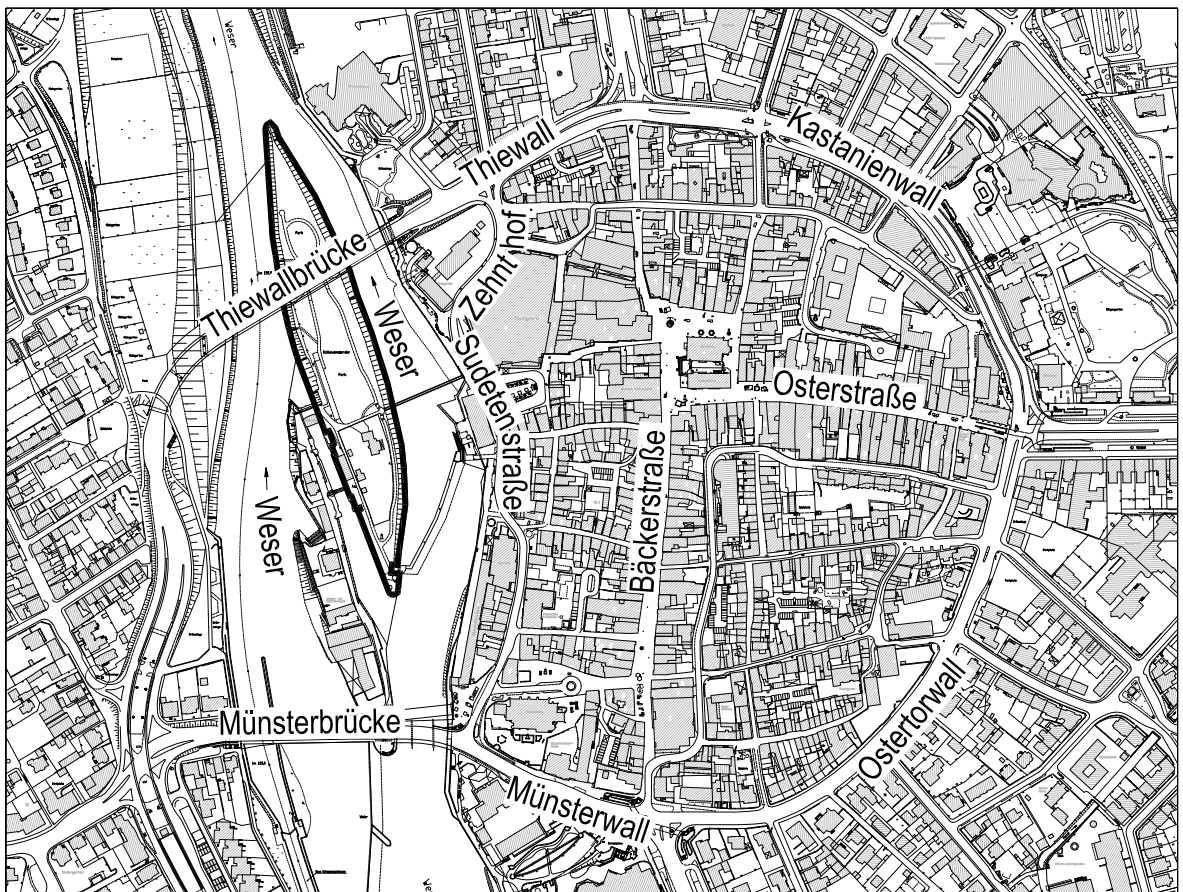




# Bebauungsplan Nr. 424 - Änderung 1 "Schleusenwerder"

## Satzungsbeschluss

Geltungsbereich:  
für die Flurstücke 1/7, 1/10, 1/18 und 1/19, Flur 58, Gemarkung Hameln.



Übersichtsplan ohne Maßstab

Februar 2011

**Begründung  
einschließlich Umweltbericht**

## Inhalt

	Seite	
<b>1</b>	<b>Allgemeine Ziele und Zwecke der Änderungsplanung</b>	<b>2</b>
1.1	Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung	2
1.2	Zielsetzung des vorliegenden Bebauungsplanänderung	2
<b>2</b>	<b>Rahmenbedingungen und städtebauliches Konzept</b>	<b>2</b>
2.1	Geltungsbereich	2
2.2	Ausgangssituation	2
2.3	Städtebauliche Konzept	3
<b>3</b>	<b>Übergeordnete Vorgaben</b>	<b>4</b>
3.1	Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)	4
3.2	Flächennutzungsplan	4
3.3	Landschaftsrahmenplan	5
<b>4</b>	<b>Festsetzungen des Bebauungsplanes</b>	<b>5</b>
4.1	Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen, Anzahl der Vollgeschosse	5
4.2	Verkehrsflächen	6
4.3	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte	6
4.4	Grünfestsetzungen	6
4.5	Hochwasserschutz	7
4.6	Maßnahmen zur Minimierung der Oberflächenversiegelung	8
4.7	Hinweise	8
4.8	Nachrichtliche Übernahme	8
4.9	Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung	8
4.10	Örtliche Bauvorschrift über die Einstellplatzpflicht	9
<b>5</b>	<b>Umweltbericht – Auswirkungen auf umweltrelevante Aspekte</b>	<b>9</b>
5.1	Kurzdarstellung der Planungsziele (Festsetzungen) und Bodenverbrauch	10
5.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen genannten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung im Rahmen der vorliegenden Planung	10
5.3	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich	11
5.4	Beschreibung der ermittelten Umweltauswirkungen, Planungsalternativen und Schutzmaßnahmen	11
5.5	Methodik der Umweltprüfung, Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung und Überwachung, Eingriffsbilanzierung	15
5.6	Zusammenfassung (gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Nr. 3 Buchstabe c)	15
<b>6.</b>	<b>Sonstige Auswirkungen</b>	<b>16</b>
6.1	ÖPNV und Individualverkehr	16
6.2	Ver- und Entsorgung	16
<b>7.</b>	<b>Kosten für die Gemeinde</b>	<b>17</b>
<b>8.</b>	<b>Zusammenfassung der Abwägung</b>	<b>17</b>
<b>9.</b>	<b>Verfahren und Beschlüsse</b>	<b>18</b>
9.1	Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange	18
9.2	Beschlüsse	19

## **1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Änderungsplanung**

### **1.1 Aufgaben der verbindlichen Bauleitplanung**

Der Bebauungsplan hat als verbindlicher Bauleitplan die Aufgabe, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, die gewährleisten, dass die bauliche und sonstige Nutzung in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt. Hierbei sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Der Bebauungsplan enthält alle für die städtebauliche Ordnung notwendigen Festsetzungen und ist darüber hinaus die Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planung nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

### **1.2 Zielsetzung des vorliegenden Bebauungsplanänderung**

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll das bestehende Planungsrecht an die tatsächliche Entwicklung auf dem Schleusenwerder angepasst werden. Der Bebauungsplan Nr. 424 setzt öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ mit Spiel- und Sportflächen fest. Für die bauliche Entwicklung eines Mehrzweckgebäudes und eines Verkaufskiosks wurden maximal überbaubare Flächen mit eingeschossiger Bauweise festgesetzt.

Seit 1999 ist die Werderinsel über eine Fußgängerbrücke direkt an die Altstadt angeschlossen und dient seitdem für die Bewohner und Besucher der Altstadt als Naherholungsraum. Auch für den Tourismus an der Weser hat das Werder an Bedeutung gewonnen. Der ursprünglich geplante Verkaufskiosk hat sich zu einer in Hameln etablierten Gastronomie mit Biergarten entwickelt. Inzwischen hat diese ein Ausmaß erreicht, welches über die Festsetzung als öffentliche Grünfläche nicht mehr gedeckt ist.

Daher soll für die bestehende gastronomische Nutzung eine Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Gastronomie mit Biergarten“ festgesetzt werden. Hierbei werden das Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubaren Grundstücksflächen auf den Bestand beschränkt, um eine dem Naherholungscharakter widersprechende, zu intensive bauliche Nutzung einzugrenzen. Durch die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung sollen sich die baulichen Anlagen in den sensiblen Naturraum einfügen und eine naturfremde/-ferne Gestaltung vermieden werden.

## **2 Rahmenbedingungen und städtebauliches Konzept**

### **2.1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 1/7, 1/10, 1/18 und 1/19, Flur 58, Gemarkung Hameln.

### **2.2 Ausgangssituation**

Das Plangebiet umfasst das Schleusenwerder mit einer Fläche von rd. 2,6 ha. Das Schleusenwerder liegt westlich der Hamelner Altstadt mitten in der Weser und somit im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet. Die Nutzung der Insel teilt sich faktisch in zwei Bereiche: der eher „belebte“ südliche Teil beinhaltet die gastronomische Nutzung und die Sportanlagen; der nördliche Teil ist eher naturbelassen mit Rundwanderweg und Obstbaumwiesen.

Westlich des Schleusenwerders liegt das Steinwerder mit Mischnutzungen. Beide Inseln sind über eine Turbinenbrücke miteinander verbunden. Südlich und nördlich der Inseln verläuft die Bundesstraße 1 über die Weser. Die nördliche Brücke der B1 verläuft direkt über dem Plangebiet. Von der südlichen Brücke ist das Schleusenwerder über das Steinwerder verkehrlich angebunden.

Eine direkte Verbindung zur Altstadt bietet die oben erwähnte Fußgängerbrücke. Auf der Altstadtseite verläuft auch der viel frequentierte Weserradweg entlang der Weserpromenade. Neben den typischen Kerngebiet- und Wohnnutzungen liegt nördlich der Altstadt das Krankenhaus. Entlang des westlichen Weseruferes liegen neben Grünflächen auch Flächen, die wohnbauliche wie auch Mischnutzungen aufweisen.

Bei der Sanierung der Hamelner Altstadt konnten aufgrund der festgesetzten Nutzungsstrukturen die erforderlichen Freiflächen für diesen Bereich nicht verwirklicht werden. Um den Bedarf der erforderlichen Freiflächen im näheren Umfeld decken zu können, wurde das bis dahin kleingärtnerisch genutzte Schleusenwerder als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Diese sollte als naturnahe Parklandschaft mit einem Spielplatz und integrierten Sportfeldern sowie einem Mehrzweckgebäude mit öffentlicher Toilettenanlage und einem Verkaufskiosk gestaltet werden.

Der Bebauungsplan setzt dementsprechend im gesamten Plangebiet öffentliche Grünfläche Parkanlage mit den Zweckbestimmungen Sportplatz und Spielplatz fest. Innerhalb der Grünfläche sind einige wenige Einzelbäume als erhaltenswert festgesetzt, drei davon als Naturdenkmale. Im Bereich der heutigen Fußgängerbrücke ist für das Brückenwiderlager eine Fläche für Aufschüttungen festgesetzt. Darüber hinaus sind zwei überbaubare Flächen für einen Verkaufskiosk sowie ein Mehrzweckgebäude, welches der öffentlichen Grünanlage zuzuordnen ist, mit einer maximalen Grundfläche festgesetzt.

### **2.3 Städtebauliche Konzept**

Trotz seiner attraktiven Lage mitten in der Weser war das Werder lange Zeit nur wenig besucht. Grund hierfür war die fehlende direkte Verbindung zur Altstadt; die Anbindung über die Münsterbrücke und das Steinwerder war zu umständlich. Um die fußläufige Erreichbarkeit des Werders zu verbessern, war bereits 1989 eine Brücke direkt von der Altstadt zum Schleusenwerder geplant. Diese konnte jedoch erst 1999 realisiert werden.

Aus städtebaulicher Sicht hat sich mit dieser Verbesserung der Erreichbarkeit vor allem das Ziel einer Attraktivitätssteigerung der Nutzungsmöglichkeiten auf dem Werder durch entsprechende Freizeit- und Naherholungsangebote verbunden. Geplant war neben einer gastronomischen Nutzung mit Biergarten die Erweiterung des Sportangebotes durch ein Volleyballfeld sowie eine Bühne für kulturelle Zwecke.

Das Werder hat heute an Attraktivität gewonnen. Aus der ehemaligen kleingärtnerischen Nutzung ist ein reizvoller Naherholungsraum mit einem kleinen Rundwanderweg von rd. 900 Meter Länge geworden. Dieser führt im Süden zu einer Aussichtsfläche und im Norden entlang eines kleinen Wäldchens und einer Obstwiese. Durch seine attraktive Lage in der Weser bietet sich vom Werder ein einmaliger Blick auf die Kulisse der Hamelner Altstadt. Neben der Besichtigung der denkmalgeschützten Schleusenanlage lädt der Biergarten des gastronomischen Betriebes im Sommer zum Verweilen ein. Ein temporärer Kanuanleger im Nordwesten der Insel ermöglicht es Kanuwanderern direkt am Werder anzulegen.

Das städtebauliche Konzept für das Werder sieht die langfristige Verbesserung des Naherholungsangebotes und der touristischen Infrastruktur vor. Mit der Realisierung des festgesetzten Spielplatzes könnte das bestehende Angebot um einen attraktiven Wasserspielplatz ergänzt werden. Auch könnte ein Bewegungsangebot für Ältere auf der Werderinsel realisiert werden sowie ein Picknickplatz für Kanuwanderer.

Trotz der öffentlichen Zugänglichkeit und der gastronomischen Nutzung weist das Werder auch heute noch eine relativ hohe Naturnähe mit erhaltenswerten Grünstrukturen auf. Beeinträchtigungen dieses naturnahen Charakters sollen vermieden werden und neue Angebote müssen sich in diesem Sinne in den sensiblen Naturraum einfügen. Die ortsbildprägenden Bäume werden als Ensemble erhalten und z. T. durch Neuanpflanzungen, z. B. im Bereich der Obstwiese, ergänzt.

Für die bestehende gastronomische Nutzung soll eine Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Gastronomie mit Biergarten“ festgesetzt werden. Hierbei werden das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Flächen auf den Bestand beschränkt, um eine dem Naherholungscharakter widersprechende, zu intensive bauliche Nutzung einzugrenzen. Durch die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung sollen sich die baulichen Anlagen in den sensiblen Naturraum einfügen und eine naturfremde/ferne Gestaltung vermieden werden.

### **3 Übergeordnete Vorgaben**

#### **3.1 Regionales Raumordnungsprogramm (RROP)**

Im RROP des Landkreises Hameln-Pyrmont von 2001 kommt der Stadt Hameln als Mittelzentrum der Region die Schwerpunktaufgabe der Sicherung und Entwicklung von Arbeitsstätten zu. Hierbei liegt die Bedeutung besonders auf dem Ausbau der gewerblichen Wirtschaft und des Fremdenverkehrs.

Die im Landkreis bestehenden endogenen Tourismuspotenziale wie u. a. der Städtetourismus, die Fahrgastschiffahrt auf der Weser, das Radwandern, das regionaltypische Unterkunfts- und Gaststättengewerbe und die touristische Infrastruktur sind auszubauen. Der zentralörtliche Bereich der Stadt Hameln ist daher im RROP als Standort mit besonderen Entwicklungsaufgaben Fremdenverkehr festgelegt. Die touristische Infrastruktur ist hier mit dem Ziel zu verbessern, die Nutzung der vorhandenen Einrichtungen zu sichern sowie ihre touristische Attraktivität und somit die Leistungsfähigkeit für den Tourismus und den Fremdenverkehr wirksam zu steigern. Dafür ist die Entwicklung neuer touristischer Einrichtungen anzustreben. Das Werder kann durch seine Lage am viel frequentierten Weserradweg auch touristische Funktionen übernehmen.

Zudem formuliert das RROP das Ziel in den Siedlungsbereichen Freiflächen und Einrichtungen, die für die wohnungsnaher Erholungs- und Sportnutzung geeignet sind oder entwickelt werden können, grundsätzlich zu erhalten, vor Beeinträchtigungen zu schützen und, soweit erforderlich, zu verbessern. Dabei ist den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen der Erholung als eher passiver, beschaulicher Freizeitgestaltung und des Sports als aktiver Freizeitgestaltung Rechnung zu tragen. Deshalb sind in den größeren Siedlungsbereichen gelegene Grünflächen für Erholungszwecke zu entwickeln und bedarfsgerecht zu gestalten, wenn nicht Belange des Natur- und Landschaftsschutzes entgegenstehen. Die Gewässer sind aufgrund ihrer Erlebnisvielfalt in einem ökologisch vertretbaren Maße für Sport- und Erholungszwecke zu erschließen. Die Naherholungsfunktion des Werders wird durch die tatsächliche Entwicklung und zusätzliche Angebote aufgewertet.

Mit der Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Parkanlage, Sportplatz und Spielplatz sowie einer Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Gastronomie mit Biergarten“ in der Hamelner Kernstadt sind die Voraussetzungen zu einer regionalverträglichen Entwicklung gegeben. Den Zielsetzungen des RROP wird mit der vorliegenden Planung entsprochen.

#### **3.2 Flächennutzungsplan**

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Hameln stellt für den Änderungsbereich derzeit Grünfläche mit den Zweckbestimmungen Parkanlage, Sportplatz und Spielplatz dar. Im nördlichen Bereich ist der Verlauf der B1 als überörtliche Hauptverkehrsstraße dargestellt. Der gesamte Geltungsbereich liegt innerhalb der Darstellung Überschwemmungsgebiet. Der direkt angrenzende Bereich des Schleusenwerders ist als Wasserfläche dargestellt. In der näheren Umgebung stellt der FNP Mischflächen, Wohnbauflächen, Grünflächen und Flächen für den Gemeinbedarf dar.

Im südlichen Bereich der dargestellten Grünfläche wird im Bebauungsplan künftig eine Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Gastronomie mit Biergarten“ festgesetzt werden.

Die sich aus dem Flächennutzungsplan ergebende planerische Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes wird durch diese Festsetzung nicht beeinträchtigt.

Der Bebauungsplan ist somit überwiegend gemäß § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht der in ihm dargestellten beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung für diesen Teilbereich des Stadtgebietes.

### **3.2 Landschaftsrahmenplan (siehe Umweltbericht)**

<b>4 Festsetzungen des Bebauungsplanes</b>
--

#### **4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Flächen, Anzahl der Vollgeschosse**

##### **Öffentliche Grünfläche - Parkanlage**

Entsprechend den städtebaulichen Zielen wird das Werder wie bisher weitgehend als öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ festgesetzt. Hier sind auch die vorhandenen Sportflächen sowie geplante Spielangebote eingebettet. Dementsprechend wurden die Symbole Spiel- und Sportplatz aus der bisherigen Planung übernommen. Eine konkrete Flächenausweisung erfolgt nicht, um den künftigen Entwicklungen einen möglichst großen Spielraum zu belassen.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“ bleibt die überbaubare Fläche für das Mehrzweckgebäude bestehen. Das Mehrzweckgebäude dient der Versorgung der öffentlichen Grünfläche „Parkanlage“, der Sportfreiflächen und des Spielplatzes. Hier sind für den Schulsport Umkleidekabinen mit Duschen, öffentliche Toilettenräume und ein Abstellraum untergebracht. Die Baugrenzen sind abweichend an den Bestand angepasst. Es wurde berücksichtigt, dass der heutige Weg entlang des Mehrzweckgebäudes nicht mehr überbaut werden kann.

Im nördlichen Bereich des Plangebietes verläuft über dem Werder ein Brückenbauwerk im Zuge des Verlaufs der B 1 und B 83. Der Bebauungsplan 372 setzt hier „Straßenverkehrsfläche - Weserbrücke“ fest. Für die darunter liegende Ebene auf dem Werder gilt seit 1989 der B-Plan 424. Er setzt für das Flurstück 1/7 der Flur 58 in der Gemarkung Hameln öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ fest. Diese Festsetzung wird mit der Änderung 1 nicht verändert. Diese unterschiedlichen Festsetzungen auf vertikaler Ebene schließen sich gemäß § 9 Abs. 3 Satz 2 BauGB gegenseitig nicht aus. Daher bleiben die Geltungsbereiche für die unterschiedlichen Ebenen bestehen und entfalten jeweils eigenständige öffentlich rechtliche Wirkung.

Für das genannte Flurstück 1/7, das seit 1990 im Besitz der Bundesstraßenverwaltung ist, bestehen darüber hinaus privatrechtliche Regelungen. Im Kaufvertrag vom 20.12.1989 und in der Auflassung vom 25.02.1991 sind zwischen der Stadt Hameln und der Bundesstraßenverwaltung Grunddienstbarkeiten (Geh-, Fahr- und Leitungsrechte) geregelt. Darüber hinaus gilt für das Flurstück 1/7 eine Grunddienstbarkeit zum Zwecke der Anlage einer öffentlichen Grün- und Freizeitfläche.

##### **Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Gastronomie mit Biergarten“**

Im Zuge der Altstadtsanierung wurde mit dem 1989 aufgestellten Bebauungsplan das Ziel verfolgt auf dem Schleusenwerder die erforderlichen Freiflächen für die Hamelner Altstadt in Form von Grünflächen und Spielplätzen vorzuhalten. Neben dem Mehrzweckgebäude mit öffentlicher Toilettenanlage sollte auch ein 25 m<sup>2</sup> großer Verkaufskiosk den Besuch der Hamelner Bevölkerung attraktiver gestalten. Im Laufe der Jahre hat sich anstelle der geplanten Nutzung „Verkaufskiosk“ ein Gastronomiebetrieb mit Außenbewirtschaftung etabliert. Dieser ist nicht nur für die Bewohner Hamelns sondern auch für viele Touristen zu einem attraktiven Ausflugsziel in den Sommermonaten geworden.

Aufgrund seiner einzigartigen Lage in der Weser ist das Werder für die Hamelner Bürger ein attraktiver Ort um die Weser zu erleben.

Eine Steigerung der Aufenthaltsqualität durch einen gastronomischen Betrieb mit Biergarten und ergänzenden Kultur- und Freizeitangeboten ist auch heute noch ein zentrales Entwicklungsziel. Da die gastronomische Nutzung inzwischen ein Ausmaß erreicht hat, das über die Festsetzung als öffentliche Grünfläche nicht mehr gedeckt ist, wird hierfür eine Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Gastronomie mit Biergarten“ festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubaren Grundstücksflächen orientieren sich hierbei im Wesentlichen an dem vorhandenen Gebäudebestand. Eine dem Naherholungscharakter des Werders widersprechende über den Bestand hinausgehende intensivere bauliche Nutzung ist aus städtebaulicher Sicht nicht zu vertreten. Die Baugrenzen des Steinbackofens, der Weinlaube und des SB-Pavillons im Biergarten sind genau dem Bestand angepasst. Die Baugrenze der überbaubaren Fläche des Hauptgebäudes der Gaststätte ist weiter gefasst, um die Möglichkeit zu eröffnen bei einer Aufgabe der Pavillons das Hauptgebäude um die entsprechende m<sup>2</sup>-Zahl erweitern zu können.

#### **Anzahl der Vollgeschosse**

Im Plangebiet ist die Anzahl der Vollgeschosse als Höchstzahl jeweils auf ein Vollgeschoss festgesetzt. Diese Festsetzung ist dem Gebäudebestand angepasst und soll eine zu hohe Gebäudeentwicklung verhindern, um die optische Beeinträchtigung des naturnahen Naherholungsraums so gering wie möglich zu halten.

#### **4.2 Verkehrsflächen**

Das Schleusenwerder ist im Süden von der Münsterbrücke/B1 über die Inselstraße/Steinwerder verkehrlich angebunden. Von hier erfolgt auch die Anlieferung des gastronomischen Betriebes. Zusätzlich ist das Schleusenwerder über eine Brücke fußläufig von der Altstadtseite her erschlossen, hier verläuft auch der viel frequentierte Weserradweg entlang der Weserpromenade.

Die beiden Erschließungen werden im Plangebiet über eine öffentliche Verkehrsfläche „Fuß- und Radweg“ miteinander verbunden. Die Wegeverbindung soll künftig zur Inselstraße hin mit einem Poller von dem motorisierten Verkehr getrennt werden. Der Poller kann temporär für die Anlieferung des gastronomischen Betriebes und für die Autos der Grünpfleger geöffnet werden. Das Parken auf dem Schleusenwerder ist nicht gestattet (siehe Nr. 4.10)

#### **4.3 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Um eine geordnete Ver- und Entsorgung des Gebietes zu sichern, sind im Bereich zur Turbinenschleuse für die vorhandenen Leitungen Festsetzungen von Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger erforderlich. Diese Flächen sind freizuhalten. Die Nutzung der entsprechenden Flächen wird hierdurch nicht übermäßig beeinträchtigt.

#### **4.4 Grünfestsetzungen**

Das Schleusenwerder weist auf Grund seiner Lage, seiner Historie und seines Zustandes in Bezug auf Flora und Fauna Besonderheiten auf. Wesentliche Bereiche sind auch zum jetzigen Zeitpunkt nach Jahren der „Öffnung“ für die Allgemeinheit mit Erschließung und gastronomischer Nutzung immer noch von einer relativen Naturnähe und erhaltenswerten Grünstrukturen geprägt: offene wiesenähnliche Bereiche, Obstbäume, Einzelbäume und Baumgruppen mit einem hohen Anteil von Altbäumen in höchst unterschiedlicher Artenzusammensetzung, flächen- und saumartige Gehölz- und Gebüschbereiche und in Teilen die typische uferbegleitende Krautvegetation.

Eine grundsätzliche Zielvorstellung bei der Gestaltung als Naherholungsgebiet besteht in der Erhaltung des naturnahen Charakters der Insel und der weitgehenden Schonung des vorhandenen Baumbestandes. Dementsprechend werden gegenüber den bisherigen Festsetzungen deutlich mehr ortsbildprägende Bäume als Solitäre festgesetzt.

Sie sollen erhalten und bei Abgang durch standortheimische Bäume ersetzt werden. Die Ersatzpflanzungen müssen nicht zwingend an dem vorangegangenen Standort gepflanzt werden, sondern können auch an einem im räumlichen Zusammenhang stehenden Ort ersetzt werden. Dies ist gerade in Bereichen der baulichen Anlagen und in direkter Nähe zu den Wegen sinnvoll.

Bei den Bäumen mit relativer Nähe zu den baulichen Anlagen sind Kronendurchmesser der jeweiligen Bäume dargestellt. Innerhalb dieser Kronentraufbereiche zuzüglich 1,5 m sind Baumaßnahmen und Flächenversiegelungen nicht zulässig. Während der Bautätigkeiten sind im näheren Umfeld der Kronentraufbereiche entsprechende Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 und RAS-LP 4 vorzusehen, die mit der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Hameln abzustimmen sind.

Mit dieser Zielsetzung wird neben der Festsetzung der Solitärbäume auch der in der Mitte des Schleusenwerders vorhandene Gehölzbereich planerisch gesichert. Im nördlichen Bereich sollen zur Vervollständigung des Ensembles der Obstbäume am Ende des Rundweges drei abgegangene Obstbäume wieder neu gepflanzt werden.

Die nachrichtliche Übernahme der drei Naturdenkmale an der Südspitze dagegen entfällt künftig, da zwei der drei Bäume heute nicht mehr existieren und der dritte nach Naturdenkmalverordnung nicht mehr als solcher ausgewiesen werden würde.

Um den Charakter einer öffentlichen Grünanlage auch innerhalb der Flächen mit besonderem Nutzungszweck „Gastronomie mit Biergarten“ beizubehalten, sind min. 50 % dieser Fläche mit Gehölzen, Ziersträuchern und Gras-/Wiesenflächen anzulegen und zu erhalten. Damit wird ein variabler Gestaltungsspielraum für die Anlagen der Außengastronomie ermöglicht und der naturnahe Charakter der Insel gewahrt.

Da mit der Planung die baulichen Anlagen auf den Bestand festsetzt werden und die befestigten Flächen der Außengastronomieanlagen geringfügig erweitert werden können, sind die zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt als gering einzustufen. Die berücksichtigten grünplanerischen Festsetzungen zum Erhalt des ortsbildprägenden Baumbestandes sowie die Neuanpflanzungen sind dazu geeignet, die zu erwartenden Eingriffe zu kompensieren.

	Ist-Zustand		Kann-Zustand	
Gesamtfläche Plangebiet	25.700 m <sup>2</sup>	100,00 %	25.700 m <sup>2</sup>	100,00 %
öffentliche Grünfläche „Parkanlage“	21.780 m <sup>2</sup>	84,75 %	21.780 m <sup>2</sup>	84,75 %
öffentliche Verkehrsfläche Fußweg	360 m <sup>2</sup>	1,40 %	360 m <sup>2</sup>	1,40 %
Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Gastronomie mit Biergarten“	3.560 m <sup>2</sup>	13,85 %	3.560 m <sup>2</sup>	13,85 %
befestigten Fläche der Außengastronomie	1.085 m <sup>2</sup>	4,22 %	1.175 m <sup>2</sup>	4,57 %
Grünflächen inkl. Spielflächen	1.875 m <sup>2</sup>	7,30 %	1.780 m <sup>2</sup>	6,93 %
überbaute Fläche inkl. Terrasse	600 m <sup>2</sup>	2,33 %	605 m <sup>2</sup>	2,35 %

#### 4.5 Hochwasserschutz

Der gesamte Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt innerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Weser. Die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen (auch nach der Nds. Bauordnung genehmigungsfreier baulicher Anlagen) ist nach Wasserrecht genehmigungsbedürftig und kann nur unter Einhaltung der im Wasserrecht genannten Bedingungen zugelassen werden.



Der durch Baumaßnahmen verloren gehende Rückhalteraum ist gemäß Wasserrecht auszugleichen. Vorrangig sollte der erforderliche Retentionsraum direkt auf dem Schleusenwerder angelegt werden. Erst wenn dieses nicht möglich ist, kann eine externe Kompensation ortsnah innerhalb des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes der Weser erfolgen. Grundsätzlich bestehen verschiedene Möglichkeiten, das zu schaffende negative Volumen zu gestalten. Neben der Anlage einer Mulde ist zum Beispiel auch die Anlage eines Teiches möglich. Hierbei ist zu beachten, dass er so hergestellt wird, dass über seinem Pegel jederzeit der geforderte Retentionsraum verfügbar bleibt und die Mulde sich in das Landschaftsbild einfügt. Eine Festlegung konkreter Maßnahmen kann im Rahmen einer Baugenehmigung oder einer wasserrechtlichen Genehmigung erfolgen.

Auch Veränderungen der Erdoberfläche sowie das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen unterliegen dem Wasserrecht. Aus diesem Grund ist das Erhöhen oder Vertiefen der Erdoberfläche sowie das Anlegen von Baum- und Strauchpflanzungen im Plangebiet untersagt, wenn diese den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes entgegenstehen und dadurch bei Überschwemmungen das Wasser nicht mehr ungehindert ablaufen kann. Die kurzfristige Ablagerung von Gegenständen, die den Wasserfluss behindern können oder die fortgeschwemmt werden können, ist ebenfalls untersagt.

#### **4.6 Maßnahmen zur Minimierung der Oberflächenversiegelung**

Vor dem Hintergrund der besonderen Anforderungen an die Regenwasserableitung bzw. -versickerung sowie aus ökologischen Aspekten und der Nähe zum Naturraum ist innerhalb der Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Gastronomie mit Biergarten“ festgesetzt, dass die Befestigungen von Flächen (Wege, Terrasse, Sitzflächen, Veranstaltungsfläche etc.) so anzulegen sind, dass eine Versickerung des Regenwassers überwiegend gewährleistet ist. Die Wasserdurchlässigkeit der Bodenmaterialien wird üblicherweise in Abflussbeiwerten angegeben. Der Abflussbeiwert der Deckschichten für dieses Plangebiet darf dabei 0,6 nicht überschreiten.

#### **4.7 Hinweise**

Aus dem Plangebiet ist der Fund einer Steinaxt aus dem Neolithikum bekannt. Mit dem Auftreten weiterer archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist zu rechnen. Der angestrebte Baubeginn von Erdarbeiten (Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Erdarbeiten) im Plangebiet sind spätestens vier Wochen vorher schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Hameln oder an den Kommunalarchäologen zu richten.

#### **4.8 Nachrichtliche Übernahme**

Der gesamte Geltungsbereich befindet sich im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet der Weser. Es gelten die Bestimmungen zum Hochwasserschutz – Gesetz zur Neuregelung des Wasserrechts (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. 2010, S. 2585). Diese beziehen sich unter anderem auf die Errichtungen oder Erweiterungen von baulichen Anlagen, auch auf die nach der Nds. Bauordnung genehmigungsfreien baulichen Anlagen sowie Einfriedungen, Erdbewegungen oder das Anlegen von Strauchpflanzungen.

#### **4.9 Örtliche Bauvorschriften über Gestaltung**

Mit der Aufstellung der örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung auf der Grundlage des § 56 in Verbindung mit dem § 98 der Nds. Bauordnung wird ergänzend zu den planungsrechtlichen Festsetzungen ein Gestaltungsrahmen für die baulichen Anlagen festgesetzt.

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage von besonderer Bedeutung für das Ortsbild, so dass sowohl aus städtebaulicher als auch aus landschaftsplanerischer Sicht Festsetzungen zur Gestaltung ortsbildprägender Elemente wie z.B. die Struktur der Dachlandschaft sowie Höhenentwicklungen der Gebäude und Einfriedungen notwendig sind.

Dachlandschaften tragen wesentlich zur Ortsbildsilhouette bei und prägen so das Erscheinungsbild der baulichen Anlagen in dem sensiblen Naturraum des Schleusenwerders. Die Festsetzungen zu den Dachneigungen sowie Dachaufbauten (einschließlich Zwerchhäuser), aber auch zu der farblichen Gestaltung der Dächer dienen dazu, eine gestalterisch harmonische Dachlandschaft zu erreichen und eine optimale Einfügung in den Naturraum des Schleusenwerders zu ermöglichen.

Festgesetzt werden daher für die Baukörper Dacheindeckungen mit den ortsbildtypischen schuppigen, in der Oberfläche nicht glänzenden Ziegeln sowie mit nicht glänzenden Blechen ohne Farbanstrich oder als Gras-/Gründächer. Die Ziegeldacheindeckungen in der Hamelner Altstadt sind von Rottönen geprägt. Da das Schleusenwerder der Altstadt zuzuordnen ist, wird aus städtebaulicher Sicht für die Dacheindeckung mit Ziegeln der überwiegend vorhandene Farbton „Rot“ übernommen.

Um die Entwicklung der Gebäudehöhen einzugrenzen, werden eher flachere Dachneigungen bis 25° festgesetzt. Ebenso soll durch die Festsetzung einer maximalen Traufhöhe verhindert werden, dass trotz einer eingeschossigen Bauweise das Dachgeschoss ausgebaut wird bzw. dass die Ansichtskante der Traufseiten nicht durch einen zu hoch gewählten Traufpunkt beispielsweise 1,5-geschossig wirken.

Mit dem Ziel, den öffentlichen Charakter des Werders als allgemein zugänglicher Naherholungsraum nachhaltig zu sichern, sind Einfriedungen nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Das gilt insbesondere für den Bereich der Gastronomie. Innerhalb dieser Flächen ist hinreichend Platz um Kühlaggregate, Müllcontainer, lagernde Tische und Bänke etc. hinter Einfriedungen vandalismussicher unterzubringen. Durch die Art der Einfriedungen wird das Erscheinungsbild des Schleusenwerder beeinflusst. Damit sich die Einfriedungen in den naturnahen Charakter der Insel einfügen sind nur Hecken aus Laubgehölzen auch in Verbindung mit grünen Drahtzäunen sowie nicht farbig gestrichene oder beschichtete Holzzäune zu verwenden. Dies gilt nicht für Einfriedung, die der öffentlichen Gefahrenabwehr dienen. In Bereichen von steilen Böschungen, der Turbinenschleuse, am Brückenbauwerk und u. a. am geplanten Spielplatz sind Einfriedungen aus Gründen der öffentlichen Sicherheit unbedingt notwendig und dürfen daher nicht der ÖBV unterliegen.

#### **4.10 Örtliche Bauvorschriften über die Einstellplatzpflicht**

Für die bauliche Anlage der gastronomischen Nutzung müssen gemäß § 47 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) Einstellplätze in solcher Anzahl und Größe zur Verfügung stehen, dass sie die zu erwartenden Kraftfahrzeuge der Besucher/innen der baulichen Anlage aufnehmen können. Ein Einstellplatz ist eine Fläche, die dem Abstellen eines Kraftfahrzeuges außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dient.

Mit der Aufstellung der örtlichen Bauvorschriften entfällt die Einstellplatzpflicht der gastronomischen Nutzung und die Herstellung von Garagen sowie Einstellplätzen wird im gesamten Geltungsbereich untersagt. Mit dieser Bauvorschrift wird verhindert, dass der Charakter der öffentlichen Grünfläche und die damit verbundene Naherholungsfunktion für die Bürger/innen durch die Herstellung von Einstellplätzen im Plangebiet langfristig zerstört werden. Dies wird auch durch eine nur fußläufige Erreichbarkeit des Plangebietes noch unterstrichen.

## **5. Umweltbericht – Auswirkungen auf umweltrelevante Aspekte**

### **Vorbemerkungen**

In § 1a BauGB ist unter anderem geregelt, dass die Prüfung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§ 8 BNatSchG) abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung zu erfolgen hat. Die Belange von Natur und Landschaft sind entsprechend den Anforderungen des § 1a BauGB aufzuarbeiten.

Es ist in diesem Zusammenhang erforderlich den aktuellen Zustand von Natur und Landschaft und die zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft darzustellen sowie den Nachweis über den vollständigen Ausgleich entstehender Eingriffe (Eingriffsbilanzierung) zu erbringen.

Zur Beurteilung möglicher Lärmbeeinträchtigungen durch die Außengastronomie mit und ohne Eventveranstaltung wurde im Vorfeld ein Lärmschutzgutachten durch das Akustikbüro Göttingen im Jahre 1998 erstellt. 2005 erfolgte ein weiteres Lärmschutzgutachten durch das Akustikbüro Göttingen bezüglich der angrenzenden Wohnnutzung der Gebäude Inselstraße 3 und 3A.

Im Folgenden werden die Belange von Mensch, Natur und Landschaft für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 424 Änderung 1 zusammenfassend beschrieben.

### **5.1 Kurzdarstellung der Planungsziele, Festsetzungen und Bodenverbrauch**

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll das bestehende Planungsrecht an die tatsächliche Entwicklung auf dem Schleusenwerder angepasst werden.

Entsprechend den städtebaulichen Zielen wird das Werder wie bisher weitgehend als öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ festgesetzt. Der Baumbestand soll dabei als Ensemble erhalten bleiben, hierzu werden ortsbildprägende Bäume als Solitäre festgesetzt und z. T. durch Neuanpflanzungen ergänzt.

Gegenüber der bisherigen Planung entfällt künftig die nachrichtliche Übernahme der drei Naturdenkmale an der Südspitze, da zwei der drei Bäume heute nicht mehr existieren und der dritte nach Naturdenkmalverordnung nicht mehr als solcher ausgewiesen wird.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist wie bisher das Symbol „Sportanlage“, für die bestehende Schulsportanlage der Papenschule festgesetzt. Für die Herstellung eines öffentlichen Spielplatzes innerhalb der öffentlichen Grünfläche wird zudem das Symbol „Spielplatz“ weiterhin festgesetzt.

Für die bestehende gastronomische Nutzung soll eine Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Gastronomie mit Biergarten“ festgesetzt werden. Hierbei werden das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Flächen im Wesentlichen auf den Bestand beschränkt, um eine dem Naherholungscharakter widersprechende, zu intensive bauliche Nutzung einzugrenzen. Durch die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung wird sichergestellt, dass sich die baulichen Anlagen in den sensiblen Naturraum einfügen und eine naturferne Gestaltung vermieden wird.

Da durch die Änderung des Bebauungsplans die baulichen Anlagen im Wesentlichen auf den Bestand festgesetzt werden und die befestigten Flächen der Außengastronomieanlagen um 0,35 % im Verhältnis zum gesamten Plangebiet erweitert werden können, ist die zusätzliche Inanspruchnahme von Boden als geringfügig zu bezeichnen.

### **5.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen genannten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung im Rahmen der vorliegenden Planung**

An dieser Stelle erfolgt die Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Änderung berücksichtigt wurden.

Die Planung entspricht infolge der geplanten Umnutzung und Nachnutzung eines bestehenden Plangebietes der Zielsetzung des BauGB zu einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Dem naturschutzfachlichen Grundsatz zur Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft wird mit der vorliegenden Planung entsprochen.

Als örtlicher Fachplan ist der Landschaftsrahmenplan (LRP) vom 05.07.2006 der Stadt Hameln zu berücksichtigen, der auf dem Landschaftsrahmenplan aus dem Jahre 1984 und dem Landschaftsplan aus dem Jahre 1989 aufbaut.

Der Landschaftsrahmenplan entspricht in seinem Detaillierungsgrad einem Landschaftsplan und hat empfehlenden Charakter. Weitere umweltrelevante Fachpläne oder Ziele bestehen für den Geltungsbereich nicht.

### **Landschaftsrahmenplan**

Das Plangebiet befindet sich gemäß Landschaftsrahmenplan in der Landschaftseinheit „Weserverlauf im Bereich der Hamelner Kernstadt“ und hier im Zieltyp B mit einer Sicherung und Verbesserung von Natur und Landschaft aufgrund der besonderen Werte und Funktionen; darunter fällt auch ein Entwicklungsbedarf hinsichtlich des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Insbesondere sind alle strukturreichen Landschaftsteile für den Naturschutz zu sichern.

Der Untersuchungsbereich Schleusenwerder mit seinen Intensivgrünlandflächen, Ruderalfluren und Gebüsch besitzt mittlere Bedeutung für Arten und Biotope. Für das Landschaftsbild hat das Plangebiet mit dem markanten Gehölzbestand hohe naturschutzfachliche Bedeutung.

Das Hamelner Stadtbild wird durch die Weser entscheidend geprägt. Hervorzuheben sind die Blickbeziehungen vom Weserufer zur Altstadt mit Pfortmühle, Münsterkirche etc., welche bei allen baulichen und stadtplanerischen Maßnahmen zu sichern sind.

Für die Freiraumfunktion, die Erholungsnutzung und den Fremdenverkehr im Stadtgebiet kommt der Weser mit Uferpromenade und dem Weserradweg sowie der Werderinsel eine herausragende Rolle zu. Diese Funktionen sind langfristig zu sichern.

Die vorliegende Planung ist mit den Zielen des LRP vereinbar.

### **5.3 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich**

Das Schleusenwerder weist auf Grund seiner Lage, seiner Historie und seines Zustandes in Bezug auf Flora und Fauna Besonderheiten auf. Wesentliche Bereiche sind auch heute, nach Jahren der „Öffnung“ für die Allgemeinheit mit Erschließung und gastronomischer Nutzung, immer noch von einer relativen Naturnähe und erhaltenswerten Grünstrukturen geprägt: offene wiesenähnliche Bereiche, Obstbäume, Einzelbäume und Baumgruppen mit einem hohen Anteil von Altbäumen in höchst unterschiedlicher Artenzusammensetzung, flächen- und saumartige Gehölz- und Gebüschbereiche und in Teilen die typische uferbegleitende Krautvegetation.

Das Schleusenwerder hat weiterhin eine Bedeutung als Fledermausbiotop. Kennzeichen menschlicher Prägung sind u. a. verschiedene Hochbauten, Uferbefestigungen bzw. -einbauten und Brückenbauwerke. Es sind Bereiche unterschiedlicher Nutzungsintensität feststellbar: sehr intensiv im Südteil, normal bis mäßig im mittleren Teil und schwache bis sehr geringe Nutzung im nördlichen Teil der Insel.

### **5.4 Beschreibung der ermittelten Umweltauswirkungen, Planungsalternativen und Schutzmaßnahmen**

#### **5.4.1 Schutzgut: Menschen**

Für den Menschen sind sowohl wohnumfeldabhängige Funktionen wie Wohnfunktion, Erholungs- und Freizeitfunktionen, Lärmbelastungen und wirtschaftliche Funktionen von besonderer Bedeutung.

Das westlich angrenzende Gebiet, das Steinwerder, ist durch eine Mischnutzung geprägt, während das Gebiet am westlichen Weserufer überwiegend durch wohnbauliche Nutzungen geprägt ist. Nördlich und südlich des Plangebietes befinden sich zwei Brücken über die jeweils die Bundesstraße 1 verläuft. Entlang des östlichen Weserufers verläuft die Weserpromenade mit dem Weserradwanderweg. Hieran anschließend grenzt die Hamelner Altstadt.

Als Kerngebiet nimmt die Altstadt die unterschiedlichsten Nutzungen auf: von Einzelhandelsbetrieben über Gastronomie, Verwaltung bis hin zur innerstädtischen wohnbaulichen Nutzung, die aus rechtlicher Betrachtung grundsätzlich weniger geschützt ist als eine Wohnnutzung in einem reinem oder allgemeinen Wohngebiet. Im Norden an die Altstadt angrenzend befindet sich das Krankenhaus direkt an der Weserpromenade.

Mit der Änderung des Bebauungsplans wird das Plangebiet wie bisher überwiegend als öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ und in Teilen als Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Gastronomie mit Biergarten“ festgesetzt.

Die zu erwartenden Lärmemissionen der außergastronomischen Nutzung wurden bereits im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens durch das Akustikbüro Göttingen hinreichend untersucht. Die Lärm-schutzgutachten haben ergeben, dass bei der Außergastronomie mit einem Regelbetrieb von 500 Gästen ohne Musikdarbietung die Nacht-Immissionsrichtwerte der jeweiligen angrenzenden Gebiete eingehalten werden.

Somit sind die bereits heute vorhandenen Lärmbelastungen, die durch die hier anstehende Planung festgeschrieben werden, für die wohnbaulichen Nutzungen entsprechend ihres Umfeldes im Kerngebiet oder im allgemeinen Wohngebiet als städtebaulich vertretbar einzustufen.

Für das Plangebiet selbst sind aus der Umgebung Beeinträchtigungen von der Bundesstraße 1 zu erwarten. Aufgrund ihrer Funktion als überörtliche Hauptverkehrsstraße sind diese Beeinträchtigungen nicht abzuwenden. Eine Verbesserung der Situation stellt sich erst nach Errichtung der Südumgehung ein.

Für das Schutzgut Mensch sind keine aus der Planung resultierenden negativen Auswirkungen zu erwarten.

#### **5.4.2 Schutzgut: Pflanzen und Tiere**

Da der naturnahe Charakter des Schleusenwerders mit seinem erhaltenswerten Baumbestand und sonstigen Besonderheiten (siehe Nr. 5.3) im Hinblick auf Flora und Fauna insgesamt erhalten bleibt, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Fauna und Flora insgesamt als gering einzustufen.

Gegenüber dem bestehenden Planungsrecht werden mit der vorliegenden Änderung deutlich mehr Einzelbäume und Baumgruppen festgesetzt und damit langfristig gesichert, da sie bei Abgang zu ersetzen sind. Zudem wurden in Teilen für die besonders empfindlichen Kronenbereiche Schutzmaßnahmen getroffen.

Im Wesentlichen wird hinsichtlich der baulichen Nutzung der Bestand festgeschrieben, eine dem Naturraum widersprechende baulich zu intensive Nutzung wird somit auch für die Zukunft ausgeschlossen.

Bei der konkreten Planung weiterer Spiel- und Freizeitangebote ist darauf zu achten, dass mit den geplanten Maßnahmen keine Beeinträchtigungen bzw. Schädigungen des Gesamtcharakters entstehen. Zur Vermeidung und/oder Minderung derartiger Folgen sollte aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Hameln die Anzahl der Angebote begrenzt und räumlich konzentriert werden. Aus naturschutzfachlichen Gesichtspunkten sollte die nördliche Hälfte der Insel nicht weiter erschlossen und als „Extensivbereich“ erhalten werden.

Bedingt durch die ehemals kleingärtnerische Nutzung weist das Werder ein höchst lebhaftes Spektrum an Baumarten auf, von Obstbaum über Weide, Pappel, Esskastanie, Esche, Ahorn, Robinie bis hin zur Fichte. Diese Vielzahl in Verbindung mit unterschiedlichen Altersstufen trägt wesentlich zum unverwechselbaren Gesamtcharakter der Insel bei und ist weiterhin ein wichtiger Teilbereich im Lebensraum zahlreicher Tierarten.

Das Schleusenwerder ist trotz Einschränkungen immer noch ein bedeutendes Fledermausbiotop in der Hamelner Innenstadt. Die Freiflächen (extensiver Pflegezustand), Gehölzsäume, Ufer mit benachbarten Wasserflächen und der Luftraum über der Insel bieten Fledermäusen günstige Jagdflächen. Viele der alten Bäume eignen sich als Sommerquartiere. Die aufgehängten Ansiedlungskästen werden bewohnt. Die heute noch z. T. häufig nachgewiesenen Arten Zwergfledermaus, Wasserfledermaus und Abendsegler sind nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besonders geschützt. Die Fransenfledermaus als störanfällige Art ist – so kann unterstellt werden – durch den Biergartenbetrieb bereits verschwunden.

Aus Sicht des Fledermausschutzes ist es wichtig den Altbaumbestand und die extensiv gepflegten Freiflächen sowie die Gehölzräume und Hecken zu erhalten. Auch die Ergänzung des Obstbaumbestandes und dessen Erhalt sind für den Fledermausschutz von Bedeutung. Die Gehölzzonen und Uferbereiche besonders an der Nordspitze des Werders werden als Ruhezonen von den verschiedenen Fledermausarten genutzt. Auf eine weitere Beleuchtung in diesem Bereich sollte daher verzichtet werden. Die Festsetzung der Gebäude und Außenflächen auf den Bestand kommt dem Fledermausschutz ebenfalls zugute.

Tourismus und Fledermäuse müssen kein Widerspruch sein. Als eine Form des „Sanften Tourismus“ werden seit Jahren von der NABU AG Fledermausschutz Exkursionen mit auswärtigen Besuchergruppen (Jugendliche und Erwachsene) vermittelt durch bzw. buchbar über die Jugendherberge Hameln durchgeführt. Diese Ausführungen beruhen auf Erkenntnissen aus mehr als zehnjähriger Beobachtung und Untersuchung des Fledermausvorkommens auf dem Schleusenwerder und Aussagen der AG Fledermausschutz des NABU bzw. des ehrenamtlichen Regionalbeauftragten für Fledermausschutz.

Die Fledermäuse können stellvertretend für andere weitere Artengruppen gesehen werden.

Die Durchführung einer Fauna-Flora-Habitat-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 ff. BNatSchG sowie von Maßnahmen des besonderen Artenschutzes („CEF-Maßnahmen“, zeitlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen) sind für die vorliegende Planung nicht erforderlich.

Die Auswirkungen auf Arten- und Lebensgemeinschaften, die aus der Planung resultieren, sind insgesamt als gering einzustufen. Für Fauna und Flora verändern sich gegenüber den heutigen Zuständen die Lebensräume nicht. Pflege-, Erhalt- und Ersatzmaßnahmen sind ausreichend geregelt.

### **5.4.3 Schutzgut: Boden**

Durch die Festsetzung der baulichen Anlagen auf den Bestand ist eine zusätzliche Inanspruchnahme an Grund und Boden ausgeschlossen. Gegenüber der heutigen Nutzung ergeben sich rechnerisch rd. 5 m<sup>2</sup> zusätzlicher Flächen innerhalb der Bauflächen. Für die nicht überbaubaren Flächen wurde zudem festgesetzt, dass 50 % der Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Gastronomie mit Biergarten“ gärtnerisch anzulegen ist.

Damit wird gewährleistet, dass in dem Bereich der gastronomischen Nutzung vor allem die Rasen- und Spielbereiche künftig nicht weiter großflächig versiegelt werden können. Dennoch ist eine begrenzte Erweiterung der befestigten Flächen der Außengastronomieanlagen um 0,35 % im Verhältnis zum gesamten Plangebiet möglich.

Altablagerungen innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt.

Bezogen auf die Größe des Plangebietes sind durch die geplanten Maßnahmen nur geringe Eingriffe in das Schutzgut Boden zu erwarten.

#### **5.4.4 Schutzgut: Wasser**

Durch Versiegelung von Flächen in Siedlungsbereichen kann es zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser, insbesondere der Verringerung der Grundwasserneubildung und der Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses, kommen.

Durch die Festsetzung der baulichen Anlagen auf den Bestand und die begrenzte Erweiterung der befestigten Flächen der Außengastronomieanlagen resultieren nur geringfügige zusätzlichen Versiegelungen (siehe Nr. 5.4.3).

Mit der Änderung des Bebauungsplans sind künftig geringe Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

#### **5.4.5 Schutzgut: Klima und Luft**

Als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen haben Klima und Luft wichtige Funktionen innerhalb des Naturhaushalts. Aufgrund der Lage in der Weser kann das Plangebiet dem Klimatop Gewässerklima zugeordnet werden.

Durch die Änderung des Bebauungsplans sind keine zusätzlichen Erhöhungen der Oberflächentemperaturen, keine Behinderungen des Luftaustausches oder eine Reduzierung der klimawirksamen Ausgleichsfunktionen zu erwarten.

Nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft liegen nicht vor.

#### **5.4.6 Schutzgut: Ortsbild**

Das die Stadt durchziehende Band der Weser mit der Werderinsel, den Schleusenanlagen, den Fluss begleitenden Uferpromenaden und den Grünlandflächen im Überflutungsbereich hat besondere Bedeutung für das Ortsbild. Der Erhalt der ortsbildprägenden Baumensembles sowie Gehölz- und Gebüschbereiche ist daher ein zentrales Anliegen der Bebauungsplanänderung.

Mit der Änderung des Bebauungsplans wird der tatsächliche Ausbau der gastronomischen Nutzung auf den Bestand festgesetzt.

Hierbei werden das Maß der baulichen Nutzung und die überbaubaren Flächen auf den Bestand beschränkt, um eine dem Naherholungscharakter widersprechende, baulich zu intensive Nutzung einzuzugrenzen. Die örtliche Bauvorschrift sichert auch in der architektonischen Gestaltung ein Maximum an Einbindung in den sensiblen Landschaftsraum.

Durch die genannten Maßnahmen führt die Planung zu keinen weiteren Auswirkungen auf das Schutzgut Ortsbild.

#### **5.4.7 Schutzgut: Kultur- und sonstige Sachgüter**

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter bestehen im Plangebiet nicht. Bei baulichen Maßnahmen ist die Untere Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Hameln einzubeziehen, da mit dem Auffinden archäologischer Funde zu rechnen ist. Die Planung enthält einen entsprechenden Hinweis.

#### **5.4.8 Wechselwirkungen**

Die aufgeführten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maß. Die Planung wird aller Voraussicht nach keine Verstärkung der vorhandenen Wechselwirkungen hervorrufen.

## **5.5 Methodik der Umweltprüfung, Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung und Überwachung, Eingriffsbilanzierung**

### **Methodik**

Für die Umweltprüfung wurden keine besonderen Verfahren angewandt. Das Lärmschutzgutachten über Außengastronomie mit und ohne Veranstaltungen sowie die bestehenden Informationen aus dem Landschaftsrahmenplan und die fachliche Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde waren als Beurteilungsgrundlage ausreichend. Für die Eingriffsbeurteilung wurden die „Arbeitshefte zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetags von 2006 zu Grunde gelegt.

### **Überwachung und Eingriffsbilanzierung**

Wie unter den einzelnen Schutzgütern aufgeführt, resultieren aus der vorliegenden Bebauungsplanänderung nur geringe Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der aus der Planung resultierenden Eingriffe wurden berücksichtigt. Aus naturschutzfachlicher Sicht verbleibt kein Kompensationsdefizit. Infolgedessen sind auch keine Maßnahmen der Überwachung erforderlich.

## **5.6 Zusammenfassung (gem. Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, Nr. 3 Buchstabe c)**

Mit der Änderung des Bebauungsplans entstehen nur geringe Eingriffe in die Schutzgüter des Naturschutzes. Diese sind gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes zu kompensieren.

Da mit der Planung die baulichen Anlagen auf den Bestand festsetzt werden und die befestigten Flächen der Außengastronomieanlagen nur geringfügig erweitert werden können, sind die zu erwartenden Eingriffe durch die Umsetzung der Angebote zur Verbesserung der Naherholung und der touristischen Infrastruktur als sehr gering einzustufen. Die berücksichtigten grünplanerischen Festsetzungen zum Erhalt des ortsbildprägenden Baumbestandes sowie die Neuanpflanzungen sind dazu geeignet, die zu erwartenden Eingriffe zu kompensieren und den Gesamtcharakter des Schleusenwerders zu erhalten.



Der Umweltbericht ist wie folgt zusammenzufassen:

<b>Zu prüfende Aspekte/ Schutzgüter</b> (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	<b>Umweltzustand</b> (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 2 Buchstabe a)	<b>Wirkungen der Planung</b> (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 2 Buchstabe b)	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen</b> (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 2 Buchstabe c)
Mensch	Vorbelastung durch B1	keine Auswirkungen	Verhinderung der weiteren Ausdehnung durch Begrenzung der baulichen Anlagen und Außenflächen auf den Bestand
Tiere und Pflanzen	kaum Beeinträchtigungen	geringe Auswirkungen	Grünfestsetzungen innerhalb des Plangebietes
Boden	geringe Vorbelastung	geringe Auswirkungen	Festsetzung der überbaubaren Flächen auf den Bestand und Regelung von Flächen, die von Versiegelung frei zu halten sind
Wasser	geringe Vorbelastung	geringe Auswirkungen	Regelung zur Minimierung der Oberflächenversiegelung durch den Abflussbeiwert
Luft und Klima	keine Vorbelastung	keine Auswirkungen	keine Maßnahmen notwendig
Ortsbild	Auswirkungen	keine Auswirkungen	durch örtliche Bauvorschrift
Kultur- und s. Sachgüter	keine	keine	keine

Die aufgeführten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maß. Die Planung wird aller Voraussicht nach keine Verstärkung der vorhandenen Wechselwirkungen hervorrufen.

## **6. Sonstige Auswirkungen**

### **6.1 ÖPNV und Individualverkehr**

Die äußere Erschließung des Plangebietes für den Kraftfahrzeugverkehr, speziell der Anlieferverkehr der gastronomischen Nutzung, erfolgt von der Münsterbrücke/B1 über die Inselstraße. Fußläufig ist das Plangebiet über eine Fußgängerbrücke von der Altstadt/Weserpromenade erschlossen. Das Gebiet ist über Buslinien an das öffentliche Personennahverkehrsnetz angeschlossen. Die nächste Bushaltestelle befindet sich an der Zentralen Omnibushaltestelle (ZOH) an der Pfortmühle in ca. 130 m fußläufiger Entfernung.

### **6.2 Ver- und Entsorgung**

Der Anschluss an die örtlichen vorhandenen Netze zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist bereits erfolgt.

#### **Energieversorgung**

Die Versorgung des Gebietes mit Strom und Gas ist durch die vorhandenen Leitungsnetze der Stadtwerke Hameln GmbH gesichert.

## **Trink- und Löschwasserversorgung**

Die Wasserversorgung erfolgt durch die Stadtwerke Hameln GmbH. Ein Mehrbedarf der Wasserversorgung entsteht durch die Bebauungsplanänderung nicht. Die Wasserversorgung für das Plangebiet kann weiterhin ohne Schwierigkeiten gedeckt werden.

Die Anforderungen an den Brandschutz sind mit den Brandschutzprüfern sowie mit Vertretern der örtlichen Feuerwehr abgestimmt worden. Die Förderung von ausreichendem Löschwasser ist auf der Grundlage des DVGW-Arbeitsblattes W 405 „Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung“ sichergestellt.

## **Schmutzwasser**

Die zentrale Kläranlage (KA) Hameln bildet den Entsorgungsschwerpunkt im Landkreis Hameln-Pyrmont. Der Entsorgungsraum Hameln erstreckt sich nicht nur auf das Stadtgebiet selbst, sondern bezieht auch Teile der Umlandgemeinden ein. Die KA Hameln hat für das Stadtgebiet einen Anschlussgrad von 99,7%. Da sich bei der Bebauungsplanänderung die Kapazitäten nicht verändern werden, ist die Entsorgung sichergestellt und an den Schmutzwasserkanal in der Inselstraße angeschlossen.

## **Regenwasser**

Das anfallende Oberflächenwasser auf den Dachflächen des Mehrzweckgebäudes und des Hauptgebäudes des gastronomischen Betriebes wird direkt in die Weser eingeleitet. Das auf den Dachflächen der Pavillons anfallende Oberflächenwasser wird auf dem Grundstück versickert. Die festgesetzten Maßnahmen zur Oberflächenversiegelung innerhalb der Fläche mit besonderem Nutzungszweck „Gastronomie mit Biergarten“ dienen zudem der Erhaltung und Förderung der natürlichen Grundwasserneubildung.

Die Anlage eines zentralen Regenwasserrückhaltebeckens ist nicht erforderlich.

## **7. Kosten für die Gemeinde**

Im nördlichen Bereich des Werders wird das Ensemble des prägenden Gesamtcharakters des Baumbestandes durch drei Baumanpflanzungen ergänzt. Für die Neuanpflanzungen von drei Solitärbäumen entstehen Kosten in Höhe von rd. 2.000,- Euro.

Die konzeptionellen Überlegungen zur langfristigen Verbesserung des Naherholungsangebotes und der touristischen Infrastruktur auf dem Werder werden zu konkreten Entwürfen weiterentwickelt. Die Umsetzung der genannten Maßnahmen sowie die Neuanpflanzung der drei Solitärbäume sollen in einem Zeitraum von rd. zehn Jahren abschnittsweise umgesetzt und die Herstellungskosten in die jeweiligen laufenden Haushaltsjahre eingestellt werden. Da die konzeptionellen Überlegungen außerhalb der Bebauungsplanänderung weiterentwickelt werden, ist eine Kostenzusammenstellung zu diesem Zeitpunkt nicht möglich.

## **8. Zusammenfassung der Abwägung**

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll das bestehende Planungsrecht an die tatsächliche Entwicklung auf dem Schleusenwerder angepasst werden.

Aus städtebaulicher Sicht ist die touristische Infrastruktur hauptsächlich im Bereich der Hamelner Altstadt und entlang der Weserpromenade langfristig zu verbessern, die Nutzung der vorhandenen Einrichtungen zu sichern sowie ihre touristische Attraktivität zu steigern. Darüber hinaus sind Freiflächen und Einrichtungen, die für die wohnungsnaher Erholungs- und Sportnutzung geeignet sind, grundsätzlich zu erhalten, vor Beeinträchtigungen zu schützen und zu verbessern.

Daher sollten die im größeren Siedlungsbereich der Hamelner Altstadt gelegenen Grünflächen, wie auf dem Schleusenwerder, für Erholungszwecke erhalten und bedarfsgerecht gestaltet werden. Aufgrund ihrer Erlebnisvielfalt sollte die Weser in einem ökologisch vertretbaren Maße für Sport- und Erholungszwecke erschlossen werden. Mit der Bebauungsplanänderung wird unter Berücksichtigung der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes den unterschiedlichen Nutzungsansprüchen der Naherholung Rechnung getragen.

Der gesamte Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt innerhalb des gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebietes der Weser. Im Rahmen der Planung werden die relevanten Belange des Hochwasserschutzes berücksichtigt. Das Vorhaben wurde mit der Unteren Wasserschutzbehörde abgestimmt.

Die Belange des Verkehrs sowie der Ver- und Entsorgung sind im Rahmen der Planung berücksichtigt. Die äußere Erschließung des Plangebietes für den Kraftfahrzeugverkehr erfolgt von der Münsterbrücke/B1 über die Inselstraße. Zusätzlich ist das Schleusenwerder über eine Fußgängerbrücke fußläufig von der Altstadtseite her erschlossen, hier verläuft auch der viel frequentierte Weserradweg entlang der Weserpromenade.

Die Belange des Umweltschutzes wurden im Rahmen der vorliegenden Planung ebenfalls berücksichtigt. Durch die Planung werden die baulichen Anlagen auf den Bestand festgesetzt, um eine weitere Inanspruchnahme des Naturraumes einzuschränken.

Die Umweltprüfung erfolgte schutzgutbezogen auf der Grundlage der Festsetzungen der Bebauungsplanänderung. Erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft sind durch die Bebauungsplanänderung nicht zu erwarten. Einem als geringfügig einzustufenden Bodenverbrauch stehen Maßnahmen zur Sicherung und Neupflanzung von Grünstrukturen gegenüber. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der aus der Planung resultierenden Eingriffe wurden somit berücksichtigt. Aus naturschutzfachlicher Sicht verbleibt kein Kompensationsdefizit.

Sonstige Auswirkungen, die einer Durchführung der Planung entgegenstehen, sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht zu erkennen.

## **9. Verfahren und Beschlüsse**

### **9.1 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange**

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch wurde durchgeführt. Die Anhörung der Öffentlichkeit erfolgte im Zeitraum vom 08.03.2010 bis 09.04.2010 in der Abteilung Stadtentwicklung und Planung der Stadt Hameln.

Hierzu parallel wurde den Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Vorabbeteiligung die Gelegenheit gegeben, die Änderung des Bebauungsplanes auf der Grundlage des städtebaulichen Konzeptes mit einer Kurzerläuterung der allgemeinen Planungsziele hinsichtlich der von ihnen zu vertretenden Belange zu prüfen.

Die öffentliche Auslegung fand im Zeitraum vom 08.12.2010 bis 14.01.2011 statt. Im Zeitraum vom 03.12.2010 bis 14.01.2011 wurde die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Beteiligung der betroffenen Naturschutzverbände gemäß § 3 BauGB durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der öffentlichen Auslegung sowie der jeweiligen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sind keine Stellungnahmen eingegangen, die gegen die geplante Änderung des Bebauungsplanes sprechen.

## 9.2 Beschlüsse

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hameln hat am 03.03.2010 die Einleitung zur Änderung des Bebauungsplanes und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hameln hat am 24.11.2010 einen Beschluss zum Entwurf und zur Auslegung gefasst.

Der Rat der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 13.04.2011 den Bebauungsplan Nr. 424 Änderung 1 als Satzung und die Begründung beschlossen.

(L.S.)

---

(Oberbürgermeisterin)