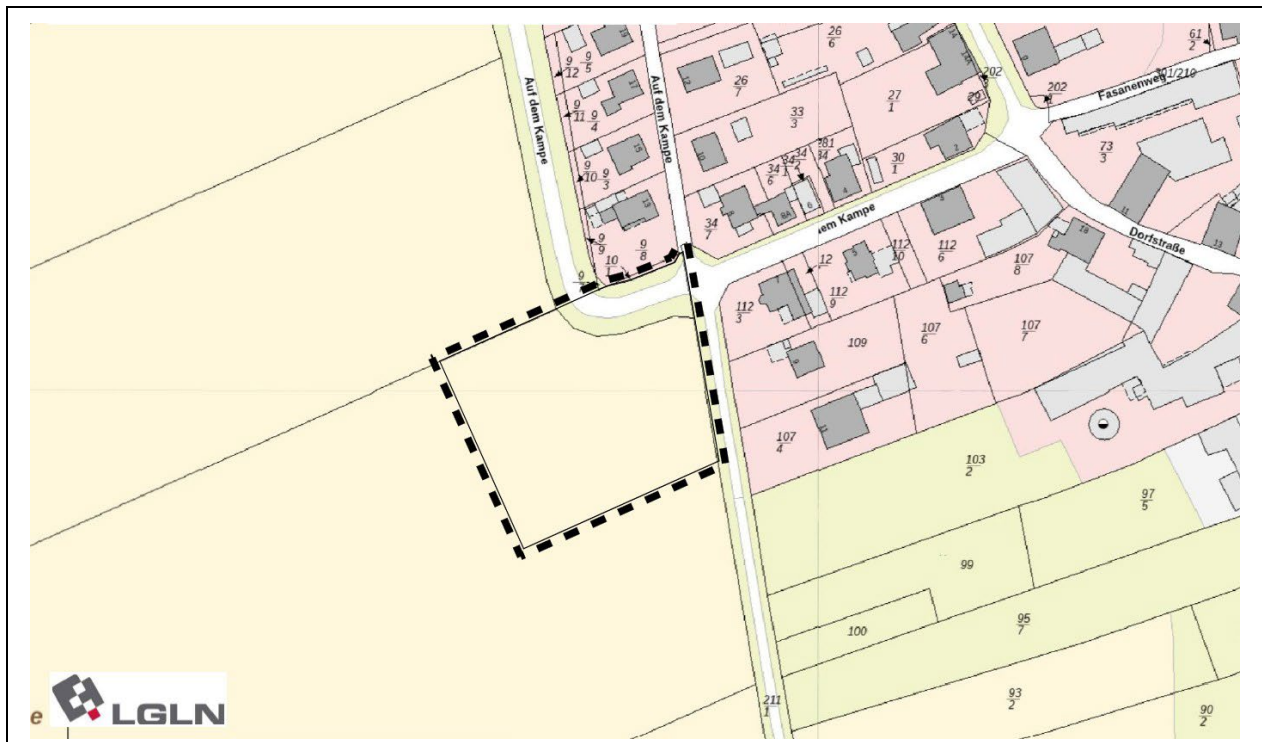


Bauleitplanung der Stadt Bad Münde Ortschaft Hachmühlen



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



Übersichtsplan/Lageplan, o. Maßstab

Bearbeitung:

**BÜRO BOHRER**
Büro für GbR
Landschaftsarchitektur
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: Mai 2025

Datei: 250514-BPL-0915-Hachmühlen-BG+UB.docx

Begründung mit Umweltbericht

Städtebauliche Planung:

.. plan Hc ..

Stadt- und
Regionalplanung

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

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

Grünplanung/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	13
3. Begründung der wesentlichen Festsetzungen.....	14
3.1. Boden	16
3.2. Niederschlagswasser.....	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. Abfall	17
4.4. Immissionen und Nachbarschutz.....	17
4.5. Kulturdenkmale, Altlasten, Kampfmittel	18
4.6. Ergänzende Hinweise der Träger öffentlicher Belange	19

TEIL B, Umweltbericht

5. Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts	20
6. Planungsanlass und Aufgabenstellung	23
6.1. Aufgabenstellung	23
6.2. Hinweise zur Durchführung der Umweltprüfung	24
6.3. Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans.....	25
6.3.1. Lage im Raum und Abgrenzung.....	25
6.3.2. Art und Umfang des geplanten Vorhabens.....	25
6.3.3. Bedarf an Grund und Boden	27

7. In Fachgesetzen und Fachplänen dargelegte, für den Plan relevanten Umweltschutzziele	28
7.1. Fachgesetze und Normen	28
7.2. Planungsrechtliche Grundlagen: Fachpläne, Schutzausweisungen und Vorrangnutzungen	31
7.2.1. Regionales Raumordnungsprogramm	31
7.2.2. Landschaftsrahmenplan	31
7.2.3. Landschaftsplan	32
7.2.4. Flächennutzungsplan	32
7.2.5. Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft, Schutzgebiete	33
8. Umweltsituation, Wirkungsprognose und Wertung (Stand: 12.05.2025)	35
8.1. Schutzgut Mensch und seine Gesundheit und Bevölkerung insgesamt	35
8.2. Landschaft: Landschafts- bzw. Ortsbild	37
8.3. Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	38
8.3.1. Tiere	38
8.3.2. Pflanzen und biologische Vielfalt	40
8.4. Fläche	41
8.5. Boden	42
8.6. Wasser	45
8.7. Luft, Klima	47
8.8. Kultur- und Sachgüter	49
8.9. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	49
8.10. Zusammenfassende Wertungen der Umweltauswirkungen	50
8.11. Anfälligkeit des Planvorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels	51
8.12. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung („Nullvariante“)	52
9. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	52
9.1. Vermeidungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Verminderung von Beeinträchtigungen	52
9.2. Grünordnerische Maßnahmen zum Ausgleich und Pflanzlisten	54
9.2.1. Artenlisten	54
9.3. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz	55
10. Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)	57
11. Unfall bzw. Katastrophenfall	57
12. Zusätzliche Angaben	57

Begründung mit Umweltbericht

12.1. Verwendete technische Verfahren	57
12.2. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	59
12.3. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	59
13. Literatur und Quellen	60

Teil C, Begründung - Allgemeine Hinweise zum Verfahren

14. Planungshinweise und Verfahrensvermerke	64
14.1. Flächenbilanz.....	64
14.2. Bodenordnung, Durchführung, Kosten und Hinweise.....	64
14.3. Allgemeiner Hinweis	64
14.4. Bearbeitung des Verfahrens	65
14.5. Verfahrensvermerk	65

Anlagen (intern)

1. Planungskonzept, Bebauungsvorschlag **wird im weiteren Verfahren ergänzt**
2. Biotoptypenkartierung
3. Grün- und Pflanzkonzept **wird im weiteren Verfahren ergänzt**

Anlagen/Gutachten (extern)

- Artenschutzrechtliche Fachbeitrag, Dipl.-Ing., Dipl.-Biol. Karin Bohrer,
wird im weiteren Verfahren ergänzt

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.

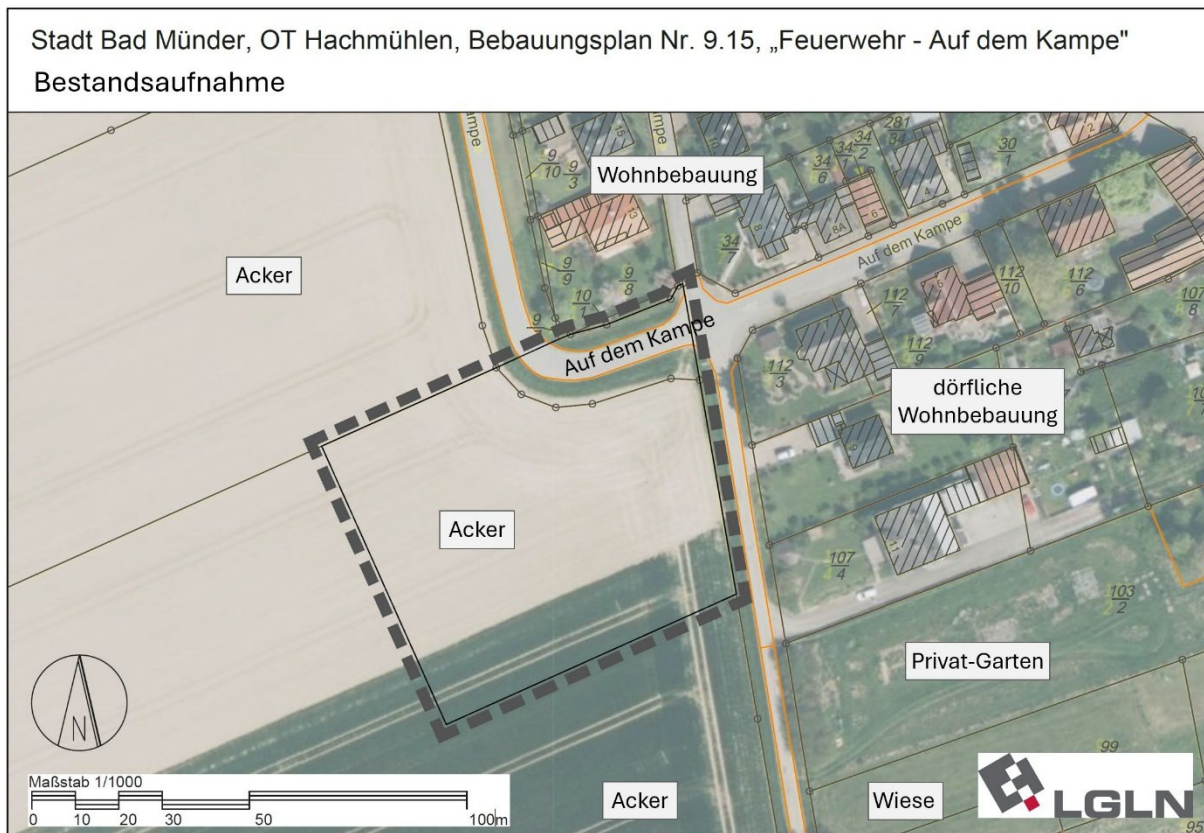


Abb. 4 Örtliche Bestandsaufnahme (Kartengrundlage und Luftbild, LGLN © 2025)

1.3. Planungskonzept und Zielsetzungen

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
- 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

Begründung mit Umweltbericht

- 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 Art. 3 G v. 20.12.2023 I Nr. 394
- 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 Art. 2 G v. 3.7.2023 I Nr. 176
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 14.6.2021 I 1802.

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) 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

Grundsatz 01: - Zur Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse sollen die Ange-bote 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

Begründung mit Umweltbericht

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

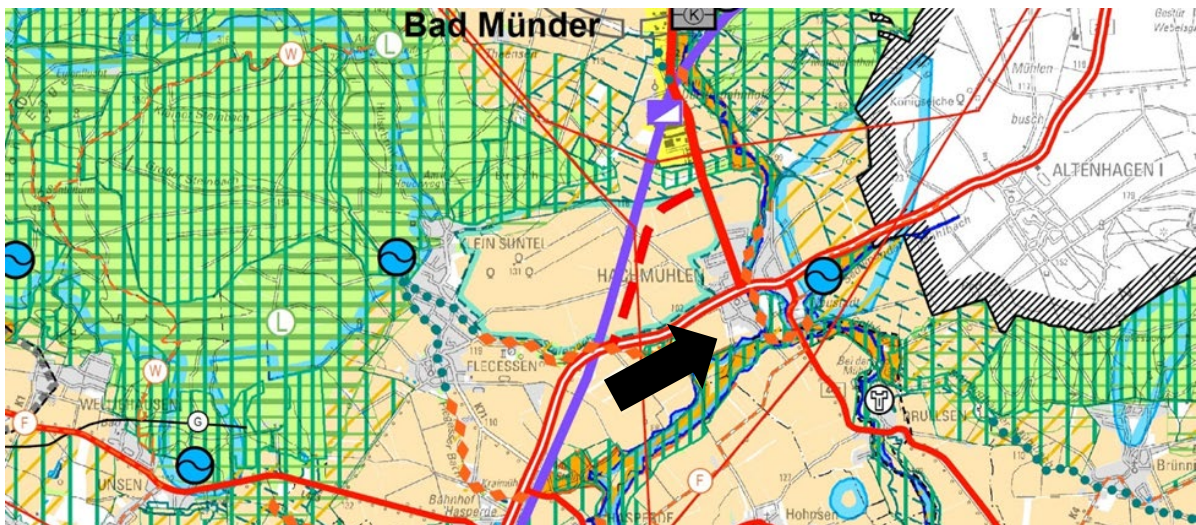
Grundsatz 01: Die Landwirtschaft soll in allen Landesteilen als raumbedeutsamer und die Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig erhalten und in ihrer sozio-ökonomischen Funktion gesichert werden.

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 Münster 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 gesamtträumliche 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 Münden ist Hachmühlen mit einer Grundschule 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 Wasserschutzbereichs 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 vermehrbares Gut. Die Eingriffe in den Boden sind 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.

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

Begründung mit Umweltbericht

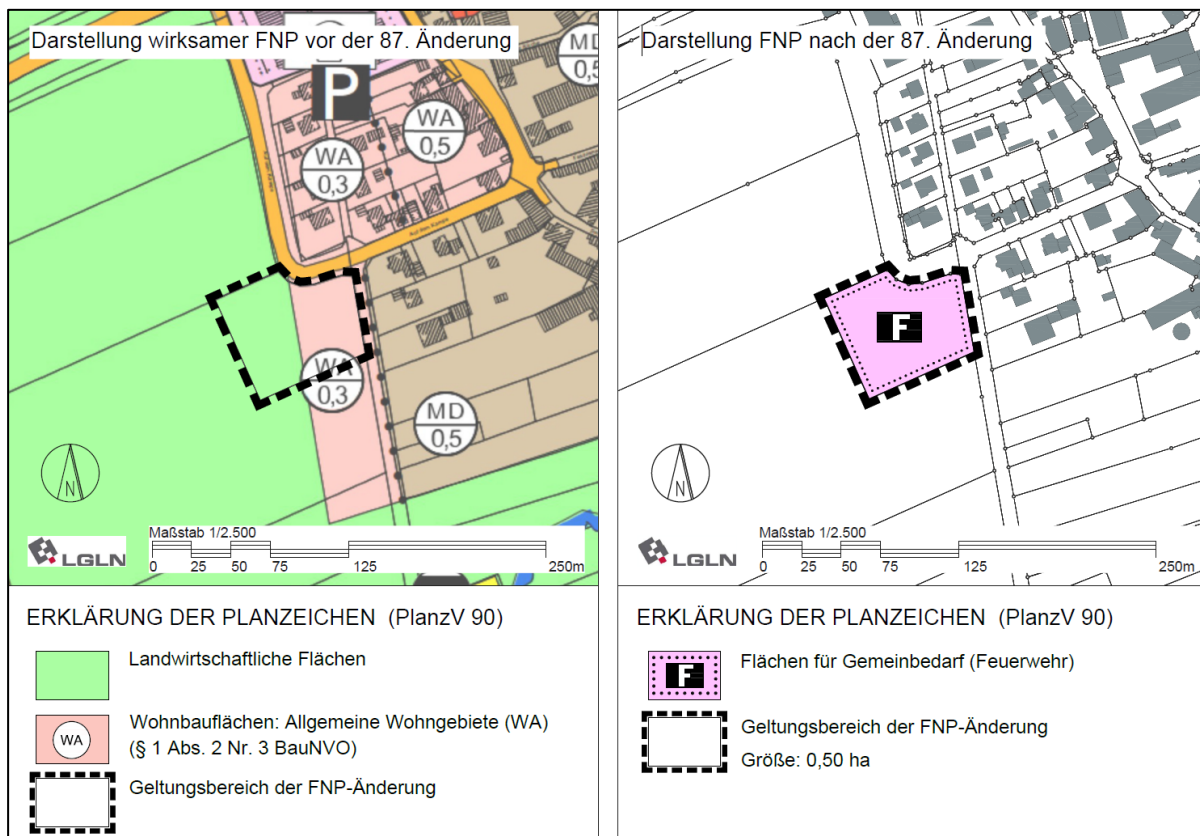


Abb. 5 Darstellung des FNP (Auszug aus der 25. Änderung, links/39. Änderung, rechts)

Landschaftsrahmenplan/Landschaftsplan

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

Ein gültiger Landschaftsplan liegt für die Stadt Bad Münders 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, was dem heutigen Bebauungsplan Nr. 9.1 der Stadt Bad Münders 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

Im Rahmen der „Planungsphase 0“ (entsprechend der Vorentwurfsphase in der Bauleitplanung) sind aktuell noch nicht alle Rahmenbedingungen für die konkreten Festsetzungen vorhanden. Grundsätzlich sollen jedoch die nachfolgenden Festsetzungen Bestandteil der Entwurfsfassung der verbindlichen Bauleitplanung werden:

planungsrechtliche Festsetzung	stichwortartige Begründung/Erläuterung
Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr (F)	- Grundvoraussetzung für die zweckentsprechende Nutzung - ist gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickelt (87. Änderung FNP)
Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4 (zuzüglich Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO für Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14, baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche)	40 % der Grundstücksfläche dürfen durch bauliche Anlagen überbaut werden (GRZ = 0,4) - dient der Begrenzung der Versiegelung - maximale Versiegelung bis zu 60 % (GRZ 2 = 0,6)
Geschossigkeit = maximal 1 Vollgeschoss	- Ebenerdig, barrierefrei/-arm - dient der zweckentsprechenden Nutzung

Begründung mit Umweltbericht

Baugrenzen – Abstände zu den Grundstücksgrenzen	• Ermöglicht die zweckentsprechende Bebauung des Grundstücks • dient der Anordnung des Baukörpers auf dem Grundstück und grenzt die überbaubare Grundstücksfläche ein • teilweise vergrößerte Abstände zu den Nachbargrundstücken
Offene Bauweise (o)	• Lässt für Einzelgebäude Gebäudelängen von bis zu 50 m zu
Fahrzeughalle, Gebäudehöhe 7-8 m über dem Bezugspunkt (voraussichtlich mit Flachdach) Sozialräume, Gebäudehöhe 4-5 m über dem Bezugspunkt (voraussichtlich leicht geneigtes Dach)	• Erf. Gesamthöhe der Fahrzeughalle • Erf. Gesamthöhe der Sozialräume • Bezugspunkt/Bezugshöhe
Erforderliche Einstellplätze (1 Stk. je Sitzplatz im Gruppenfahrzeug) entspricht derzeit 39 Stellplätzen Festsetzung als Stellplatzfläche	• Die erforderlichen Stellplätze sind auf dem Grundstück nachzuweisen • die Erschließung erfolgt über die Straße Auf dem Kampe
Festsetzung zur Regenrückhaltung	• Anordnung von Versickerungsmulden auf dem Grundstück, vermutlich in Längsausrichtung zur südlich angrenzenden Ackerfläche (Topographie)
Festsetzungen zur Grünordnung - Eingrünung am Ortsrand/zur Landschaft	• Pflanzbindung zur Anordnung von Bäumen und Sträuchern • Ausführung ist noch nicht abschließend definiert
Festsetzungen zum Artenschutz - Bauzeitenregelung - insektenfreundliche Beleuchtung	• Maßnahmen dienen dem Artenschutz
Festsetzungen zum Klimaschutz	• sind aktuell noch nicht abschließend definiert
Festsetzung der Straßenverkehrsfläche	• Auf dem Kampe dient der Erschließung

3.1. Boden

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.

3.2. Niederschlagswasser

Das anfallende, unbelastete Niederschlagswasser soll möglichst vor Ort zurückgehalten oder versickert werden, um die Rate der Grundwasserneubildung möglichst hochzuhalten. Innerhalb des Geltungsbereiches erfolgt hierzu eine Einleitung in die Mulde für Regenrückhaltung (R).

Hinweis auf Bodengutachten, Prüfung der Versickerungsfähigkeit - erfolgt im Zuge des weiteren Verfahrens.

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.

4.2. Löschwasser, Zivil- und Katastrophenschutz

Aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes wird auf die ausreichende Löschwasserversorgung und entsprechende DIN-gerechte Wasserentnahmestellen hingewiesen, die sicherzustellen sind.

Die Stadt Bad Münde hat gemäß §§ 1 und 2 des Nds. Brandschutzgesetzes vom 18.07.2012 in der zurzeit geltenden Fassung die lt. § 41 NBauO für die Erteilung von Baugenehmigungen erforderliche Löschwasserversorgung in allen Bereichen herzustellen. Für den Grundschutz bereitzustellende Löschwassermengen sind nach der 1. WasSV vom 31.05.1970 und den Technischen Regeln des DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) Arbeitsblatt W 405- zu bemessen. Der Grundschutz für das ausgewiesene Bebauungsgebiet beträgt nach den Richtwerttabellen des Arbeitsblattes W 405 aufgrund der künftigen Nutzung (analog zu Gewerbeflächen) 1.600 l/min. für eine Löschzeit von mind. zwei Stunden. Die Löschwassermengen sind über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitzustellen. Die Zuwegungen zu bebauten Grundstücken sind für die Feuerwehr jederzeit zu gewährleisten.

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.

4.3. Abfall

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den zuständigen Versorgungsträger und ist im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche im Bereich Auf dem Kampe möglich.

4.4. Immissionen und Nachbarschutz

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

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

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

In 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.

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

Begründung mit Umweltbericht

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 folgende Immissionsrichtwerte:

Normalbetrieb:

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

Einsatz- bzw. Notfallbetrieb:

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

Kurzzeitige Geräuschspitzen:

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

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

Abwägung: Diese Kriterien zusammen zeigen, dass das Feuerwehrgerätehaus trotz der gelegentlichen Einsätze und der damit verbundenen Unruhe als gebietsverträglich angesehen wird, da es den städtebaulichen Belangen und gesetzlichen Anforderungen entspricht und im Rahmen der dörflichen Gemengelage keine gebietsunüblichen Störungen verursacht.

4.5. Kulturdenkmale, Altlasten, Kampfmittel

Kulturdenkmale

Im Nahbereich der Planung befinden sich keine Kulturdenkmale.

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

Altlasten

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

Kampfmittel

Luftbilddauswertung - muss noch geprüft werden

Sollten 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.

Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, weist regelmäßig darauf hin, dass für die Fläche der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel besteht. Die Auswertung der Luftbilder wurde zwischenzeitlich durch die Stadt Bad Münden veranlasst.

4.6. Ergänzende Hinweise der Träger öffentlicher Belange

Hinweise werden im Rahmen der Trägerbeteiligung ergänzt.

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.

Die Planungen für die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses befinden sich zum jetzigen Zeitpunkt in einem noch frühen Stadium. **Die Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand und werden im weiteren Verfahren, bei konkretisierter Planung, ergänzt.**

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.

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 sind dem gegenüber weniger erheblich.

Begründung mit Umweltbericht

Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch, seine Gesundheit und die Erholung sowie für die Schutzgüter Landschaft, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt werden als weniger erheblich eingestuft.

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

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

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

Tab. 1 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie Erheblichkeit der prognostizierten Umweltauswirkungen (Stand: 05.05.2025)

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 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 (wird im weiteren Verfahren ergänzt)	Weniger erheblich
Tiere	Verlust von Habitaten von Offenlandarten Verlust von Nahrungshabitaten Faunistische Erfassungen und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sind in Bearbeitung	Bauzeitenregelung: Kein Freiräumen des Baufelds in der Brutzeit Insektenfreundliche Beleuchtung Ggf. erforderliche weitere Maßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.	Weniger erheblich
Fläche	Flächeninanspruchnahme Neuversiegelung von 3.076 m ² Fläche	Geringe Flächengröße Maximale Begrenzung des Versiegelungsgrads durch Festlegung einer Grundflächenzahl I für Hauptanlagen von 0,4 und einer Grundflächenzahl II für die maximal überbaubare Grundfläche einschließlich zulässiger Überschreitungen i.S.d. §19 (4) BauNVO von 0,6	Nicht erheblich

Begründung mit Umweltbericht

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen	Erheblichkeit
Boden	Funktionsbeeinträchtigungen und Funktionsverlust von schutzwürdigen Parabraunerde-Böden (Lösslehm)	maximale Begrenzung des Versiegelungsumfanges im Plangebiet durch Festlegung der GRZ von 0,4 und 0,6 Während Bauarbeiten: Maßnahmen zum schonenden Umgang mit Oberboden Externe Kompensation, wird im weiteren Verfahren ergänzt	Erheblich
Wasser	Erhöhung des Oberflächenabflusses und hydraulische Belastung durch Versiegelung, Verminderung der Grundwasserneubildung	Regenrückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser im Plangebiet Versickerung über wasser- und luftdurchlässige Ausbildung der Geh- und Fahrwege sowie der Stellplätze	Weniger erheblich
Klima, Luft, Klimawandel	Verlust von Flächen, die zur Kaltluftentstehung beitragen	Randliche Begrünung und Begrenzung der maximalen Versiegelung auf der Gemeinbedarfsfläche als Minimierungsmaßnahmen Thermische Belastung durch fehlende Beschattung und Kühlung der versiegelten Flächen	Erheblich
		Vermeidung von CO ₂ -Emissionen durch Installation von Photovoltaikmodulen auf dem Feuerwehrgebäude Keine erheblichen Auswirkungen auf die Kaltluftzufuhr in den angrenzenden Siedlungsraum (klimatische Ausgleichsfunktion)	Weniger erheblich
Kultur- und Sachgüter	Nach jetzigem Sachstand keine Auswirkungen auf archäologische Stätten	Zum jetzigen Zeitpunkt sind keine Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Benachrichtigung der unteren Denkmalbehörde bei Bodenfunden	Nicht erheblich
Wechselwirkungen	Erhöhung Oberflächenabfluss, Verlust aller Boden- und Habitatfunktionen auf versiegelten Flächen	---	Nicht erheblich

Mit den Eingriffen in Natur und Landschaft entsteht ein Defizit das extern auszugleichen ist. Der Umfang und die Ausgestaltung des externen Ausgleichs werden im weiteren Verfahren ergänzt.

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.

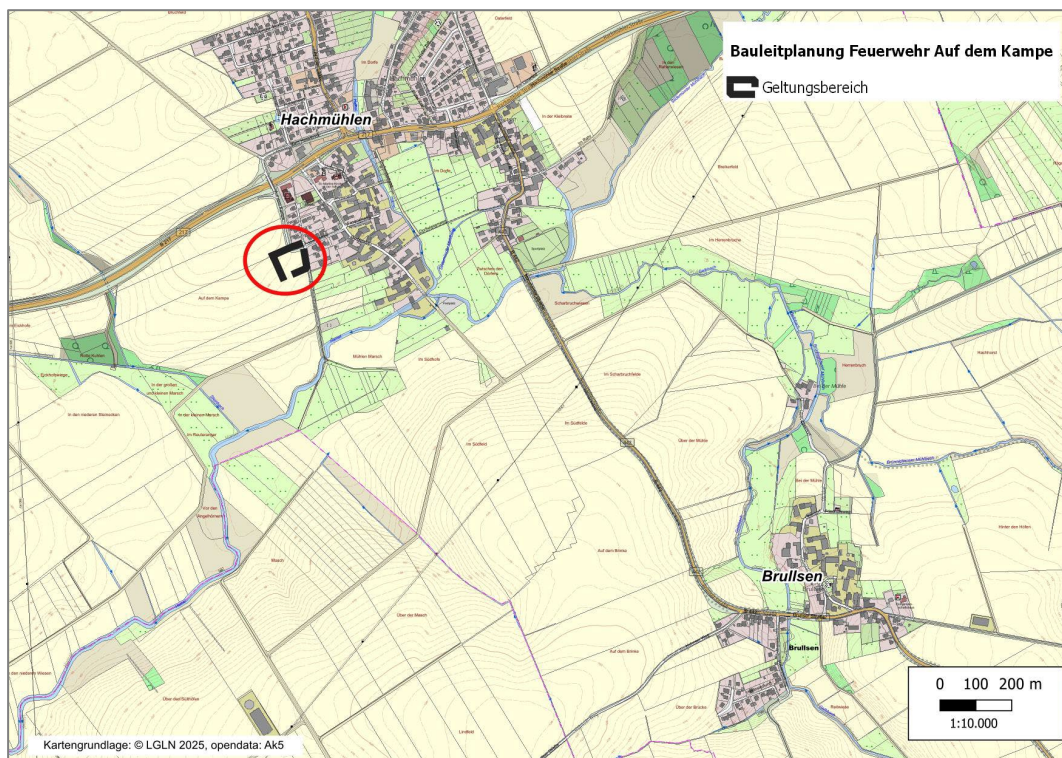


Abb. 7 Lage des Plangebietes im Raum
(Kartengrundlage: © Bundesamt f. Kartographie und Geodäsie: webatlas)

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

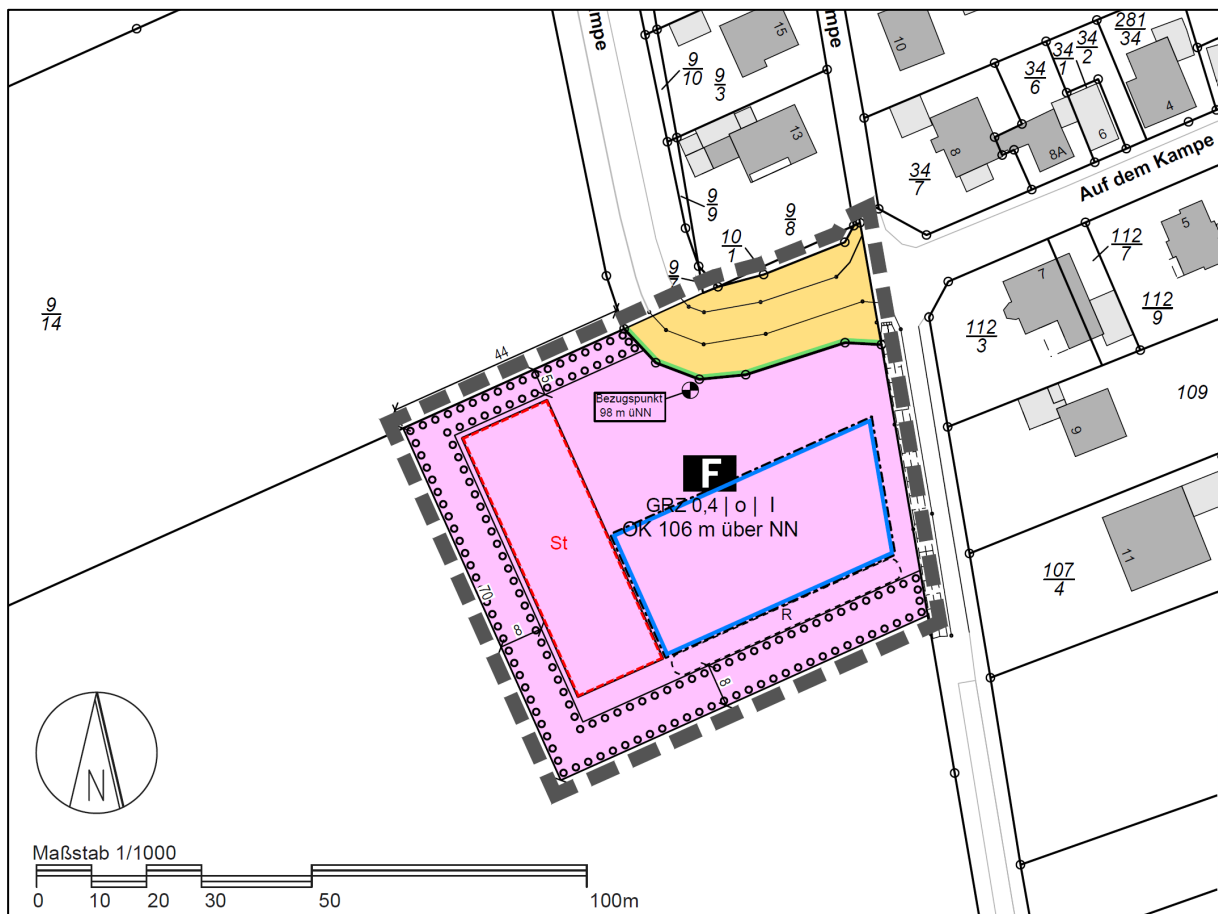


Abb. 8 Bebauungsplan Nr. 9.15 „Feuerwehr – Auf dem Kampe“ (Vorentwurf: plan Hc - Stadt- und Regionalplanung, Stand: Mai 2025)

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 0,6 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 0,6 erweitert werden (§ 19 4 Satz 2 BauNVO).

Geschossflächenzahl

1 zulässiges Vollgeschoss als Höchstmaß

Begründung mit Umweltbericht

Gebäudehöhen

Die maximal zulässige Gebäudehöhe orientiert sich mit 7-8 m über dem Bezugspunkt an der Fahrzeughalle der Feuerwehr. Alle weiteren Gebäudeteile besitzen eine 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 0,6)	5.034	3.021
Davon: Fläche mit Pflanzbindung	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 u. Abs. 6 BauGB		1.273	
Straßenverkehrsfläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 6 BauGB		676	
Summe	Geltungsbereich		5.710	3.021

Begründung mit Umweltbericht

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.

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 (Geruchsimmisions-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; Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz - NAGBNatSchG</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.

Begründung mit Umweltbericht

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
Fläche	<i>BNatSchG</i> <i>BauGB</i> <i>Nationale Nachhaltigkeitsstrategie 2016</i>	Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege gem. § 1 BNatSchG, Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j und § 1a (3), (4) BauGB : Mit Grund und Boden soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen durch Wiedernutzbarkeit von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden sparsam umgegangen werden. Ziel der Bundesregierung ist es, den Flächenverbrauch bundesweit auf weniger als 30 ha/Tag bis zum Jahr 2030 zu reduzieren.
Boden	<i>Bundes- Bodenschutzgesetz (BBodSchG)</i> <i>Niedersächsisches Bodenschutzgesetz (NBodSchG)</i> <i>Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG)</i> <i>DIN 18300 (Erdarbeiten)</i> <i>DIN 18915 (Bodenarbeiten)</i> <i>DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial)</i> <i>DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben)</i>	Ziel ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen (§ 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden, dabei sind Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 NBodSchG). Zum schonenden Umgang mit Boden gehört auch, alle Möglichkeiten auszuschöpfen, die in § 2 BodSchG benannten Bodenfunktionen so wenig wie möglich zu beeinträchtigen.
	<i>Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)</i>	Ziel ist die Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen, zur Gefahrenabwehr bei Bodenerosion sowie die Erfassung und ggf. Sanierung von Altlasten und Schadstoffen zum Schutz des Menschen.
	<i>Baugesetzbuch (§ 202 Mutterbodenschutz)</i>	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (§ 1a Abs. 1).
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

Begründung mit Umweltbericht

Schutzgut	Quelle	Zielaussagen
		sowie deren Vorsorge zur Erzielung eines hohen Schutzniveaus für die gesamte Umwelt.
Klima	<i>Baugesetzbuch (BauGB)</i> <i>Niedersächsische Bauordnung (NBauO)</i>	Bauleitpläne sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (z.B. Nutzung Erneuerbarer Energien), als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Ab dem 01.01.2025 gilt in Niedersachsen eine PV-Pflicht für Gebäude, die ab 2025 errichtet werden und eine Dachfläche von mindestens 50 m² haben sowie für Veränderungen am Dach, wie geplante Erneuerungen oder Anbauten. Auch gilt die Pflicht zur Installation von Photovoltaik-Modulen bei der Errichtung eines offenen Parkplatzes oder Parkdecks mit mehr als 12 Einstellplätzen.
	<i>Bundesnaturschutzgesetz</i> <i>Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz – NAGBNatSchG</i>	Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen. Dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu
Landschaft	<i>Bundesnaturschutzgesetz</i> <i>Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz – NAGBNatSchG</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.

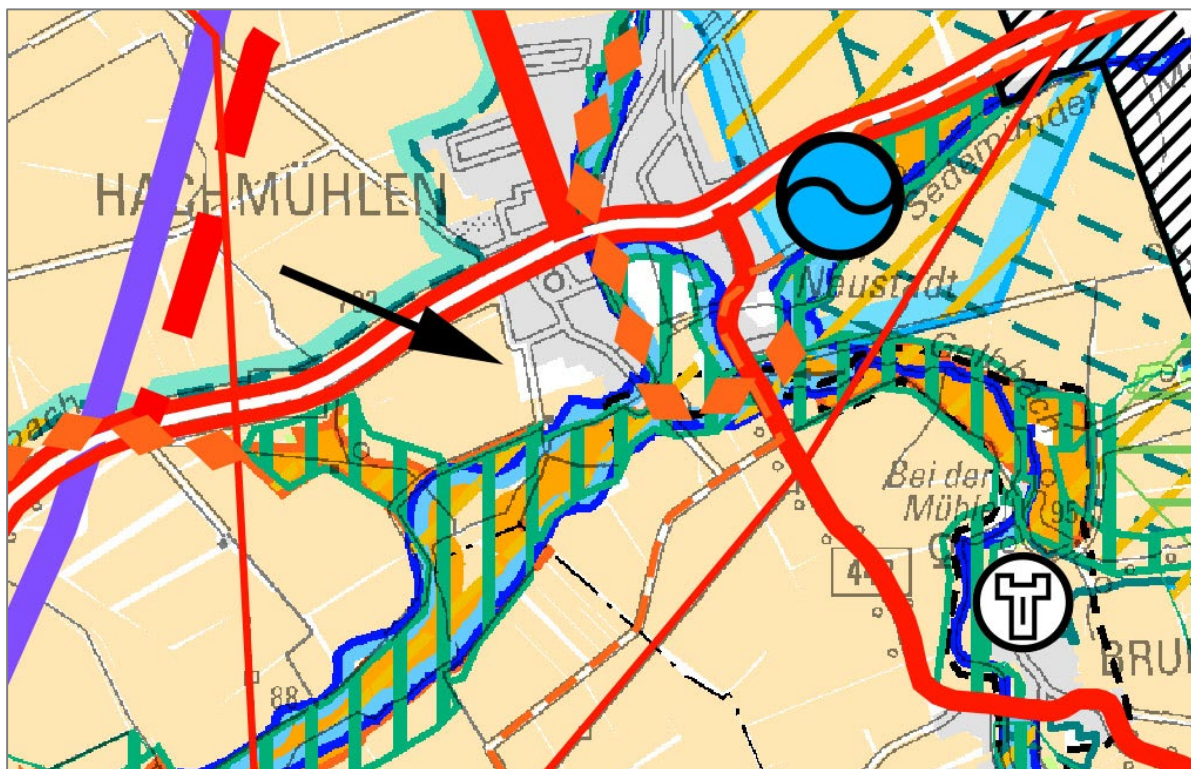


Abb. 9 Regionales Raumordnungsprogramm (Entwurf RROP 2021) im Raum Bad Münde / Hachmühlen
(Ausschnitt, eigene Ergänzung Hinweisfeil)

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

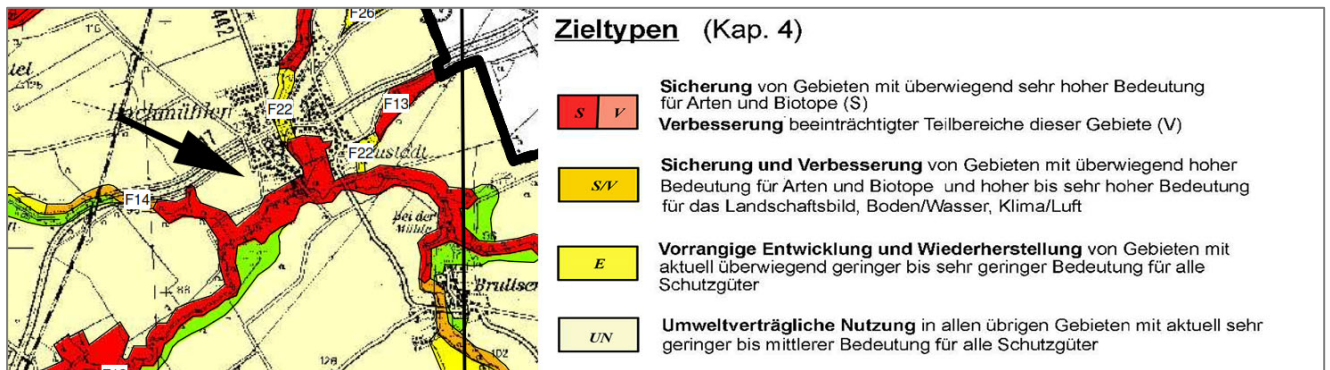


Abb. 10 Landschaftsrahmenplan: Zielkonzept
(Ausschnitt, eigene Ergänzung Standort Feuerwehr Auf dem Kampe, Hachmühlen)

7.2.3. Landschaftsplan

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

7.2.4. Flächennutzungsplan

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

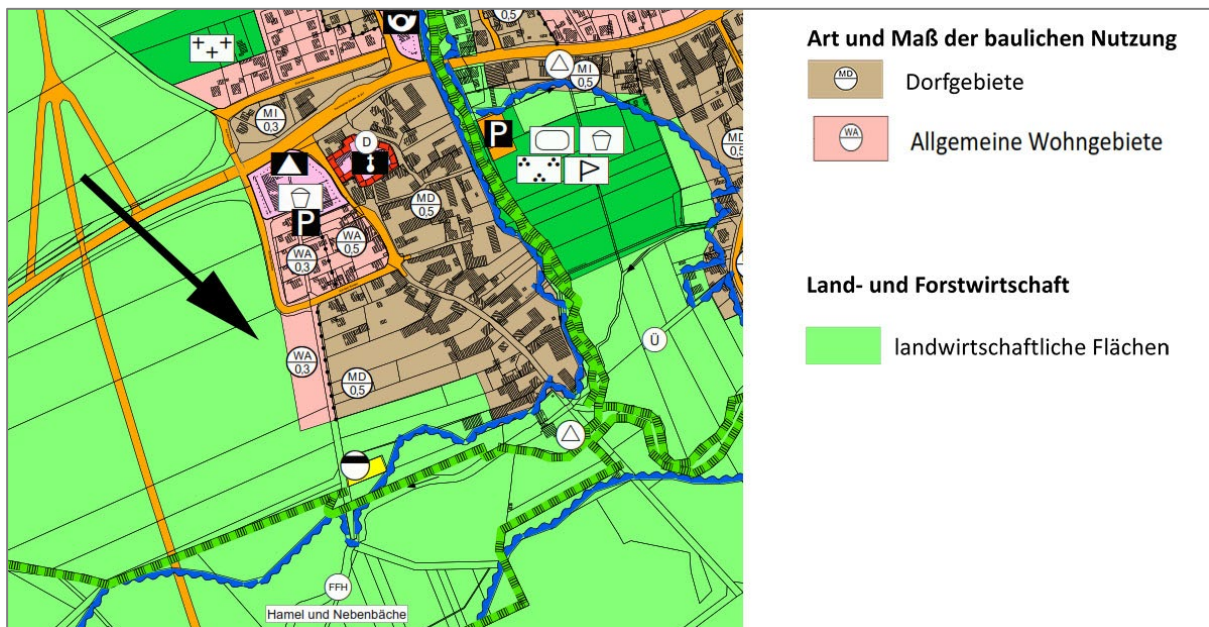


Abb. 11 Flächennutzungsplan, Teilplan Hachmühlen
(Ausschnitt, Ergänzung Lage geplanter Feuerwehrstandort)

7.2.5. Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft, Schutzgebiete

Bad Münster 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

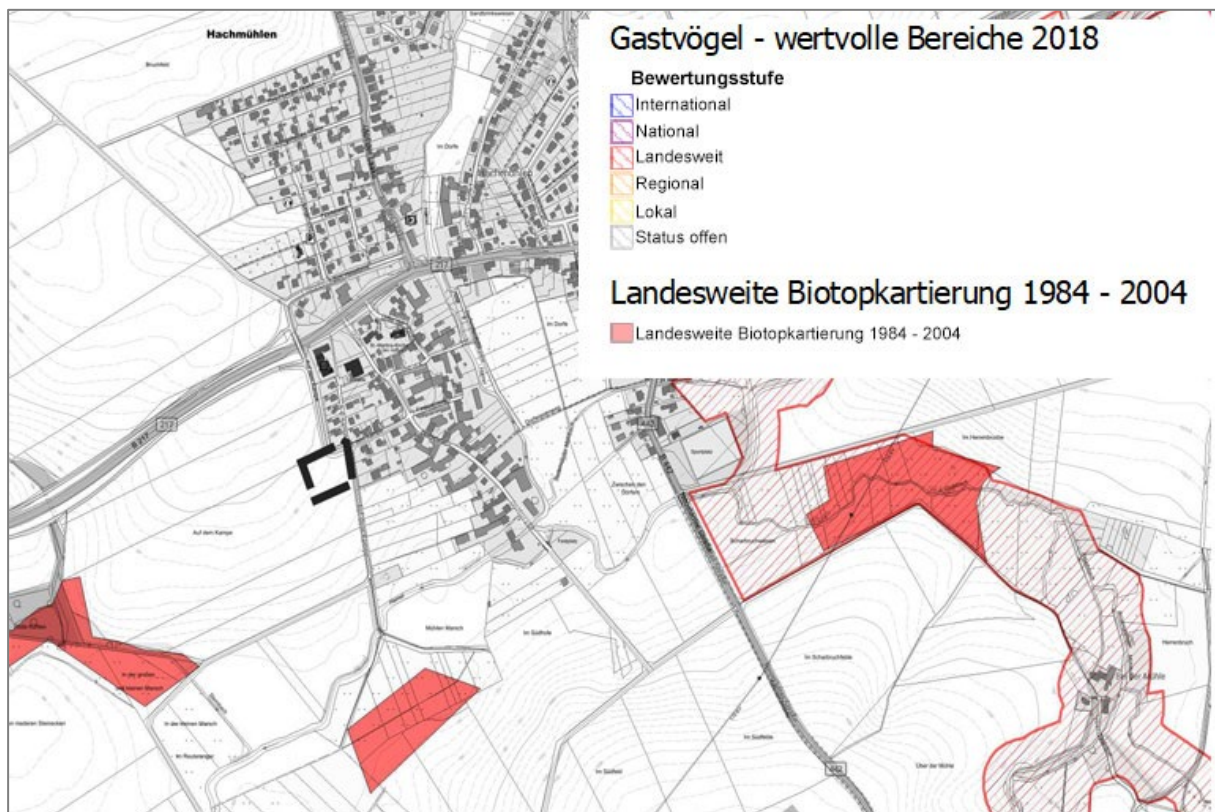


Abb. 13 Bedeutsame Bereiche im Umfeld

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 (Stand: 12.05.2025)

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. 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 Mündler).

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

Begründung mit Umweltbericht

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 um 22:00 Uhr Gebäude und Parkplatz wieder verlassen sind und die Nachtruhe gewährleistet wird. Zusätzlich hierzu kann durch maximal 10 Ereignisse im Jahr (sogenannte „seltene Ereignisse“) auch nachts die Feuerwehr genutzt werden.

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 **zurzeit** als **weniger erheblich** eingestuft.

8.2. Landschaft: Landschafts- bzw. Ortsbild

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

Beschreibung der Umweltsituation

Das Plangebiet grenzt unmittelbar an den 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.

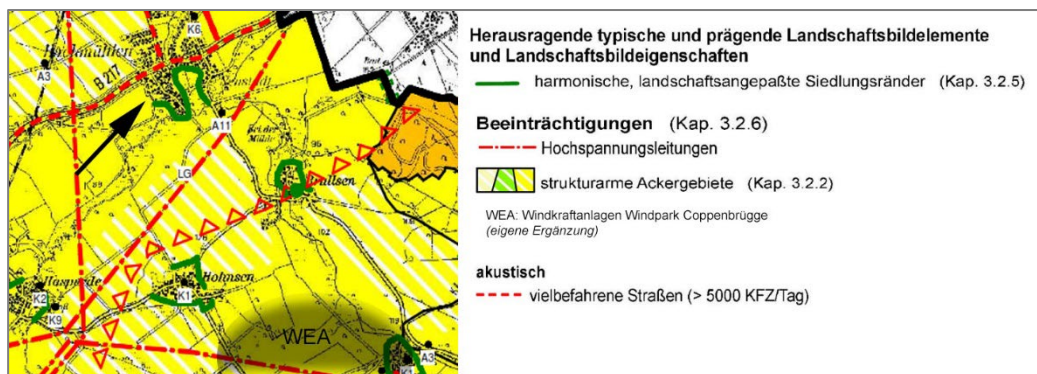


Abb. 14 Prägende Landschaftsbildelemente und Beeinträchtigungen
(Quelle: LRP 2001)

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 **zurzeit** 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 von FFH- und Vogelschutz-Richtlinie werden im Frühjahr und Sommer 2025 faunistische Erfassungen (Brutvögel, Betroffenheit europarechtlich geschützter Arten) durchgeführt.

Auswirkungsprognose

Mit der Realisierung der Planung kann aufgrund der Kulissenwirkung der Gebäude oder hoher randlicher Eingrünungen der Verlust von Bruthabitaten von Offenlandarten verbunden sein.

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

Die Ergebnisse der faunistischen Erhebungen sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag werden im Zuge des weiteren Verfahrens ergänzt.

Maßnahmen und Wertung

Bei Umsetzung der Maßnahmen zur Vermeidung der Tötung von Nestlingen von am Boden brütende Vögel der Agrarlandlandschaft (Bauzeitenregelung: Baufeldfreiräumung außerhalb der Brutzeit) sowie einer insektenfreundlichen Beleuchtung ist davon auszugehen, dass das artenschutzrechtliche Tötungsverbot nicht betroffen ist.

Die 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.

Darüber hinaus können auch Bruthabitate von gefährdeten Offenlandarten betroffen sein.

Ggf. erforderliche, weitere Maßnahmen werden im weiteren Verfahren ergänzt.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere werden **zurzeit** 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 halbruderaler 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 zum aktuellen Stand der Bauleitplanung folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen vorgesehen:

Begründung mit Umweltbericht

An der westlichen, nördlichen und südlichen Grenze der Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr) sind Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen. Die Qualität dieser Anpflanzungen kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht benannt werden. Für baubedingte Einrichtungen und Materiallagerplätze dürfen sie nicht in Anspruch genommen werden.

Auch wenn eine Bilanzierung der Eingriffe zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich ist, ist davon auszugehen, dass die landschaftspflegerischen Maßnahmen im Plangebiet nicht ausreichen, die mit der Planung verbundenen Eingriffe zu kompensieren. Daher werden zurzeit die Verfügbarkeit und die Eignung möglicher externer Ausgleichsflächen geprüft.

Der externe Ausgleich wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Unter der Voraussetzung, dass das verbleibende Kompensationsdefizit für den Eingriff im weiteren Bauleitplanverfahren ausgeglichen wird, werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt 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 des Bebauungsplans ist in Nord-Süd-Richtung geneigt, mit einem Gefälle von ca. 1,4 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)

Begründung mit Umweltbericht

Bodenfunktionen		Grad der Funktionserfüllung
	Nährstoffspeichervermögen: Standortspezifisches Nährstoffpotenzial im effektiven Wurzelraum Bodenschätzung: natürliche Er- tragsfähigkeit der Böden	sehr hoch (Stufe 5 von 5)
Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen	Bindungsstärke für anorganische Schadstoffe (Schwermetalle)	sehr hoch (Stufe 5 von 5)
	Bindung organischer Schadstoffe	sehr gering (Stufe 1 von 5)
	Puffervermögen für saure Ein- träge	gering (Stufe 2 von 5)
	Rückhaltevermögen für nicht sor- bierbare 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 Verschlämmungen 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 aufgehöhrt wird. Die

Begründung mit Umweltbericht

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 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 0,6 (§ 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 Oberboden umgegangen werden. Die diesbezüglichen Rechtsvorschriften und Normen bzw. Richtlinien sind zu berücksichtigen (vgl. Gesetz zum Schutz des Bodens vom 17. März 1998; DIN 18300 vom September 2016; Niedersächsisches Bodenschutzgesetz vom 19.02.1999 i.d. aktuellen Fassung). Die Hinweise zum Bodenschutz werden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

Begründung mit Umweltbericht

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

Es ist davon auszugehen, dass nach Umsetzung der Planung in der Bilanz für das Schutzgut Boden ein Defizit entsteht, das extern auszugleichen ist.

Der externe Ausgleich wird im weiteren Verfahren ergänzt.

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

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

Begründung mit Umweltbericht

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.

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

Maßnahmen und Wertung

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

Anfallendes Oberflächenwasser soll vor Ort zurückgehalten und möglichst versickert werden. **Maßnahmen hierzu werden im weiteren Verfahren ergänzt.**

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

Begründung mit Umweltbericht

Unter Berücksichtigung der ohnehin geringen Grundwasserneubildungsrate und von Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zurzeit 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 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

Begründung mit Umweltbericht

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 Neuierung 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). Inwiefern diese Pflicht in der vorliegenden Planung zu berücksichtigen ist, wird im weiteren Verfahren geklärt.

Eine Begrünung der Parkflächen mit Bäumen ist zurzeit nicht vorgesehen. Damit fehlen schattenspende 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 **zurzeit** als **erheblich** eingestuft.

8.8. Kultur- und Sachgüter

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

Beschreibung der Umweltsituation

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

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

Auswirkungsprognose

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

Maßnahmen und Wertung

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

8.9. Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes

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

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

8.10. Zusammenfassende Wertungen der Umweltauswirkungen

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

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

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

Tab. 7 Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

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

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit (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	Faunistische Erfassungen sowie die Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sind in Bearbeitung. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren ergänzt.	●

Begründung mit Umweltbericht

Schutzgut	Umweltauswirkungen	Erheblichkeit (vorläufige Einstufung)
	Die Einstufung der Erheblichkeit erfolgt unter dem Vorbehalt, dass eventuell erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände umgesetzt werden können.	
Pflanzen, biologische Vielfalt	Verlust von Biotoptypen mit geringer und mittlerer Bedeutung für die biologische Vielfalt Die Einstufung der Erheblichkeit erfolgt unter dem Vorbehalt, dass eventuell erforderliche Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs zeitnah umgesetzt werden können.	•
Fläche	Neue Flächeninanspruchnahme (Flächenversiegelung) auf ca. 0,3 ha	---
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. Maßnahmen zur Rückhaltung und möglichst Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers werden im weiteren Verfahren ergänzt.	•
Klima, Luft, Klimawandel	Nur geringfügige Beeinträchtigung der Ausgleichsfunktion bzw. der Kaltluftzufuhr in den Siedlungsbereich Installation von Photovoltaik auf dem Dach des Feuerwehrgerätehauses Thermische Belastung durch fehlende Beschattung und Kühlung der Parkflächen durch Anpflanzung von Bäumen oder durch PV-Module	• ••
Kultur- und Sachgüter	Zurzeit sind keine archäologischen Fundstellen oder Bodendenkmäler bekannt	---
Wechselwirkungen	Auswirkungen auf die Artenvielfalt, Boden- und Wasserhaushalt und Klima, aber keine über die normalen Zusammenhänge hinausgehenden Wechselwirkungen	---

8.11. Anfälligkeit des Planvorhabens gegenüber Folgen des Klimawandels

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 Brutnester aller wildlebenden Vogelarten vor Zerstörung zu schützen. Daher sind notwendige

Begründung mit Umweltbericht

Schutzgut	Vermeidungs-/Minderungsmaßnahme
	Freiräumungsarbeiten im Baufeld außerhalb der Brutzeit vorzunehmen, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar. 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. Gegebenenfalls werden weitere, artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen im weiteren Verfahren ergänzt.
Pflanzen, biologische Vielfalt	<u>Pflanzmaßnahmen:</u> • Eingrünung der Fläche für Gemeinbedarf nach Süden, Westen und Norden • Verwendung standortgerechter, heimischer Gehölze <u>Kompensation</u> Eine externe Kompensation wird erforderlich sein. Diese wird im weiteren Verfahren ergänzt.
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 0,6). Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden umzugehen: • Oberboden muss von allen Auftrags- und Abtragsflächen sowie von zu befestigenden Flächen abgetragen werden. Der Abtrag von Oberboden ist gesondert von allen sonstigen Bodenbewegungen durchzuführen. • Oberboden ist getrennt von sonstigem Aushub zu lagern. Bodenmieten sollen nicht befahren werden. • Vor der Anlage von Vegetationsflächen ist eine Lockerung des Bodens vorzunehmen. • Der Eintrag von Betriebsstoffen (Benzin, Öl etc. bei Unfällen) ist durch einen sorgsamen Umgang mit / Wartung von Maschinen und durch die Bereithaltung von Binde- und Aufnahmemitteln zu verhindern. • Sachgerechte Entsorgung des überschüssigen Oberbodens • Sachgerechte Entsorgung des nicht mehr benötigten Bodenaushubs • Berücksichtigung einschlägiger DIN-Vorschriften zum Bodenschutz <u>Kompensationsmaßnahme</u> Eine externe Kompensation wird erforderlich sein. Diese wird im weiteren Verfahren ergänzt.
Wasser	Rückhaltung und möglichst Versickerung anfallenden, unbelasteten Oberflächenwassers. Ergänzung der konkreten Maßnahmen im weiteren Verfahren.
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

Begründung mit Umweltbericht

Schutzgut	Vermeidungs-/Minderungsmaßnahme
Kulturgüter, kulturelles Erbe, Sachgüter	Zum jetzigen Zeitpunkt sind keine Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.

9.2. Grünordnerische Maßnahmen zum Ausgleich und Pflanzlisten

Nach aktuellem Planungsstand sind die Flächen für grünordnerische Maßnahmen noch nicht genau abgrenzbar. Mit Ausnahme der unten dargestellten Artenlisten zum Anpflanzen von Gehölzen **wird dieser Punkt daher im Zuge des weiteren Verfahrens ergänzt.**

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.

Tab. 9 Artenlisten für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen

Artenliste 1: Laubbäume			
Großkronige Laubbäume		Mittel- bis kleinkronige Laubbäume	
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Betula pendula</i>	Hängebirke	<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche	<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche	<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	<i>Ulmus laevis</i>	Flatterulme
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde		

Begründung mit Umweltbericht

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

9.3. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

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

Flächenwert 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.

Der Flächenwert im Plangebiet beträgt 11.709,5 Flächenwert-Einheiten (WE), davon entfallen auf die Gemeinbedarfsfläche 10.709,50 WE.

Begründung mit Umweltbericht

Flächenwert des Plangebiets im Soll-Zustand

Die Ermittlung der Werteinheiten im Plangebiet kann erst nach Festlegung der Flächen für Entwicklungs- und Pflanzmaßnahmen erfolgen. **Die Ermittlung der Flächenwerte nach Umsetzung der Planungen wird daher im Zuge des weiteren Verfahrens ergänzt.**

Eingriffsbilanzierung

Mit den Planungen werden Biotopflächen mit einem Flächenwert von insgesamt 10.709,5 Werteinheiten verändert und teilweise auch versiegelt. Teile der zukünftigen Gemeinbedarfsfläche werden durch die Planungen auch aufgewertet, jedoch kann davon ausgegangen werden, dass der Eingriff nicht vollständig im Plangebiet kompensiert werden kann und ein externer Ausgleich erforderlich ist.

Die Bilanzierung des Eingriffs sowie der Ausgleich mithilfe einer externen Ausgleichsfläche werden im Zuge des weiteren Verfahrens ergänzt.

Tab. 10 Eingriff-Ausgleichsbilanzierung B-Plan Nr. 9.15 „Feuerwehr“ – Teilbereich Bestand

Geltungsbereich: **5.710 m²**

Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage	Biotoptyp Nr.	Biotoptyp	Fläche m ²	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
Bestand					
		ohne Veränderung			
	10.4.2	UHM: Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte: Straßen-seitenraum zur Wohnsiedlung hin	41	2,5	102,5
	12.6.4	PHZ: Neuzeitlicher Ziergarten	90	1,0	90,0
	13.1.1	OVS: Straße	266	0,0	0,0
		mit Veränderung: Gemeinbedarfsfläche			
	11.1.2	AL: Basenarmer Lehmacker	5.089	1,0	5.089,0
	10.4.2	UHM: Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte: Böschung zur Straße Auf dem Kampe	224	3,0	672,0
		<i>Zwischensumme: Veränderung Gemeinbedarfsfläche</i>			5.761,0
		Summe Bestand	5.710		5.953,5
Planung (wird im laufenden Verfahren ergänzt)					

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 i.d.R. 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>)

Begründung mit Umweltbericht

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

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

STADT BAD 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 (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 überwachen³. 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.

³ 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 Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG), Nds. GVBl. 2010, S. 104, zuletzt geändert: § 2 geändert durch Artikel 3 § 21 des Gesetzes vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88)

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

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. 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	1196 m ²
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern	1273 m ²
Stellplätze	876 m ²

14.2. 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.

Für die Stadt Bad Münde fallen keine Erschließungskosten an.

14.3. 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.

14.4. 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

14.5. Verfahrensvermerk

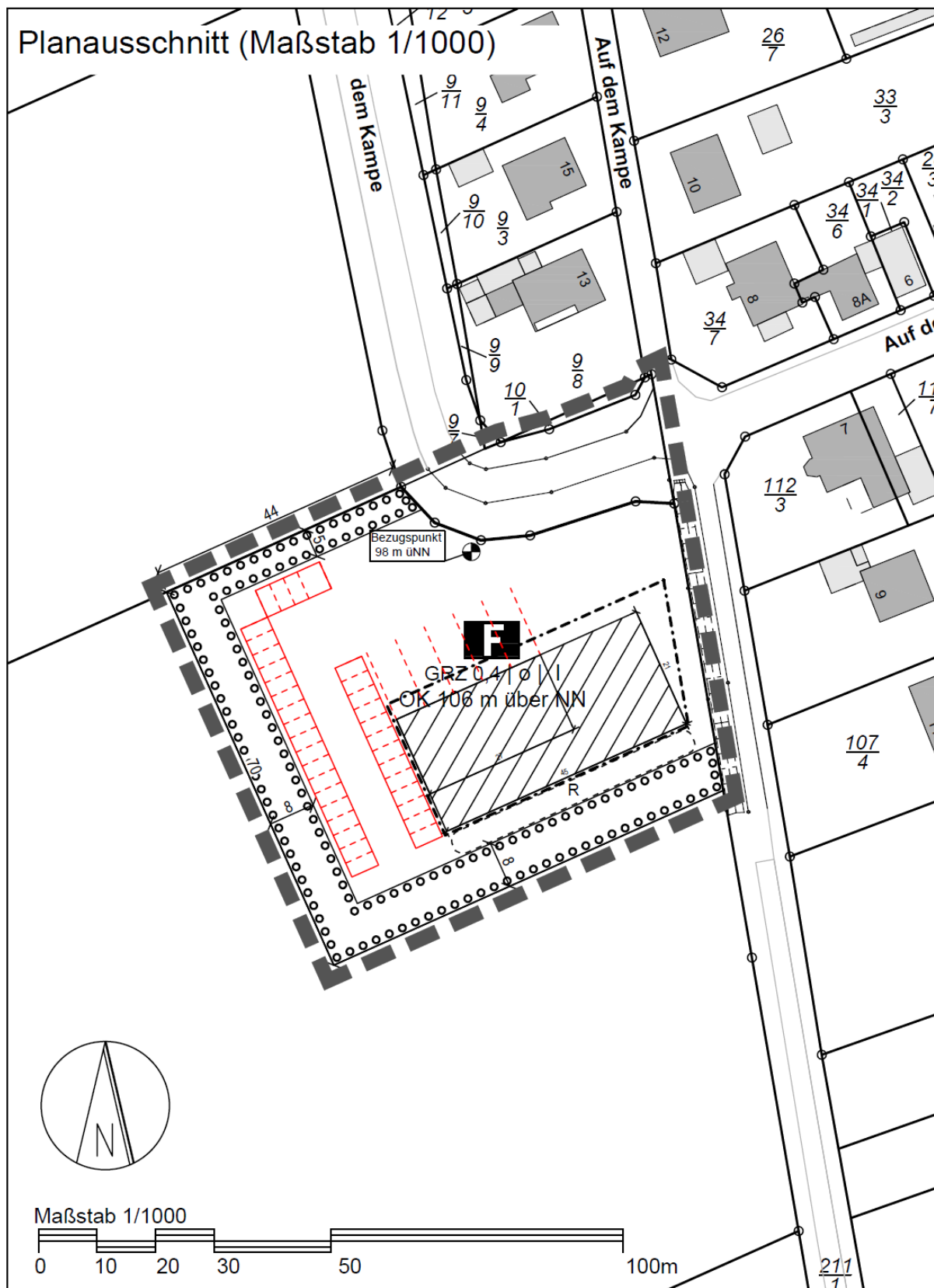
Die Begründung mit Umweltbericht hat zusammen mit dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 9.15 „Feuerwehr - Auf dem Kampe“, in der Ortschaft Hachmühlen, vom _____ bis einschließlich _____ öffentlich ausgelegt.

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

Bad Münde, den

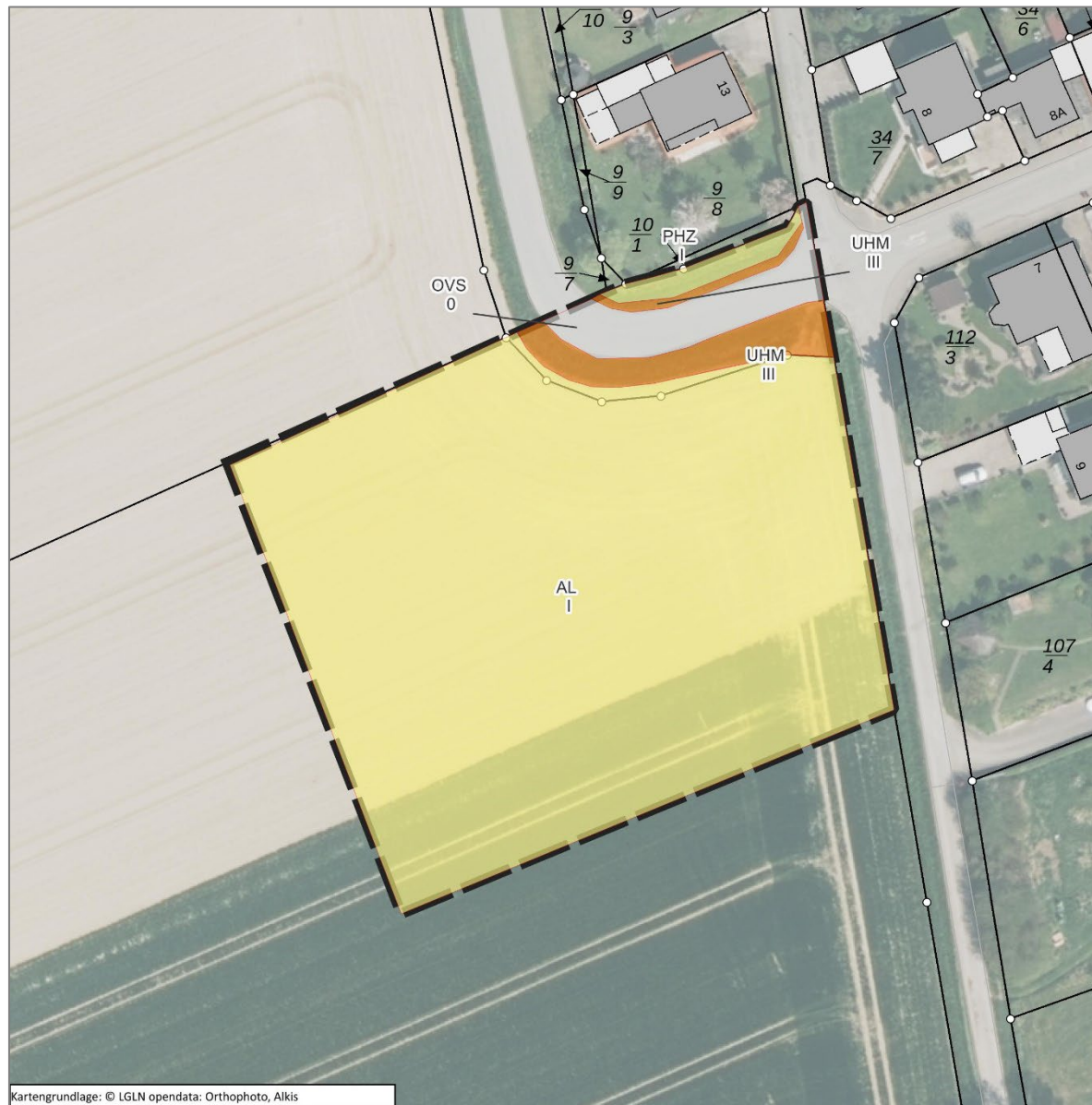
Stadt Bad Münde
Der Bürgermeister

Städtebauliches Planungskonzept, Bebauungsvorschlag



Vorläufiger städtebaulicher Entwurf - Konzept, Mai 2025

Biotoptypenkartierung



Kartengrundlage: © LGLN opendata: Orthophoto, Alkis

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 Münster Feuerwehr Auf dem Kampe, Hachmühlen Biotoptypen - Bestand

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



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

Grün- und Pflanzkonzept

Wird im Zuge des Verfahrens ergänzt