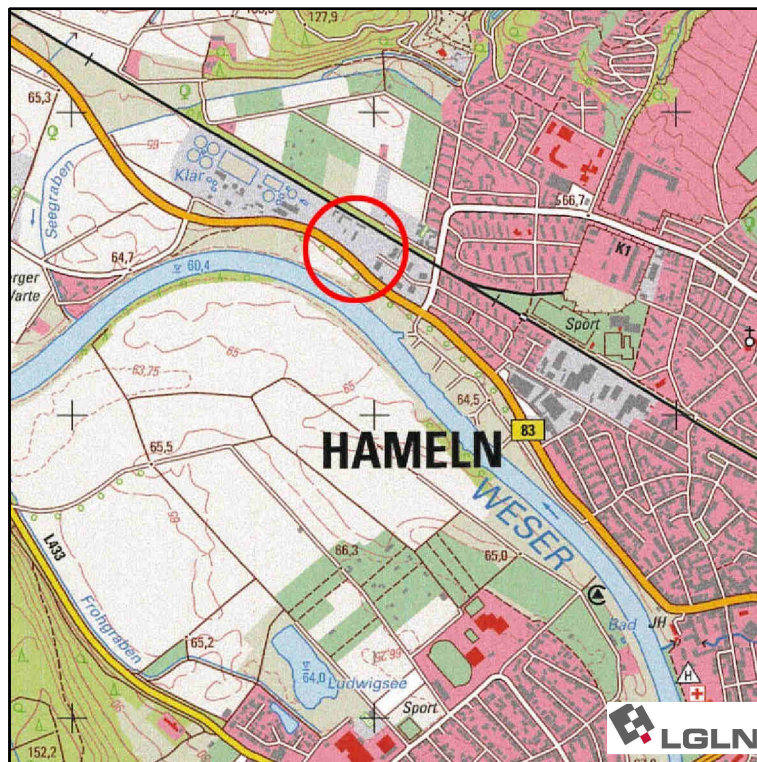


Stadt Hameln



BEBAUUNGSPLAN NR. 755

"Erweiterung des Gewerbegebietes Wilhelm-Lampe-Straße" - mit örtlichen Bauvorschriften -



Auszug aus TK25

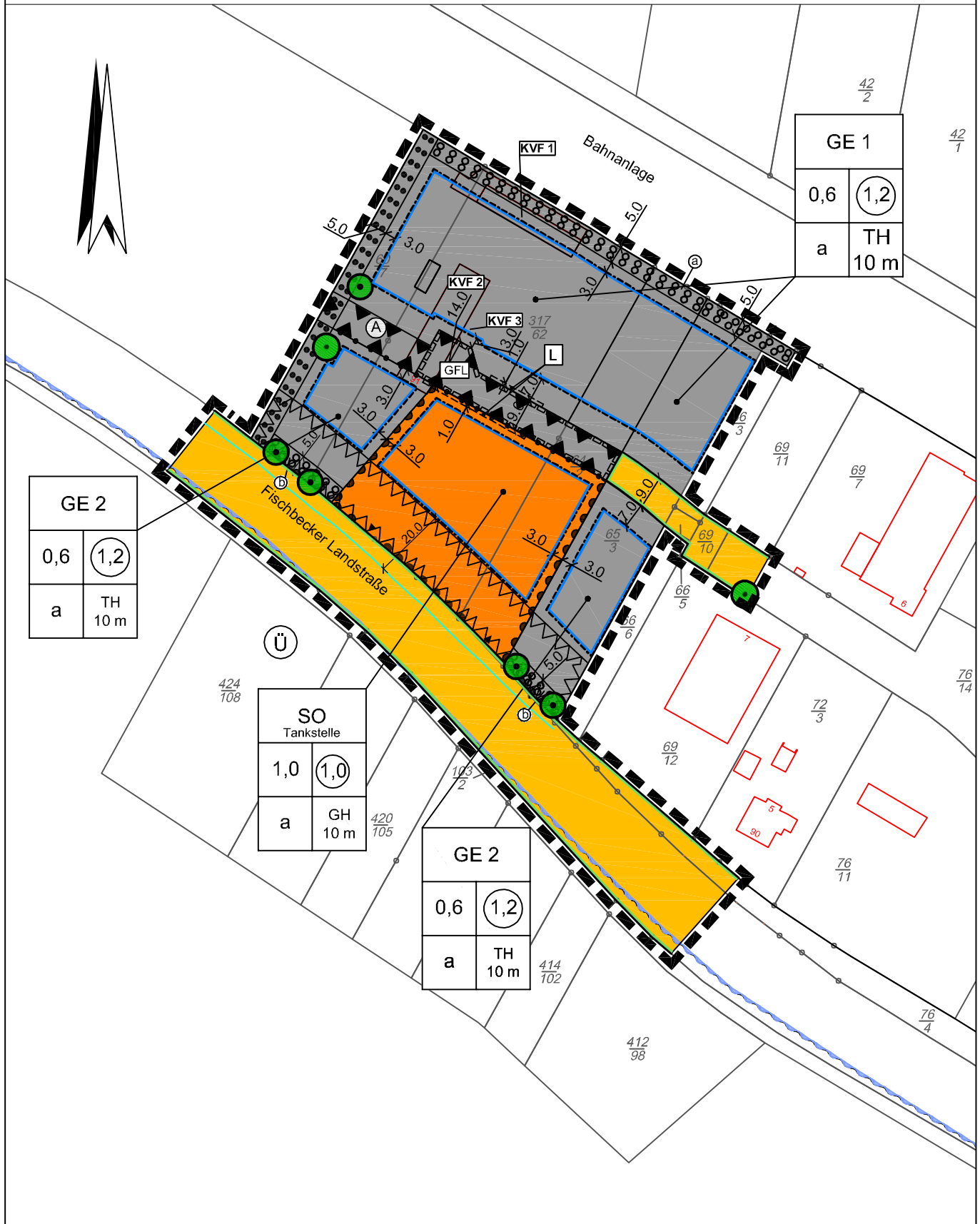
© 2016 LGLN

Stand : 23.07.2019
Fassung: Satzungsbeschluss (§ 10 Baugesetzbuch (BauGB))

BEBAUUNGSPLAN NR. 755

"Erweiterung des Gewerbegebietes Wilhelm-Lampe-Straße"

Stadt Hameln



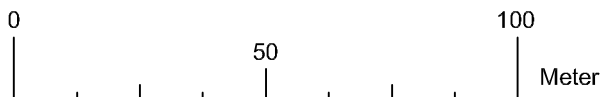
| | |
|------|------------|
| GE 2 | |
| 0,6 | 1,2 |
| a | TH 10 m |

| | |
|------------------|------------|
| SO Tankstelle | |
| 1,0 | 1,0 |
| a | GH 10 m |

| | |
|------|------------|
| GE 2 | |
| 0,6 | 1,2 |
| a | TH 10 m |

| | |
|------|------------|
| GE 1 | |
| 0,6 | 1,2 |
| a | TH 10 m |

M 1:1500



Stand: 23.07.2019
Fassung: Satzungsbeschluss

Planzeichenerklärung

1. Art und Maß der baulichen Nutzung



Gewerbegebiete
siehe textliche Festsetzung 1.1.1 - 1.1.5

§ 8 BauNVO



sonstiges Sondergebiet
siehe textliche Festsetzung 1.1.7

§ 11 BauNVO

Tankstelle Zweckbestimmung: Tankstelle

TH 10 m maximale Traufhöhe über Bezugspunkt
siehe textliche Festsetzung 1.2

§ 18 BauNVO

GH 10 m maximale Höhe der baulichen Anlagen über Bezugspunkt
siehe textliche Festsetzung 1.2

§ 18 BauNVO

0,6 Grundflächenzahl als Höchstmaß

§ 19 BauNVO



Geschossflächenzahl als Höchstmaß

§ 20 BauNVO

2. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

a

abweichende Bauweise
siehe textliche Festsetzung 1.3

§ 22 (4) BauNVO

3. Verkehrsflächen



Straßenverkehrsfläche

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB



Straßenbegrenzungslinie

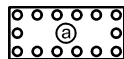


Bereiche ohne Zu- und Ausfahrten



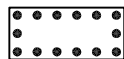
Ein- bzw. Ausfahrt

4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern
und sonstigen Bepflanzungen
siehe textliche Festsetzungen 1.5.1 und 1.5.2

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB



Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die
Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen
Bepflanzungen
siehe textliche Festsetzungen 1.5.3

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB



Baum, anzupflanzen
siehe textliche Festsetzung 1.5.1

§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB



zu erhaltende Bäume
siehe textliche Festsetzung 1.5.4

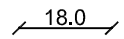
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

5. Sonstige Planzeichen

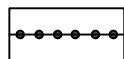


Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des
Bebauungsplans

§ 9 Abs. 7 BauGB



Maßlinie



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
hier: Abgrenzung zwischen Art der baulichen Nutzung



Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
hier: Bauverbotszone gem. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG)

§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

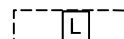


Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkung
hier: keine Überbauung mit Hochbauten
s. textliche Festsetzungen 1.4.2



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu
belastende Fläche
siehe textliche Festsetzung 1.6.1

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB



Mit Leitungsrechten zu belastende Fläche
siehe textliche Festsetzung 1.6.2

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

6. Nachrichtliche Übernahmen



Überschwemmungsgebiet Weser
Verordnungsfläche (HQ 100)

KVF 1

Kontaminationsverdachtsflächen
1 Garage mit Montagegrube
2 Heizöltank mit Auffangwanne
3 Schrank mit Pflanzenschutzmitteln

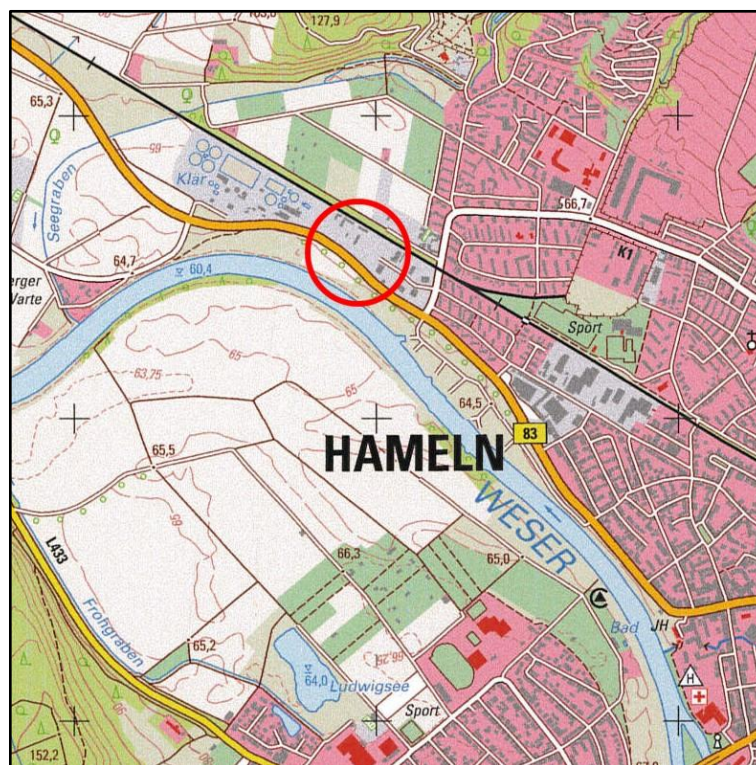
**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 755
„ERWEITERUNG DES GEWERBEGBIETES
WILHELM-LAMPE-STRASSE“
- MIT ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN -**

STADT HAMELN

OT HAMELN



LANDKREIS HAMELN-PYRMONT



TK 1:25.000 i.O.

© 2016 LGLN

Stand: 23.07.2019
Fassung: Satzungsbeschluss
(§ 10 Baugesetzbuch (BauGB))

0. Rechtsgrundlagen

Für den vorliegenden Bebauungsplan sind folgende Rechtsgrundlagen maßgeblich:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I Nr. 25, S. 1057)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I Nr. 25, S. 1057)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 12.04.2012 (Nds. GVBl. Nr. 5 vom 12.04.2012, S. 46), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.09.2018 (Nds. GVBl. S. 190, 253)

Dem Bebauungsplan zu Grunde liegende Vorschriften, Normen bzw. Regelwerke

Folgende Vorschriften, Normen bzw. Regelwerke werden bei der Stadt Hameln, Abt. 41, Stadtentwicklung und Planung, zur Einsichtnahme während der Dienststunden bereitgehalten.

- Deutsche Norm: DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“, Ausgabe 2014-07, Normenausschuss Bauwesen (NABau) im DIN Deutsches Institut für Normung e. V.
- Deutsche Norm: DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, 05/2018
- Deutsche Norm: DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“, 06/2018
- Deutsche Norm: DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“, 05/1998

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 8 und 11 BauNVO)

1.1.1 In den Gewerbegebieten 1 und 2 sind in Anwendung des § 1 (5) BauNVO die folgende, nach § 8 (2) Nr. 3 BauNVO zulässige Nutzung ausgeschlossen:

- Tankstellen

1.1.2 Im Gewerbegebiet 2 ist in Anwendung des § 1 (5) BauNVO die folgende, nach § 8 (2) Nr. 1 BauNVO zulässige Nutzung ausgeschlossen:

- Lagerplätze

1.1.3 In den Gewerbegebieten 1 und 2 sind in Anwendung des § 1 (6) BauNVO die folgende, nach § 8 (3) Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung ausgeschlossen:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke

1.1.4 Im Gewerbegebiet 2 ist die gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung

- Vergnügungsstätten

in Anwendung des § 1 (6) Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen.

1.1.5 Im Gewerbegebiet 1 sind folgende Betriebsarten der gemäß § 8 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzung Vergnügungsstätten allgemein zulässig:

- Spiel- und Automatenhallen

Folgende Betriebsarten von Vergnügungsstätten sind in Anwendung des § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind im Gewerbegebiet 1 ausgeschlossen:

- Diskotheken
- Nachtlokale jeglicher Art, Varietés
- Tanzbars, Bordelle
- Sex- und Erotikshops mit oder ohne Videokabinen oder mit Livedarbietungen
- Wettbüros und Wettanahmestellen mit mehr als 5 % der Nutzfläche

1.1.6 Einzelhandelsbetriebe sind in Anwendung des § 1 (5) BauNVO in den Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 nicht zulässig. Ausnahmsweise können Betriebe, die auch einem Verkauf an Endverbraucher dienen, zugelassen werden, wenn dieser nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Be- und Verarbeitung von Gütern, einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätte steht und sich der Hauptnutzung eindeutig unterordnet..

1.1.7 Das Sonstige Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Tankstelle“ dient ausschließlich der Unterbringung einer Tankstelle und der für deren Betrieb notwendigen Nebenanlagen. Im Bereich des SO „Tankstelle“ sind alle einer Tankstelle zugeordneten Nutzungen, wie z.B. Treibstoffverkauf, kleinere Fahrzeugreparaturen (im Sinne von Wartungen), Autowaschanlage, Autopflege, Verkauf von Reisebedarf sowie die diesem Betrieb zugeordneten Stellplätze und Zufahrten entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen zum Bebauungsplan zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

1.2.1 Gebäudehöhen

Trauflinie ist der Schnittpunkt der Außenseite der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut.

Traufhöhen i.S. dieser Festsetzung sind bei Flachdächern und flachgeneigten Dächern (Dachneigung $\leq 5^\circ$) identisch mit der Gebäudeoberkante.

Bezugsebene i.S. dieser Festsetzungen ist die Oberkante der zur Erschließung des jeweiligen Grundstückes notwendigen Verkehrsfläche auf Höhe der Gebäudemitte.

Ausnahmen von den Höhenfestsetzungen sind gem. § 16 (6) BauNVO möglich, wenn diese aus betriebstechnischen Notwendigkeiten erfolgen und die Summe solcher baulicher Anlagen in ihrem Flächenverhältnis zu den Baukörpern maximal 10 % beträgt.

1.3 Bauweise

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die abweichende Bauweise festgesetzt. Die Länge und Tiefe der Gebäude ist nicht begrenzt. Die Grenzabstände sind wie in der offenen Bauweise einzuhalten.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen, Nebenanlagen und Einrichtungen

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.4.1 Im Bereich der Gewerbegebiete sind in Richtung Norden (zur Bahnlinie) und in Richtung Nordwesten (zum Erhaltungsgebot) außerhalb der Baugrenzen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO ausgeschlossen. Stellplätze und Einfriedungen sind hiervon ausgenommen.

1.4.2 Auf der Fläche „A“ sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauGB gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Das gilt auch für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind.

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

1.5.1 Anpflanzen von Bäumen entlang der Fischbecker Landstraße und nördlich der Fläche mit Nutzungsbeschränkung (Fläche „A“)

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind entlang der Fischbecker Landstraße vier Bäume und nördlich der Fläche mit Nutzungsbeschränkung (Fläche „A“) ein Baum gemäß Planzeichnung zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Bäume: Winterlinde (*Tilia cordata*)

Pflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang 18- 20cm

Die zu pflanzenden Bäume an der Fischbecker Landstraße müssen einen Mindestabstand von 4,5 m zum befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße 83 einhalten. An den jeweiligen Baumstandorten ist eine Fläche von mindestens 3,5 x 3,5 m Boden offen zu halten.

Des weiteren ist im Bereich der Baumpflanzungen an der Fischbecker Landstraße in 5 m Breite ein Scherrasen anzulegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Pflanzgebot "b").

1.5.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pflanzgebot "a")

(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen

Bepflanzungen (Pflanzgebot "a") sind standortheimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Pflanzabstand zwischen den Reihen: 1,0 m

Pflanzabstand in den Reihen: 1,5 m

Gehölzqualität der Bäume:

Großkronige Laubbäume:

Heister/Hochstamm, Höhe: 200-250, 3-4 x verpflanzt

Mittelkronige Laubbäume:

Heister/Solitär, 3-3 x verpflanzt, Höhe: 150 - 175

Gehölzqualität der Sträucher: 90 - 150 cm Höhe, 2 x verpflanzt, ohne Ballen

Großkronige Laubbäume

| | |
|------------------|----------------|
| Acer platanoides | (Spitz-Ahorn) |
| Quercus robur | (Stiel-Eiche) |
| Tilia cordata | (Winter-Linde) |

Mittelkronige Laubbäume:

| | |
|------------------|------------------|
| Acer campestre | (Feld-Ahorn) |
| Carpinus betulus | (Hainbuche) |
| Sorbus aucuparia | (Eberesche) |
| Prunus avium | (Vogelkirsche) |
| Prunus padus | (Traubenkirsche) |
| Malus sylvestris | (Holzapfel) |

Sträucher

| | |
|--------------------|-----------------------|
| Cornus sanguinea | (Roter Hartriegel) |
| Corylus avellana | (Hasel) |
| Crataegus monogyna | (Weißdorn) |
| Euonymus europaeus | (Pfaffenhütchen) |
| Lonicera xylosteum | (Gew. Heckenkirsche) |
| Salix caprea | (Sal-Weide) |
| Sambucus nigra | (Schwarzer Holunder) |
| Viburnum opulus | (Gemeiner Schneeball) |
| Rhamnus frangula | (Faulbaum) |
| Rosa canina | (Hundsrose) |

Als Pflegemaßnahme sind die ausschlagfähigen Sträucher abschnittsweise im Abstand von ca. 8 – 12 Jahren auf den Stock zu setzen.

1.5.3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Erhaltungsgebot)

(§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Fläche vorhandene Gehölze sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Dabei sind die Arten und Gehölzqualitäten der Festsetzung 1.5.2 zu verwenden.

1.5.4 Erhalt von Bäumen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die im Bebauungsplan zur Erhaltung festgesetzten Bäume sind in ihrem Habitus zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Wenn erforderlich, sind die Bäume einschließlich des Wurzelraums (= Kronentaufe zuzüglich 1,50 Meter) während der Bauzeit durch geeignete Schutzmaßnahmen gem. DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ (Ausgabe 2014-07) vor Beeinträchtigungen zu schützen und ausreichend zu bewässern.

1.5.5 Gliederung der Stellplätze

(§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)

Stellplatzanlagen sind durch ein Baumraster zu gliedern. Hierzu ist je 8 Stellplätze ein mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen und eine Pflanzfläche mit mindestens 2 m Breite und mindestens 10 m² Größe anzulegen. Die Bepflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Gehölzarten sind der folgenden Artenliste zu entnehmen:

Artenliste und Pflanzgröße

| | |
|------------------------------|---------------------------|
| Acer campestre | (Feldahorn) |
| Carpinus betulus | (Hainbuche) |
| Prunus avium | (Vogelkirsche) |
| Acer platanoides ‚Cleveland‘ | (Spitz-Ahorn ‚Cleveland‘) |
| Acer campestre | (Feldahorn) |

Größe: Stammumfang mindestens 18 cm in einem Meter Höhe.

1.5.6 Durchführung und Zuordnung der Maßnahmen

Die unter 1.5.1 und 1.5.2 festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden Natur und Landschaft sind Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 1 a Abs. 3 BauGB.

Sie sind durch die jeweiligen Eigentümer spätestens in der auf die Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplanes folgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Pflegemaßnahmen gemäß Festsetzung sind ebenfalls durch die jeweiligen Eigentümer durchzuführen.

1.5.7 Beleuchtungskonzept

Für Außenbeleuchtungen sind folgende Bedingungen verbindlich:

- Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit einem eingeschränkten Spektralbereich (Spektralbereich 570 bis 630 nm), wie z.B. warmweiße LED (3000-2700 K). Sofern diese in bestimmten Bereichen aufgrund der Anforderungen an die Arbeitssicherheit nicht verwendet werden können, sind andere insektenverträgliche Leuchtmittel nach dem Stand der Technik ausnahmsweise zulässig.
- Verwendung geschlossener, nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Ablendung) nach oben und zur Seite.
- Begrenzung der Leuchtpunkthöhen gemäß den Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen.
- Bei Anstrahlung von Reklametafeln, Gebäuden und anderen Objekten ist der Lichtkegel auf das anstrahlende Objekt zu begrenzen (Beleuchtung vorzugsweise von oben, Beleuchtung unter Vermeidung der Abstrahlung nach oben oder über die Horizontale).
- Im Bereich des Gewerbegebietes ist eine dauerhafte Bestrahlung der nördlich und nordwestlich festgesetzten Gehölzbestände aus Gründen des Artenschutzes (Nutzung durch lichtempfindliche Fledermäuse) grundsätzlich unzulässig.

1.5.8 Externe Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs. 1 a Satz 2 BauGB)

Die Stadt Hameln verfügt über den stadt eigenen Ausgleichsflächenpool „Im goldenen Winkel“ (Bebauungsplan Nr. 540, Gemarkung Rohrsen, Flur 4, Flurstücke 20/1, 21, 24/1 tlw., 25, 26, 50 tlw., 52 tlw., 35, 36, 37, 38 und 17). Auf diesen Flächen ist bereits ein Mosaik landschaftspflegerischer Maßnahmen, bestehend aus einem Waldsaum mit

naturraumtypischen Bäumen und Sträuchern, Kalkmagerrasen, mesophilem Grünland und gruppenartigen Gehölzpflanzungen umgesetzt worden.

Die Kompensation für die durch Bauvorhaben in diesem Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht im Plangebiet ausgeglichen werden, erfolgt als monetäre Ablösung in den o.g. Ausgleichsflächenpool und ist durch den Bauherrn spätestens 1 Jahr nach Beginn der Baumaßnahme zu leisten.

1.5.9 Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die unter Punkt 3.5 aufgeführten externen Ausgleichsmaßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im B-Plan 755 sind Ausgleichsmaßnahmen im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB.

Sie sind den Baugebieten und den öffentlichen Verkehrsflächen als Sammelausgleichsmaßnahme zugeordnet:

| | |
|-----------------------|---------|
| GE 1 | 50,43 % |
| GE 2 | 14,63% |
| SO | 34,16 % |
| Straßenverkehrsfläche | 0,78 % |

1.6 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

(§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)

1.6.1 Die festgesetzte Fläche ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger des Gewerbegebietes (Erschließung der entstehenden Baugrundstücke) und des Sondergebiets "Tankstelle" sowie der Ver- und Entsorgungsträger (Wartung und Betrieb von Ver- und Versorgungsleitungen) zu belasten.

1.6.2 Die festgesetzte Fläche ist mit Leitungsrechten zugunsten der Anlieger des Gewerbegebietes (private Hausanschlussleitungen) zu belasten.

1.7 Hochwasserrisikogebiet

(§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)

Das Plangebiet liegt in einem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Es sind Vorkehrungen zu treffen und bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um

erhebliche Sachschäden - insbesondere durch die Freisetzung von wassergefährdeten Stoffen - zu vermeiden.

Auf § 78b Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Dezember 2018 (BGBl. I S. 2254) geändert worden ist, wird hingewiesen.

1.8 Begrenzung der Regenwasserableitung

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist verzögert an den Mischwasserkanal abzugeben. Hierbei sind mindestens 2 m³ Rückhaltevolumen pro 100 m² befestigter Fläche vorzusehen.

II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Nieders. Bauordnung (NBauO))

2.1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Örtlichen Bauvorschriften ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 755 „Erweiterung des Gewerbegebietes Wilhelm-Lampe-Straße“, Stadt Hameln

2.2 Werbeanlagen auf dem Grundstück

In den Gewerbegebieten ist je Betriebsgrundstück zusätzlich zu den an Gebäuden angebrachte Werbeanlagen maximal 1 Werbeschild (Pylon) mit einer Höhe von 10 m - jedoch nicht höher als die Traufhöhe des höchsten Gebäudes - und mit einer Breite von maximal 2 m zulässig.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Tankstelle" sind 2 Werbeschilder (Pylonen) mit einer Höhe von maximal 10 m und einer Breite von maximal 2 m zulässig und 3 weitere Werbeschilder bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m.

2.3 Leuchtwerbung

Leuchtwerbeanlagen im Geltungsbereich müssen blendfrei sein. Sie dürfen nicht mit wechselndem oder bewegtem Licht betrieben werden.

2.4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO in der zur Zeit gültigen Fassung, wer im Geltungsbereich der Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen des § 1 dieser örtlichen Bauvorschriften entspricht.

III. HINWEISE

3.1 Archäologische Denkmalpflege

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Jedoch stammen aus Bodeneingriffen aus größerer Tiefe im näheren Umfeld des Geltungsbereiches Funde von Bronzenadeln, Geweihgeräten und bearbeiteten Hölzern (Hameln, FStNr. 56).

Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist daher zu rechnen. Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

3.2 Kampfmittelbeseitigung

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

3.3 Altlasten

Innerhalb des Planbereiches ist das Flurstück 317/62 im Altstandortkataster des Landkreises Hameln-Pyrmont erfasst und wird dort unter der Nummer 252.006.5.601.0110 geführt. Zwischen 1960 und 2013 war in diesem Bereich der Gartenbaubetrieb Rosenbusch ansässig. Ein branchentypischer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Herbiziden, Insektiziden, Fungiziden und Düngemitteln) ist nicht auszuschließen.

Im Rahmen der Umnutzung / des Rückbaus der Gebäude sind die drei gekennzeichneten kontaminationsverdächtigen Flächen (KVF) genauer zu untersuchen bzw. gutachterlich zu begleiten.

Ergeben sich bei Erdarbeiten auf dem Gelände Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Kontaminationen, so ist die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont unverzüglich zu informieren.

3.4 Bauverbotszone

Innerhalb der gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) festgesetzten Bauverbotszone sind Hochbauten jeder Art und sonstige bauliche Anlagen (auch Garagen, Stellflächen etc.) sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges unzulässig. Für die Errichtung von Werbeanlagen und Teile von Überdachungen der Tankstelle ist die Zustimmung der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hameln einzuholen.

3.5 Artenschutz

(Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG § 44 (1))

Die Regelungen zum § 44 BNatSchG sind beachtlich.

3.6 Bodenbearbeitung

Um negative Bodenbeeinträchtigungen zu vermeiden bzw. zu vermindern, sind im Rahmen der Bautätigkeiten folgende DIN-Normen zu berücksichtigen:

- DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“, 05/2018
- DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“, 06/2018
- DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“, 05/1998

Die Arbeitsflächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Zudem ist der Boden im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufzutragen. Die Lagerung von Boden soll ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt erfolgen (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem ist das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft zu vermeiden. Da die Böden im Plangebiet mäßig verdichtungsgefährdet sind, sind Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen auszulegen. Besonders bei diesen Böden ist auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden zu achten, um Struktur- schäden zu vermeiden.

3.7 Städtebaulicher Vertrag

Zur Realisierung des Bebauungsplans werden ergänzende öffentlich-rechtliche vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Hameln und den Grundstückseigentümern abgeschlossen (Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB).

3.8 Außerkräftreten von Bereichen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes

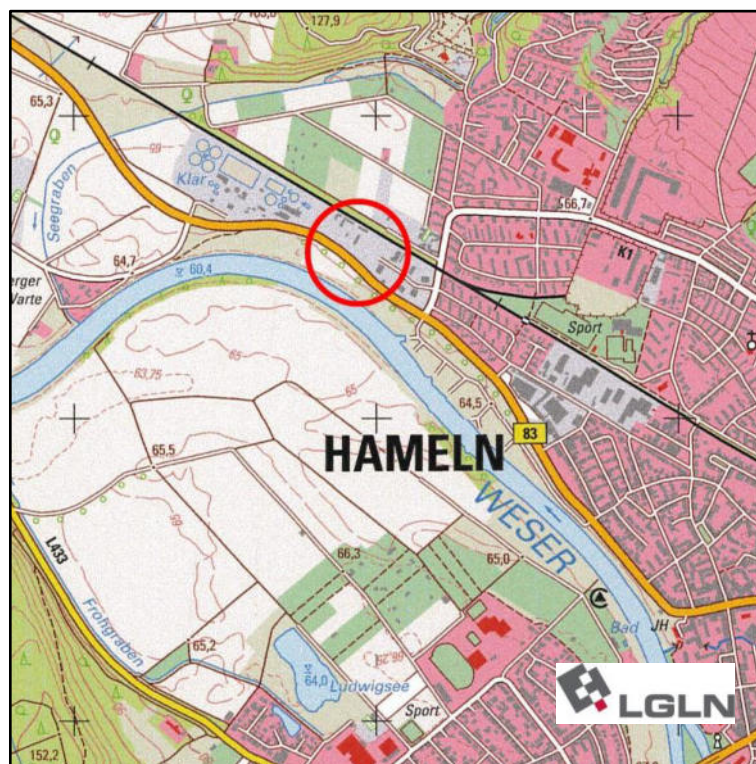
Mit Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 755 „Erweiterung des Gewerbegebietes Wilhelm-Lampe-Straße“ tritt der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 567 „Gewerbegebiet Fischbecker Landstraße/Reherweg“ sowie dessen 1. Änderung in dem hier überplanten Bereich außer Kraft. Hier erhalten die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes Rechtskraft.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 755 - mit Örtlichen Bauvorschriften -

„ERWEITERUNG DES GEWERBEGEBIETES WILHELM-LAMPE-STRASSE“ STADT HAMELN OT HAMELN



LANDKREIS HAMELN-PYRMONT



Auszug aus TK25

© 2016 LGLN

Stand: 23.07.2019
Fassung: Satzungsbeschluss
(§ 10 Baugesetzbuch (BauGB))



PLANVERFASSER: DIPL.-GEOGR.
ASKAN LAUTERBACH
STADTPLANER (AK Nds.) UND BERATENDER INGENIEUR

BEARBEITUNG: DIPL.- ING. UMWELTSICHERUNG
ULRIKE SEYDEL-BERGMANN

PLANUNGSBÜRO LAUTERBACH
ZIESENISSTRASSE
31785 HAMELN

TEL: 05151 / 60 98 57-0
FAX.: 05151 / 60 98 57-4

E-Mail: info@lauterbach-planungsbuero.de
www.lauterbach-planungsbuero.de

BEGRÜNDUNG

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN..... | 5 |
| 1.1 | Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes..... | 5 |
| 1.2 | Derzeitige Nutzung des Plangebietes..... | 5 |
| 1.3 | Vorgaben der Landes- und Regionalplanung | 5 |
| 1.4 | Flächennutzungsplan | 6 |
| 1.5 | Rechtskräftige Bebauungspläne..... | 8 |
| 2 | VERANLASSUNG, ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES | 11 |
| 3 | PLANUNGSKONZEPT..... | 12 |
| 3.1 | Nutzungsstruktur | 12 |
| 3.2 | Verkehrerschließung, ÖPNV | 12 |
| 3.3 | Natur und Landschaft | 13 |
| 4 | INHALT DES BEBAUUNGSPLANES | 14 |
| 4.1 | Art der baulichen Nutzung | 14 |
| 4.2 | Maß der baulichen Nutzung | 16 |
| 4.3 | Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen..... | 17 |
| 4.4 | Verkehrsflächen, Bereiche ohne Zu- und Ausfahrten, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, Vorbehaltsflächen..... | 18 |
| 4.5 | Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft | 20 |
| 4.6 | Örtliche Bauvorschriften | 22 |
| 5 | VER- UND ENTSORGUNG | 23 |
| 6 | NACHBARSCHUTZ, IMMISSIONEN, ALTLASTEN, DENKMALSCHUTZ, HOCHWASSERSCHUTZ | 24 |
| 6.1 | Nachbarschutz / Immissionen..... | 24 |
| 6.2 | Altlasten, Kampfmittel | 25 |
| 6.3 | Denkmalschutz..... | 26 |
| 6.4 | Hochwasserschutz | 27 |
| 7 | FLÄCHENBILANZ | 28 |
| 8 | DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG..... | 28 |
| 8.1 | Bodenordnende Maßnahmen..... | 28 |
| 8.2 | Kosten | 28 |
| 9 | VERFAHRENSABLAUF | 29 |

- Anlage 1: Entwurf zur Straßenplanung
- Anlage 2: Nachrichtliche Darstellung der überplanten Bebauungsplanbereiche
- Anlage 3: Abwägungstabelle zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB
- Anlage 4: Umweltbericht

1 PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

1.1 Lage, Geltungsbereich und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand Hamelns, und zwar nördlich der Bundesstraße B 83 (Fischbecker Landstraße) in Verlängerung der Wilhelm-Lampe-Straße. Südwestlich der Fischbecker Landstraße verläuft die Weser.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 317/62, 60/7, 64/2, 65/3, 66/5, 69/10, Teile der Flurstücke 66/3, 66/6, 168/8 („Fischbecker Landstraße“) und 76/14 (Wilhelm-Lampe-Straße) der Flur 1, Gemarkung Hameln.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes geht aus der Planzeichnung und dem Übersichtsplan hervor. Die Größe des Plangebietes beträgt rd. 1,69 ha.

Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von ca. 65 m ü. NN und ist insgesamt als ebenerdig zu bezeichnen. Es weist dementsprechend keine Hanglagen auf, die bei der Erschließung und Entwässerung besonders berücksichtigt werden müssen.

1.2 Derzeitige Nutzung des Plangebietes

Es handelt sich um das ehemalige Gelände einer Gärtnerei. Einige bauliche Anlagen der vormaligen Nutzung sind noch vorhanden und stehen leer. Das Gelände grenzt direkt an die Fischbecker Landstraße an und liegt überwiegend brach. Nordwestlich beginnen die Flächen eines Anhängerverleihs. Da die ansässige Firma Schöttker eine Betriebserweiterung vorsieht und in diesem Zuge auch die Pflanzstreifen an der Wilhelm-Lampe-Straße in diesem Bereich entfallen, sind Teile der Wilhelm-Lampe-Straße mit in den Geltungsbereich einbezogen. Nördlich und südlich dieser Straße sind gewerbliche Nutzungen vorhanden. Der Geltungsbereich wird im Nordosten von einer Eisenbahnlinie begrenzt.

Wohnnutzungen befinden sich in unmittelbarer Nähe nicht.

1.3 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

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

Das **Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP)** (Stand: geänderte Verordnung vom 17. Februar 2017), weist die Stadt Hameln als Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen aus. Die südlich des Plangebietes verlaufende „Fischbecker Landstraße“ (B 83 Bückeburg - Bebra) ist als Hauptverkehrsstraße und die nördlich verlaufende Eisenbahnlinie (Bahnstrecke 1820 Elze-Löhne) als Haupteisenbahn-

strecke dargestellt.

Die Ziele der Landesraumordnung bilden die Grundlage zur Entwicklung des **Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP)**. Das RROP für den Landkreis Hameln-Pyrmont 2001 stellt ein gesamtträumliches Leitbild für den Landkreis dar. Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Siedlungsgefüges der Stadt Hameln. Weitere Informationen sind der Zeichnerische Darstellung des RROP für den Geltungsbereich nicht zu entnehmen.

Den textlichen Ausführungen des RROP ist hinsichtlich der Entwicklung von Gewerbegebieten Folgendes zu entnehmen:

"D 3.1 04 Vor der Ausweisung und Erschließung neuer Gewerbegebiete sind möglichst alte, brachliegende Industrie- und Gewerbeflächen in den Siedlungsbereichen – soweit sie erschlossen sind – zu sanieren und herzurichten."

Da im Bereich des Plangebietes vormals eine Gärtnerei betrieben wurde, wird dem oben zitierten Ziel gefolgt.

1.4 Flächennutzungsplan

Der seit Juli 2006 wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hameln stellt den südlichen Geltungsbereich als „Gewerbliche Baufläche“ (G) gemäß § 1 (1) Nr. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dar.

Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes sind gemäß § 8 (2) Baugesetzbuch (BauGB) aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Das geplante Gewerbegebiet entspricht der Konzeption des Flächennutzungsplanes und ist als „aus dem Flächennutzungsplan entwickelt“ anzusehen.

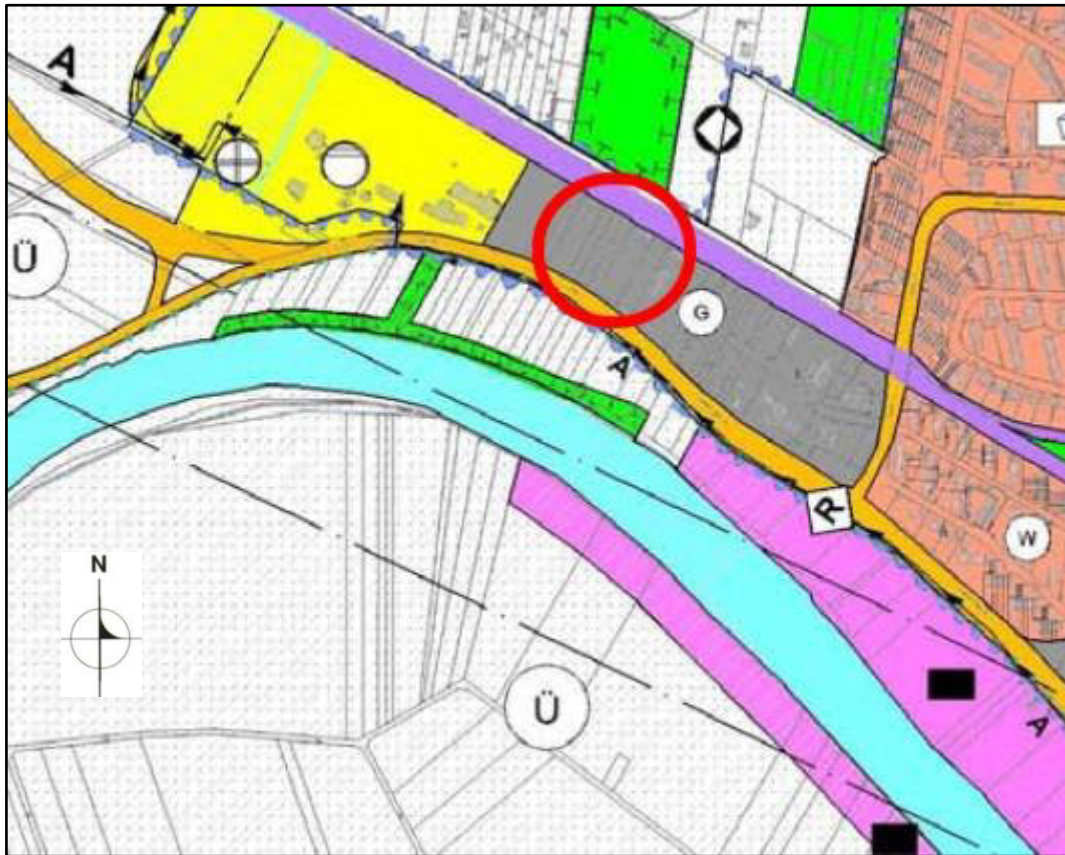


Abb. 1: Darstellung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Hameln
(ohne Maßstab)

1.5 Rechtskräftige Bebauungspläne

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst Bereiche des Bebauungsplanes Nr. 567 „Gewerbegebiet Fischbecker Landstraße/Reherweg“ aus dem Jahr 1995 und dessen 1. Änderung aus dem Jahr 2004. Die von der Ursprungsplanung und der 1. Änderung in Anspruch genommenen Bereiche betreffen die geplante Verkehrsfläche "Wilhelm-Lampe-Straße" sowie den östlichen Bereich des Geltungsbereiches.

Der **Ursprungsplan** setzt überwiegend ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest. Die Einschränkung bezieht sich im Wesentlichen auf eine Nutzungseinschränkung. Es dürfen nur Betriebe und Anlagen errichtet werden, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Als Maß der baulichen Nutzung wird eine Grundflächenzahl von 0,6 nördlich und 0,5 südlich der Wilhelm-Lampe-Straße festgelegt. Am südlichen Rand zur Fischbecker Landstraße ist ein 10 m breites und zum Nordwesten (zum B-Plan 755) ein 4 m breites Pflanzgebot festgesetzt.

Der überplante Bereich der Wilhelm-Lampe-Straße ist als Fläche, die von der Bebauung freizuhalten ist, gekennzeichnet.

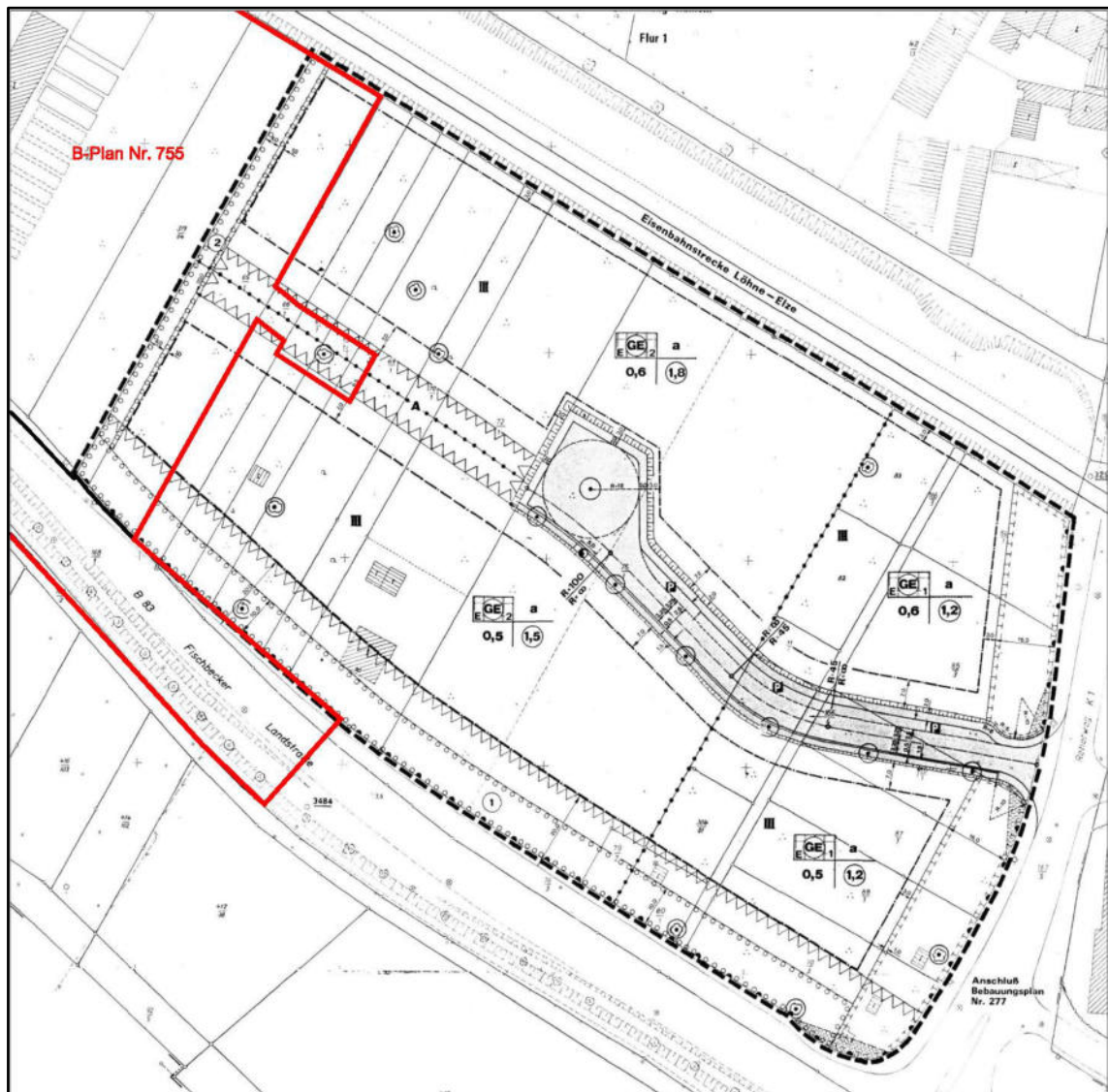


Abb. 2: Planzeichnung des Ursprungs-Bebauungsplanes Nr. 567 (o. Maßstab)

Im Zuge der **1. Änderung** wurde die Verlängerung der Wilhelm-Lampe-Straße als Verkehrsfläche mit Park- und Baumstreifen festgesetzt. Im Bereich zur Fischbecker Landstraße wurde der Pflanzstreifen auf 5 m reduziert und eine Baumreihe hinzugefügt. Es wurden weiterhin Örtliche Bauvorschriften im Hinblick auf Werbeanlagen ergänzt.



Abb. 3: Planzeichnung Bebauungsplan Nr. 567 - 1. Änderung - (o. Maßstab)

In Rot ist jeweils der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 755 dargestellt.

2 VERANLASSUNG, ZIELE UND ZWECKE DES BEBAUUNGSPLANES

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung weiterer Gewerbeflächen und einer Tankstelle in Verlängerung der Wilhelm-Lampe-Straße auf dem ehemaligen Grundstück der Gärtnerei Rosenbusch geschaffen werden.

Die Nachfrage nach Gewerbeflächen, die verkehrsgünstig an Ausfallstraßen angebunden sind, ist nach wie vor groß. Mit der vorliegenden Planung werden entsprechende Flächen angeboten.

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes soll eine Tankstelle angesiedelt werden. Die Standortentwicklung als Tankstelle ist aus Stadtentwicklungssicht ausdrücklich zu begrüßen. Sie schließt eine Versorgungslücke an der B 83 in Richtung Hessisch Oldendorf.

Die übrigen Flächen sollen i.S. einer Angebotsplanung für andere gewerbliche Nutzungen entwickelt werden. Die verkehrliche Anbindung des Gebietes erfolgt über eine Verlängerung der Wilhelm-Lampe-Straße und über die Fischbecker Landstraße stadtauswärts als „rechts rein / rechts raus“-Abbieger bzw. stadteinwärts über eine neu zu bauenden Linksabbiegespur. Die Anbindung ist in ihren Grundzügen mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hameln vorabgestimmt.

Bei der Aufstellung werden die folgenden flankierenden Ziele und Zwecke verfolgt:

- Entwicklung und Stärkung von Gewerbestandorten,
- Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und an die Sicherheit der Wohnbevölkerung,
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Wasserwirtschaft,
- Berücksichtigung der verkehrlichen Belange.

3 PLANUNGSKONZEPT

3.1 Nutzungsstruktur

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist zweigeteilt zu betrachten, da hier jeweils unterschiedliche Zielrichtungen verfolgt werden. Die südöstliche Teilfläche dient der Errichtung einer Tankstelle. Zur Erschließung dieser wird im Zuge der Fischbecker Landstraße eine Linksabbiegespur eingerichtet. Die Linksabbiegespur dient ausdrücklich nur als Zufahrt zur Tankstelle.

Die Gewerbegebiete (GE 1 und GE 2) werden über eine Verlängerung der Wilhelm-Lampe-Straße erschlossen. Für die Gewerbegebiete stehen noch keine konkrete Nutzungen fest. Die Flächen sind als Angebotsplanung zu sehen.

3.2 Verkehrserschließung, ÖPNV

Die Verkehrserschließung der Tankstelle (SO) erfolgt – wie bereits oben erläutert – über die Fischbecker Landstraße (B 83) sowie über die Wilhelm-Lampe-Straße. Die Fischbecker Landstraße führt nach Südosten in Richtung Innenstadt und nach Nordwesten in Richtung Hessisch Oldendorf.

Die Fischbecker Landstraße ist als Bundesstraße klassifiziert (B 83). Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Ortsdurchfahrt von Hameln. Zusätzliche Verkehre werden auf der B 83 durch die Planung voraussichtlich nicht - bzw. nur in einem vernachlässigbaren Umfang - ausgelöst.

Für die aus Richtung Hessisch Oldendorf anfahrenen Tankstellenkunden wird eine Linksabbiegespur angelegt. Hierzu wurde durch die RÖVER Ingenieurgesellschaft mbH, Robert-Bosch-Str. 11, Gütersloh, eine Planung erstellt (mit Datum vom 23.04.2019), die dieser Begründung als Anlage 1 beigefügt ist. Die Anforderungen an die Planung und die Verkehrsführung wurden im Vorfeld mit der Straßenbauverwaltung abgestimmt. Die endgültige Freigabe der Planunterlagen erfolgte im Zuge der straßenbautechnischen Prüfung der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr mit Datum vom 28.05.2019.

Für die Tankstellenkunden ist im Einzelnen folgende Verkehrsführung vorgesehen:

Die auf der Fischbecker Landstraße stadtauswärts (Richtung Nordwest) anfahrenen Kunden fahren rechts rein und rechts raus. Die stadteinwärts anfahrenen Kunden fahren über eine neu zu bauenden Linksabbiegespur rein und - im Falle einer Weiterfahrt in Richtung Innenstadt - über die Wilhelm-Lampe-Straße und den unteren Teil des Reherweges raus. Ein Linksabbiegen von der Tankstelle auf die Fischbecker Land-

straße ist nicht zulässig und wird baulich durch eine Verkehrsinsel verhindert.

Die Gewerbegebiete GE 1 und GE 2 werden ausschließlich über die Wilhelm-Lampe-Straße erschlossen. Diese wird entsprechend verlängert. Eine Erschließung der Gewerbegebiete über die Fischbecker Landstraße ist nicht zulässig.

Die nächstgelegenen Haltestellen des ÖPNV befinden sich südöstlich des Geltungsbereiches an der Fischbecker Landstraße. Hier halten regelmäßig die Busse der Linie 20 (Hameln-Fischbeck-Hessisch Oldendorf-Kleinenwieden) des Öffentlichen Nahverkehrs Hameln-Pyrmont (Öffis).

3.3 Natur und Landschaft

Wenngleich der Bebauungsplan selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft darstellt, so bereitet er dennoch in der Regel Vorhaben planerisch vor, die Einflüsse auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild nach sich ziehen können. So ist auch bei der Realisierung vorliegender Planung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auszugehen.

Gemäß § 1a Baugesetzbuch (BauGB) ist über die umweltschützenden Belange im Bebauungsplanverfahren unter entsprechender Anwendung der Eingriffsregelung und des Verursacherprinzips zu entscheiden. Die fachgerechte Behandlung der umweltschützenden Belange wird im Rahmen des Umweltberichtes abgearbeitet.

Nähere Aussagen hierzu enthält der Umweltbericht, der als Anlage dieser Begründung beigefügt ist.

4 INHALT DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan Nr. 755 „Erweiterung des Gewerbegebietes Wilhelm-Lampe-Straße“ enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung nach folgenden Vorschriften:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I Nr. 25, S. 1057)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I Nr. 25, S. 1057)
- Niedersächsische Bauordnung (NBauO) in der Fassung vom 03.04.2012 (Nds.GVBl. Nr. 5 vom 12.04.2012, S. 46)

4.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung, im südöstlichen Plangebiet eine Tankstelle anzusiedeln, wird hier ein Sonstiges Sondergebiet (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Tankstelle" festgesetzt. Die Nutzung ist somit auf die Errichtung einer Tankstelle beschränkt. Die Nutzungsbeschränkung in diesem Teilbereich erfolgt, um dieses Grundstück von der Fischbecker Landstraße aus erschließen zu können. In Abstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr- Geschäftsbereich Hameln – ist ausschließlich die Realisierung einer Tankstelle zulässig.

Die nördlichen Teilflächen werden der Zielsetzung entsprechend als Gewerbegebiete (GE 1 und GE 2) ausgewiesen. Die in Gewerbegebieten allgemein zulässige Nutzung "Tankstellen" wird in Anwendung des § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO ausgeschlossen, da im direkt angrenzenden SO bereits die Nutzung durch eine Tankstelle vorgesehen ist.

Die in Gewerbegebieten allgemein zulässige Nutzung "Lagerplätze" wird in Anwendung des § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO im GE 2 aus städtebaulichen Gründen (s.u.) ausgeschlossen.

Zum Schutz der Versorgungsstrukturen im Ortskern werden im GE 1 und GE 2 Einzelhandelsnutzungen allgemein ausgeschlossen. Daher wird die Zulässigkeit auf die

Waren und Artikel beschränkt, die üblicherweise mit dem im Gebiet erbrachten bzw. zu erbringenden handwerklichen Dienstleistungen angeboten werden bzw. in einer Beziehung zu gewerblichen Nutzungen stehen (Handwerksbedarf, -handel) sowie auf Ausstellungsflächen, die nicht dem unmittelbaren Zweck der Warenabgabe dienen. Der Verkauf an Endverbraucher darf nur einen untergeordneten Umfang an der erbrachten Leistung ausmachen und ist auf die auf dem jeweiligen Betriebsgrundstück hergestellten, ver- und bearbeiteten, gewarteten oder reparierten Erzeugnisse und die mit den dazu erforderlichen Leistungen in unmittelbarem Zusammenhang stehenden Güter beschränkt. Zur weiteren Definition des Begriffes „untergeordnet“, wird festgesetzt, dass der Anteil der Verkaufsfläche an der Bruttogeschossfläche 10 % des jeweiligen Betriebes nicht überschreiten darf.

Zudem wird im GE 2 die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung

- Vergnügungsstätten

in Anwendung des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen. Das GE 2 ist als Standort für Anlagen für Vergnügungsstätten ungeeignet. Zudem entspricht diese Nutzung hier nicht den städtebaulichen Zielsetzungen. Das GE 2 befindet sich direkt an der Fischbecker Landstraße, welche - aus Richtung Hessisch Oldendorf kommend - ein Einfallstor zur Stadt Hameln darstellt. In diesem prominenten Bereich sollen keine Nutzungen entstehen, die eventuell negativ wahrgenommen werden können. Im rückwärtigen Teil des Bebauungsplanes (Nordosten) sind derartige Einschränkungen aus städtebaulichen Gründen nicht erforderlich. Aus den gleichen Gründen wird innerhalb des GE 2 die Errichtung von Lagerplätzen ausgeschlossen.

Innerhalb des gesamten Gewerbegebietes (GE 1 und GE 2) werden in Anwendung des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO Anlagen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke ausgeschlossen. Diese wären aus städtebaulichen Gründen an diesem Standort nicht sinnvoll untergebracht und würden atypische Verkehre nach sich ziehen. Für derartige Anlagen ist eine zentralere Lage mit optimalen Anschluss an den ÖPNV wünschenswert.

Innerhalb des GE 1 soll die Errichtung eines Spielcasinos zulässig sein. Diese Nutzung wird nördlichen Bereich (Richtung Bahnanlagen) des Bebauungsplanes als nicht störend angesehen. Weitere ausnahmsweise zulässige Betriebsarten von Vergnügungsstätten werden allerdings in Anwendung des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ausgeschlossen. Dies betrifft:

- Diskotheken
- Nachtlokale jeglicher Art, Varietés
- Tanzbars, Bordelle
- Sex- und Erotikshops mit oder ohne Videokabinen oder mit Livedarbietungen

- Wettbüros und Wettanahmestellen mit mehr als 5 % der Nutzfläche

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan werden für das Maß der baulichen Nutzung folgende Festsetzungen getroffen:

- Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
- Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß
- Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß in m über NN

Die Grundflächenzahl von 0,6 in den Gewerbegebieten bleibt unter der maximalen Ausnutzungsziffer für Gewerbegebiete gemäß § 17 BauNVO. Da aber die Überschreitung der Grundflächenzahl durch Nebenanlagen nicht weiter eingeschränkt wird und die Geschossflächenzahl mit 1,2 festgesetzt wird, wird eine zweckentsprechende und wirtschaftliche Bebauung der Gewerbeflächen ermöglicht. Die Ausnutzungsziffern orientieren sich zudem an den östlich angrenzenden - bzw. teilweise überplanten - bestehenden Bebauungsplan Nr. 567 der Stadt Hameln.

Im SO wird für die Tankstelle - in Anwendung des § 19 Abs. 4, Satz 2, Nr. 2 BauNVO - eine Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt. Damit wird den für eine Tankstelle notwendigen baulichen Anlagen und damit verbundenen Versiegelungen Rechnung getragen.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf 10 m über Bezugspunkt begrenzt. Der Bezugspunkt ist die Oberkante der zur Erschließung des jeweiligen Grundstückes notwendigen Verkehrsfläche auf Höhe der Gebäudemitte. Bei den Gewerbebauten wird die Traufhöhe als verbindliche Maximalhöhe festgesetzt, bei der Tankstelle die Höhe der baulichen Anlagen. Damit wird insbesondere auch auf die Höhe der Nebenanlagen (Tankstellendach) abgestellt.

Die Höhenfestsetzungen zielen darauf ab, überdimensionale Gebäudehöhen am Rand des Wesertales zu vermeiden und damit negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild möglichst gering zu halten.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Im gesamten Plangebiet ist die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO dahingehend festgesetzt, dass Gebäudelängen von mehr als 50 m zugelassen werden. Die Länge und Tiefe der Gebäude ist nicht begrenzt. Demnach sind die Gebäude gemäß der nach Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) einzuhaltenden Grenzabstände zu positionieren.

Die überbaubaren Flächen werden ausschließlich durch Baugrenzen gebildet. Sie sind ausreichend bemessen, um eine zweckentsprechende Bebauung zu realisieren.

Innerhalb der gemäß § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) festgesetzten Bauverbotszone sind Hochbauten jeder Art und sonstige bauliche Anlagen (auch Garagen, Stellflächen etc.) sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfanges grundsätzlich unzulässig. Für die Errichtung von Werbeanlagen ist die Zustimmung der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hameln einzuholen. Die Bauverbotszone beträgt - gemessen vom Fahrbahnrand aus - 20 m und ist im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellt.

Im Bereich des Sondergebietes sind Tankstelleneinrichtungen (Zapfsäulen, Überdachungen) von der Bauverbotszone ausgenommen.

Im Bereich der Gewerbegebiete dürfen in Richtung Norden (zur Bahnlinie) und in Richtung Nordwesten (zum Erhaltungsgebiet) außerhalb der überbaubaren Flächen keine Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO errichtet werden. Stellplätze und Einfriedungen sind hiervon ausgenommen. Diese Festsetzung begründet sich aus den Erfordernissen zum Artenschutz. Die dortigen linearen Gehölzstrukturen dienen Fledermäusen als Orientierung und Leitlinie, z.B. um in die Weseraue zu gelangen. Die Gehölzstrukturen haben neben der Orientierungswirkung auch eine Lebensraumfunktion für Fledermäuse und eine Vielzahl von Singvögeln (siehe auch Teil II „Umweltbericht“). Dementsprechend ist neben dem festgesetzten Erhalt der Gehölze auch ein Abstand notwendig, um die entsprechenden Funktionen zu erhalten.

Auf der im Bebauungsplan mit "A" gekennzeichneten Fläche ist keine Bebauung mit Nebenanlagen zulässig. Diese Fläche ist als Vorbehaltsfläche vorgesehen und soll eine Erschließung eines sich gegebenenfalls im Nordwesten anschließenden Gewerbegebietes ermöglichen.

4.4 Verkehrsflächen, Bereiche ohne Zu- und Ausfahrten, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht, Vorbehaltsflächen

Verkehrsflächen

Für die Erschließung des Plangebietes sind eine Verlängerung der Wilhelm-Lampe-Straße und die Anlage einer Linksabbiegespur auf der Fischbecker Landstraße erforderlich.

Die Verlängerung der Wilhelm-Lampe-Straße wird im vorliegenden Bebauungsplan bis zum Sondergebiet "Tankstelle" als Verkehrsfläche festgesetzt, welche teilweise das im Bebauungsplan Nr. 567 festgesetzte Gewerbegebiet, das Pflanzgebiet sowie die Verkehrsfläche der 1. Änderung aufhebt. Dazu wird eine 9 m breite Verkehrsfläche vorgesehen. Die Fahrbahn soll mit 6,50 m Breite ausgebaut werden. Zudem ist einseitig ein 2 m breiter Fußweg und 0,5 m für eine Gasse vorgesehen. Auf die gesonderte Ausweisung von Parkstreifen wird in diesem Verlängerungsbereich verzichtet.

Im südlichen Geltungsbereich wird die Fischbecker Landstraße als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Durch die geplante Linksabbiegespur wird dabei eine Aufweitung der Fahrbahn nach Norden erforderlich, die durch die entsprechende Festsetzung als Verkehrsfläche planungsrechtlich abgesichert wird (siehe auch Anlage 1 der Begründung).

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Zur Anbindung des nordwestlichen Teils des Gewerbegebietes ist eine weitere Verlängerung der Wilhelm-Lampe-Straße über den Bereich der festgesetzten Verkehrsfläche hinweg notwendig. Hierfür wird im Bebauungsplan ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird im Nordwesten mit einem Wendehammer mit einem Durchmesser von 14 m abgeschlossen. Die Möglichkeit zur Errichtung einer Wendemöglichkeit für PKW wird vorsorglich aufgenommen. Damit soll auch bei einer abschnittswisen Veräußerung der Gewerbegrundstücke stets eine zweckdienliche Erschließungsmöglichkeit gegeben sein.

Weiterhin wird beidseitig des oben beschriebenen Geh- Fahr- und Leitungsrechtes für den Straßenausbau ein weiteres Leitungsrecht in 1 m Breite für private Hausanschlussleitungen festgesetzt.

Bereiche ohne Zu- und Ausfahrten

Innerhalb des GE 2 wird entlang der Fischbecker Landstraße ein "Bereich ohne Zu- und Ausfahrten" festgesetzt. Eine direkte Anbindung des GE 2 an die B 83 ist somit nicht zulässig.

Zwischen dem GE 2 und dem SO "Tankstelle" ist eine Überführung nicht zulässig. In der Planzeichnung ist der Abschnitt entsprechend ebenfalls als "Bereich ohne Zu- und Ausfahrt" gekennzeichnet.

Im Bereich des SO wird der festgesetzte „Bereich ohne Zu- und Ausfahrten“ unterbrochen, um jeweils eine Zufahrt (Breite: 15 m) und eine Ausfahrt (Breite: 12,5 m) unterbrochen.

Vorbehaltsfläche "A"

Die Fläche mit der Kennzeichnung "A" ist im Bebauungsplan als Fläche mit Nutzungsbeschränkungen festgesetzt. In diesem Bereich ist eine Überbauung mit Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauGB gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen. Diese Fläche gilt als Vorbehaltsfläche für den Fall, dass eine Weiterentwicklung des Gewerbegebietes in nordöstliche Richtung - über den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes hinaus - geplant wird. In diesem Fall soll dafür Sorge getragen werden, dass eine Erschließung über die Wilhelm-Lampe-Straße möglich ist und keine Hochbauten ein derartiges Vorhaben von vornherein ausschließen. Unbeachtet dessen ist in dem Fall einer Weiterentwicklung planungsrechtlich eine Änderung dieses Bebauungsplanes zur Sicherstellung der Erschließung für eine mögliche Erweiterung des Gewerbegebietes in nordöstlicher Richtung erforderlich.

4.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Innerhalb des Bebauungsplanes sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Pflanz- und Erhaltungsgebote) vorgesehen.

Erhaltungsgebot

Am nordwestlichen und nördlichen Rand des Plangebietes war ursprünglich ein Gehölzbewuchs aus Bäumen und Sträuchern vorhanden. Im Zuge der Rodungsarbeiten im Fällzeitraum im Februar 2019 wurde der Bestand entfernt. Am nordwestlichen Rand besteht jedoch eine ökologische Notwendigkeit für einen linearen Gehölzbestand (Bedeutung für Fledermäuse, siehe Umweltbericht). Insofern wurde bereits im März 2019 eine mehrreihige landschaftsgerechte und hochwertige Gehölzpflanzung aus einheimischen Sträuchern und Einzelbäumen angelegt. Ziel dieser Pflanzung ist ein dichter Bestand aus einheimischen Gehölzen, wobei in regelmäßigen Abständen auch Großbäume in die Pflanzung eingebunden wurden. Dieser Bestand wird als Erhaltungsgebot festgesetzt. In der Folge ist auf eine dauerhafte Funktionsfähigkeit dieses Bestandes als dichtes Landschaftsgehölz zu achten.

Innerhalb der festgesetzten Flächen vorhandene Gehölze sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Pflanzgebot

Am nordöstlichen Rand des Geltungsbereiches soll die nordwestlich vorhandene Bepflanzung aufgenommen und weitergeführt werden. Auf einer Breite von 5 m sind dazu standortheimische Gehölze in vier Reihen anzupflanzen. Damit wird eine lückenlose Eingrünung des Gewerbegebietes in Richtung Norden zur Bahn erreicht.

Baumpflanzungen an der Fischbecker Landstraße und nordöstlich der Fläche "A"

Die Festsetzungen an der Fischbecker Landstraße dienen der Weiterführung einer bereits vorgesehenen und teilweise bereits bestehenden Lindenreihe am östlichen Rand der Fischbecker Landstraße und soll zur Aufwertung des Landschaftsbildes beitragen.

Die Baumpflanzung nordöstlich der Fläche "A" erfolgt vornehmlich aus ökologischen Gründen und wird vorausschauend getätigt. Für den Fall, dass nordwestlich dieses Bebauungsplanes ein weiteres Gewerbegebiet entwickelt wird, muss die Erschließung aus verkehrstechnischen Gründen über die Fläche "A" erfolgen. Das würde notwendigerweise auch eine Durchschneidung des zur Erhaltung festgesetzten Gehölzbestan-

des nach sich ziehen. Die rechtlichen Grundlagen dazu sind bei Bedarf in einem späteren Verfahren zu klären. Um für diesen Fall die Funktion des Gehölzstreifens als Leitlinie insbesondere für Fledermäuse aufrecht zu erhalten, soll bereits im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplan durch die Anpflanzung eines großkronigen Baumes ein späterer Kronenschluss zu dem südwestlich zum Erhalt festgesetzten Baum hergestellt werden.

Erhalt von Bäumen

Der an der Wilhelm-Lampe-Straße vorhandene Einzelbaum sowie ein weiterer Einzelbaum südwestlich der Fläche "A" ist aus ökologischen Gründen zu erhalten (s.o.). Im Falle von heranrückenden Bauarbeiten sind die Bäume durch geeignete Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ (Ausgabe 2014-07) vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Die landschaftsbildprägenden Linden an der Fischbecker Landstraße befinden sich in der Straßenparzelle des Bundesstraße 83. Insofern gelten hier die Maßgaben des Bundesfernstraßengesetzes.

Beleuchtungskonzept

Wegen der besonderen Bedeutung des Gebietes als Jagdhabitat für Fledermäuse sind bei Außenbeleuchtungen folgende Bedingungen verbindlich:

- Verwendung von insektenverträglichen Leuchtmitteln mit einem eingeschränkten Spektralbereich (Spektralbereich 570 bis 630 nm), wie z.B. warmweiße LED (3000-2700 K). Sofern diese in bestimmten Bereichen aufgrund der Anforderungen an die Arbeitssicherheit nicht verwendet werden können, sind andere insektenverträgliche Leuchtmittel nach dem Stand der Technik ausnahmsweise zulässig.
- Verwendung geschlossener, nach unten ausgerichteter Lampentypen mit einer Lichtabschirmung (Ablendung) nach oben und zur Seite.
- Begrenzung der Leuchtpunkthöhen gemäß den Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen.
- Bei Anstrahlung von Reklametafeln, Gebäuden und anderen Objekten ist der Lichtkegel auf das anzustrahlende Objekt zu begrenzen (Beleuchtung vorzugsweise von oben, Beleuchtung unter Vermeidung der Abstrahlung nach oben oder über die Horizontale).

- Im Bereich des Gewerbegebietes ist eine dauerhafte Bestrahlung der nördlich und nordwestlich festgesetzten Gehölzbestände aus Gründen des Artenschutzes (Nutzung durch lichtempfindliche Fledermäuse) grundsätzlich unzulässig.

Durch die Wahl von Insektenverträglichen Leuchtmitteln werden zum einen die potentiellen Beutetiere der Fledermäuse geschont, zum anderen vermindert die Ausrichtung der Beleuchtung Irritationen von lichtempfindlichen Fledermäusen. Dieses betrifft insbesondere die dort festgestellte Fledermausart "Braunes Langohr" (siehe Umweltbericht).

Kompensation

Die Kompensation für die durch Bauvorhaben in diesem Bebauungsplan verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft, die nicht im Plangebiet ausgeglichen werden, erfolgt als monetäre Ablösung und ist durch den Bauherrn spätestens 1 Jahr nach Beginn der Baumaßnahme zu leisten.

Die Ablösesumme soll in den stadteigenen Ausgleichsflächenpool „Im goldenen Winkel“ (Bebauungsplan Nr. 540, Gemarkung Rohrsen, Flur 4, Flurstücke 20/1, 21, 24/1 tlw., 25, 26, 50 tlw., 52 tlw., 35, 36, 37, 38 und 17) einfließen. Auf diesen Flächen ist bereits ein Mosaik landschaftspflegerischer Maßnahmen, bestehend aus einem Waldsaum mit naturraumtypischen Bäumen und Sträuchern, Kalkmagerrasen, mesophilem Grünland und gruppenartigen Gehölzpflanzungen umgesetzt worden.

Vorab sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) für höhlenbrütende Vögel durchzuführen. Zur Aufrechterhaltung eines kontinuierlichen Quartiersangebotes für auf Höhlen angewiesene Vogelarten sind vorab eine entsprechende Anzahl spezieller Nistkästen an geeigneten Plätzen auf einer nahe gelegenen Fläche (nordwestlich des Plangebietes, nördlich der Bahnlinie) anzubringen und dauerhaft zu erhalten und zu warten. Nähere Ausführungen dazu sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Das Anbringen der Nistkästen ist im März 2019 bereits vorgenommen worden.

Konkrete Aussagen zu den einzelnen Maßnahmen, insbesondere auch zu Maßnahmen zum Artenschutz, sind dem Umweltbericht (in der Anlage zur Begründung) zu entnehmen.

4.6 Örtliche Bauvorschriften

Für das Plangebiet werden Örtliche Bauvorschriften erlassen, da das Gebiet aufgrund des Standortes an der Fischbecker Landstraße eine gewisse Bedeutung für das Ortsbild aufweisen wird.

In den Gewerbegebieten ist je Betriebsgrundstück zusätzlich zu den an Gebäuden angebrachte Werbeanlagen maximal 1 Werbeschild (Pylon) mit einer Höhe von 10 m - jedoch nicht höher als die Traufhöhe des höchsten Gebäudes - und mit einer Breite von maximal 2 m zulässig. Damit wird eine zweckdienliche Bewerbung der Betriebe zulässig. Der Entstehung eines ausufernden "Schilderwalds" wird damit jedoch entgegengetreten.

Innerhalb des Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung "Tankstelle" sind 2 Werbeschilder (Pylonen) mit einer Höhe von maximal 10 m und einer Breite von maximal 2 m zulässig und 3 weitere Werbeschilder bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m.

5 VER- UND ENTSORGUNG

Die Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Elektrizität und Gas sowie der Anschluss an das Telekommunikationsnetz sind durch entsprechende Bestandsanlagen in der Fischbecker Landstraße, bzw. der Wilhelm-Lampe-Straße sichergestellt und sind ggf. entsprechend zu verlängern.

Versorgungsträger sind:

- Stadtwerke Hameln GmbH (Trink- und Löschwasser)
- Westfalen Weser Netz AG (Strom- und Gasversorgung)
- Deutsche Telekom AG (Telekommunikationsversorgung)

Im Osten des Bebauungsplanbereichs ist ein bestehendes Leitungsnetz mit V/DSL / Glasfaser mit bis zu 100 MBit/s verfügbar. Die **Breitbandversorgung** ist somit sichergestellt.

Die Anforderungen an den **Brandschutz** sind mit dem Brandschutzprüfer sowie mit Vertretern der örtlichen Feuerwehr abzustimmen. Gemäß Wasser-Konzessionsvertrag § 12 wird der Löschwassergrundschutz seitens der GWS Stadtwerke Hameln sichergestellt.

Das im Plangebiet anfallende **Abwasser** (Schmutz- und Niederschlagswasser) soll über einen Anschluss an den Mischwasserkanal in der Wilhelm-Lampe-Straße erfolgen und wird der zentralen Kläranlage zugeführt, die über ausreichende Kapazitäten verfügt, um das zusätzlich anfallende Abwasser zu bewältigen. Nach Auskunft der Abwasserbetriebe Weserbergland ist ein Anschluss an den Mischwasserkanal in der Wilhelm-Lampe Straße durch eine bauliche Verlängerung möglich.

6 NACHBARSCHUTZ, IMMISSIONEN, ALTLASTEN, DENKMALSCHUTZ, HOCHWASSERSCHUTZ

6.1 Nachbarschutz / Immissionen

Der Geltungsbereich liegt in einer Entfernung von 160 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung ("Wehler Marsch" in nordöstlicher Richtung). Zwischen diesen beiden Nutzungen (gewerbliche Nutzung und Wohnnutzung) befindet sich die Bahnlinie. Östlich des Reherweges grenzt ein weiteres Wohngebiet an.



Abb. 4: Lage des Plangebietes zur nächstgelegenen Wohnbebauung

Im unteren Abschnitt des Reherweges bis zur Einmündung der Wilhelm-Lampe-Straße und in der Wilhelm-Lampe-Straße werden im Vergleich zum jetzigen Zustand zusätzliche Verkehre verursacht, da die Gewerbegebiete (GE1 und GE2) über die Wilhelm-Lampe-Straße abgewickelt werden. Die tatsächliche Zunahme kann hier nicht prognostiziert werden, da sie von der Art der zukünftigen Nutzung abhängt, welche derzeit noch nicht feststeht. Es wird an dieser Stelle jedoch davon ausgegangen, dass es sich um eine moderate Verkehrszunahme handeln wird, da große Logistikbetriebe in dieser Lage nicht zu erwarten sind und viel Verkehr verursachender Einzelhandel ausgeschlossen ist. Der entstehende Verkehr wird sich voraussichtlich mit dem vorhandenen

Verkehr mischen und dementsprechend schalltechnisch für die östlich angrenzende Wohnbebauung nicht wahrnehmbar sein. Zudem liegt der untere Abschnitt des Reherweges im unmittelbaren Einwirkungsbereich der vielbefahrenen B 83 (gemäß Verkehrsmengenkarte im Datenserver der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NWSIB) 11.500 KFZ/24h), die hier hinsichtlich der Schallemissionen einen dominanten Verkehrsweg darstellt. An die Wilhelm-Lampe-Straße grenzt keine Wohnbebauung an.

Der untere Abschnitt des Reherweges wird zusätzlich auch durch Verkehre aus der zukünftigen Tankstellennutzung frequentiert. Dieses betrifft allerdings lediglich den Verkehrsanteil, der von der Tankstelle aus weiter Richtung Innenstadt Hameln fahren will. Gemäß Berechnungen des für die Verkehrsplanung zuständigen Büros RÖVER Ingenieurgesellschaft mbH sind hierfür in etwa 30 % der zu erwartenden Tankstellenkunden anzusetzen (das entspricht ca. 14 PKW/h)¹. Insofern gilt hier die oben aufgeführte Argumentation entsprechend.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind durch die Aufstellung dieses Bebauungsplanes keine unzumutbaren Beeinträchtigungen der nächstgelegenen Wohnbebauung zu erwarten.

6.2 Altlasten, Kampfmittel

Altlasten

Innerhalb des Planbereiches ist ein Flurstück im Altstandortkataster des Landkreises Hameln-Pyrmont erfasst und wird dort unter der Nummer 252.006.5.601.0110 geführt. Es handelt sich dabei um das Flurstück 317/62, auf dem zwischen 1960 und 2013 der Gartenbaubetrieb Rosenbusch ansässig war. Ein branchentypischer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Herbiziden, Insektiziden, Fungiziden und Düngemitteln) kann hier nicht ausgeschlossen werden. Aktuelle Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Kontaminationen liegen der Unteren Bodenschutzbehörde jedoch nicht vor.

Im Zuge der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde im Auftrag des Landkreises Hameln-Pyrmont, Umweltamt, von dem Büro ukon Umweltkonzepte ein Gutachten erstellt². Als wesentliches Ergebnis werden an dieser Stelle folgende Aussagen wiedergegeben:

1 RÖVER mbh, Gütersloh: Neubau einer Tankstelle, B 83 Fischbecker Landstraße, 31787 Hameln, Leistungsfähigkeitsberechnung nach HBS 2015, Knotenpunkt B 83 Fischbecker Landstraße / Tankstelle, April 2019

2 Ukon Umweltkonzepte, Hannover: "Gezielte Nachermittlung/Historische Erkundung einer Altstandortverdachtsfläche", Standort 252.006.5.601.0110, Fischbecker Landstraße 91 in 31787 Hameln. Aufgestellt: 04.08.2017, Auftraggeber: Landkreis Hameln-Pyrmont, Umweltamt.

"Nach den Ergebnissen der vorliegenden Recherche konnten 3 Kontaminationsverdachtsflächen (KVF 1 - KVF 3) beschrieben werden. Defizite liegen bei der detaillierten Feststellung von Kontaminationen innerhalb dieser Flächen sowie von möglichen weiteren Lokalitäten außerhalb dieser Flächen vor. Ein relevantes Gefährdungspotential ist jedoch nicht abzuleiten.

Die Behebung dieser Defizite mit den Möglichkeiten einer vertiefenden Recherche wäre unseres Erachtens nur mit unverhältnismäßigem Aufwand und auch nur mit geringer Informationssicherheit machbar. In der exemplarischen Bodenuntersuchung wurden keine bzw. in einer Probe nur geringfügige Kontaminationen festgestellt.

Unseres Erachtens kann damit zunächst auf weitere Boden- oder Grundwasseruntersuchungen verzichtet werden. Da nach den Ergebnissen der Recherche auch nur in sehr geringem Maße mit Pflanzenschutzmitteln umgegangen wurde, ist unseres Erachtens auch keine Ausweitung auf weitere, über die in der BBodSchV aufgeführte Pflanzenschutzmittel erforderlich.

Im Rahmen eines Gebäuderückbaues sind die Kontaminationsverdachtsflächen und die Bausubstanz gutachterlich zu untersuchen" (Ukon, 2017, S. 9).

Die Kontaminationsverdachtsflächen wurden nachrichtlich in die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes übernommen und entsprechend gekennzeichnet.

Auf die Notwendigkeit, diese Flächen im Rahmen der Umnutzung / des Rückbaus der Bestandsgebäude genauer zu untersuchen bzw. gutachterlich zu begleiten, wird hingewiesen.

Kampfmittel

Kampfmittel sind – nach derzeitigem Kenntnisstand – im Plangebiet nicht bekannt. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN - Regionaldirektion Hannover - zu benachrichtigen.

6.3 Denkmalschutz

Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Jedoch stammen aus Bodeneingriffen aus größerer Tiefe im näheren Umfeld des Geltungsbereiches Funde von Bronzenadeln, Geweihgeräten und bearbeiteten Hölzern (Hameln, FStNr. 56).

Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist daher zu rechnen. Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

6.4 Hochwasserschutz

Das Untersuchungsgebiet liegt außerhalb des festgelegten Überschwemmungsgebietes der Weser.

Der Hochwassergefahrenkarte (HQ extrem) des Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz ist jedoch zu entnehmen, dass der Geltungsbereich von einem möglichen HQ extrem betroffen ist (Stand Dezember 2013).

Es handelt sich hierbei um Flächen, bei denen nach §73 WHG ein signifikantes Hochwasserrisiko ermittelt wurde und die bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit [HQextrem] über das festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet hinaus, überschwemmt werden können.

Dementsprechend ist hier von einem Hochwasserrisikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b des Wasserhaushaltsgesetzes auszugehen.

Es sind Vorkehrungen zu treffen und bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um erhebliche Sachschäden - insbesondere durch die Freisetzung von wassergefährdeten Stoffen - zu vermeiden. Dieses betrifft insbesondere das Gelände der Tankstelle.

7 FLÄCHENBILANZ

| Gebietsnutzung | Fläche in m ² | Fläche in ha | Flächenanteil in % |
|---|--------------------------|--------------|--------------------|
| Gewerbegebiet 1 | 6.484 | 0,65 | 38 |
| davon Pflanzgebot | 570 | 0,01 | |
| davon Erhaltungsgebot | 300 | 0,07 | |
| davon Geh-, Fahr- und Leitungsrecht | 612 | 0,06 | |
| davon Fläche A mit Nutzungsbeschränkung | 891 | 0,09 | |
| Gewerbegebiet 2 | 2.543 | | 15 |
| davon Erhaltungsgebot | 190 | 0,02 | |
| Sondergebiet Tankstelle | 2.988 | 0,30 | 18 |
| Verkehrsfläche Wilhelm-Lampe Straße | 540 | 0,05 | 3 |
| Verkehrsfläche B 83 | 4.366 | 0,44 | 26 |
| Geltungsbereich | 16.921 | 1,69 | 100 |

8 DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

8.1 Bodenordnende Maßnahmen

Im Zuge der Realisierung des Bebauungsplanes wird eine Neustrukturierung der Grundstücke erforderlich. Dieses ist durch privatrechtliche Vereinbarungen vorgesehen. Sollten hierbei keine befriedigenden Lösungen erzielt werden, so stellt der Bebauungsplan die Grundlage für die notwendigen bodenordnenden Maßnahmen im Sinne des Baugesetzbuches (Erstes Kapitel, Vierter Teil - Bodenordnung) dar.

8.2 Kosten

Die Kosten für den Ausbau sämtlicher Verkehrsflächen werden vom Vorhabenträger übernommen. Notwendige Kanalbauarbeiten werden ebenfalls vom Vorhabenträger getragen. Es werden keine Kanalausbaugebühren der Stadt Hameln erhoben.

Die Kosten für die Strom-, Gas- und Wasserversorgung sowie für das Telekommunikationsnetz werden direkt von den jeweiligen Versorgungsunternehmen getragen bzw. umgelegt.

Es fallen somit keine Kosten für den kommunalen Haushalt der Stadt Hameln.

9 VERFAHRENSABLAUF

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB wurde vom Verwaltungsausschuss der Stadt Hameln am 17.08.2016 beschlossen und hat im Zeitraum vom 22.08.2016 bis zum 19.09.2016 stattgefunden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 (2) hat in der Zeit vom 20.05.2019 bis 28.06.2019 stattgefunden.

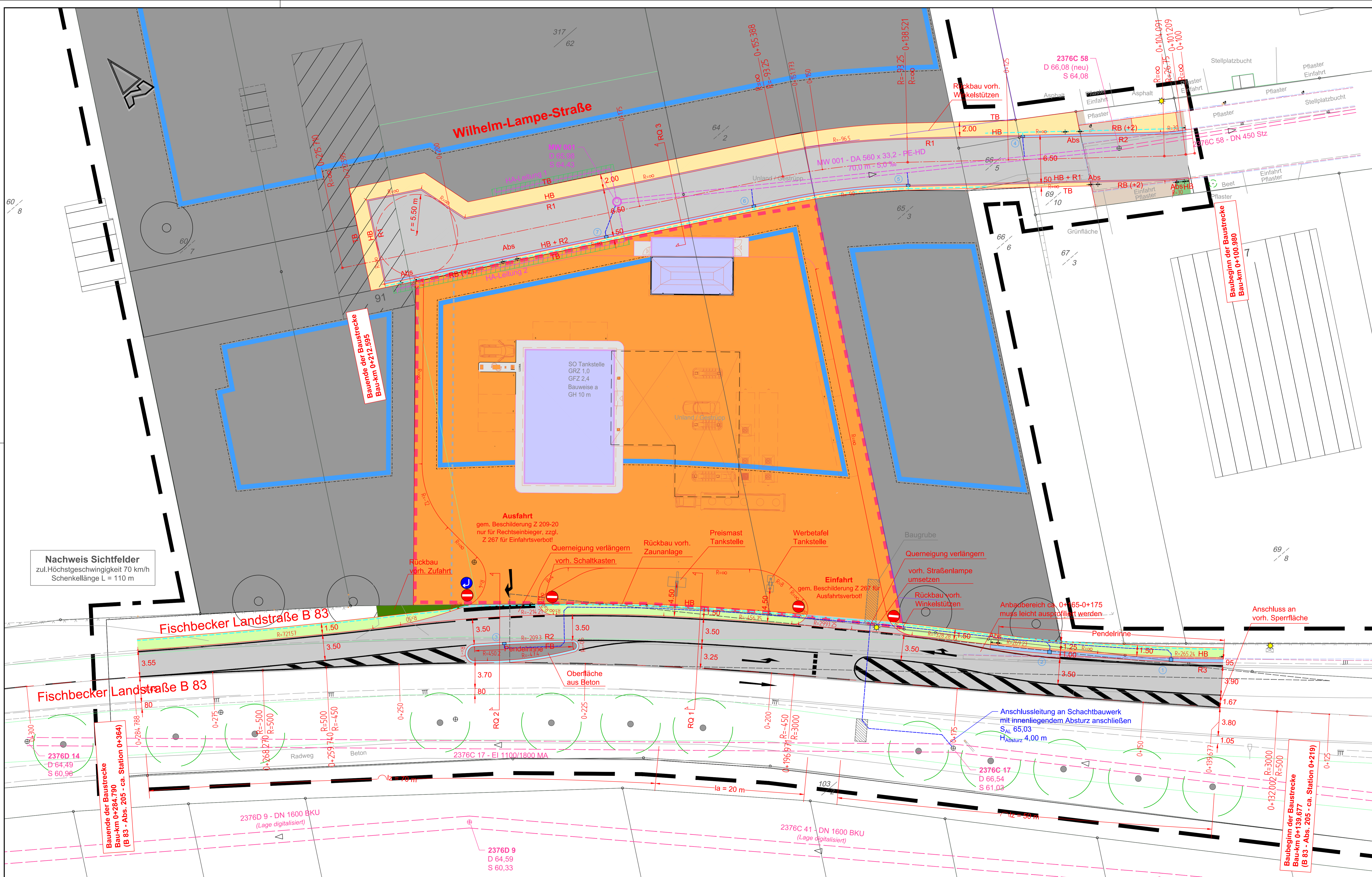
Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB hat mit Schreiben/Email vom 14.05.2019/15.05.2019 und einer Frist bis zum 28.06.2019 stattgefunden.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind der separaten Abwägungstabelle (Anlage 3) zu entnehmen.



Anlage 1: Entwurf zur Straßenplanung

(RÖVER Ingenieurgesellschaft mbH, Gütersloh, Stand 23.04.2019)



Die angegebenen Maße und Höhen sind in der Örtlichkeit zu überprüfen!

Nachweis Sichtfelder
zul. Höchstgeschwindigkeit 70 km/h
Schenkellänge L = 110 m

| Flächen / Oberflächen | | Zufahrten | |
|-----------------------|------------------------|-----------|--------------------|
| [Symbol] | Fahrbahn (Asphalt) | [Symbol] | Zufahrten |
| [Symbol] | Pflaster | [Symbol] | Entwässerungsrinne |
| [Symbol] | Fahrbahnteiler (Beton) | [Symbol] | Bankett |

| Planung | | Bestand | |
|----------|------------------|----------|-----------------|
| [Symbol] | Schacht | [Symbol] | Schaltschrank |
| [Symbol] | Ablauf 30x50 | [Symbol] | Poller |
| [Symbol] | Ablauf 50x50 | [Symbol] | Hochpunkt |
| [Symbol] | Laufende Nr. | [Symbol] | Tiefpunkt |
| [Symbol] | Strassenleuchte | [Symbol] | Fahnenmast |
| [Symbol] | Ampel / LSA | [Symbol] | Baum |
| [Symbol] | vorh. MW-Kanal | [Symbol] | Schaltkasten |
| [Symbol] | gepl. MW-Kanal | [Symbol] | Schachdeckel |
| [Symbol] | Anschlussleitung | [Symbol] | Strassenablauf |
| [Symbol] | Drainageleitung | [Symbol] | Hydrant |
| [Symbol] | | [Symbol] | Wasserschieber |
| [Symbol] | | [Symbol] | Strassenleuchte |
| [Symbol] | | [Symbol] | KM-/OD-Stein |
| [Symbol] | | [Symbol] | Haltestelle |
| [Symbol] | | [Symbol] | Baum |
| [Symbol] | | [Symbol] | Polygonpunkt |
| [Symbol] | | [Symbol] | Schaltkasten |
| [Symbol] | | [Symbol] | Leitungsrecht |
| [Symbol] | | [Symbol] | HA-Leitungen |

| Ausführung | | Bestand | |
|------------|----------------------|----------|-----------------|
| [Symbol] | Urgeländehöhe | [Symbol] | HB |
| [Symbol] | geplante Höhe | [Symbol] | Hochbordstein |
| [Symbol] | Höhe im Tafelschnitt | [Symbol] | FB |
| [Symbol] | | [Symbol] | Flachbordstein |
| [Symbol] | | [Symbol] | BB |
| [Symbol] | | [Symbol] | Breitbordstein |
| [Symbol] | | [Symbol] | BK |
| [Symbol] | | [Symbol] | Buskapstein |
| [Symbol] | | [Symbol] | FaB |
| [Symbol] | | [Symbol] | Fahrbordstein |
| [Symbol] | | [Symbol] | TB |
| [Symbol] | | [Symbol] | Tiefbordstein |
| [Symbol] | | [Symbol] | Abs |
| [Symbol] | | [Symbol] | Absenkung |
| [Symbol] | | [Symbol] | Rg |
| [Symbol] | | [Symbol] | gekippete Rinne |
| [Symbol] | | [Symbol] | R1 |
| [Symbol] | | [Symbol] | 1-reihige Rinne |
| [Symbol] | | [Symbol] | RiB |
| [Symbol] | | [Symbol] | Rolle in Beton |
| [Symbol] | | [Symbol] | Tak |
| [Symbol] | | [Symbol] | taktile Platten |

| | |
|------------|-------|
| 7 | |
| 6 | |
| 5 | |
| 4 | |
| 3 | |
| 2 | |
| 1 | |
| ÄNDERUNGEN | DATUM |

STADTGESTALTUNG • STRASSENBAU • SIEDLUNGSWASSERWIRTSCHAFT • PROJEKTSTEUERUNG

RÖVER
BERATUNGS- UND INGENIEURFIRMEN

RÖVER Ingenieurgesellschaft mbH
Robert-Bosch-Straße 11 • 33334 Gütersloh
Internet: www.roever-gt.de

tel: (0 52 41) 2 34 99-0
fax: (0 52 41) 2 34 99-20
mail: info@roever-gt.de

PVS Projektgesellschaft mbH
PROJEKTGESELLSCHAFT

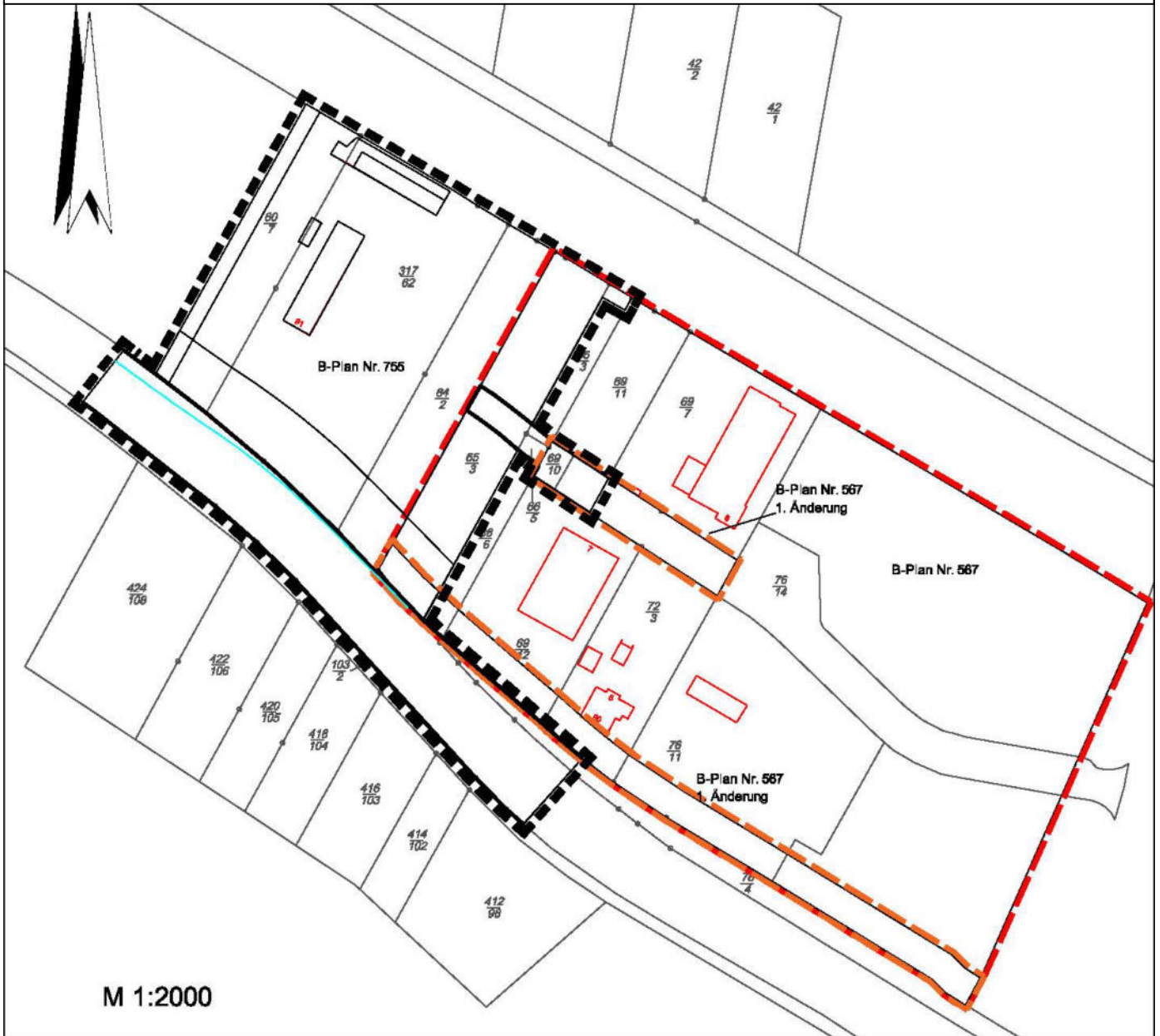
Salzuffer Straße 143
32052 Herford

Bebauungsplan Nr. 755
"Erweiterung des Gewerbegebietes Wilhelm-Lampe-Straße"

| | | | |
|---------------|------------|---------|------------|
| ANLAGE | 5 | BLATT | 1 |
| LAGEPLAN | | | |
| MAßSTAB 1:200 | | | |
| DATUM | 23.04.2019 | PROJEKT | JT-1601 |
| BEARBEITET | Ru | FORMAT | 1135 x 594 |

| | | |
|--|--|---|
| Straßenbaubehörlich geprüft: Hameln, den Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Hameln i.A. | AUFTRAGGEBER: DATUM, UNTERSCHRIFT | ENTWURFSVERFASSER: DATUM, UNTERSCHRIFT |
|--|--|---|

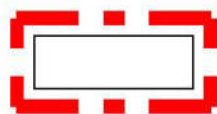
Anlage 2: Nachrichtliche Darstellung der überplanten Bebauungsplanbereiche



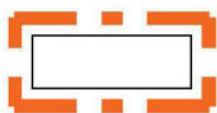
Nachrichtliche Darstellung der überplanten Bebauungsplanbereiche



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 755



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 567 "Fischbecker Landstraße / Reherweg"



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 567 "Fischbecker Landstraße / Reherweg"- 1. Änderung

BAULEITPLANUNG DER STADT HAMELN

Bebauungsplan Nr. 755 „Erweiterung des Gewerbegebietes Wilhelm-Lampe-Straße“, OT. Hameln

Aufstellung über die vorgebrachten Stellungnahmen

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB vom 20.05.2019 bis 28.06.2019

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) mit Schreiben/Email vom 14.05.2019/15.05.2019

(Frist: 28.06.2019)

| TÖB. Nr. | Name, Datum | Stellungnahme | Abwägung |
|--|--|--|---|
| Stellungnahmen der Öffentlichkeit | | | |
| Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen abgegeben worden. | | | |
| Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange | | | |
| 1 | BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. vom 16.09.2016 (erneut) | Zu dem o.g. Verfahren gibt es von Seiten der BUND Kreisgruppe Hameln-Pyrmont folgende Bedenken bzw. Fragen: 1. Gibt es eine Bedarfsanalyse für eine weitere Tankstelle in Hameln bzw. eine Auswirkungsanalyse für die bestehenden Tankstellen im unmittelbaren Nahbereich? Woraus ergibt sich die Aussage einer Versorgungslücke für einen Tankstellenneubau in Richtung Hessisch Oldendorf? Es gibt die Shell-Tankstelle Irmischer am Reimerdeskamp und die 1936 errichtete Wehrberger Tankstelle, welche zu den ältesten Tankstellen Deutschlands gehört und unter Denkmalschutz steht. | Zu 1: Eine spezielle Bedarfsanalyse für eine Tankstelle wurde nicht erstellt. Die Bundesstraße B 83 stellt aus Hameln kommend in Richtung Autobahn A 2 die Hauptverbindung dar und gilt dementsprechend als ein wichtiger Verkehrsweg für die weitere Region. Dieses schlägt sich auch in den aktuellen Verkehrszahlen von 2015 nieder. Dementsprechend wird diese Straße im betreffenden Abschnitt in 24 h von ca. 11.500 Fahrzeugen (gem. Online-Auskunft der Straßeninformationsbank <i>Niedersachsen (NWSIB-NI)</i>) befahren. Zwischen Hameln und der A 2 findet sich derzeit keine Tankstelle, die direkt an der B 83 gelegen ist. Die genannten Tankstellen befinden bzw. befanden sich nicht direkt an der B 83. Die genannte Tankstelle am Reimerdeskamp ist bereits geschlossen. Dementspre- |

| TÖB. Nr. | Name, Datum | Stellungnahme | Abwägung |
|----------|-------------|---|--|
| | | <p>2. Wurden im Vorfeld die beiden genannten Hamelner Unternehmungen zu den Plänen und den Auswirkungen für ihre Gewerbe befragt?</p> | <p>chend ist sehr wohl von einer Versorgungslücke an der B 83 auszugehen.</p> <p>Die geplante Tankstelle wird zukünftig von der Aral AG betrieben. Aral wird an diesem Standort eine größere Investition (in der Größenordnung 1,5 Mill. €) tätigen und sich zudem über einen Mietvertrag über mindestens 10 Jahre festlegen. Derartige Investitionen werden von Aral (dem größten Tankstellen-netzbetreiber in Deutschland) nur getätigt, wenn die interne Prüfung einen entsprechenden Bedarf ergeben hat und ein auskömmlicher Betrieb der Tankstelle in Aussicht steht.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2: Die genannten Unternehmen hatten sowohl im Vorfeld im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit als auch im Rahmen dieser Auslage Gelegenheit sich zu äußern. Dieses wurde vom Eigentümer der Wehrberger Tankstelle auch genutzt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden Bedenken formuliert, die im weiteren Verfahren allerdings nicht erneut vorgetragen wurden. Auswirkungen auf die vorhandene Tankstelle in Wehrbergen sind nicht vollständig auszuschließen. An dieser Stelle wird jedoch nochmals darauf hingewiesen, dass sich die Tankstelle nicht an der B 83 befindet und von dieser aus auch nicht direkt wahrgenommen wird. Ein Abfahren von der durchgehenden Strecke wird ungern in Kauf genommen und möglichst vermieden. Insofern ist die vorhandene Tankstelle in Wehrbergen insbesondere als ein Angebot für Ortsansässige und langjährigen Kunden zu sehen. Zudem haben städtebauliche Planungen nicht die Aufgabe Wettbewerb zu steuern oder in diesen einzugreifen.</p> |

| TÖB. Nr. | Name, Datum | Stellungnahme | Abwägung |
|----------|-------------|--|---|
| | | <p>3. Aus Sicht des BUND ist eine Neuausweisung von Gewerbeflächen (auf der grünen Wiese) zwingend in einen Abwägungsprozess zum Bestand zu setzen, um Brachfall bestehender Gewerbeflächen ausschließen zu können.</p> <p>4. Derzeit wird die Shell-Tankstelle am E-Center (Reimerdeskamp) zurückgebaut, da sich der Betrieb nicht wirtschaftlich rechnete. Insofern ist eine Bedarfsprüfung mehr als angebracht.</p> | <p>Die Tankstelle am Reimerdeskamp ist inzwischen geschlossen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 3: Die Entwicklung des GE-Gebietes ist bereits seit der Aktualisierung des FNP 2006 als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Das Entwicklungsinteresse besteht somit bereits seit längerer Zeit und stellt keine kurzzeitige Entscheidung dar. Aktuell bestehen im Stadtgebiet zwar noch Flächenreserven. Diese können aber nur noch den kurzfristigen Bedarf decken. Aus diesem Grund werden derzeit neue Flächen ausgewiesen, bzw. Flächenreserven auf die Nachfrage zugeschnitten. Aus fachlicher Sicht handelt es sich hier nicht um eine Neuausweisung auf der "grünen Wiese", sondern um die Überplanung eines bestehenden Standortes (ehemalige Gärtnerei) in integrierter Lage. Zudem werden mit insgesamt rund 9.000 m² (inklusive Pflanzgebot, Fläche mit Nutzungsbeschränkungen etc.) verhältnismäßig kleine Gewerbeflächen entwickelt. Zugschnitt, Größe und Lage der Gewerbeflächen sind hier speziell und stehen nach Auffassung der Stadt nicht in Konkurrenz zu bestehenden Gewerbeflächen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 4: Die hier genannte Tankstelle befand sich eben nicht an der B 83 und wurde von dieser aus auch nicht wahrgenommen. Insofern sprach diese Tankstelle die Vielzahl der Fahrzeugführer der B 83 offenbar nicht an.</p> |

| TÖB. Nr. | Name, Datum | Stellungnahme | Abwägung |
|----------|-------------|--|--|
| | | <p>5. Die geplante Fläche liegt in unmittelbarer Wesernähe. Welche Auswirkungen hätte die Ansiedlung einer Tankstelle bei welchen Überschwemmungsszenarien? Wir bitten hier um Darstellung der Risiken für Natur und Mensch im Hochwasserfall.</p> <p>6. Welche Auswirkungen hat eine möglicherweise erforderliche Fahrbahnverbreiterung (Einrichten einer Linksabbiegespur) der B 83 für den dort vorhandenen Baumbewuchs?</p> <p>7. Gibt es Bewertungen eines zusätzlichen Unfallrisikos für die B 83?</p> | <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 5: Das Thema Hochwasserschutz wurde ausführlich mit den entsprechenden Fachbehörden erörtert. Das Plangebiet liegt außerhalb des festgelegten Überschwemmungsgebietes der Weser. Allerdings ist der Geltungsbereich von einem möglichen HQ extrem betroffen ist (Stand Dezember 2013). Dementsprechend ist hier von einem Hochwasserrisikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b des Wasserhaushaltsgesetzes auszugehen. Ggf. sind Vorkehrungen zu treffen und bautechnische Maßnahmen vorzunehmen, um erhebliche Sachschäden - insbesondere durch die Freisetzung von wassergefährdeten Stoffen - zu vermeiden. Dieses betrifft insbesondere das Gelände der Tankstelle. Darauf wird im Bebauungsplan hingewiesen. (Siehe auch Stellungnahme NABU, Hinweis Nr. 4)</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 6: Die geplante Abbiegespur wirkt sich nur geringfügig auf die tatsächliche Fahrbahnbreite aus. In dem entsprechenden Bereich sind zudem keine markanten Bäume vorhanden.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 7: Die Abbiegespur und die entsprechenden Einfahr- und Ausfahrmöglichkeiten wurden zusammen mit der entspre-</p> |

| TÖB. Nr. | Name, Datum | Stellungnahme | Abwägung |
|----------|-------------|---|---|
| | | <p>8. Wir bitten um Erläuterung des Satzes: „Auf Pflanzstreifen entlang der Fischbecker Landstraße soll in der weiteren Planung entgegen dem Bestandsgebiet verzichtet werden, da dieser mit der Nutzung Tankstelle nicht zu vereinbaren ist.“ Wer stellt dieses These auf? Worauf ist sie begründet?</p> | <p>chenden Fachbehörde (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr- Geschäftsbereich Hameln –) und einem Fachbüro (RÖVER Ingenieurgesellschaft mbH, Beratende Ingenieure VBI, Robert-Bosch-Straße 11,33334 Gütersloh) mit eben genau dem Ziel entwickelt, kein zusätzliches Unfallrisiko auszulösen und dennoch eine flüssige Verkehrsabwicklung zu gewährleisten. Folgende Fahrwege sind vorgesehen: die auf der Fischbecker Landstraße stadtauswärts (Richtung Nordwest) anfahrenen Kunden fahren rechts rein und rechts raus. Die stadteinwärts anfahrenen Kunden fahren über die neu zu bauenden Linksabbiegespur rein und - im Falle einer Weiterfahrt in Richtung Innenstadt - über die Wilhelm-Lampe-Straße und den unteren Teil des Reherweges raus. Ein Linksabbiegen von der Tankstelle auf die Fischbecker Landstraße ist nicht zulässig und wird baulich durch eine Verkehrsinsel verhindert.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 8: Der Pflanzstreifen auf der nördlichen Seite der B 83 wird im Bereich der Tankstelle ausgesetzt, im Bereich der Gewerbegebiete jedoch in einer Breite von 5 m und mit Baumpflanzungen vorgesehen. Im Bereich der Tankstelle sind Ein- und Ausfahrten zur B 83 geplant, so dass ohnehin kaum Platz für einen Pflanzstreifen zur Verfügung stände. Baumpflanzungen im Bereich zwischen der B 83 und der Tankstelle sind auch aus Gründen der Sichtbarkeit nicht vorgesehen. Die Belange des zukünftigen Tankstellenbetriebs sind an dieser Stelle stärker zu gewichten als die Belange des Ortsbildes.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis ge-</p> |

| TÖB. Nr. | Name, Datum | Stellungnahme | Abwägung |
|----------|-------------|--|---|
| | | <p>9. Worauf begründet sich ein zusätzlicher Bedarf an Gewerbeflächen außerhalb der bestehenden Bebauung für Hameln? Wie groß ist derzeit der Bestand an freien, erschlossenen Gewerbegrundstücken im Stadtgebiet?</p> <p>10. Die Gehölze und die alten Gebäudekomplexe sind (vor Fällung und Abriss) auf Vorkommen der Avifauna sowie auf Fledermausbesatz zu untersuchen/kontrollieren. Ebenfalls sind Amphibien zu untersuchen. Dies ist entsprechend in einem Bericht darzustellen. Für eine sach- und fachgerechte Abarbeitung der Eingriffsregelung sind die Biotoptypen zu erfassen, darzustellen und zu beschreiben. Ebenfalls sind mögliche Kompensationsmaßnahmen in dem Umweltbericht zu integrieren. Wir weisen darauf hin, dass aus naturschutzfachlicher und –rechtlicher Sicht folgende Erfassungen stattfinden müssen:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Avifaunistische Erhebung · Fledermaus Erfassung · Amphibien Erfassung · Biotoptypen · Darstellung und Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen | <p><i>nommen.</i></p> <p>Zu 9: Wie bereits oben erwähnt, handelt es sich hier lediglich um ein Flächenangebot in geringem Umfang in integrierter Lage. Derartige Flächen werden immer in einem gewissen Umfang nachgefragt. So haben sich bereits zum jetzigen Zeitpunkt einige Nachfragen ergeben. Eine signifikante Konkurrenzsituation zu bestehenden Gewerbegebieten wird nicht gesehen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Zu 10: Fledermäuse (AG Fledermausschutz, Rainer Marcek: Untersuchung der Fledermausfauna im Bereich der Fischbecker Landstraße 91, Oktober 2016) und Avifauna (Karin Bohrer, Petershagen im Jahr 2017) wurden bereits untersucht. Die Untersuchungsergebnisse haben auch zu bestimmten Maßnahmen für diese Tierartengruppen geführt (Vermeidungsmaßnahmen, Pflanzmaßnahmen, Nistkästen, ausführlich dargelegt im Umweltbericht zum Bebauungsplan). Bei den Vorbetrachtungen hat sich keine Betroffenheit der Tierartengruppe "Amphibien" ergeben. Insofern wurde bei Amphibien auf spezielle Kartierungen verzichtet. Darüber hinaus wurden Reptilien untersucht (Nachweis von Blindschleiche). Ein Biotoptypenplan und die Darstellung und Beschreibung der Kompensationsmaßnahmen sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Durch Festsetzung von Pflanzstreifen im Geltungsbereich, die Fortführung der Lindenallee und den Erhalt der vorhandenen Linden an der B 83 können Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermindert werden. Verbleibende Beeinträchtigungen werden im Rahmen der Ein-</p> |

| TÖB. Nr. | Name, Datum | Stellungnahme | Abwägung |
|----------|--|--|--|
| | | <p>Aus unserer Sicht begründen die oben genannten Fragen erhebliche Zweifel an der städtebaulichen Notwendigkeit der Planungen. Wir bitten hier um eine besonders kritische Würdigung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft, die auch im Landschaftsbild eine deutliche Verschlechterung durch die geplante Tankstelle erfahren würden.</p> | <p>griffsbilanzierung kompensiert. Ein ermitteltes Kompensationsdefizit wird über den Ökopool der Stadt Hameln abgewickelt (stadteigener Ausgleichsflächenpool „Im goldenen Winkel“ (Bebauungsplan Nr. 540, Gemarkung Rohrsen, Flur 4, Flurstücke 20/1, 21, 24/1 tlw., 25, 26, 50 tlw., 52 tlw., 35, 36, 37, 38 und 17).</p> <p><i>Beschlussvorschlag:</i> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen zum faunistischen Untersuchungsbedarf wurde bereits weitgehend gefolgt.</p> |
| 2 | <p>NABU Hameln - Hessisch Oldendorf - Aerzen e.V. vom 28.06.2019</p> | <p>Der NABU bedankt sich für die Beteiligung an dem Verfahren und der Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme mit Verlängerung der Stellungnahmenfrist, mündlich erteilt durch Herrn Bracht bis einschließlich 02.07.2019</p> <p>1. Seitens des NABU bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die o.g. Planung. Wir bitten darum, folgende Parameter bei der o.g. Planung zu berücksichtigen.</p> <p>2. <u>Zur Baumpflanzung nordöstlich der Fläche "A":</u> Die Baumpflanzung erfolgt vornehmlich aus ökologischen Gründen und wird gemäß Planunterlagen vorausschauend getätigt. Für den Fall, dass nordwestlich dieses Bebauungsplanes ein weiteres Gewerbegebiet entwickelt wird, muss die Erschließung aus verkehrstechnischen Gründen über die Fläche "A" erfolgen. Das würde notwendigerweise auch eine Durchschneidung des zur Erhaltung</p> | <p>Zu 1: ./.</p> <p><i>Beschlussvorschlag:</i> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2: Die Anpflanzung des großkronigen Einzelbaumes in diesem Bereich ist im Sinne einer vorausschauenden Vermeidungsmaßnahme zu sehen. Dieser Baum soll in jedem Fall auch zukünftig erhalten bleiben und dient der Aufrechterhaltung der Funktion des Gehölzstreifens für den Fall, dass der randliche Bestand (Gehölzbestand aus Bäumen und Sträuchern) - im Falle einer Weiterentwicklung des Gewerbegebietes in Richtung Nordwesten - unterbrochen werden muss. Falls dieser Fall eintritt, wird er in einem separaten Planverfa-</p> |

| TÖB. Nr. | Name, Datum | Stellungnahme | Abwägung |
|----------|-------------|---|---|
| | | <p>festgesetzten Gehölzbestandes nach sich ziehen. Die rechtlichen Grundlagen dazu sind bei Bedarf in einem späteren Verfahren zu klären. Um für diesen Fall die Funktion des Gehölzstreifens als Leitlinie insbesondere für Fledermäuse aufrecht zu erhalten, soll bereits im Rahmen der Aufstellung dieses Bebauungsplans durch die Anpflanzung eines großkronigen Baumes ein späterer Kronenschluss zu dem südwestlich zum Erhalt festgesetzten Baum hergestellt werden. Der Erhalt der Fledermausleitlinie wird mit der Anpflanzung eines großkronigen Baumes von Seiten des NABU begrüßt. Grundsätzlich sind jedoch Anpflanzungen auf Flächen vorzunehmen, die eine spätere Entfernung des Gehölzbestandes aufgrund der weiteren Planung ausschließen.</p> <p><u>3. Zur Ablösesumme im städteigenen Ausgleichsflächenpool "Im goldenen Winkel"</u> Die Ablösesumme soll in den städteigenen Ausgleichsflächenpool "Im goldenen Winkel" (Bebauungsplan Nr. 540, Gemarkung Rohrsen, Flur 4, Flurstücke 20/1, 21, 24/1 tlw., 25, 26, 50 tlw., 52 tlw., 35, 36, 37, 38 und 17) einfließen. Auf diesen Flächen ist bereits ein Mosaik landschaftspflegerischer Maßnahmen, bestehend aus einem Waldsaum mit naturraumtypischen Bäumen und Sträuchern, Kalkmagerrasen, mesophilem Grünland und gruppenartigen Gehölzpflanzungen umgesetzt worden. Das auf dem externen Ausgleichsflächenpool in Ansatz zu bringenden Kompensationsdefizit beträgt laut Planunterlagen 27.632 Flächenwerteinheiten. Der NABU bittet um Auskunft darüber, wieviel Flächen mit</p> | <p>hren behandelt. Die dann entfallenden Gehölze sind an anderer Stelle zu adäquat zu ersetzen, das Baumtor (ein Baum ist bereits da, einer wird im Rahmen dieses B-Planes gepflanzt) ist dann zur Aufrechterhaltung der Funktion insbesondere für Fledermäuse zu sichern.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 3: Der Bebauungsplan Nr. 540 der Stadt Hameln aus dem Jahr 2003 stellte als Ausgleichsflächenpool ursprünglich 326.847 WE bereit. In den Jahren 2005 bis 2018 wurden durch verschiedene Eingriffe bereits 89.044 WE abgebucht. Die letzte Abbuchung fand im Jahr 2018 durch ein Kompensationsdefizit im Rahmen des B-Plans Nr. 532/2, 4. Änderung "Gewerbe- und Industriegebiet Hottenbergfeld" statt, so dass aktuell 237.803 WE zur Verfügung stehen. Nach der Abbuchung des hier zur Rede stehenden Bebauungsplan Nr. 755 verbleiben dann 210.171 WE für weitere Maßnahmen der Stadt Hameln (237.803 WE - 27.632 WE). Die detaillierte Liste der Abbuchungen wird bei der Stadt Hameln, Abteilung Umwelt, vorgehalten.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Anregung wird gefolgt.</p> |

| TÖB. Nr. | Name, Datum | Stellungnahme | Abwägung |
|----------|-------------|--|--|
| | | <p>dem in Ansatz zu bringenden Kompensationsdefizit "Im goldenen Winkel" noch zur Verfügung steht.</p> <p><u>4. Zum Hochwasserschutz:</u> Das Untersuchungsgebiet liegt laut Planunterlagen außerhalb des festgelegten Überschwemmungsgebietes der Weser. Der Hochwassergefahrenkarte (HQ extrem) des Niedersächsischen Landesbetriebs für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz ist jedoch zu entnehmen, dass der Geltungsbereich von einem möglichen HQ extrem betroffen ist. (Stand Dezember 2013). Es handelt sich hierbei um Flächen, bei denen nach § 73 WHG ein signifikantes Hochwasserrisiko ermittelt wurde und die bei einem Hochwasser mit niedriger Wahrscheinlichkeit [HQ extrem] über das festgesetzte bzw. vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet hinaus, überschwemmt werden können. Dementsprechend ist hier von einem Hochwasserrisikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten gemäß § 78b des Wasserhaushaltgesetzes auszugehen. Es seien daher Vorkehrungen zu treffen und bautechnische Maßnahmen vorzunehmen. Der NABU bittet um Auskunft darüber, um welche Maßnahmen es sich dabei konkret handelt.</p> <p><u>5. Zu textliche und zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplanes:</u> Die textlichen Festsetzungen wurden in der Begründung nicht gefunden. Der Planverfasser möge die textlichen und</p> | <p>zu 4: Es handelt sich um bauliche Maßnahmen, die im Einzelnen im Rahmen der Baugenehmigung mit der entsprechenden Behörde abgestimmt werden. Grundsätzlich liegt das komplette Tanklager abgeschlossen unter einer vollständig flüssigkeitsundurchlässigen Fläche. Zudem wird der Domschacht (Einfüllstutzen für neues Benzin) baulich entsprechend höher gesetzt, so dass das komplette Tanklager im Falle einer Überschwemmung vom Hochwassergeschehen unbeeinflusst ist. hingewiesen (siehe auch Stellungnahme BUND, Hinweis Nr. 5).</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 5: Die textlichen Festsetzungen befinden sich auf dem Bebauungsplan, so dass es ein Dokument ergibt, auf dem alle textlichen, zeichnerischen Festsetzungen und maßgeblichen</p> |

| TÖB. Nr. | Name, Datum | Stellungnahme | Abwägung |
|----------|-------------|---|---|
| | | <p>zeichnerischen Festsetzungen separiert von der Begründung in den Planunterlagen deutlich darzustellen.</p> <p><u>6. Zur Sicherung der ökologischen Funktion verloren gegangener Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Blaumeise, Kohlmeise, Buntspecht und Gartenbaumläufer → Anbringen von Nistkästen:</u> Die Fläche zur Anbringung der im Umweltbericht auf Seite 69 benannten Nistkästen betrachtet der NABU als Inhalt der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen. Der NABU kann aus den Planunterlagen nicht ermitteln, auf wessen Eigentum diese Kästen angebracht werden, auch fehlt die Einwilligung des Eigentümers, die CEF-Maßnahme auf externen Grundstücken des B-Planes diese Maßnahme umzusetzen.</p> <p><u>7. Vermeidung von Lichtquellen für stöempfindliche Arten:</u> Der NABU begrüßt das Beleuchtungskonzept, welches</p> | <p>Hinweise ersichtlich sind. Im Rahmen der Begründung werden diese zusätzlich erläutert. Das entspricht den allgemeinen Richtlinien für die Aufstellung von Bebauungsplänen und wird von der Stadt Hameln bei jedem Planverfahren entsprechend gehandhabt. Hier ergibt sich aus fachlicher Sicht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><i><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Zu 6: Die genannten Maßnahmen können nicht textlich und zeichnerisch festgesetzt werden, da sie sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden. Die in Anspruch genommene Fläche befindet sich in der Hand der Stadt Hameln (städtische Ausgleichsfläche "Wehler Marsch" (Flurstück 44/4, Flur 1, Gemarkung Hameln), insofern ist eine Einwilligung des Eigentümers entbehrlich. Im übrigen wurden die Nistkästen bereits im Frühling 2019 angebracht um eine Kontinuität des Brutplatzangebotes zu gewährleisten. Die Stadt Hameln wird die Nistkästen zukünftig betreuen. Mit dem Investor wird diesbezüglich ein städtebaulicher Vertrag (Kostenübernahme) geschlossen. Aus fachlicher Sicht ergibt sich darüber hinaus kein weiterer Handlungsbedarf, da die Maßnahme hinreichend gesichert ist. (siehe auch Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Hameln vom 28.06.2019).</p> <p><i><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p>Zu 7: ./.</p> |

| TÖB. Nr. | Name, Datum | Stellungnahme | Abwägung |
|----------|--|---|---|
| | | <p>auch insektenfreundlich ist.</p> <p>8. <u>Zur Bahnstrecke Elze-Löhne:</u> Die das Plangebiet tangierende Bahnstrecke Elze-Löhne ist als Haupteisenbahnstrecke dargestellt. Wenngleich ein Rückbau von der Zweigleisigkeit auf die Eingleisigkeit in der Vergangenheit erfolgte, ist die Strecke zweigleisig gewidmet. Den Belangen der Raumordnung ist Rechnung zu tragen. Dementsprechend sollte die Planung einer Reaktivierung/Ausbau der Strecke nicht entgegenstehen. Lärmschutz ist daher nach Ansicht des NABU in die Planung einzubringen.</p> <p>9. Der NABU möchte am weiteren Verfahren beteiligt werden.</p> | <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 8: Auf die Eisenbahnstrecke wird in den Planunterlagen hingewiesen und die Deutsche Bahn AG sowie das Eisenbahnbundesamt wurden im Rahmen dieses Verfahrens beteiligt. Es wurden keine grundsätzlichen Bedenken formuliert. Aus Sicht der Stadt Hameln ist eine Auseinandersetzung mit den Auswirkungen möglicher Schallemissionen aus dem Schienenverkehr auf den Bebauungsplan entbehrlich, da im Rahmen dieses Bebauungsplanes lediglich Gewerbegebiete und ein Sondergebiet "Tankstelle" festgesetzt werden. Bei diesen Nutzungsarten ist gegenüber Lärm keine Empfindlichkeit abzuleiten.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Zu 9: Das Verfahren ist mit dem anstehenden Satzungsbeschluss beendet. Der NABU wird über das Ergebnis der Abwägung unterrichtet.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| 3 | Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vom 20.06.2019 | <p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>1. Die bodenfunktionale Betrachtung, die Verwendung der Bodenschätzungsdaten sowie die Feststellung der Erheblichkeit des Eingriffs in das Schutzgut Boden werden befürwortet. Wir unterstreichen, dass es sich bei den Böden</p> | <p>Zu 1: Die Hinweise zum Bodenschutz gelten für die Bauausführung und werden redaktionell in den Bebauungsplan aufgenommen.</p> |

| TÖB. Nr. | Name, Datum | Stellungnahme | Abwägung |
|----------|-------------|--|--|
| | | <p>um schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019, www.lbeg.niedersachsen.de/download/1133/GeoBerichte_8.pdf) handelt, die aufgrund ihrer hohen Bodenfruchtbarkeit die Lebensraumfunktion in besonderem Maße erfüllen.</p> <p>Die angeführten Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen werden begrüßt. Aus bodenschutzfachlicher Sicht ergänzen wir einige Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung negativer Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden ist wie im Umweltbericht beschrieben vor Baubeginn abzuschleppen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (u.a. DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, E-DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Arbeitsflächen sollten sich auf das notwendige Maß beschränken und angrenzende Flächen sollten nicht befahren oder anderweitig benutzt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731). Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten</p> | <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Anregung wird gefolgt.</p> |

| TÖB. Nr. | Name, Datum | Stellungnahme | Abwägung |
|----------|-------------|---|--|
| | | <p>oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Ein Ausgleich der Funktionsbeeinträchtigungen sollte durch geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen an einem anderen Ort durchgeführt werden (z.B. Extensivierung, Renaturierung, Wiedervernässung, Entsiegelung). Dementsprechend empfehlen wir Bodenab- und -auftrag zu vermeiden und Maßnahmen zu wählen, die den natürlichen Standortbedingungen entsprechen.</p> <p>2. Aus Sicht des Fachbereiches Bauwirtschaft wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Untergrund des Planungsgebietes sind in den anstehenden Gesteinsfolgen des Mittleren Muschelkalk lösliche Sulfatgesteine (Gips) enthalten. Die löslichen Gesteine können in einer Tiefe anstehen, in der durch Auslaugungsprozesse Verkarstungserscheinungen möglich sind. Infolge der Lösungsprozesse (Subrosion) können sich im Untergrund Hohlräume bilden. Wird die Grenztragfähigkeit des über einem Hohlraum liegenden Gebirges überschritten, kann dieser Hohlraum verstrzen und bis zur Erdoberfläche durchbrechen (Erdfall). Bisher sind jedoch keine Erdfälle im Planungsgebiet sowie im näheren Umkreis. Bis 2 km Entfernung bekannt. Da es nach unserem Kenntnisstand im Gebiet keine Hinweise auf Subrosion gibt, wird das Planungsgebiet formal der</p> | <p>Zu 2: Der Hinweis auf die Erdfallgefährdungskategorie 2 wird zur Kenntnis genommen, führt aber zu keinem weiteren Handlungsbedarf.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> |

| TÖB. Nr. | Name, Datum | Stellungnahme | Abwägung |
|----------|-------------|---|----------|
| | | <p>Erdfallgefährdungskategorie 2 zu geordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Bei Bauvorhaben im Planungsgebiet kann -- sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung verzichtet werden.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im Planungsbereich setzungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um Lockergesteine mit geringer bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lösslehm, Auelehm (marine, brackische und fluviatile Sedimente).</p> <p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.</p> <p>Vorabinformationen zum Baugrund können dem Niedersächsischen Bodeninformationssystem NIBIS (https://nibis.lbeg.de/cardomap3/) entnommen werden.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres</p> | |

| TÖB. Nr. | Name, Datum | Stellungnahme | Abwägung |
|----------|---|---|---|
| | | Houses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht. | |
| 4 | Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Nord vom 11.06.2019 | <p>Die DB AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtsternungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren.</p> <p>1. Aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen Auflagen und Hinweise keine Bedenken.</p> <p>Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb sind gegebenenfalls im Bebauungsplan festzusetzen. Wir bitten um die weitere Beteiligung im Verfahren. Für Rückfragen stehen wir gerne zu Verfügung.</p> | <p>Zu 1: Aus fachlicher Sicht sind keine Schutzmaßnahmen gegen die Einwirkungen aus dem Bahnbetrieb erforderlich, da im Rahmen dieses Bebauungsplanes benachbart zur Bahnanlage lediglich Gewerbegebiete festgesetzt werden. Gewerbegebiete sind gegenüber einem Bahnbetrieb grundsätzlich unempfindlich. Zudem ist die Baugrenze so gewählt, dass die Gebäude nicht näher an die Bahnanlage heranrücken, als die bereits östlich vorhandenen gewerblichen Bestandsgebäude.</p> <p><i>Beschlussvorschlag: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i></p> |
| 5 | Schaumburger Landschaft, Kommunalarchäologie vom 11.06.2019 | <p>Zur o. g. Planung bitte ich mit der Stellungnahme der Stadt als Träger öffentlicher Belange die Aufnahme folgenden Absatzes aus der Sicht der Bodendenkmalpflege in die Begründung des Bebauungsplans zu fordern:</p> <p>Der erste Absatz ist zu aktualisieren</p> <p>Archäologische Denkmalpflege:</p> <p>Konkrete archäologische Kulturdenkmale sind nach der-</p> | <p>Zu 1: Der Hinweis ist bereits grundsätzlich im Bebauungsplan enthalten. Die Formulierung wird redaktionell aktualisiert. Über die Nebenbestimmungen muss im Zuge der Baugenehmigung von der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde befunden werden. Für den Bebauungsplan ergibt sich diesbezüglich kein Handlungsbedarf.</p> |

| TÖB. Nr. | Name, Datum | Stellungnahme | Abwägung |
|----------|-------------|--|---|
| | | <p>zeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Jedoch stammen aus Bodeneingriffen aus größerer Tiefe im näheren Umfeld des Geltungsbereiches Funde von Bronzenadeln, Geweiheräten und bearbeiteten Hölzern (Hameln, FStNr. 56).</p> <p>Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist daher zu rechnen. Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen ist diese zusammen mit der Baugenehmigung zu erteilen. Diese kann gem. § 13 Abs. 2 NDSchG versagt oder mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.</p> <p>Mit folgenden Nebenbestimmungen ist zu rechnen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der angestrebte Beginn der Bau- und Erdarbeiten (Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Erdarbeiten) ist sobald wie möglich, mindestens aber vier Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt sowie an die zuständige Kommunalarchäologie (Schloßplatz 5, 31675 Bückeburg, Tel. 05722/9566-15 oder Email: lau@schaumburgerlanclschaft.de) zu richten. (A) 2. Der Oberbodenabtrag hat mit einem Hydraulikbagger mit zahnlosem, schwenkbarem Grabenlöffel nach Vorgaben und im Beisein der Kommunalarchäologie oder einer | <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| TÖB. Nr. | Name, Datum | Stellungnahme | Abwägung |
|----------|-------------|--|----------|
| | | <p>zu beauftragenden Grabungsfirma zu erfolgen. (A)</p> <p>3. Zur Verbesserung der Planungssicherheit sollten im Vorfeld und in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Voruntersuchungen in Form von Sondagen durchgeführt werden. Erst dadurch kann die Denkmalqualität und -ausdehnung bestimmt und Störungen des weiteren Bauablaufes durch unerwartet auftretende Funde minimiert werden. (H)</p> <p>4. Im Falle erhaltener Befunde sind wiederum in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie archäologische Ausgrabungen anzusetzen, deren Umfang und Dauer von der Ausdehnung der Funde und Befunde abhängig ist. Die Details einer archäologischen Untersuchung sind in einer gesonderten Vereinbarung festzuhalten. (A)</p> <p>5. Die durch die Untersuchungen entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der Kommunalarchäologie getragen werden (Verursacherprinzip gem. § 6 Abs. 3 NDSchG). (H)</p> <p>6. Weiter wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 2 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566- 1 5 oder Email: lau@schaumburgerlandschaft.de) sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehör-</p> | |

| TÖB. Nr. | Name, Datum | Stellungnahme | Abwägung |
|----------|---|---|--|
| | | <p>de die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (H) Für die Sicherung und Dokumentation unerwartet auftretender archäologischer Bodenfunde ist der Kommunalarchäologie jeweils ein Zeitraum von bis zu drei Wochen einzuräumen. (A)</p> | |
| 6 | Landkreis Hameln-Pyrmont vom 04.06.2019 | <p>Zu der o. a. Bauleitplanung nehme ich aus Sicht des Landkreises Hameln-Pyrmont wie folgt Stellung:</p> <p>1. Brandschutz Gegen die o.a. Bauleitplanung bestehen von hier aus keine Bedenken, wenn die Löschwasserversorgung (Grundschutz) in dem ausgewiesenen Gebiet sichergestellt wird. Die Löschwasserversorgung kann nur als sichergestellt angesehen werden, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> a) der nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW „Bereitstellung von Löschwasser durch öffentliche Trinkwasserversorgung“ erforderliche Löschwasserbedarf für den Grundschutz (192 m³/h) vorhanden ist; b) die vorgenannte Löschwassermenge für eine Löszeit von 2 Stunden zur Verfügung steht; c) ausreichende Entnahmemöglichkeiten vorgesehen werden, d) bei Sicherstellung aus dem Versorgungsnetz der Netzdruck während der Entnahme nicht unter 1,5 bar [erforderlicher Kraftspritzeneingangsdruck) abfällt. <p>2. Die Straßenbreiten, Kurvenradien, Wendebereiche und Aufstellflächen für die Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 DVO-NbauO, der DIN 14090 und der Richtlinie Über die Flächen für die Feuerwehr zu bemessen</p> | <p>Zu 1: Bei dem angebenen Löschwasserbedarf handelt es sich um eine Maximalforderung. Der tatsächliche Löschwasserbedarf ist im Rahmen der Baugenehmigung zu ermitteln und abzustimmen. Die Löschwasserversorgung ist gemäß §12 des Wasserkonzessionsvertrages in Hameln durch die GWS sicherzustellen. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 2: Diese Punkte sind im Einzelnen im Rahmen der Baugenehmigungen abzustimmen. Für den Bebauungsplan ergibt sich kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| TÖB. Nr. | Name, Datum | Stellungnahme | Abwägung |
|----------|----------------------------|---|---|
| 7 | Pledoc GmbH vom 16.05.2019 | <p>Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Open Grid Europe GmbH, Essen • Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen • Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg • Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen • Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen • Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund • Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen • GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG • Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLEdoc GmbH) • Viatel GmbH (Zayo Group). Frankfurt <p>Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht. Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns. Anlage:</p> | <p>Nicht betroffen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p> |

| TÖB. Nr. | Name, Datum | Stellungnahme | Abwägung |
|----------|---|---|---|
| | | Übersichtskarten (2) | |
| 8 | Deutsche Telekom Technik GmbH, Hannover, vom 24.06.2019 | <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Seitens der Telekom bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 755 Wilhelm-Lampe-Straße grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.</p> <p>Anlage: 1 Plan Leitungsbestand</p> | <p>Der Hinweis wird im Rahmen der Bauausführung berücksichtigt. Der Bestandsplan wird bei der Stadt Hameln vorgehalten und bei Bedarf dem jeweiligen Bauherrn zur Verfügung gestellt. Im Rahmen dieser Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><i><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</i></p> |

| TÖB. Nr. | Name, Datum | Stellungnahme | Abwägung |
|----------|---|--|---|
| 9 | Abwasserbetriebe Weserbergland Vom 05.07.2019 | <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus entwässerungstechnischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken, wenn die nachfolgend aufgeführten Hinweise beachtet werden.</p> <p>1. Die geplante Verlängerung des Mischwasserkanales in der Wilhelm-Lampe-Straße entwässert über die vorh. Mischwasserkanäle Wilhelm-Lampe-Straße, Reher Weg und den alten Mischwasserhauptsammler Fischbecker Landstraße Richtung Kläranlage.</p> <p>Durch die Zusammenführung des alten und neuen Mischwassersammlers in der Fischbecker Landstraße kurz vor der Kläranlage ist hier die maximale Aufnahmekapazität der Kläranlage das begrenzende Kriterium, darüber hinaus sind natürlich Hochwasserentlastungen in die Weser zu vermeiden.</p> <p>Da die Erweiterung des Gewerbegebietes Wilhelm-Lampe-Straße auf diesen unmittelbaren Zuflussbereich zur Kläranlage Einfluss hat, ist für die in diesem Bereich zu bebauenden Grundstücke eine Rückhaltung von min. 2m³/ 100 m² angeschlossener Fläche mit gedrosselter Ableitung an den gepl. Mischwasserkanal zu fordern.</p> <p>Diese Forderung kann im Bereich von Gewerbeflächen durch eine extensive/ intensive Dachbegrünung, durch auch im Bereich von überfahrbaren Flächen angeordnete Staukanäle oder Füllkörperrigolen, oder auch durch eine Kombination verschiedener Systeme gewährleistet werden. Darüber hinaus kann auch Niederschlagswasser in oberflächennahen Mulden zwischengespeichert werden, wenn die Grundstücksverhältnisse dies zulassen.</p> <p>2. Bei geplanten Baumpflanzungen im Bereich von vor-</p> | <p>Zu 1: In den Bebauungsplan wird redaktionell eine Festsetzung auf die einzuhaltende Rückhaltung von mind. 2 m³ /100 m² angeschlossener Fläche mit gedrosselter Ableitung an den gepl. Mischwasserkanal aufgenommen. Die Einhaltung ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Der Anregung wird gefolgt.</i></p> <p>Zu 2: Die Hinweise sind im Rahmen der Bauausführung zu</p> |

| TÖB. Nr. | Name, Datum | Stellungnahme | Abwägung |
|----------|---|---|--|
| | | <p>handenen oder geplanten Entsorgungsleitungen ist das Merkblatt DWA-M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu berücksichtigen.</p> <p>Dabei sollte als aktive Schutzmaßnahme ein Abstand vom Außendurchmesser der Leitung bis zur Stammachse der Bäume von $\geq 2,50$ m eingehalten werden. Darüber hinaus können in Einzelfällen passive Schutzmaßnahmen, wie z.B. Einbau von Mantelrohren, Platten oder Folien erforderlich werden.</p> | <p>beachten.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</i></p> |
| 10 | <p>Stadt Hameln, Untere Wasserbehörde Vom 09.07.2019</p> | <p>1. Bei den Textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 755 ist der Absatz zum Hochwasserrisikogebiet (Nr. 3.5) als planungsrechtliche Festsetzung unter Abschnitt I aufzunehmen und bei den Hinweisen zu streichen.</p> <p>2. Der Stellungnahme zur Abwasserentsorgung schließt sich die untere Wasserbehörde an und bittet um Berücksichtigung.</p> | <p>Zu 1: Der unter den 3.5 aufgeführte Hinweis wird redaktionell in die textlichen Festsetzungen übernommen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Der Anregung wird gefolgt.</i></p> <p>./.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> <i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</i></p> |
| 11 | <p>Stadt Hameln, Untere Naturschutzbehörde Vom 28.06.2019</p> | <p>Mit Schreiben vom 14.05.2019 wurden der Unteren Naturschutzbehörde die Unterlagen zum o.g. Bauleitplanverfahren vorgelegt. Nach Durchsicht der Unterlagen ergeben sich aus fachlicher Sicht folgende Anmerkungen:</p> <p>1. Abweichend zur ursprünglichen Planung wurde der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans um das Flurstück 65/3 erweitert, welches sich vorher im Geltungsbereich des angrenzenden Bebauungsplans Nr. 567 befand. Im B-Plan Nr. 567 bestand eine Festsetzung zur Pflanzung eines 5 m breiten Gehölzstreifens zur</p> | <p>Zu 1: Der angesprochene Pflanzstreifen wurde bislang noch nicht umgesetzt und wird aus Gründen der Ausnutzbarkeit der entstehenden Gewerbegrundstücke überplant. Er wird jedoch in der Eingriffsbilanzierung als plangegebener Zustand berücksichtigt und entsprechend in die (externe) Kompensation mit eingestellt. Aus Platzgründen wird hier auf die erneute Festsetzung eines Pflanzstreifens vor Ort verzichtet und einem externen ökologischen Ausgleich den Vorzug gegeben.</p> |

| TÖB. Nr. | Name, Datum | Stellungnahme | Abwägung |
|----------|-------------|---|--|
| | | <p>Eingrünung des alten Gewerbegebietes „Wilhelm-Lampe-Straße“. Diese Festsetzung wurde nicht im neuen Bebauungsplan Nr. 755 übernommen. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist jedoch die Beibehaltung einer entsprechenden Grünfestsetzung ausgesprochen wichtig, insbesondere in dem Bereich, der unmittelbar an das Sondergebiet „Tankstelle“ mit einer zu 100 % versiegelter Fläche angrenzt. Es sollte zumindest auf einer Breite von 3 m ein Gehölzstreifen festgesetzt werden. Alternativ wären auch Einzelbaumpflanzungen zur Durchgrünung in diesem Bereich geeignet.</p> <p>2. Zur Sicherung der Ökologischen Funktion verlorener Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Höhlenbrütern hat die Untere Naturschutzbehörde der Stadt Hameln auf der städtischen Ausgleichsfläche „Wehler Marsch“ (Flurstück 44/4, Flur 1, Gemarkung Hameln) insgesamt 14 künstliche Nisthilfen als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF) installiert. Diese Nisthilfen werden von der Unteren Naturschutzbehörde über den Zeitraum von 20 Jahren betreut, es erfolgt eine jährliche Kontrolle, Reinigung sowie Dokumentation. Die hierfür entstandenen Kosten werden der Stadt Hameln vom Erschließungsträger als Ablösung erstattet.</p> <p>Die Sicherung dieser Maßnahmen erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag der Stadt Hameln mit dem Erschließungsträger.</p> <p>Wertere Anregungen und Bedenken liegen naturschutzfachlicher Sicht nicht vor.</p> | <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Anregung wird nicht gefolgt</p> <p>Zu 2: ./.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</p> |

| TÖB. Nr. | Name, Datum | Stellungnahme | Abwägung |
|----------|---------------------------------|---|---|
| 12 | Vodafone GmbH Vom 24.06.2019 | <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Im Rahmen der Gigabitoffensive investiert Vodafone in die Versorgung des Landes mit hochleistungsfähigen Breitbandanschlüssen und damit den Aufbau und die Verfügbarkeit von Netzen der nächsten Generation - Next Generation Access (NGA)- Netzen. In Anbetracht der anstehenden Tiefbauarbeiten möchten wir hiermit unser Interesse an einer Mitverlegung von Leerrohren mit Glasfaserkabeln bekunden. Um die Unternehmung bewerten zu können, benötigen wir Informationen hinsichtlich Potenzial und Kosten. Deshalb bitten wir Sie uns Ihre Antwort per Mail an greenfield.gewerbe@vodafone.com zu senden und uns mitzuteilen, ob hierfür von Ihrer Seite Kosten anfallen würden. Für den Fall, dass ein Kostenbeitrag notwendig ist, bitten wir um eine Preisangabe pro Meter mitverlegtes Leerrohr. Des Weiteren sind jegliche Informationen über die geplante Ansiedlung von Unternehmen hilfreich (zu bebauende Fläche, Anzahl Grundstücke, Anzahl Unternehmen, etc). In Abhängigkeit von der Wirtschaftlichkeit der Glasfaserverlegung können wir somit die Telekommunikations-Infrastruktur in Ihrer Gemeinde fit machen für die Gigabit-Zukunft. Wir freuen uns darüber, wenn Sie uns zudem einen Ansprechpartner mitteilen würden, bei dem wir uns im Anschluss melden können.</p> <p>Anlage:</p> | <p>Der Hinweis betrifft die Bauausführung bzw. die nachfolgende Objektplanung und Baugenehmigung. Mit der Vodafone GmbH wird bei Bedarf außerhalb des Bauleitplanverfahrens Kontakt aufgenommen.</p> <p>Die Bestandspläne werden bei der Stadt Hameln vorgehalten und bei Bedarf dem jeweiligen Bauherrn zur Verfügung gestellt. Im Rahmen dieser Bauleitplanung besteht kein weiterer Handlungsbedarf.</p> <p><i><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen</i></p> |

| TÖB. Nr. | Name, Datum | Stellungnahme | Abwägung |
|----------|-------------|-----------------------------|--|
| | | Pläne mit Bestandsleitungen | |
| | | | <p>Aufgestellt: Hamel, den 23.07.2019 Dipl.-Geogr. Askan Lauterbach Stadtplaner und Beratender Ingenieur</p> |