprüft werden, inwieweit als Kompensation für den Verlust der Bodenteilfunktionen „natürliche Bodenfruchtbarkeit“ und „Filter- und Pufferfunktion für Schadstoffe im Oberboden“ der Oberboden auf landwirtschaftlich genutzte Flächen mit geringerer Bodenteilfunktionserfüllung in räumlicher Nähe aufgebracht 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).
- Trotz der genannten Vermeidungsmaßnahmen ist ein nachhaltiger Funktionsverlust des Bodens 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 2.627,9 Flächeneinheiten (Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung, Niedersächsischer Städtetag 2013), das vollständig auf der externen Ausgleichsfläche (Bad Münster, Flur 16, Flst. 42) ausgeglichen werden kann.

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

8.6. Wasser

Begründung mit Umweltbericht

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, Oberflächenwasser 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

An der östlichen Plangebietsgrenze verläuft ein Wegeseitengraben, der das Oberflächenwasser zur ca. 250 m südlich befindlichen Hamel führt. Die Hamel und ihre Aue sind in diesem Abschnitt aufgrund ihrer Naturnähe besonders schutzwürdig (Bestandteile des FFH-Gebiets „Hamel und Nebenbäche“, Landschaftsschutzgebiet).

Aufgrund des angrenzenden Grabens und der südlich verlaufenden, besonders schutzwürdigen Hamel wird dem Schutzgut Wasser / Oberflächenwasser eine mittlere Bedeutung zugemessen.

Grundwasser

Der Standort ist mit mittleren Grundwasserständen von mehr als 2 m unter Geländeoberfläche als grundwasserfern eingestuft (NIBIS Kartenserver). Die mittlere jährliche Grundwasserneubildungsrate ist mit 150 - 200 mm/Jahr (1991 – 2020) in einem unteren bis 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 im Bereich der Hamel-Auen steigen. Auch wird die Grundwasserneubildung vermindert, wobei diese aufgrund der natürlichen Bodenverhältnisse ohnehin gering ist.

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

Begründung mit Umweltbericht

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 im nördlichen Teil des Plangebiets in einer Füllkörperriogole unter der Zuwegung zurückgehalten und gedrosselt auf den natürlichen Oberflächenabfluss wieder an die Kanalisation abgegeben werden.

Unter Berücksichtigung der ohnehin geringen Grundwasserneubildungsrate und der Maßnahmen zur Rückhaltung und gedrosselten Abgabe von Oberflächenwasser werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser als **nicht erheblich** eingestuft.

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 westlich von Hachmühlen, zu denen auch das Plangebiet zählt, besitzen eine lokalklimatische Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet. Die südlich sich anschließende Niederung der Hamel ist ein klimatischer Sonderstandort, der durch eine hohe Verdunstung und hohe Nebelhäufigkeit gekennzeichnet ist. In windarmen Strahlungsnächten sammelt sich hier

Begründung mit Umweltbericht

die zuströmende Kaltluft aus angrenzenden Kaltluftentstehungsgebieten (Kaltluftsammelgebiet, LRP des Kreises Hameln-Pyrmont, Karte Klima, 2001).

Über den offenen Ackerlagen kühlt sich in klaren Nächten die Luft ab. Durch die entstehenden Temperaturunterschiede zwischen dem Siedlungsbereich von Hachmühlen und dem Umland treten Flurwinde auf, die die kalte Luft der (überwärmten) Siedlung zuführen.

Die globale Klimaerwärmung führt im Bereich Hachmühlen zu einer deutlichen Erwärmung der mittleren Jahrestemperatur im 30-jährigen Zeitraum 2031 – 2060 auf 5,6°C im Winterhalbjahr und 16 °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.

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 Abkühlung). Auch behindert das neue Gebäude die nach Hachmühlen 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 Hachmühlen und damit in einem Bereich, in dem die Kaltluft aus dem Umfeld in den Siedlungsbereich einströmt. Da mit den Gebäuden jedoch der Ortsrand nicht abgeriegelt wird und der Hauptabstrom der kalten Luft entsprechend der Hangneigung in Richtung Hamel fließt, wird die Verminderung dieses Kaltluftstroms als **nicht erheblich** eingestuft.

Geplant ist zurzeit 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 Neuordnung 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 Einstellplätzen (Parkplatz-PV). Aufgrund wirtschaftlicher Unvertretbarkeit wird jedoch auf diese Maßnahme verzichtet.

Begründung mit Umweltbericht

Eine Begrünung der Parkflächen mit Bäumen ist nicht vorgesehen. Damit fehlen schatten-spende Bäume, die für eine Kühlung sorgen können und die Wärmebelastung reduzieren können. Die randliche Eingrünung kann aufgrund ihrer Lage und Ausdehnung die nachteiligen lufthygienischen Auswirkungen nur geringfügig mindern.

Die Auswirkungen der thermischen Belastung durch Flächenversiegelung werden daher 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

Gemäß der Stellungnahme des Landkreises Hameln-Pyrmont v. 15.07.2025 sind im Plangebiet gegenwärtig keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Im Umfeld sind jedoch archäologische Fundstellen bekannt, insbesondere die Fundstellen Hachmühlen FStNr. 20 und 27 sowie die Fundstelle Nr. 14 Schloss Hachmühlen. Aufgrund dieser Fundstellen und der Lage des Plangebiets im Bereich einer siedlungsgünstigen Topographie auf einem in Richtung Hamel abfallenden Südhang ist erfahrungsgemäß mit weiteren archäologischen Funden und Befunden zu rechnen.

Darüber hinaus befinden sich im Siedlungsbereich von Hachmühlen einige Denkmäler, u.a. eine Baudenkmalgruppe um die Kirche St. Martini mit Kirche und Kirchhof und am Zusammenfluss von Gelbbach und Hamel ein Baukomplex mit der Wassermühle Hachmühlen (Quelle: Denkmalatlas Niedersachsen, Zugriff: 30.04.2025).

Auswirkungsprognose

Im Verlauf der Erschließung des Plangebietes können gem. § 3 Abs. 4 NDSchG schutzwürdige, archäologische Bodenfunde und Kulturdenkmäler durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten beschädigt oder in Teilen unwiederbringlich zerstört werden.

Maßnahmen und Wertung

Im Plangebiet vorhandene archäologische Funde und Befunde sind vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen sach- und fachgerecht zu dokumentieren und zu bergen.

Begründung mit Umweltbericht

Für sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten (z.B. Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag, Bodeneingriffe in den Unterboden, etc.) ist eine denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 10 i. V. m. §§ 12-14, 35 NDSchG bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Es erfolgt eine facharchäologische Begleitung der Erdarbeiten, mit der sichergestellt wird, dass bei den Erdarbeiten festgestellte, gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtige, ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohleansammlungen, auffällige Bodenverfärbungen, Steinkonzentrationen und Denkmale der Erdgeschichte) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover gemeldet werden.

Unter Beachtung der denkmalrechtlichen Anforderungen an die sach- und fachgerechte Dokumentation und Bergung von ur- oder frühgeschichtlichen Bodenfunden sind nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter nicht zu erwarten. Beeinträchtigungen des Schutzguts Kultur- und Sachgüter werden daher als **weniger erheblich** 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.

Begründung mit Umweltbericht

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 (vorläufige Einstufung)
Mensch, menschliche Gesundheit	Geringfügige Erhöhung von Lärmbelastungen und Emissionen/Immissionen. 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 Westrand von Hachmühlen, Beeinträchtigung des Landschaftsbilds Randliche Eingrünung als Minderungsmaßnahme	●
Tiere	Vorkommen von am Boden brütenden Offenlandarten (Schafstelze, Feldlerche) in der angrenzenden Ackerflur. Funktion der Ackerflur als Nahrungshabitat von in Gehölzen brütende Vögel im angrenzenden Siedlungsrand und in straßen- und wegebegleitenden Gehölzen (z.B. Star, Bluthänfling). Potenzielle Bedeutung der angrenzenden Siedlung für lichtempfindliche Fledermausarten. Durch die Beschränkung der Baufeldräumung auf den Zeitraum zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar kann die Tötung von Brutvögeln vermieden werden. Beeinträchtigungen eines Feldlerchen-Habitats können durch Verzicht auf Pflanzung hoher und kulissenwirksamer Gehölze am westlichen Rand des Plangebiets vermieden werden. Durch eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung des Plangebiets können Beeinträchtigungen der Fledermausfauna im angrenzenden Siedlungsraum vermieden werden.	●
Pflanzen, biologische Vielfalt	Verlust von Biotoptypen mit geringer und mittlerer Bedeutung für die biologische Vielfalt, Ausgleich durch randliche Eingrünung und externer Ausgleich	●
Fläche	Neue Flächeninanspruchnahme (Flächenversiegelung) auf ca.0,3 ha	---

Begründung mit Umweltbericht

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit (vorläufige Einstufung)
Boden	Funktionsbeeinträchtigungen und Funktionsverlust von hoch produktiven Parabraunerde-Böden	••
Wasser	Wegeseitengraben an der östlichen Grenze, naturnahes Fließgewässer (Hamel) im Niederungsbereich, jedoch keine unmittelbare Betroffenheit. Verminderung der Oberflächenversickerung und Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung. Retention anfallenden Oberflächenwassers durch eine unterirdische Regenrückhaltung und auf den natürlichen Oberflächenabfluss gedrosselte Abgabe in die Kanalisation.	---
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	Vorkommen archäologischer Fundstellen im Umfeld (archäologische Fundstellen (FSt Nr. 20, Nr. 27, Nr. 14), daher ist mit dem Vorkommen weiterer archäologischer Fundstellen im Plangebiet zu rechnen. Zur Vermeidung der Zerstörung archäologischer Bodenfunde und von Kulturdenkmälern sind für alle in den Boden eingreifenden Bauarbeiten denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich. Archäologische Funde sind sach- und fachgerecht zu dokumentieren und zu bergen.	•
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

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 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.

Da es sich bei dem Planvorhaben um kein Großvorhaben mit erheblichen Auswirkungen auf die klimatischen und lufthygienischen Verhältnisse handelt, die Installation erneuerbarer Energien sowie eine randliche Begrünung und Versickerung von Oberflächenwasser

vorgesehen sind, wird die Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels als **nicht erheblich** eingestuft.

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

Bei Nichtdurchführung der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 9.15 „Feuerwehr - Auf dem Kampe“ ist der Neubau der Feuerwehr an dieser Stelle und Zusammenlegung der Feuerwehren von Hachmühlen und Brullsen nicht möglich. Da die Bestandsgebäude die Anforderungen an einen modernen Feuerwehrstandort nicht mehr erfüllen, kann die Feuerwehr u.U. zukünftig wichtige Aufgaben für das Gemeinwohl nicht mehr wahrnehmen.

Die aktuelle Flächennutzung im Plangebiet wird mit einer intensiven ackerbaulichen Nutzung weitergeführt.

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

Mit dem Bebauungsplan Nr. 9.15 „Feuerwehr - Auf dem Kampe“ 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. 9.15 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 Bau- und Außenbereich außerhalb der Brutzeit vorzunehmen, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar.

Begründung mit Umweltbericht

Schutzgut	Vermeidungs-/Minderungsmaßnahme
	Zur Vermeidung der Beeinträchtigung eines in der angrenzenden Feldflur vorkommenden Feldlerchen-Brutpaares soll an der westlichen Grenze 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 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 nach Süden, Westen und Norden mit Strauchhecken, einzelnen Bäumen und Staudenfluren • Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze (gebietseigene Gehölze aus dem Vorkommensgebiet 4 „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“) und Regiosaatgut (Region 6 „Oberes Weser- u. Leinebergland mit Harz“) <u>Kompensation</u> Es ist eine externe Kompensation in Höhe von 2.627,9 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
Boden	Begrenzung der Flächenversiegelung durch das Hauptgebäude auf maximal 40% (bei einer GRZ I von 0,4) und der maximal überbaubaren Grundfläche auf 60% (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. • Anfallender Oberboden ist nach Möglichkeit im Plangebiet selber wiederzuverwerten, z.B. im Bereich der zu bepflanzenden Böschungen nach Herstellung des Planums für das Feuerwehrgelände. Überschüssiger Oberboden ist sachgerecht zu entsorgen. • 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. • Sofern Bodenaushub zur Herstellung des Planums nicht verwendet werden kann, ist er sachgerecht zu entsorgen. • Berücksichtigung einschlägiger DIN-Vorschriften zum Bodenschutz <u>Kompensationsmaßnahme</u> Es ist eine externe Kompensation in Höhe von 2.627,9 Flächenwerteinheiten erforderlich. Diese kann vollständig auf der externen Ausgleichsfläche Bad Münster, Flur 16, Flst. 42 erbracht werden.
Wasser	Regenrückhaltung als Füllkörperrigole unter der Zufahrt im nördlichen Teil des Plangebiets und maximale Abgabemenge an die Kanalisation im Umfang des natürlichen Oberflächenabflusses

Begründung mit Umweltbericht

Schutzgut	Vermeidungs-/Minderungsmaßnahme
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 randliche Eingrünung der Gemeinbedarfsfläche, Verzicht auf leuchtende Farben bei der Fassadengestaltung
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 (Breite: 5 m): Zur Gliederung des Landschafts- und Ortsbildes sowie zur Bereicherung der Biotopstruktur innerhalb des Plangebiets soll im nördlichen Teil der Gemeinbedarfsfläche eine 2-reihige Strauchhecke mit lebensraumtypischen Gehölzen der Pflanzenauswahlliste 1 gepflanzt und dauerhaft erhalten werden.

Zur weiteren Gliederung sind in diesem Teil der Pflanzfläche an der Straße Auf dem Kampe ein Großbaum und Kleinbäume der Auswahlliste 1 unter Beachtung der Grenzabstände für Bäume und Sträucher gem. § 50 NNachbG zu pflanzen (z.B. 3 m Grenzabstand bei Bäumen bis zu 15 m Höhe).

Westliche Pflanzfläche (Breite: 8 m): Zur Einbindung der Feuerwehr in die Landschaft soll an der Westgrenze des Plangebiets eine 3-reihige Strauchhecke aus lebensraumtypischen, möglichst niedrigen bis mittelhohen Straucharten der Artenliste 2 entwickelt werden. Zur Förderung von Insekten und in Gehölzen brütenden Arten sollte die Auswahl sollte zudem aus mind. 30 % dornige Arten bestehen.

Um Beeinträchtigungen eines Feldlerchen-Reviers in der angrenzenden Ackerflur zu vermeiden, sollen bei Anlage und Pflege der Pflanzung darauf geachtet werden, dass sich keine hohen, kulissenwirksamen Gehölzbestände an der Westgrenze des Plangebiets entwickeln. Einzelne, höhere Gehölze mit einer Gesamthöhe von bis zu 15 m über der westlich angrenzenden Ackerflur können geduldet werden, die Entwicklung von höheren Bäumen, Baumreihen oder Baumbeständen ist jedoch aus artenschutzrechtlichen Gründen (Kulissenwirkung mit Beeinträchtigung eines Feldlerchen-Reviers) sowie zur Vermeidung von Konflikten mit der Installation von Solaranlagen im Plangebiet zu vermeiden.

Südliche Pflanzfläche (Breite: 8 m): Zur Gliederung des Landschafts- und Ortsbildes sowie zur Bereicherung der Biotopstruktur innerhalb des Plangebiets soll am südlichen Rand der Gemeinbedarfsfläche auf der hier entstehenden, Böschung, die eine Böschungsnegung von 1:4 besitzen wird, eine 3-reihige Strauchhecke mit lebensraumtypischen Gehölzen der Pflanzenauswahlliste 2 gepflanzt und dauerhaft erhalten werden.

Begründung mit Umweltbericht

Sofern mit der Installation mit Solarmodulen vereinbar, sollten zur Gliederung und Einbindung des Feuerwehrgeländes in die Landschaft auf der südlichen Böschung Heister und Laubbäume der Auswahlliste 1 gepflanzt werden.

Allgemeine Pflanzhinweise, Pflanzschema, Verbiss-Schutz, Einfriedung und Pflege in der Pflanzfläche:

Einsatz dorniger Straucharten: Damit die Gehölzpflanzungen ihre Funktion als Nahrungs- und Rückzugsraum insbesondere für Insekten und Brutvogelarten des Siedlungsraums erfüllen können, soll der Anteil dorniger Sträucher mindestens 30 % betragen.

Es sind ausschließlich gebietseigene Gehölze des Vorkommensgebiets 4 „Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben“ zu verwenden.

Pflanzschema: Die Sträucher sind versetzt, mit einem Abstand von 1,50 m und in wuchstypischen Gruppen zu pflanzen. Am Rand der Pflanzflächen sind 0,5 m breite Saumstreifen aus halbruderalen Gras- und Staudensäumen zu belassen.

Das nachfolgende Pflanzschema verdeutlicht dieses Prinzip am Beispiel einer 3-5-reihigen Pflanzung.

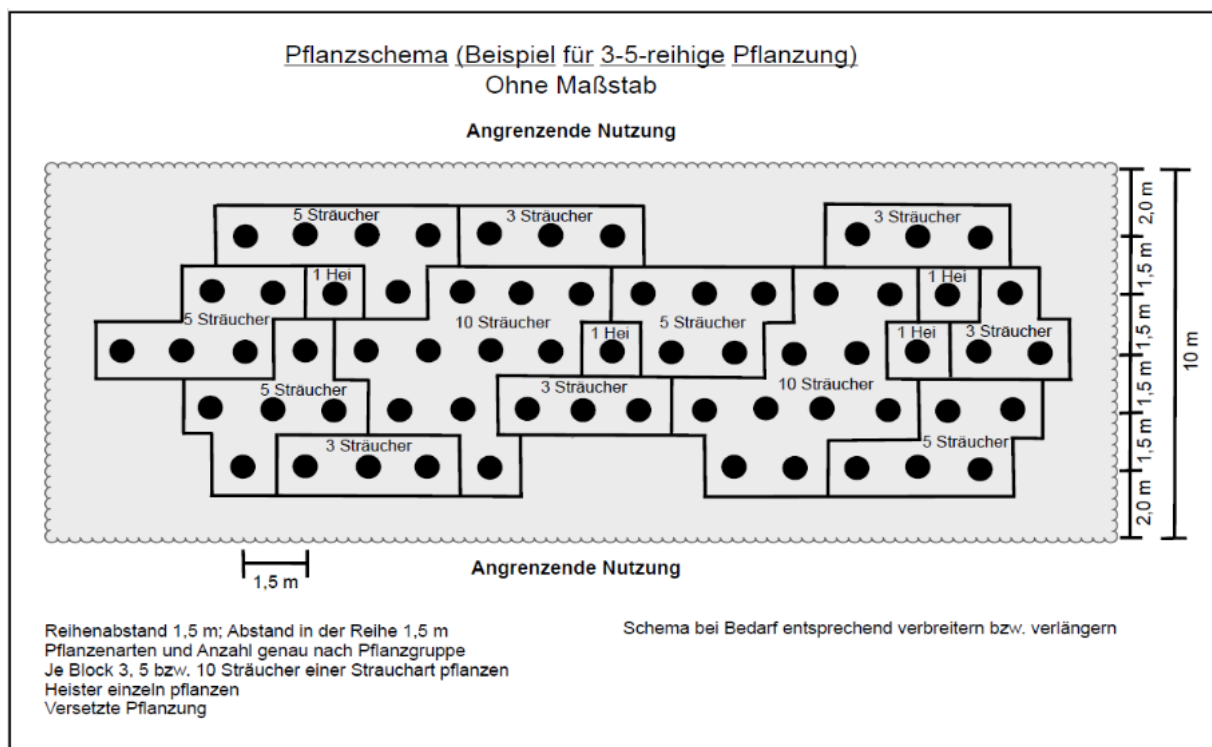


Abb. 16 Beispielhaftes Pflanzschema für eine 3-5-reihige Pflanzung
(Quelle: Landkreis Hameln-Pyrmont).

Pflanzqualität: Es sind standortgerechte Laubgehölze folgender Qualitäten zu verwenden:

- Bäume sind als Laubbaumhochstamm, 3xv, Stammumfang 12 - 14 cm, 150 – 200 cm hoch, mit Ballen und in Baumschulqualität zu pflanzen. Zur Anbindung wird der Anbindepfahl an der der Hauptwindrichtung zugewandten Seite gesetzt.

Begründung mit Umweltbericht

- Sträucher in den Strauchhecken sind 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.

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 des Pflanzstreifens soll eine Einfriedung des Feuerwehrgeländes auf der Innenseite der Anpflanzungen und in einer für Kleintiere wie Igel oder Hasen durchlässigen Ausführung erfolgen. Um die Heckenpflanzung sichtbar von der angrenzenden Ackerfläche abzugrenzen, sollen Eichenspaltpfähle gesetzt werden.

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

Pflegehinweise: Die Strauchhecken sind bei Bedarf und in Abstimmung mit der uNB des Landkreises Hameln-Pyrmont abschnittsweise alle 5-10 Jahre auf den Stock zu setzen. An der Westgrenze ist die Ausbildung kulissenwirksamer Gehölzbestände zu vermeiden (keine Baumreihen, Baumgruppen, keine Einzelgehölze höher als 15 m). Den Strauchhecken vorgelagerte Staudensäume sind alle 2-3 Jahre zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Das Mulchen dieser Abschnitte ist nicht zulässig. Damit soll eine arten- und individuenreiche, heimische Insektenfauna gefördert werden.

Gemeinbedarfsfläche: Baufeld, Stellflächen und sonstige Flächen

Fassadeneingrünungen, Dachbegrünungen oder die Begrünung von Stellflächen sind aus Kosten- und Unterhaltungsgründen nicht vorgesehen. Zur landschaftlichen Einbindung sind leuchtende Farben bei der Fassadengestaltung nicht zulässig, 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 nördlichen Teil der Gemeinbedarfsfläche als Füllkörperrigole unter der Zuwegung erfolgen. Die Wasserabgabe aus dieser Rückhaltung soll maximal so hoch wie der natürliche Oberflächenabfluss sein.

Begründung mit Umweltbericht

Bodenauftrag und Böschungen: Zur Herstellung eines Planums muss das Gefälle nach 3 Seiten hin abgefangen werden. Dadurch entsteht nach Süden hin eine Böschung mit einer Böschungsneigung von 1:4 bis 1:4, nach Westen hin mit einer Böschungsneigung von 1:4 und nach Osten hin mit einer Böschungsneigung von 1:2 bis 1:7. Die entstehenden Böschungen sollen mit Strauchpflanzungen befestigt werden, wobei diese zur Vermeidung der Beeinträchtigung von Bruthabitaten von Offenlandarten nach Westen hin von Gras- und Staudenfluren unterbrochen und nur mit einzelnen Kleinbäumen gegliedert werden, s. Abbildung unten.

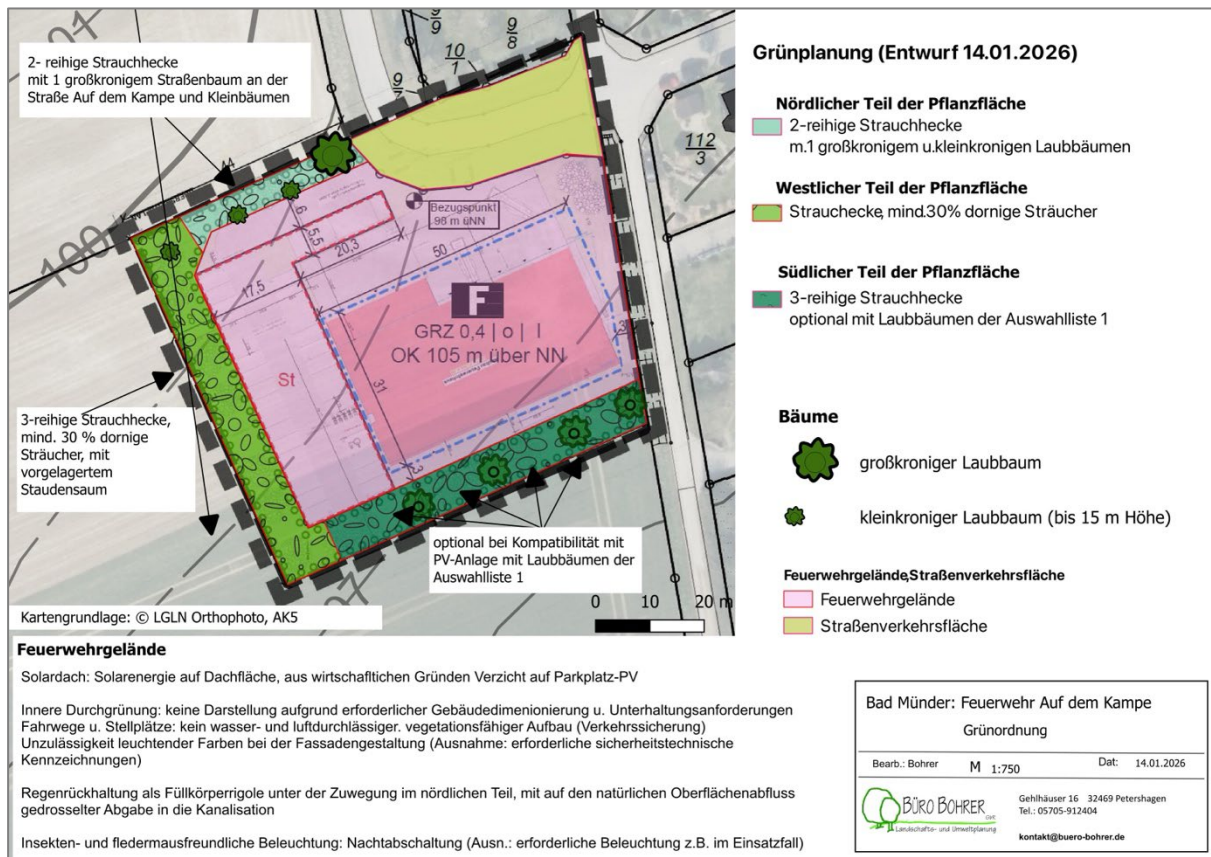


Abb. 17 Grünordnerische Maßnahmen

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			
Großkronige Laubbäume (Großbäume)		Mittel- bis kleinkronige Laubbäume (Kleinbäume)	
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<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>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde		
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche		

Artenliste 2: Sträucher			
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel	<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss	<i>Salix cinerea</i>	Grau-Weide
<i>Crataegus monogyna</i> **	Eingriffeliger Weißdorn	<i>Rosa canina</i> *, **	Hundsrose
<i>Crataegus laevigata</i> *, **	Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Salix aurita</i> *	Ohr-Weide
<i>Euonymus europaea</i> *	Pfaffenhütchen	<i>Lonicera xylosteum</i> *	Rote Heckenkirsche
<i>Ligustrum vulgare</i> *	Liguster	<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide
<i>Prunus spinosa</i> *, **	Schlehe	<i>Rhamnus frangula</i> *	Faulbaum
* niedrige bzw. mittelhohe Art zur bevorzugten Pflanzung an der westlichen Grenze			
** dornige Art, zur bevorzugten Pflanzung an der westlichen und südlichen Grenze			

9.3. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Mit der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung 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.

- Die Ackerfläche geht als landwirtschaftlich intensiv bewirtschaftete Fläche mit einem Wert von 1,0 in die Bilanzierung ein.
- Der halbruderalen Gras- und Staudenflur auf der Böschung zur Straße Auf dem Kampe wird aufgrund der Ausprägung ein Wertfaktor von 3 zugeordnet. Die Gras- und Staudenflur im Straßenrandbereich zur Siedlung hin ist weniger gut ausgeprägt und erhält daher einen Abschlag um 0,5 auf einen Wertfaktor von 2,5.

Demnach entspricht der Flächenwert des Plangebiets 5.953,8 Flächenwert-Einheiten (WE), s. Bilanzierung unten.

Bilanzierung des Plangebiets im Soll-Zustand

Die Ermittlung der Werteinheiten im Plangebiet nach Umsetzung der Planungen erfolgt nach folgenden Grundsätzen:

- Die 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) tragen zwar zur Verbesserung der Klimabilanz bzw. zum Erhalt von Insekten- und Fledermaushabitaten bei, als ausgleichsrelevante Maßnahmen im Sinne der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung können sie jedoch nicht gewertet werden. Der überbaubare Grundfläche wird daher der Wertfaktor 0 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 Trittrassen 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 1,0). Hintergrund ist, dass neu geschaffene Biotope den Wert eines „gereiften“ Biotops erst nach Jahren erreichen und im vorliegenden Fall die Pflanzflächen auf angeschütteten Böschungen

Begründung mit Umweltbericht

liegen, die das Anwachsen zusätzlich erschweren. Den Pflanzflächen wird entsprechen der Wertfaktor 2 zugeordnet.

- Den neu anzupflanzenden Groß- und Kleinbäumen wird pro Baum auf einer Fläche von 10 m² ein Wertfaktor von 2 zugeordnet, der der Grundfläche als Aufwertung hinzuge-rechnet wird (vgl. NST 2013).

9.3.1. Eingriffsbilanzierung

Mit der Planung werden Flächen mit einem Flächenwert von insgesamt **5.953,8** Werteinheiten verändert und teilweise auch versiegelt. Teile der zukünftigen Gemeinbedarfsfläche werden durch die Anpflanzungen auch aufgewertet, jedoch kann der Eingriff nicht vollständig im Plan-gebiet kompensiert werden. Im Ergebnis ist ein externer Ausgleich in Höhe von **2.627,9** Wer-teinheiten erforderlich.

Tab. 10 Eingriff-Ausgleichsbilanzierung B-Plan Nr. 9.15 „Feuerwehr - Auf dem Kampe“

Geltungsbereich: **5.710 m²**

Bestand					
Planungsrechtliche Be- urteilungsgrundlage	Bio- toptyp Nr.	Biotoptyp	Fläche m ²	Wertfak- tor	Flächen- wert (WE)
	10.4.2	UHM: Halbruderale Gras- und Stau- denflur mittlerer Standorte: Stra- ßenseitenraum zur Wohnsiedlung hin	41	2,5	102,5
	10.4.2	UHM: Halbruderale Gras- und Stau- denflur mittlerer Standorte: Bö- schung zur Straße Auf dem Kampe	224	3,0	672,0
	11.1.2	AL: Basenarmer Lehmacker	5.089	1,0	5.089,3
	12.6.4	PHZ: Neuzeitlicher Ziergarten	90	1,0	90,0
	13.1.1	OVS: Straße	266	0,0	0,0
		Summe Bestand	5.710		5.953,8

Planung (Stand: 21.10.2025)					
Planungsrechtliche Be- urteilungsgrundlage	Bio- toptyp Nr.	Biotoptyp	Fläche m ²	Wertfak- tor	Flächen- wert (WE)
Gemeinbedarfsfläche		GRZ: 0,4, mit 50% Überschreitungsmög- lichkeit, max. 0,65 (§ 19 Abs. 4 BauNVO)	5.034		
davon:					
versiegelte Flächen		max. Versiegelungsgrad 65%	3.272		

Begründung mit Umweltbericht

Planung (Stand: 21.10.2025)					
Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage	Bio-toptyp Nr.	Biotoptyp	Fläche m ²	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
Gebäude, Stellplätze, Verkehrsflächen	13.4	Gebäude mit Solardach, Stellflächen, Übungsfläche, Zuwegungen. Installation einer fledermausfreundlichen, bedarfsangepassten Beleuchtung	3.272	0	0,0
nicht versiegelte Flächen			1.762		
davon:					
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	2.10.1 / 10.4.2	2-reihige Strauchhecke an der Nordgrenze, mit halbruderalem Gras- und Staudensaum an der Außengrenze (HFS/UHM)	179	2	358,0
		3-reihige Strauchhecke an der Westgrenze, mit halbruderalem Gras- und Staudensaum an der Außengrenze (HFS/UHM)	596	2	1.192,0
		3-reihige Strauchhecke an der Südgrenze, mit halbruderalem Gras- und Staudensaum an der Außengrenze (HFS/UHM)	516	2	1.032,6
	12.4	Pflanzung von 4 standortheimischen Laubbäumen (1 großkroniger Laubbaum, 3 Kleinbäume) (HBE)	davon 40	2	80,0
sonstige, nicht versiegelte Flächen	12.11.2	Artenarmer Scherrasen (GRA)	471	1	470,8
Verkehrsfläche			676		
	13.1.1	Straße Auf dem Kampe u. befestigte Zuwegung (OVS)	586	0	0,0
	10.4.2	UHM: Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte: Straßenseitenraum zur Wohnsiedlung hin (UHM)	41	2,5	102,5
	12.6.4	PHZ: Neuzeitlicher Ziergarten	90	1,0	90,0
		Summe Planung	5.710		3.325,9

Bilanz (Stand: 21.10.2025)	Flächenwerteinheiten (WE)				
			Planung	Bestand	Differenz
Defizit: Werteinheiten Planung minus Werteinheiten Bestand			3.693,1	5.953,77	-2.627,9

9.3.2. Externer Ausgleich

Der Ausgleich kann vollständig auf der Fläche der Gemarkung Bad Mündel, Flur 16, Flurstück 42 erbracht werden.

Lage der Ausgleichsfläche

Die Ausgleichsfläche befindet sich südwestlich von Bad Mündel im Landschaftsschutzgebiet Süntel in Waldrandlage. Die Entfernung zum Planungsgebiet beträgt ca. 3.700 m (Luftlinie).

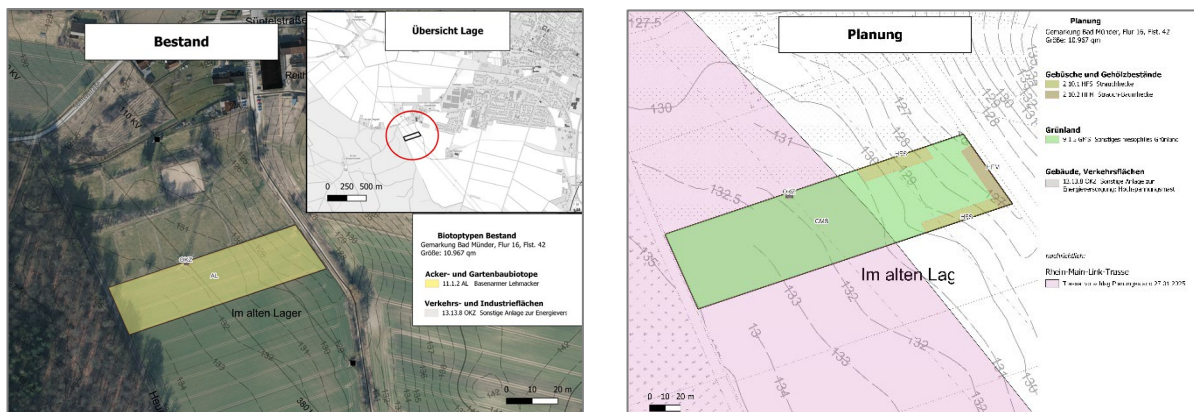


Abb. 18 Externe Ausgleichsfläche: Lage, Bestand und Planung

Tab. 11 Aufwertung der externen Ausgleichsfläche Gemarkung Bad Mündel, Flur 16, Flst. 42 (Flächengröße: 10.967 m²)

Biotoptyp Nr.	Biotoptyp	Fläche m²	Wertfaktor	Flächenwert (WE)	Bemerkungen
Ist-Zustand					
11.1.2 AL	Acker	10.949	1	10.949,0	
13.13.8 OKZ	Sonstige Anlage zur Energieversorgung: Hochspannungsmast	18	0	0,0	
	Summe Bestand	10.967		10.949,0	
Geplanter Zustand					
9.1.5 GMS	Artenreiches Grünland, mesophiles Grünland	9.820	3	29.460,00	Einsatz Regiosaatzgut, ggf. Heublumensaat bei vorhandener Spenderfläche
2.10.1 HFS	Strauchhecke aus überwiegend dornigen Sträuchern (Weißdorn, Schlehe)	771	2,5	1.927,5	Standortgerechte, heimische Strauch- und Baumarten
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	
	Summe Planung	10.967		32.282,50	
	Flächenaufwertung (Bilanz)			21.333,50	

Tab. 12 Kompensationsbilanz auf der Fläche Bad Münster, Flur 16, Flst. 42

Abbuchungen für Ausgleichsmaßnahmen (Gemarkung Bad Münster, Flur 16, Flst. 42)		
	Flächenaufwertung Gemarkung Bad Münster, Flur 16, Flst. 42	21.333,50 WE
	Davon aktuell verfügbar (ohne Fläche Rhein-Main-Link-Trasse)	17.000 WE
Lfd. Nr.	Planung / Projekt	Abgebuchte Flächenwerte (WE) ³
1	Bebauungsplan Nr. 8.7 „Feuerwehr – Lohfeldweg“, Flegessen	- 9.365,4
2	Bebauungsplan Nr. 9.15 „Feuerwehr – Auf dem Kampe“, Hachmühlen	- 2.627,9
Verbleibender Kompensationsüberschuss		5.046,70

Mit der Umwandlung der Ackerfläche in artenreiches Grünland mit einer Strauch-Baum-Hecke und zwei Strauchhecken kann auf der externen Ausgleichsfläche Gem. Bad Münster, Flur 16, Flst. 42 eine Aufwertung um 21.333,50 Flächenwerteinheiten erzielt werden (Kompensationsmodell: NST 2013).

Aufgrund der Verlegung der Erdkabel für die Rhein-Main-Link-Trasse steht die Fläche jedoch aktuell nicht vollständig zur Verfügung.

Die Trassenbreite zur Verlegung des Erdkabels beträgt auf der Fläche ca. 30 m (Quelle: amprion, Umsetzungskarte: <https://www.amprion.net/Netzausbau/Unsere-Projekte/Rhein-Main-Link/Umsetzung.html>, Zugriff: 14.01.2025). Bei einer Breite der Ausgleichsfläche von ca. 53 m beträgt der tatsächliche Platzbedarf für die Erdverkabelung auf der Ausgleichsfläche ca. 1.500 m². Diese Fläche steht für Kompensationsmaßnahmen erst nach Abschluss der Verlegungsarbeiten zur Verfügung (= ca. 14 % der Gesamtfläche).

Zwar wird die vollständige Herstellung der Ausgleichsmaßnahme erst nach Abschluss der Verlegung der Rhein-Main-Link-Kabel in Anspruch möglich sein, dennoch kann bereits jetzt unter Berücksichtigung weiterer Flächeninanspruchnahmen (z.B. für Zuwegungen) etwa 80 % der Fläche mit Kompensationsmaßnahmen aufgewertet werden. Vorausgesetzt wird, dass die genaue räumliche und zeitliche Abfolge der Baumaßnahmen eng mit dem Vorhabenträger amprion abgestimmt werden.

Bei ca. 17.000 Werteinheiten, die bereits vor Abschluss der Rhein-Main-Link-Trasse realisierbar sind, kann somit sowohl der Kompensationsbedarf für den Bebauungsplan Nr. 8.7 „Feuerwehr - Lohfeldweg“ in Höhe von 9.365,4 Werteinheiten als auch der Kompensationsbedarf für die Feuerwehr „Auf dem Kampe“ in Hachmühlen bereits jetzt vollständig auf der Fläche Bad Münster, Flur 16, Flst. 42 gedeckt werden.

Für weitere Maßnahmen verbleibt dann aktuell noch ein **Kompensationsüberschuss von 5.046,70 Werteinheiten**. Nach Abschluss der Verlegung der Rhein-Mail-Link-Kabel können weiteren 4.333,50 Werteinheiten realisiert werden.

³ Ermittelt gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ 2013 (Herausgeber: Niedersächsischer Städtetag, Hannover, 9.Aufl.)“

10. Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

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

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 darauf hin, dass ein allgemeiner Verdacht auf Kampfmittel besteht und empfiehlt daher eine Luftbildauswertung.

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>)

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

Begründung mit Umweltbericht

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 MÜNDE: Flächennutzungsplan.

Biotoptypen, Artenschutz

Bohrer, Karin (2025): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 9.15 „Feuerwehr - Auf dem Kampe“, 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 (NST, 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 Münden. Endbericht. Hannover, 07.11.2024

Stadt Bad Münden: 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. 9.15 „Feuerwehr – Auf dem Kampe“ 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 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.

Weitere Aussagen zur Überwachung sind derzeit auf Grund des frühen Planungsstadiums noch nicht möglich. Sofern weitere Überwachungsmaßnahmen fachlich sinnvoll sind, sind sie im weiteren Verfahren (spätestens bis zur öffentlichen Auslegung) zu erarbeiten.

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 Neuordnung 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 - VO-RIS 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 (2022): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Neubau Feuerwehrgerätehaus Hachmühlen zur 39. Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan Nr. 10, 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>

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

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.

Begründung mit Umweltbericht

- BUND-LÄNDER-ARBEITSGEMEINSCHAFT BODENSCHUTZ (LABO 2023): Vollzugshilfe zu §§ 6 – 8 BBodSchV – Anforderungen an das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden. (Stand 10.08.2023)
- 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 Biotope 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>)

Teil C, Begründung - Allgemeine Hinweise zum Verfahren

14. Planungshinweise und Verfahrensvermerke

14.1. Beteiligungsverfahren

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

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

- Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) gibt Hinweise zum Baugrund. Im Untergrund des Standorts können lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt.
- Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen gibt Hinweise zur Eingriffsbilanzierung und zu den externen Kompensationsmaßnahmen. Die Potenziale zur Kompensation innerhalb des Plangebietes sollten möglichst ausgeschöpft werden, bevor externe landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden.
- Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln weist vorsorglich auf die kostenpflichtige Auswertung von Krieglufbildern hin. Die Prüfung ist zwischenzeitlich abgeschlossen. Der Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.
- 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.

Begründung mit Umweltbericht

- 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.

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

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

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

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

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

Begründung mit Umweltbericht

14.2. Flächenbilanz

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

Flächenbilanz	Fläche	in Prozent
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	5710 m ²	100,0%
Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr	5034 m ²	88,2%
Straßenverkehrsflächen	676 m ²	11,8%

überlagerte Festsetzungen	
Bauraum, Baugrenzen	1537 m ²
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern	1291 m ²
Stellplätze	1002 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 Münders.

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.

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

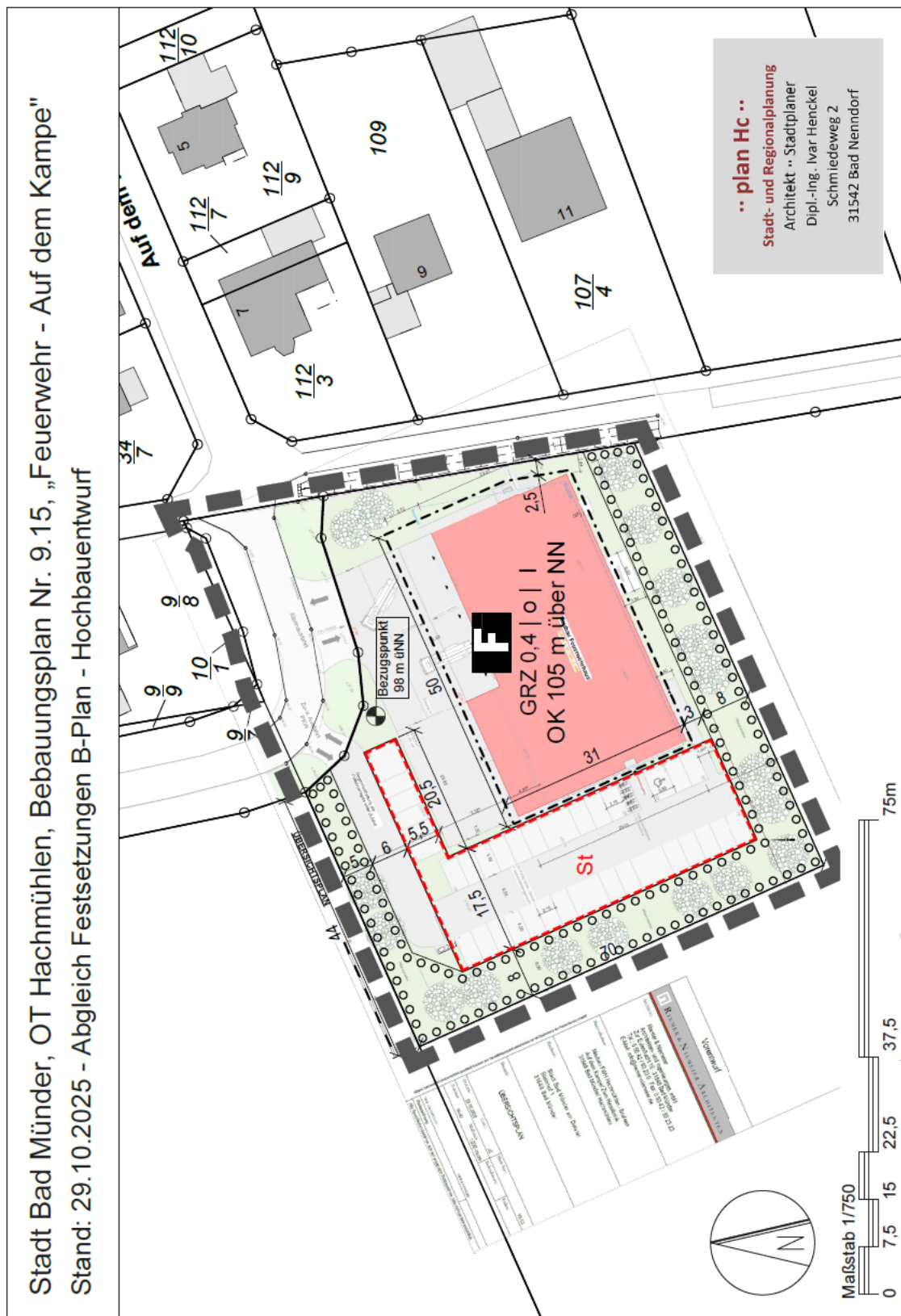
Die Begründung mit Umweltbericht hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9.15 „Feuerwehr - Auf dem Kampe“, in der Ortschaft Hachmühlen, vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegen.

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

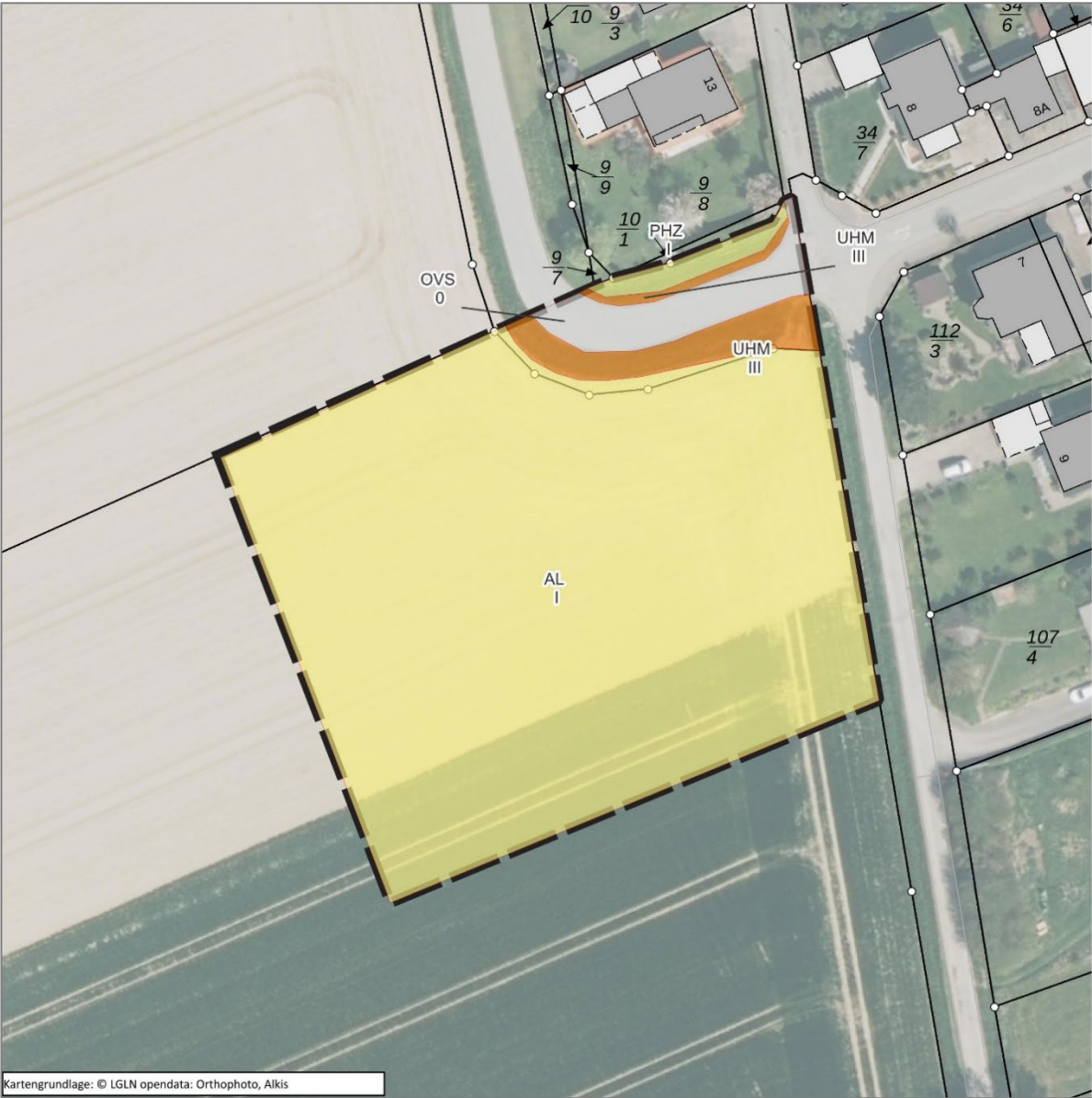
Bad Münde, den

Stadt Bad Münde
Der Bürgermeister

Städtebauliches Planungskonzept, Bebauungsvorschlag



Städtebaulicher Entwurf, Übersichtsplan Riemer & Niemeier Architekten, Oktober 2025 (im Original M 1/200)
überlagert mit der Planzeichnung (Entwurfssfassung)



Biotoptypen

Stauden- und Ruderalfluren
10.4.2 UHM Halbruderales Gras- und Staud

Acker- und Gartenbaubiotope
11.1.2 AL Basenarmer Lehacker

Grünanlagen
12.6.4 PHZ Neuzeitlicher Ziergarten

Gebäude, Verkehrsflächen
13.1.1 OVS Straße

Wertstufe
nach Bierhals et al. (2004), ergänzt um Wertstufe 0
V sehr hohe bis hervorragende Bedeutung
IV hohe Bedeutung
III mittlere Bedeutung
II geringe Bedeutung
I geringe bis sehr geringe Bedeutung
0 sehr geringe oder keine Bedeutung
E Ersatz in entsprechender Art, Zahl und ggf. Länge
(Verzicht auf Wertstufen)

Stadt Bad Münde
Feuerwehr Auf dem Kampe,
Hachmühlen
Biotoptypen - Bestand

Bearb.: Bohrer	1:750	Dat: 05/2024
----------------	-------	--------------

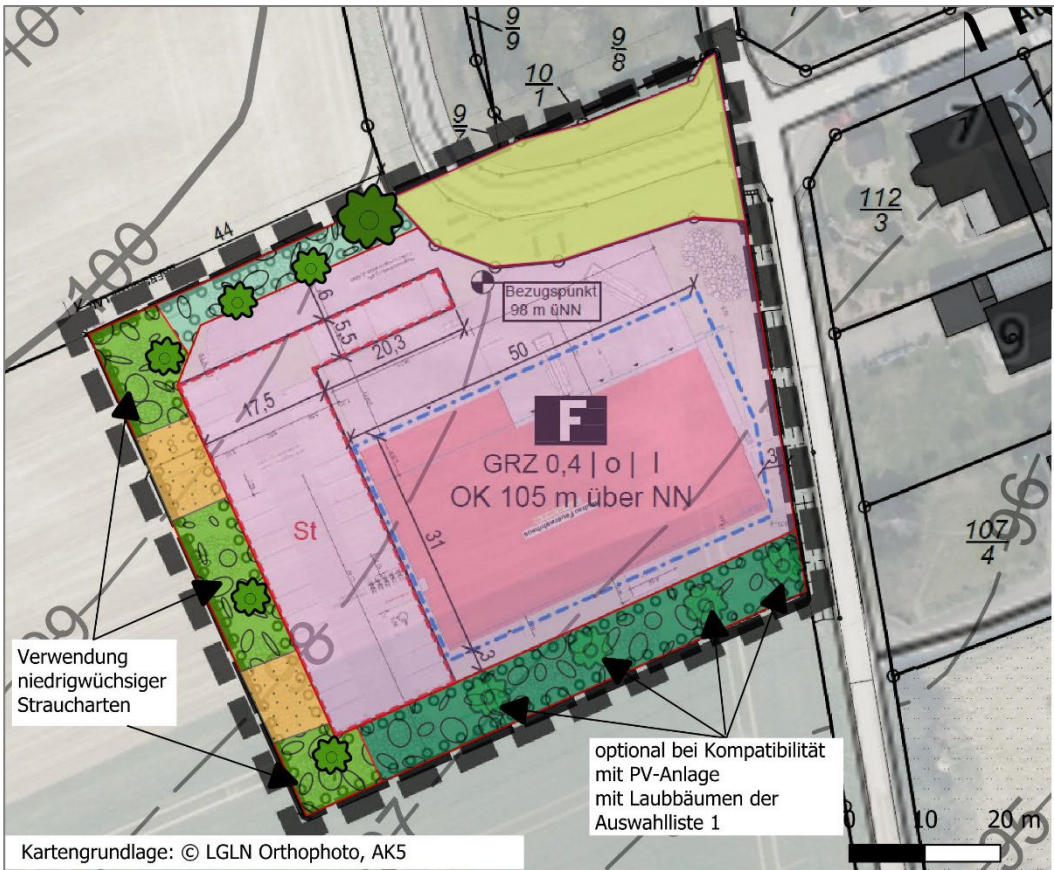


BÜRO BOHRER
für
Landschafts- und Umweltplanung

Gehlhäuser 16 32469 Petershagen
Tel.: 05705-9124-04

Biotoptypen
im Plangebiet

(Bearbeitung:
Büro Bohrer,
Dez. 2024)



Feuerwehrgelände

Solardach: Solarenergie auf Dachfläche, aus wirtschaftlichen Gründen Verzicht auf Parkplatz-PV

Innere Durchgrünung: keine Darstellung aufgrund erforderlicher Gebäudedimensionierung u. Unterhaltungsanforderungen
Fahrwege u. Stellplätze: kein wasser- und luftdurchlässiger, vegetationsfähiger Aufbau (Verkehrssicherung)
Unzulässigkeit leuchtender Farben bei der Fassadengestaltung (Ausnahme: erforderliche sicherheitstechnische Kennzeichnungen)

Regenrückhaltung als Füllkörperrigole unter der Zuwegung im nördlichen Teil, mit auf den natürlichen Oberflächenabfluss gedrosselter Abgabe in die Kanalisation

Insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung: Nachtabschaltung (Ausn.: erforderliche Beleuchtung z.B. im Einsatzfall)

Grünplanung (Entwurf 21.10.2025)

Nördlicher Teil der Pflanzfläche

- 2-reihige Strauchhecke
m. 1 großkronigem u. kleinkronigen Laubbäumen

Westlicher Teil der Pflanzfläche

- Strauchhecke m. jeweils 1 kleinkronigem Laubbaum
(mind. 30% dornige Arten)
- Halbruderales Gras- und Staudenflur
(Länge: mind. 10m)

Südlicher Teil der Pflanzfläche

- 3-reihige Strauchhecke
optional mit Laubbäumen der Auswahlliste 1

Bäume

- großkroniger Laubbaum
- kleinkroniger Laubbaum (bis 15 m Höhe)

Feuerwehrgelände, Straßenverkehrsfläche

- Feuerwehrgelände
- Straßenverkehrsfläche

Grünordnung

(Entwurf
Büro Bohrer,
Stand:
06.11.2025)

Bad Münster: Feuerwehr Auf dem Kampe

Grünordnung

Bearb.: Bohrer

M 1:750

06.11.2025



Gehlhäuser 16 32469 Petershagen
Tel.: 05705-912404

kontakt@buero-bohrer.de