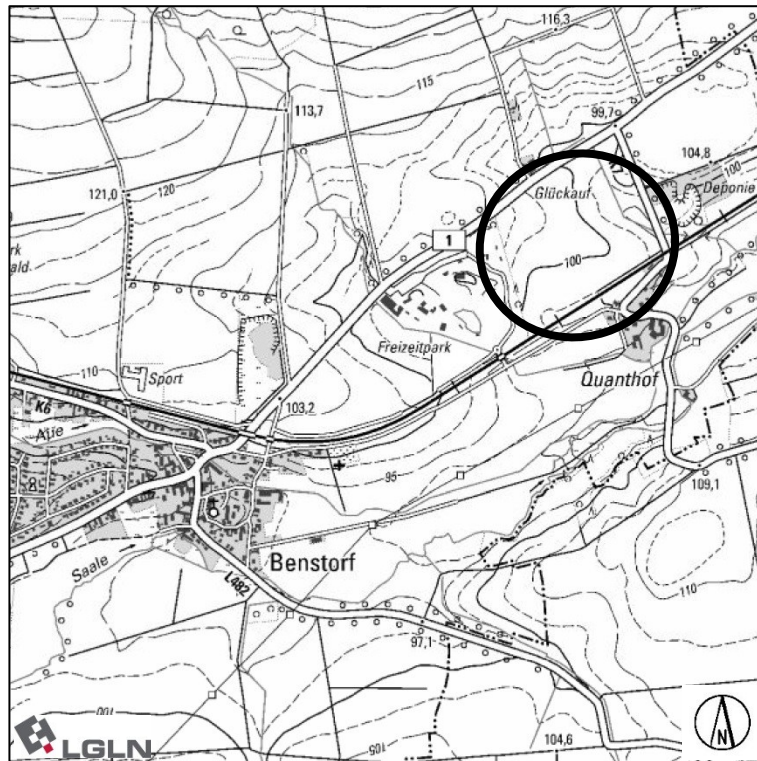


Bauleitplanung des Flecken Salzhemmendorf Landkreis Hameln-Pyrmont

Bebauungsplan Nr. 195 „Saaletal Nord“ Ortsteil Benstorf

Begründung und Umweltbericht (gem. § 9 Abs. 8 und § 2 a BauGB)



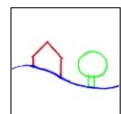
Entwurf

Stand: §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitung:

Für den Bebauungsplan Nr. 195 „Saaletal Nord“ (städtebauliche Begründung)

Planungsbüro Reinold
Raumplanung und Städtebau (IfR)
31675 Bückeberg – Fauststraße 7
Telefon 05722/7188760



Für die Belange von Boden, Natur und Landschaft / den Umweltbericht

Planungsgruppe Umwelt
31860 Emmerthal | Gellerser Straße 21
Telefon 05155/5515



Gliederung

Teil I Begründung

1	Grundlagen	4
1.1	Allgemeine Ziele des Bebauungsplanes – Veranlassung	4
1.2	Gesetze und Verordnungen	4
1.3	Vorliegende Fachgutachten	4
1.4	Beschlüsse	5
1.5	Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan	5
1.6	Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen	7
2	Aufgaben des Bebauungsplanes	14
3	Städtebauliches Konzept	15
3.1	Räumlicher Geltungsbereich	15
3.2	Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation	17
3.3	Ziele und Zwecke der Planung	19
3.4	Beurteilung von Planalternativen	23
4	Inhalt des Bebauungsplanes	26
4.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	26
4.2	Baugrenzen (überbaubare Grundstücksflächen)	28
4.3	Verkehr	29
4.4	Belange von Boden, Natur und Landschaft	34
4.5	Immissionsschutz	42
4.6	Klimaschutz und Klimaanpassung	46
4.7	Sonstige, von der Planung betroffene öffentliche Belange	47
5	Ergebnis der Umweltprüfung	54
6	Daten zum Plangebiet	54
7	Durchführung des Bebauungsplanes	55
7.1	Bodenordnung	55
7.2	Ver- und Entsorgung	55
7.3	Baugrund und Erdfallgefährdung	58
7.4	Hinweise zur Gründung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen	59
7.5	Kosten	59

Anlage: Straßenbautechnischer Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 195

Teil II Umweltbericht

Teil I Begründung

1 Grundlagen

1.1 Allgemeine Ziele des Bebauungsplanes – Veranlassung

Der Bebauungsplan Nr. 195 „Saaletal Nord“ dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Entwicklung des Freizeit- und Erlebnisparks Rasti-Land. Zu diesem Zweck soll die verkehrliche Erschließung des Freizeit- und Erlebnisparks neu geordnet und das Angebot für den ruhenden Verkehr verbessert werden.

Aus diesem Anlass soll auf der Grundlage der parallel in Aufstellung befindlichen 51. Änderung des Flächennutzungsplanes ein sonstiges Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Freizeit- und Erlebnispark“ gem. § 11 BauNVO mit den erforderlichen Verkehrsflächen, Flächen für Versorgungsanlagen und Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt werden.

Die Kompensation der im Plangebiet zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft (bodenrechtlicher Ausgleich) erfolgt über noch zur Verfügung stehende Werteinheiten des Bebauungsplanes Nr. 190 „Saaletal“, Teilplan 1.

1.2 Gesetze und Verordnungen

Der Bebauungsplan wird auf der Grundlage der folgenden Gesetze und Verordnungen aufgestellt:

- *Baugesetzbuch (BauGB)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- *Baunutzungsverordnung (BauNVO)*
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- *Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV)*
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- *Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG)*
vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Januar 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3).
- *Niedersächsische Bauordnung (NBauO)*
vom 03. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52).

1.3 Vorliegende Fachgutachten

- Zacharias Verkehrsplanungen Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias: „Verkehrsuntersuchung zur Ansiedlung eines Feriendorfes am Freizeitpark Rasti-Land im Flecken Salzhemmendorf“, Hannover, 04.01.2022

- Bonk-Maire-Hoppmann GmbH (BMH): „Schalltechnisches Gutachten zu den Bebauungsplänen Nr. 190 „Saaletal“ und 195 „Saaletal Nord“ des Fleckens Salzhemmendorf“, Garbsen, 13.04.2026
- Abia – Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR: „Faunistische Untersuchung im Rahmen der Änderung des FNP Nr. 50 – Ortsteil Benstorf Nr. 8 und Erstellung des B-Planes Nr. 190 „Saaletal“ in der Gemeinde Hemmendorf, OT Benstorf / Landkreis Hameln/Pyrmont“, Neustadt, November 2019
- Abia – Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR: „Reptilienerfassung im Bereich der Zufahrt des Rastlandes in Benstorf / Quanthof (Landkreis Hameln-Pyrmont)“, Neustadt, Februar 2024
- Ingenieurbüro Kruse: Straßenausbauplanung (Entwurf) „Freizeitpark Rasti-Land Anbindung an K 7 (Quanthof)“, Porta Westfalica, 16.04.2026 einschl.
 - Übersichtskarte, Lageplan, Regelquerschnitt, Längsschnitt, Höhenplan Anbindung Planstraße, Lageplan Sichtfelder, Ermittlung der Belastungsklasse K 7 und Erläuterungsbericht sowie
 - Sicherheitsaudit (Auditphase 2) (06.06.2024),
 - Stellungnahme zum Sicherheitsaudit (Ingenieurbüro Kruse, 24.06.2024) und
 - Vermerk (Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 02.08.2024)

1.4 Beschlüsse

Der Verwaltungsausschuss des Flecken Salzhemmendorf hat in seiner Sitzung am den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 195 „Saaletal Nord“ gefasst.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am den Beschluss zur Veröffentlichung (Veröffentlichungsbeschluss) gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefasst.

Der Rat des Flecken Salzhemmendorf hat in seiner Sitzung am den Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB gefasst.

1.5 Entwicklung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) des Flecken Salzhemmendorf stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Im westlichen Anschluss werden Sonderbauflächen des Freizeit- und Erlebnisparks Rasti-Land dargestellt. Im Norden, Osten und Südwesten setzen sich die dargestellten Flächen für die Landwirtschaft weiter fort. Südlich der entsprechend dargestellten Bahnanlage verläuft eine 20 kV-Freileitung. Der Ortsteil Benstorf-Quanthof im Süden wird als gemischte Baufläche dargestellt.

Um dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes zu entwickeln sind, zu entsprechen, wird der wirksame Flächennutzungsplan im Parallelverfahren derart geändert, dass die bisher wirksam dargestellten Flächen für die Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Freizeitpark“ (Teiländerungsbereich 1) und eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ (Teiländerungsbereich 2) geändert werden.

Der Bebauungsplan Nr. 195 „Saaletal Nord“ wird daher als aus den zukünftigen Darstellungen des FNPs entwickelt angesehen.

Abb.: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan des Flecken Salzhemmendorf für das Plangebiet (o.M., die Abgrenzung des Plangebietes (B-Plan Nr. 195) ist mit einer rot gestrichelten Linie gekennzeichnet)

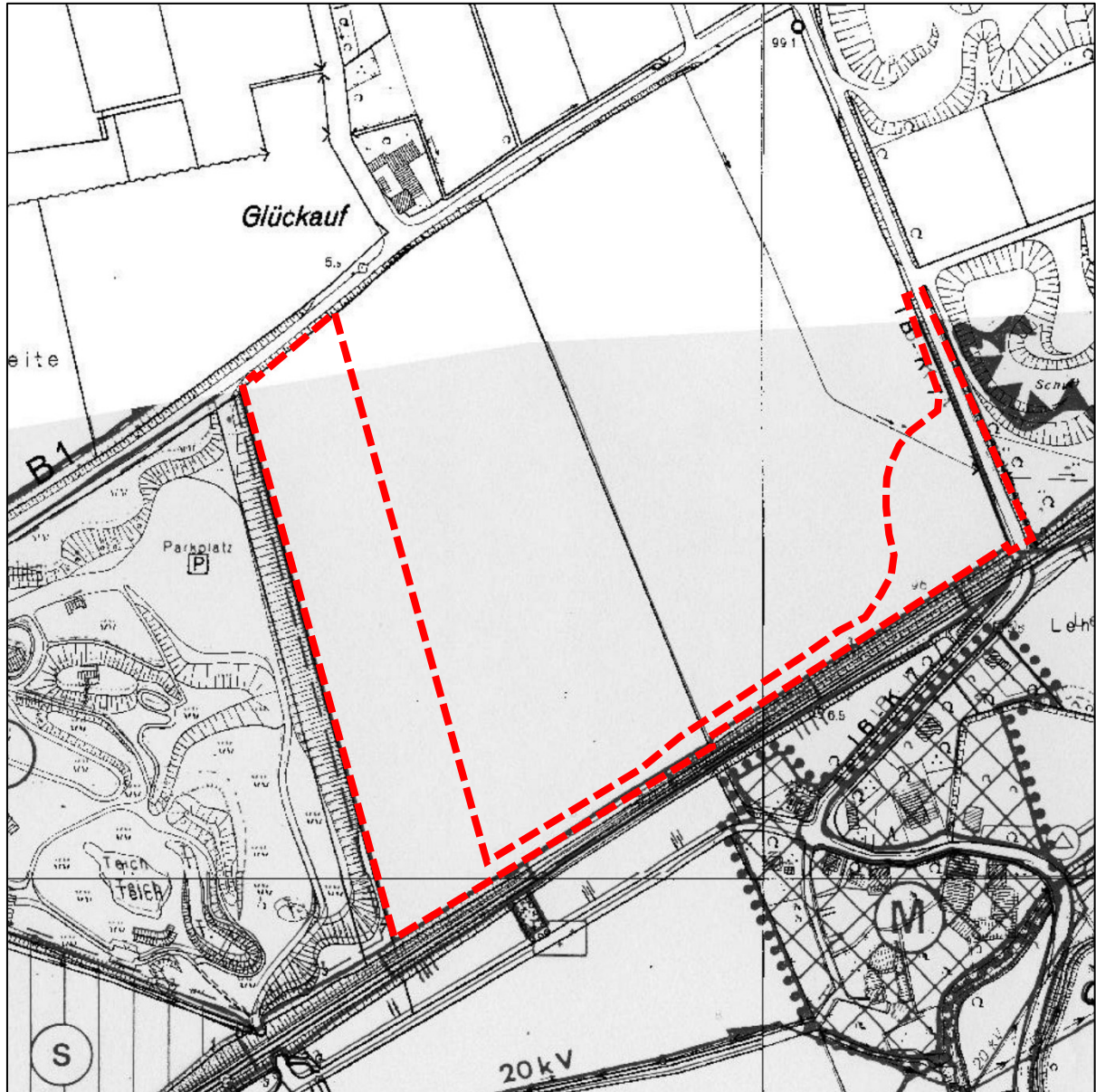
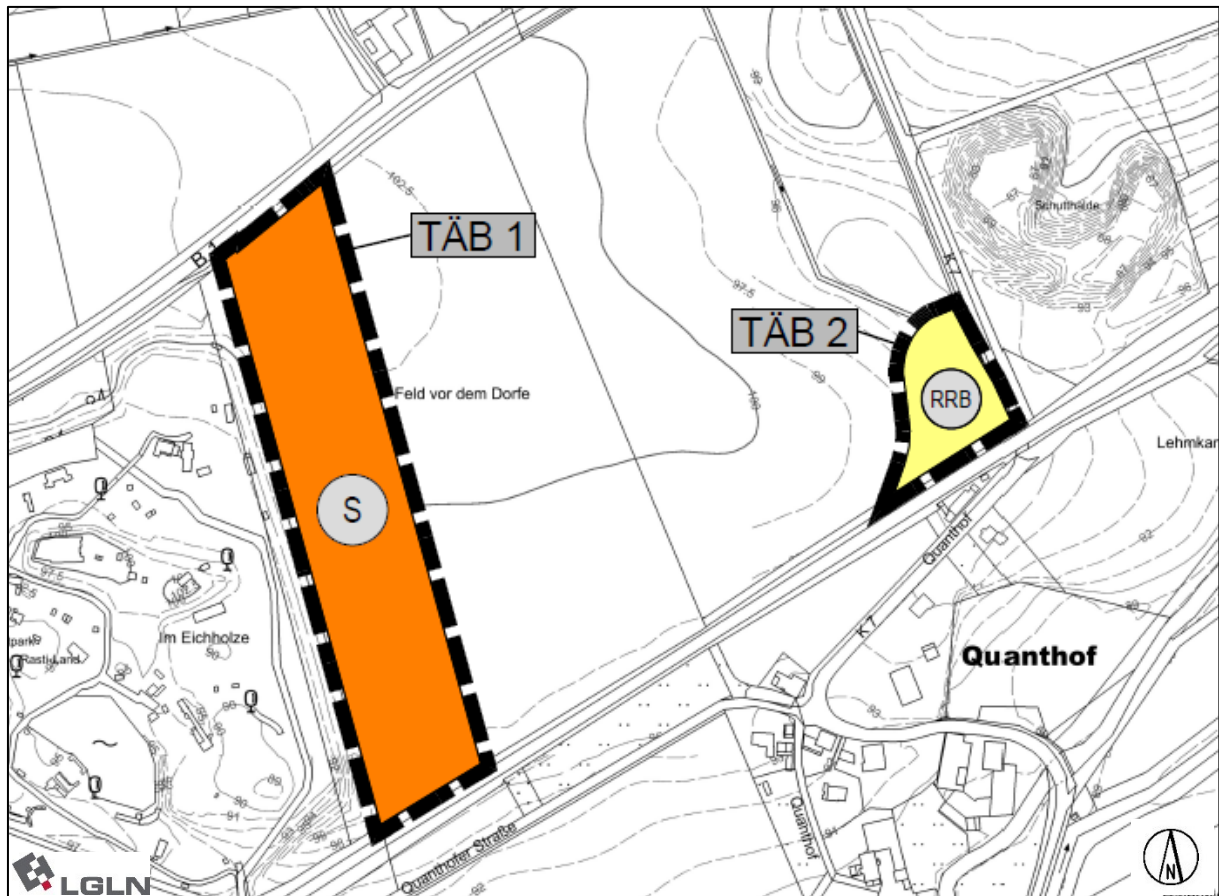


Abb.: Auszug aus der Flächennutzungsplanänderung Nr. 51 – Ortsteil Benstorf Nr. 9 (o.M.)



1.6 Zielvorgaben durch übergeordnete Planungen

Die Bauleitpläne sind gem. § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen.

1.6.1 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP 2017/LROP-VO 2022)

Allgemeine Ziele und Grundsätze der Raumordnung (LROP)

Gemäß Punkt 1.1. 02 des LROPs sollen Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes zu nachhaltigem Wachstum und Wettbewerbsfähigkeit beitragen. Es sollen u.a. die Raumannsprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht, Kosten sparend und umweltverträglich befriedigt werden. Dabei sollen u.a. belastende Auswirkungen und die Lebensbedingungen von Menschen, Tieren und Pflanzen vermieden oder vermindert werden sowie die Möglichkeiten der Reduzierung der Neuinanspruchnahme und Neuversiegelung von Freiflächen ausgeschöpft werden.

Gemäß Punkt 1.1. 05 soll in allen Teilräumen eine Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung erreicht werden. Daher sollen bei allen Planungen und Maßnahmen die Möglichkeiten der Innovationsförderung, der Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit, der Erschließung von Standortpotenzialen und von Kompetenzfeldern ausgeschöpft werden und insgesamt zu einer nachhaltigen Regionalentwicklung beitragen.

Ferner sollen gemäß Abschnitt 1.1. 07 die ländlichen Regionen sowohl mit ihren gewerblich-industriellen Strukturen als auch als Lebens-, Wirtschafts- und Naturräume mit eigenem Profil erhalten und so weiterentwickelt werden, dass sie zur Innovationsfähigkeit und internationalen Wettbewerbsfähigkeit der niedersächsischen Wirtschaft dauerhaft einen wesentlichen Beitrag

leisten können. Die Entwicklung der ländlichen Regionen soll darüber hinaus gefördert werden, um u.a. insbesondere kleinen und mittleren Unternehmen ein geeignetes Umfeld bieten zu können.

Danach sollen bei der Entwicklung der Siedlungsstruktur gewachsene, das Orts- und Landschaftsbild, die Lebensweise und Identität der Bevölkerung prägende Strukturen sowie siedlungsnaher Freiräume erhalten und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erfordernisse weiterentwickelt werden (LROP 2.1. Ziffer 01).

Ferner sollen gemäß 2.1. Ziffer 08 touristische Einrichtungen und Großprojekte dazu beitragen, die Lebens- und Erwerbsbedingungen der ansässigen Bevölkerung zu verbessern, den Tourismus einer Region zu stärken und die traditionellen Formen des Fremdenverkehrs und des Städtetourismus zu ergänzen und zu beleben. Ferner dürfen in diesem Zusammenhang durch die Realisierung von touristischen Großprojekten historisch wertvolle Kulturlandschaften sowie gewachsene Siedlungs-, Versorgungs- und Nutzungsstrukturen nicht wesentlich beeinträchtigt und der Erholungswert der Landschaft nicht gefährdet werden.

Ferner ist die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstigen Infrastruktureinrichtungen zu minimieren (3.1.1. 02 LROP). Siedlungsnaher Freiräume sollen erhalten und in ihren ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktionen gesichert werden (3.1.1 03 LROP).

Der vorliegende Bebauungsplan entspricht den v.g. allgemeinen Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Im Vorfeld wurden im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanänderung Nr. 51 – Ortsteil Benstorf Nr. 9 unterschiedliche alternative Standortmöglichkeiten geprüft, um eine bestmögliche Entwicklung des bestehenden Betriebsstandortes des Freizeitparks, auch unter dem Aspekt einer möglichst geringen bzw. optimierten Flächeninanspruchnahme erreichen zu können. Mit der Entwicklung des bereits regional etablierten Freizeitparks kann zudem ein weiterer Beitrag zur Sicherung und Entwicklung der regionalen Wirtschaft und des Tourismus geleistet werden.

Zeichnerische Darstellungen

Das LROP (LROP 2017/LROP-VO 2022) des Landes Niedersachsen weist dem Flecken Salzhemmendorf sowie dem Plangebiet keine besonderen Aufgaben oder Funktionen zu.

Das Plangebiet liegt nordöstlich von Salzhemmendorf im Ortsteil Benstorf. Die südlich an das Plangebiet angrenzende Eisenbahnstrecke Hameln-Hildesheim wird im LROP als Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke und die nördlich angrenzende Bundesstraße B 1, die die Stadt Hameln (im LROP festgelegtes Mittelzentrum mit oberzentralen Teilfunktionen) mit der Stadt Hildesheim (im LROP festgelegtes Oberzentrum) verbindet, als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße dargestellt. Ferner werden die weiter südlich verlaufende Aue als Vorranggebiet Biotopverbund (linienförmig) und die ebenfalls weiter südlich verlaufende Saale als Vorranggebiet Biotopverbund und als Vorranggebiet Natura 2000 dargestellt. Eine im Süden verlaufende 380-kV-Leitung wird zudem im LROP als Vorranggebiet Leitungstrasse und das Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung als Vorranggebiet Trinkwassergewinnung dargestellt.

Die vorliegende Planung wirkt sich nicht auf die v.g. Vorranggebiete aus. Mit der Neuordnung der verkehrliche Erschließung und des ruhenden Verkehrs des Freizeit- und Erlebnisparks wird auf der B 1 nicht mit einer erheblichen Zunahme der Verkehrsmenge zu rechnen sein, sodass erhebliche Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs nicht ableitbar sind. Auch die südlich verlaufende Eisenbahnstrecke ist von der Planung nicht betroffen. Sowohl die südlich verlaufende Aue, die ebenfalls südlich verlaufende Saale als maßgeblicher Fließgewässerabschnitt als auch die uferbegleitenden Gehölzbestände bleiben aufgrund der Entfernung zum Plangebiet von der Planung unberührt. Auch die südlich verlaufende 380-kV-Leitung wird durch das vorliegende Plangebiet nicht tangiert.

Beeinträchtigungen der Vorranggebiete sind daher mit der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes nicht verbunden.

Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung (LROP)

Der vorliegende Bebauungsplan trägt den v.g. Grundsätzen der Landesplanung Rechnung. Diese Bauleitplanung erstreckt sich auf siedlungsnah gelegene Flächen, die bereits als touristische Einrichtung (Freizeitpark) zur Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung sowie zur Verbesserung der Lebens- und Erwerbsbedingungen und zur Stärkung des Tourismus in der Region beitragen. Ferner kann durch die geplante Entwicklung und Erweiterung des Freizeitparks im Sinne einer Neuordnung der verkehrlichen Erschließung und des ruhenden Verkehrs die Entwicklung in der ländlichen Region gefördert und die soziale und kulturelle Infrastruktur gesichert und weiterentwickelt werden. Des Weiteren trägt die Planung insofern den Anforderungen an eine ausgewogene Siedlungs- und Freiraumstruktur Rechnung, indem die für die Erweiterung des Freizeitparks östlich angrenzenden Flächen nur in dem zur Deckung des Bedarfs erforderlichen Umfang für eine bauliche Entwicklung vorgesehen werden.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass die vorliegende Planung den Zielen und Grundsätzen des LROPs entspricht.

Abb.: Auszug aus dem LROP 2017, die Lage des Plangebietes ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.

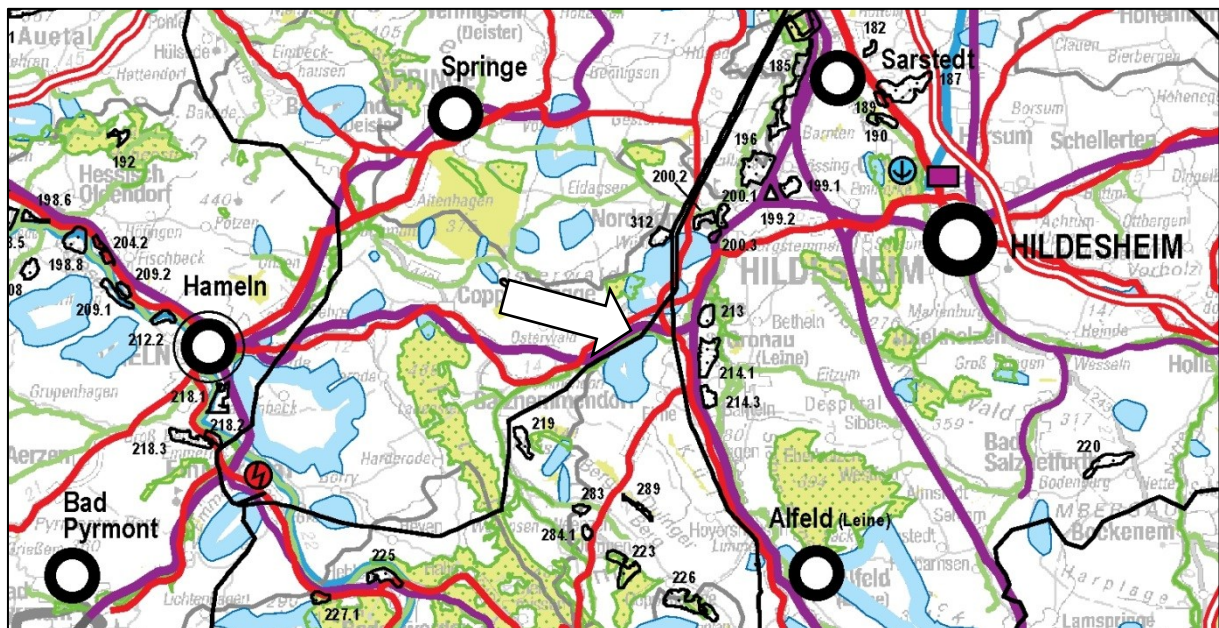
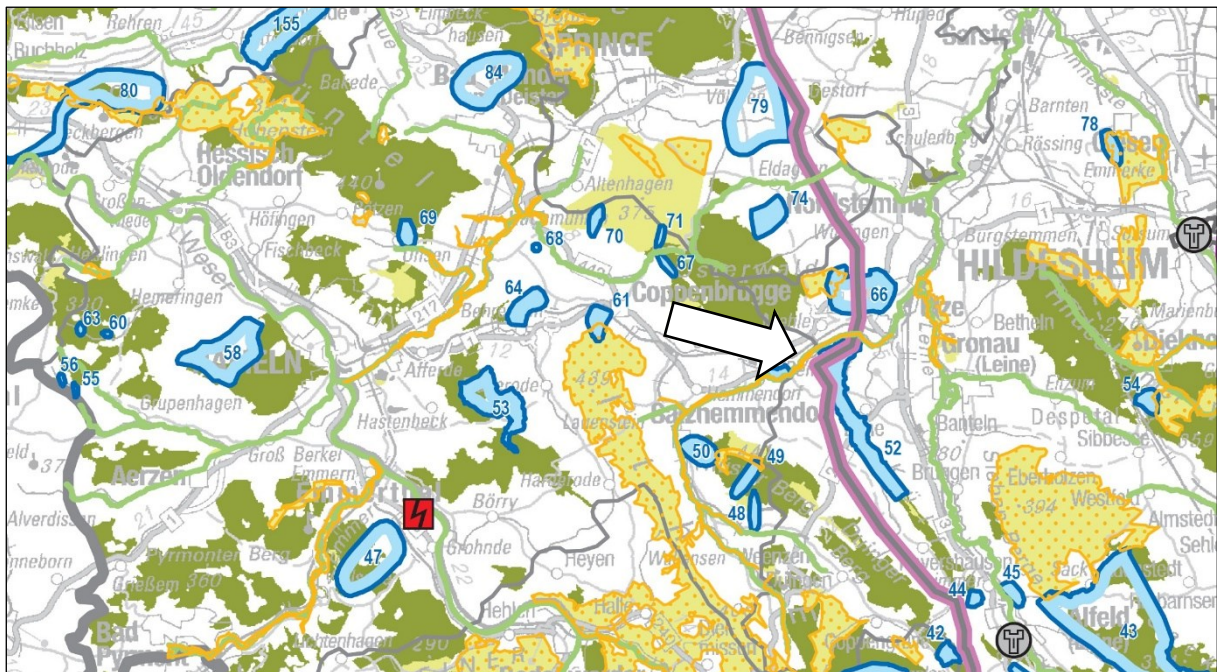


Abb.: Auszug aus der LROP-VO 2022, die Lage des Plangebietes ist mit einem Pfeil gekennzeichnet.



1.6.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Hameln-Pyrmont (RROP)

Das Regionale Raumordnungsprogramm konkretisiert die Aussagen und Darstellungen aus dem Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen. Der Landkreis Hameln-Pyrmont ist Träger der Regionalplanung und hat für seinen Planungsraum ein Regionales Raumordnungsprogramm aufzustellen. Das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP), aus welchem die RROP gem. § 9 Abs. 2 ROG zu entwickeln sind, wurde im Jahr 2017 grundlegend novelliert.

Um die Regionalplanung im Landkreis Hameln-Pyrmont an diese neuen Anforderungen anzupassen und zukunftsfähig zu machen, soll das RROP (2001) neu aufgestellt werden. [...]

Seit dem 11.07.2022 hat das RROP des Landkreises Hameln-Pyrmont aus dem Jahr 2001 seine Gültigkeit verloren.

Nachfolgend wird insofern auf die Darstellungen der im Entwurf vorliegenden Neuaufstellung des RROP (2021) für den Landkreis Hameln-Pyrmont eingegangen.

Allgemeine Darstellungen und Ziele des RROPs

Im RROP-Entwurf 2021 des Landkreises Hameln-Pyrmont wird der Kernbereich Salzhemmendorf als Grundzentrum und mit der besonderen Entwicklungsaufgabe „Erholung“ dargestellt. Dem Ortsteil Benstorf werden keine besonderen Aufgaben oder Funktionen zugewiesen.

Im RROP-Entwurf 2021 werden u.a. folgende allgemeine Ziele und Grundsätze der Raumordnung festgelegt:

- Die Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landkreises Hameln-Pyrmont sollen darauf ausgerichtet sein
 - die natürlichen Lebensgrundlagen und die biologische Vielfalt zu erhalten und zu entwickeln,
 - die lokale und regionale Identität zu fördern sowie das Image zu verbessern,
 - die Siedlungsstruktur an das zentralörtliche System anzupassen,

- die gewachsenen Siedlungsstrukturen durch Konzentration zu sichern und eine bestandsorientierte Ortsentwicklung zu fördern,
- die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Erholung eng zuzuordnen und verträglich zu vermischen,
- die Wohnqualität zu erhalten und an neue Bedarfe anzupassen,
- die Daseinsvorsorge und die Infrastrukturausstattung in der Fläche durch eine höhere Kosteneffizienz zu sichern,
- durch interkommunale Zusammenarbeit und Aufgabenteilung Standortqualitäten zu verbessern und dabei insbesondere in den dünn besiedelten peripheren Räumen die Grundversorgung aufrecht zu erhalten bzw. wieder herzustellen,
- eine ausreichende Mobilität durch ein vielseitiges, bedarfsorientiertes und attraktives Angebot im Öffentlichen Verkehr herzustellen und den Erhalt eines leistungsfähigen Straßennetzes zu gewährleisten sowie
- die Voraussetzungen für eine umwelt- und sozialverträgliche, wirtschaftliche und technologische Entwicklung zu schaffen bzw. zu verbessern. (RROP 1.1 02)
- Bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zur Siedlungsentwicklung sowie zur Instandhaltung und zum Ausbau der Infrastruktur soll geprüft werden, inwieweit diese mit der demographischen Entwicklung im Landkreis Hameln-Pyrmont sowie einer umwelt- und klimaschonenden nachhaltigen Umsetzung vereinbar sind. (RROP 1.1 03.1)
- Der Tourismus und das Gesundheitswesen im Landkreis sollen als wesentlicher Wirtschaftsfaktor und soziokultureller Impulsgeber unter Beachtung des demographischen Wandels ausgebaut werden. Dazu sollen die bestehenden endogenen Tourismuspotenziale wie der Naturraum, die Kulturlandschaft sowie der Städtetourismus gesichert und weiterentwickelt werden. (RROP 1.1 05.3)
- In den Siedlungsbereichen soll angestrebt werden, ein System vernetzter Grünzüge zu schaffen und ein großflächiges Verbundsystem in die freie Landschaft einzubinden. (RROP 2.1 01.3)
- Der Flächenbedarf für Siedlungsentwicklung soll vorrangig innerhalb der im Siedlungsbestand verfügbaren Flächenpotenziale oder in bereits in Bauleitplänen ausgewiesenen Siedlungsflächen gedeckt werden. (RROP 2.1 04.1)
- Eine städtebauliche Nachverdichtung soll durch eine gezielte Steuerung mit den Belangen der Klimaanpassung vereinbar gestaltet werden. Dabei sollen Synergien für eine klimaverträgliche Stadt- und Gemeindeentwicklung entfaltet werden. (RROP 2.1 06.02)
- Gemäß RROP 2021 werden die Grundzentren (u.a.) Salzhemmendorf und Copenbrügge als Standorte mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung dargestellt. Die regionale Bedeutung dieser Standorte für die Nah- und Kurzzeiterholung soll durch eine entsprechende Infrastrukturausstattung unter Berücksichtigung der Belastungsfähigkeit des Landschaftsraumes sowie der gewerblichen Entwicklungserfordernisse gesichert und gezielt weiterentwickelt werden. (RROP 2.1 07.4).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 195 dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Entwicklung des Freizeit- und Erlebnisparks Rasti-Land und die damit verbundene Neuordnung der verkehrlichen Erschließung und Verbesserung des Stellplatzangebotes. Durch die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 195 angestrebte Entwicklung des bestehenden Freizeit- und Erlebnisparks Rasti-Land wird die soziale und kulturelle Infrastruktur gesichert und gestärkt sowie die (touristische) Entwicklung in der ländlichen Region gefördert.

Aufgrund der bereits bestehenden baulichen Einrichtungen mit den umgebenden Frei- und Aktivitätsflächen, den Stellplatzanlagen als auch den dem Freizeitpark zugeordneten technischen und verkehrlichen Infrastrukturen konzentriert sich die vorliegende Bauleitplanung auf Flächen, die sich in unmittelbarer Nähe zum bereits vorhandenen Freizeit- und Erlebnispark Rasti-Land befinden. Durch die Entwicklung auf unmittelbar sich an den Freizeitpark anschließenden Flächen, kann eine direkte räumliche und funktionale Verbindung bestmögliche Betriebsabläufe des Freizeitparks gewährleisten und zugleich die Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlichen oder sonstigen Flächen in einer flächensparenden Weise erfolgen. Hierdurch sollen Restflächen zwischen gegebenenfalls zwei nicht unmittelbar verbundenen Betriebsbereichen minimiert und eine Zersiedlung des Landschaftsraumes auf ein notwendiges Maß reduziert werden.

Die vorliegende Planung trägt den Zielen der Raumordnung des Landkreises Hameln-Pyrmont Rechnung.

Darstellungen für das Plangebiet

Gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm des Landkreises Hameln-Pyrmont (Entwurf 2021) werden dem südwestlich gelegenen Ortsteil Salzhemmendorf innerhalb des Flecken Salzhemmendorf sowie dem nordwestlich gelegenen Ortsteil Coppenbrügge im Flecken Coppenbrügge die Funktionen eines Grundzentrums mit der besonderen Entwicklungsaufgabe Erholung zugewiesen, an welche der Ortsteil Benstorf verkehrsgünstig über die im RROP als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße dargestellte B 1 angebunden ist. Für den Ortsteil Benstorf trifft das RROP keine konkreten Aussagen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Hameln-Pyrmont (Entwurf 2021) ist der bestehende Freizeit- und Erlebnispark Rasti-Land als Vorranggebiet Tourismusschwerpunkt dargestellt. Westlich daran anschließend wird ein Vorranggebiet Wasserwerk (Symbol) und ein Vorranggebiet für Trinkwassergewinnung dargestellt. Im Osten befindet sich darüber hinaus die im RROP als Vorranggebiet dargestellte zentrale Kläranlage (Symbol).

Ferner verläuft südlich des Plangebietes die im RROP als Vorranggebiet ELT-Leitungstrasse dargestellte 380kV-Leitung. Im RROP Entwurf 2021 ist zudem die südlich verlaufende Aue als lineares Vorranggebiet Biotopverbund und die weiter südlich verlaufende Saale als Vorranggebiet Natura 2000 dargestellt und für den regionalen Biotopverbund bedeutsam.

Das östlich an den Freizeitpark anschließende Plangebiet, nördlich der als Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke mit elektrischem Betrieb dargestellten Bahnlinie Hameln – Hildesheim, befindet sich innerhalb eines dargestellten Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials.

Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze der Raumordnung (RROP)

Der vorliegende Bebauungsplan trägt den v.g. Grundsätzen der Regionalplanung Rechnung. Diese Bauleitplanung erstreckt sich auf siedlungsnah gelegene Flächen im Anschluss an eine bereits bestehende touristische Einrichtung (Freizeitpark), die zur Steigerung des wirtschaftlichen Wachstums und der Beschäftigung sowie zur Verbesserung der Lebens- und Erwerbsbedingungen und zur Stärkung des Tourismus in der Region beitragen sollen. Ferner kann durch die geplante Entwicklung und Erweiterung des Freizeitparks die Entwicklung in der ländlichen Region gefördert und die soziale und kulturelle Infrastruktur gesichert und weiterentwickelt werden. Des Weiteren trägt die Planung insofern den Anforderungen an eine ausgewogene Siedlungs- und Freiraumstruktur Rechnung, indem die für die Erweiterung des Freizeitparks östlich angrenzenden Flächen nur in dem zur Deckung des Bedarfs erforderlichen Umfang für eine bauliche Entwicklung vorgesehen werden.

Die angestrebte Entwicklung des Freizeitparks beansprucht dabei untergeordnete Teilflächen

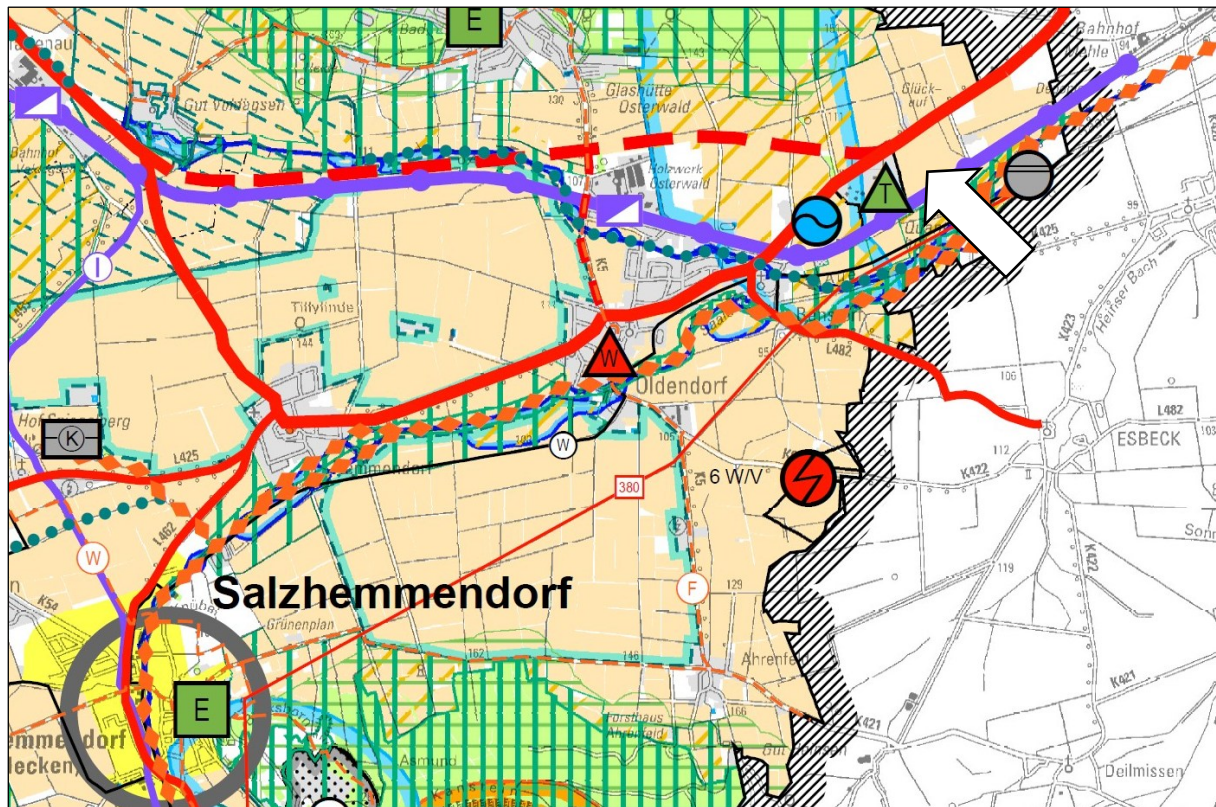
des Vorbehaltsgebietes Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials, wirkt sich hierdurch jedoch nicht erheblich beeinträchtigend auf dessen Funktionen oder die landwirtschaftlichen Ertragspotenziale aus. In unmittelbarer Umgebung verbleiben ausreichend landwirtschaftliche Nutzflächen der im RROP dargestellten Vorbehaltsgebiete. Seitens des Flecken Salzhemmendorf wird dabei ebenfalls nicht verkannt, dass die Verfügbarkeit weiterer landwirtschaftlicher Nutzflächen zur Kompensation von Betriebsflächen zunehmend knapper wird. Die geplante Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Wirtschaftsflächen erfolgt in Abstimmung mit den Bewirtschaftern. Die Flächen wurden im Rahmen ihrer eigenen betrieblichen Abwägung durch die betroffenen Landwirte veräußert, sodass davon auszugehen ist, dass die Flächen durch den neuen Eigentümer auch einer anderen, nicht landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden würden. Die landwirtschaftlichen Betriebe, die diese Flächen bewirtschaften, haben Kenntnis von der hier in Rede stehenden Planung. Soweit es sich um verpachtete Flächen handelt, gilt es zu berücksichtigen, dass es dem Eigentümer der Flächen grundsätzlich ebenfalls möglich ist, diese auch bei noch laufenden Pachtverträgen zu verkaufen. Die bestehenden Pachtverträge gehen dann an den neuen Eigentümer über. Sowohl der jetzige, als auch ein zukünftiger Eigentümer haben die Möglichkeit, bestehende Pachtverträge unter Einhaltung der vertraglich und/oder gesetzlich geltenden Fristen zu kündigen. Diese Möglichkeit hat ein Pächter grundsätzlich im Rahmen seiner betriebswirtschaftlichen Abwägung mit Bezug auf die nicht in seinem Besitz befindlichen, sondern angepachteten Flächen, zu berücksichtigen. Mit rechtmäßiger Kündigung eines bestehenden Pachtvertrages können die betroffenen Flächen dann mit Ablauf des Vertrages auch einer anderen Nutzung zugeführt werden.

Der Flecken Salzhemmendorf räumt der Inanspruchnahme der bisherigen landwirtschaftlichen Flächen sowie der Sicherung und Entwicklung der touristischen Einrichtung des Freizeitparks Rasti-Land auch unter Berücksichtigung der Ergebnisse der im Vorfeld der parallel in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanänderung Nr. 51 – Ortsteil Benstorf Nr. 9 durchgeführten Alternativenprüfung den Vorrang ein. Eine erhebliche Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Belange, etwa durch eine unverhältnismäßige Inanspruchnahme besonders ertragreicher oder aus anderen Gründen wertvoller oder seltener Böden ist nicht ableitbar.

Zu den weiteren angrenzenden Vorrang- und Vorbehaltsgebieten werden ausreichend Abstände eingehalten, sodass Beeinträchtigungen nicht zu erwarten sind.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass die vorliegende Planung den Zielen und Grundsätzen des RROPs entspricht.

Abb.: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm für den Landkreis Hameln-Pyrmont (Entwurf 2021) (die Lage des Plangebietes ist mit einem Pfeil gekennzeichnet)



2 Aufgaben des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan soll als verbindlicher Bauleitplan die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen schaffen, damit die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in seinem Geltungsbereich im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt.

Dabei sollen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden. Der Bebauungsplan ist darüber hinaus auch Grundlage für weitere Maßnahmen zur Sicherung und Durchführung der Planungen nach den Vorschriften des Baugesetzbuches.

Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Die daraus folgenden Anforderungen an den Abwägungsvorgang entsprechen denen, die die Rechtsprechung aus dem Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB entwickelt hat.¹

Die so ermittelten und bewerteten öffentlichen und privaten Belange sind in einem weiteren Schritt gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegen- und untereinander gerecht abzuwägen. Dies ist im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 195 erfolgt und entsprechend in den Ausführungen der Begründung und des Umweltberichtes dokumentiert.

In diesem Sinne soll der Bebauungsplan Nr. 195 die für seinen räumlichen Geltungsbereich zutreffenden städtebaulichen Ziele sichern helfen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu seiner Verwirklichung schaffen.

¹ Niedersächsisches OVG, Urteil vom 12. Mai 2015 – 1 KN 238/13 –

3 Städtebauliches Konzept

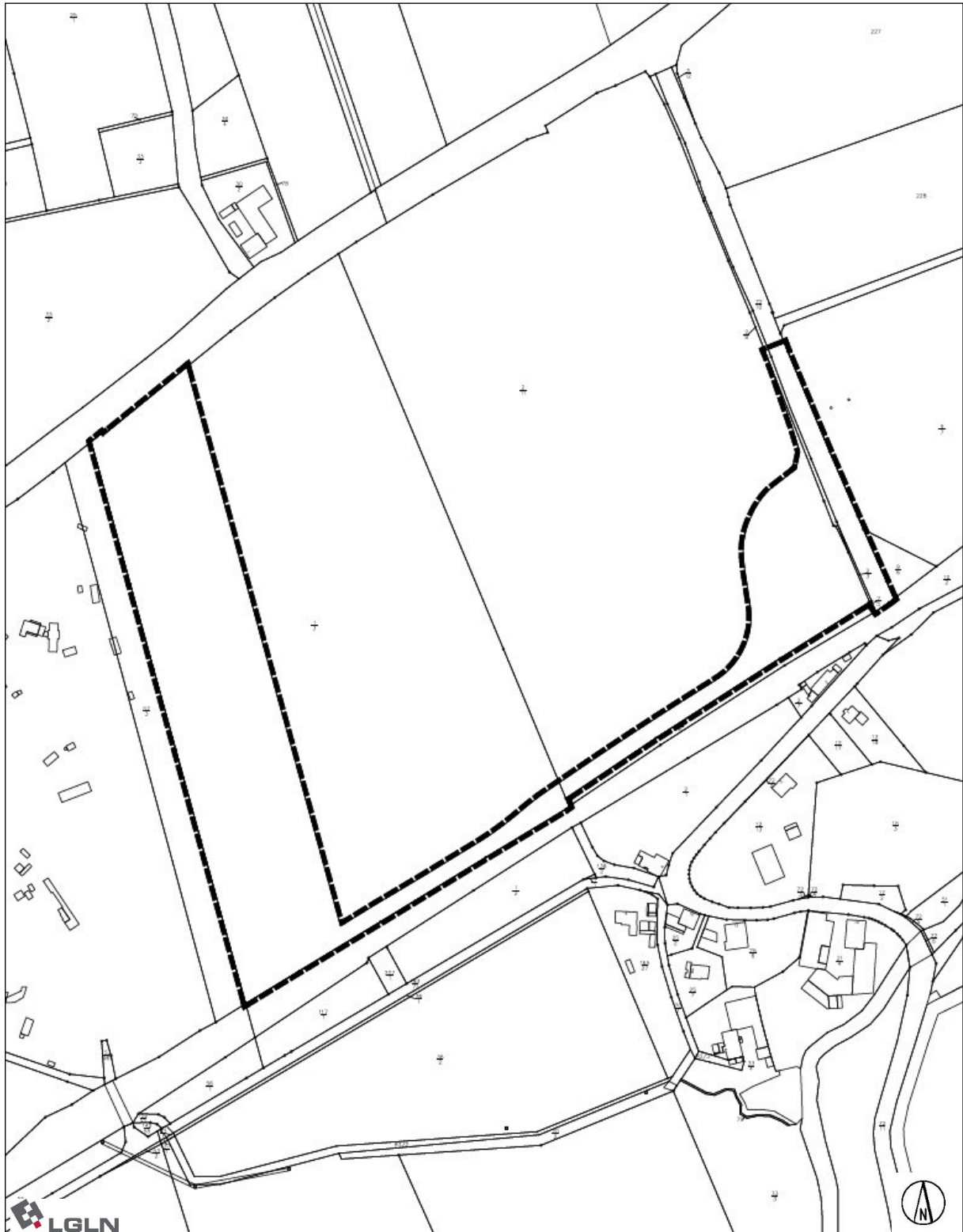
3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 195 befindet sich nordöstlich des Ortsteiles Benstorf, nördlich des Ortsteiles Benstorf-Quanthof, östlich des bestehenden Freizeit- und Erlebnisparks Rasti-Land und wird im Süden durch die Bahnstrecke Hameln-Hildesheim, im Westen durch den v.g. Freizeitpark, im Norden durch die B 1 sowie durch landwirtschaftliche Ackerflächen und im Osten durch die K 7 begrenzt. Der Planbereich weist eine Größe von rd. 4,98 ha auf und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden: ausgehend von dem nordöstlichen Grenzpunkt des Flst. 57/3 durch die südliche Grenze des Flst. 63/4 (B 1) auf einer Länge von rd. 87 m, von dem sich ergebenden Punkt nach Süden parallel zur östlichen Grenze des Flst. 57/3 in einer Breite von rd. 80 m und einer Länge von rd. 415 m abknickend, von diesem Punkt die Flst. 1/3 und 2/11 nach Osten abknickend in einer Breite von rd. 12 m zur südlichen Grenze der Flst. 1/3 und 2/11 und in einem sich nach Nordosten aufweitenden Bogen bis an die westliche Grenze des Flst. 2/8, gemessen rd. 212 m südlich des nordwestlichen Grenzpunkts des Flst. 2/8, von diesem Punkt die Flst. 2/8 und 72/10 (K 7) orthogonal querend und auf die westliche Grenze des Flst. 9/7 zulaufend,
- im Osten: durch die westliche Grenze des Flst. 9/7 auf einer Länge von rd. 145 m, gemessen rd 7 m südlich des nordwestlichen Grenzpunktes des Flst. 9/7 sowie durch die westliche Grenze des Flst. 9/6,
- im Süden: teilweise durch die nördliche Grenze des Flst. 10/2 sowie durch die nördliche, östliche und westliche Grenze des Flst. 2/6 und
- im Westen: durch die östliche Grenze des Flst. 57/3.

Das Plangebiet befindet sich in der Gemarkung Benstorf, Flur 5.

Abb.: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 195, Kartengrundlage: Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, ohne Maßstab, im Originalmaßstab 1:2.500, © 2024 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln



Die konkreten Abgrenzungen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind in der Planzeichnung im M. 1:1.000 verbindlich dargestellt.

3.2 Nutzungsstrukturen und städtebauliche Situation

3.2.1 Nutzungsstrukturen im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich des Ortsteiles Benstorf, nördlich bzw. nordwestlich des Ortsteiles Benstorf-Quanthof, östlich des bestehenden Freizeit- und Erlebnisparks Rasti-Land.

Das Plangebiet grenzt im Norden unmittelbar an die B 1, im Westen an den Freizeit- und Erlebnispark Rasti-Land und im Süden an die Bahnanlage der Bahnlinie Löhne – Hameln – Hildesheim. Im Osten wird ein Teil der K 7 (Quanthof) in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen. Die Flächen innerhalb des Plangebietes stellen sich als landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche dar, die sich auch auf die unmittelbar angrenzenden Grundstücksflächen zwischen Bahnanlage, B 1 und K 7 erstreckt. Auf den östlichen Flächen an der K 7 wird das Plangebiet im Norden zudem durch einen offenen Graben gequert, der sich in nördliche Richtung bis zur B 1 fortsetzt.

Im Weiteren westlichen Verlauf schließt sich der Freizeitpark selbst samt westlich anschließender großflächiger Stellplatzflächen an das Plangebiet an. Südlich der Bahnanlage befindet sich zudem ein dem Rasti-Land zugeordneter Busparkplatz.

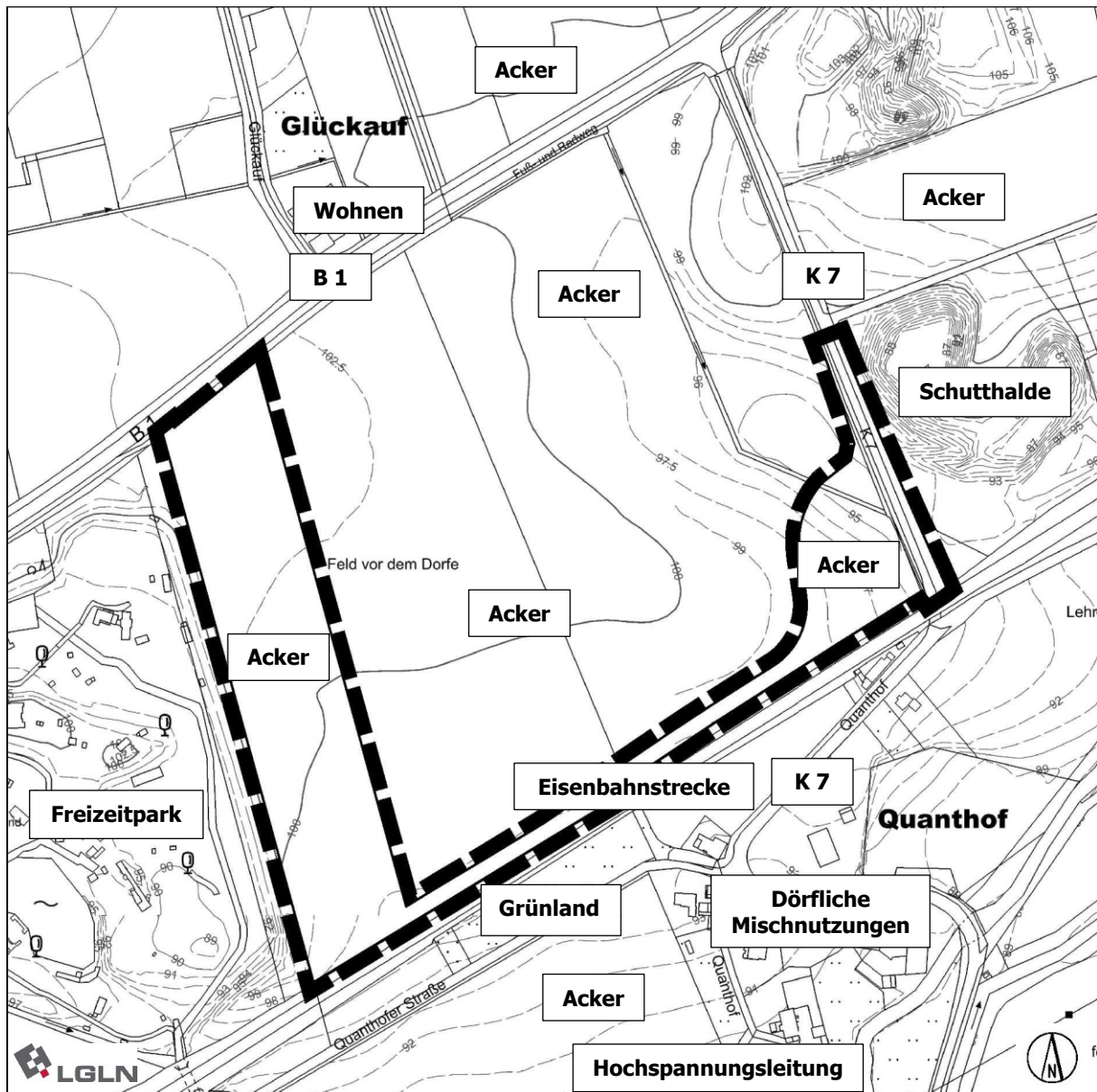
Neben den großflächigen Nutzungsstrukturen des Freizeitparks und der Bahnschienen ist die weitere Umgebung des Plangebietes überwiegend durch weitläufige Ackerflächen im Norden (nördlich der B 1), Osten (östlich der K 7) und Südwesten geprägt. Nördlich der B 1 befindet sich zudem eine Wohnnutzung im Außenbereich.

Im weiteren westlichen bzw. südwestlichen und südlichen Verlauf beginnen die durch dörfliche Mischnutzungen geprägten Siedlungsbereiche Benstorf (im Westen bzw. Südwesten) und Benstorf-Quanthof (im Süden, südlich der Bahnanlage). Aufgrund der ausreichend großen Entfernung sind bisher keine nachteiligen Auswirkungen des Betriebs des Freizeitparks dokumentiert worden. Eine Ausnahme stellt hier jedoch die Verkehrsfrequenz im Bereich Quanthof dar. Westlich des Siedlungsbereiches Benstorf grenzt zudem der gewachsene Siedlungsbereich des Ortsteiles Oldendorf an.

Unmittelbar östlich der K 7 befindet sich eine Schutthalde, die zum Teil bereits bewaldet ist. Weiter östlich liegt der Siedlungsbereich Mehle.

Nachfolgend werden die Nutzungsstrukturen im Plangebiet und in der Umgebung des Plangebietes abgebildet, um den planungsrechtlichen Gesamtzusammenhang aufzuzeigen.

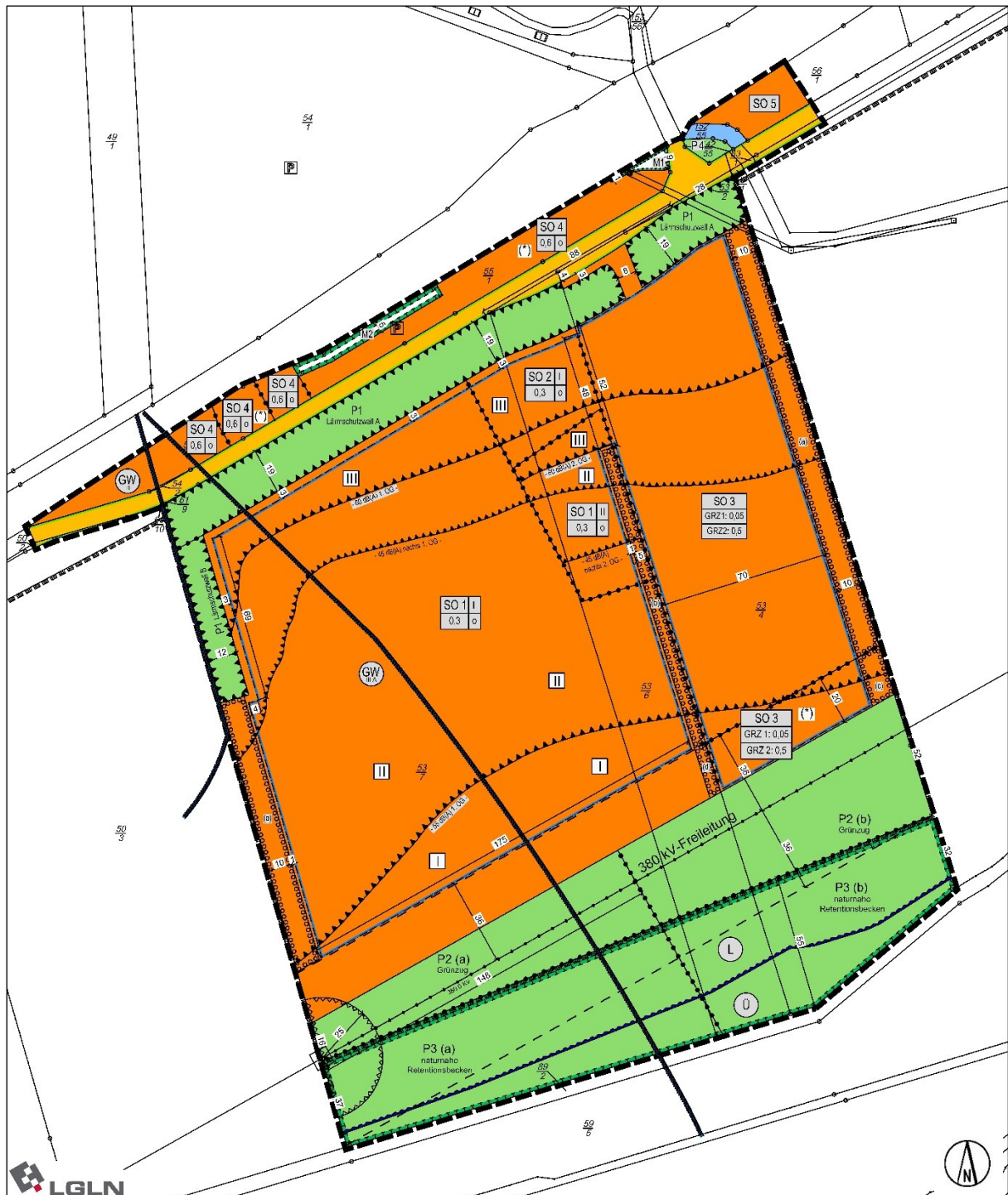
Abb.: Nutzungsstrukturen im Plangebiet und dessen Umgebung, Kartengrundlage: AK 5, M. 1:5.000 © 2025 LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln



3.2.2 Baurechtliche Situation

Das Plangebiet selbst stellt sich mit Ausnahme der versiegelten Flächen der K 7 (Quanthof) bislang als unbeplante Fläche im Außenbereich dar. In der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes befinden sich keine rechtsverbindlichen Bebauungspläne des Flecken Salzhemmendorf. Für eine Fläche südwestlich des Plangebietes, südlich an den bestehenden Freizeit- und Erlebnispark Rasti-Land angrenzend, befindet sich derzeit der Bebauungsplan Nr. 190 „Saaletal“ zur Errichtung einer themenbezogenen und dem vorübergehenden Aufenthalt dienenden (Ferien)-Wohnanlage für den Freizeit- und Erlebnispark Rasti-Land in Aufstellung.

Abb.: Auszug aus dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 190 „Saaletal“, Kartengrundlage ALKIS, M. 1:1.000 (i.O.) © 2026 LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln



3.3 Ziele und Zwecke der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 195 „Saaletal Nord“ dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Entwicklung des Freizeit- und Erlebnisparks Rasti-Land. Zu diesem Zweck soll die verkehrliche Erschließung des Freizeit- und Erlebnisparks neu geordnet und das Angebot für den ruhenden Verkehr verbessert werden.

Die Freizeit- und Erlebnispark Rasti-Land Salzhemmendorf-Benstorf GmbH, Quantthofer Str. 9, 31020 Salzhemmendorf, ist an den Flecken Salzhemmendorf mit der Bitte um Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die östliche Entwicklung des Freizeitparks

herangetreten. Das Rasti-Land ist seit 46 Jahren ein familienfreundlicher Freizeitpark mit zahlreichen Attraktionen für Kinder im Alter von 0 bis 14 Jahren. Für Familienausflüge, Gruppenreisen oder Kindergeburtstage bietet das Rasti-Land auf dem bestehenden Freizeitparkgelände zahlreiche Action-Attraktionen (Familienachterbahn, Wildwasserbahn, Rafting-Bahn, Bobkart-Bahn, Wassersteilrutsche), Familien-Attraktionen (Afrika-Foto-Safari, Hochseilgarten, Autoscooter, Karussell, Spaßboote) und Kinder-Attraktionen (Ritterburg einschl. Wasserspielplatz, Kinder-Autobahn, Riesenrad, Pferdekarussell, Comic-Bahn) sowie einen Indoor-Freizeitpark an. Um die Attraktivität und Erreichbarkeit des Freizeitparks langfristig zu sichern, strebt das Rasti-Land eine Neuordnung der verkehrlichen Erschließung des Parks zur Gewährleistung einer effizienten Anbindung und Optimierung der Verkehrsflüsse an. Zudem soll das Angebot an Besucherparkplätzen erheblich erweitert und an die steigenden Besucherzahlen angepasst werden.

Hierfür soll auf den unmittelbar östlich angrenzenden Flächen, nördlich der Bahnanlage, eine neue Betriebszufahrt mit direkter Anbindung an die K 7 und B 1, sowie ein ausreichendes Angebot an Stellplätzen geschaffen werden. Durch die geplante Neuordnung der verkehrlichen Erschließung wird eine deutliche Entlastung der bestehenden Zufahrten, insbesondere der Quanthofer Straße und des Siedlungsbereiches Quanthof, angestrebt. Gleichzeitig wird das Angebot an Besucherparkplätzen bedarfsgerecht erweitert, um den steigenden Besucherzahlen Rechnung zu tragen und ungeordnete Verkehrssituationen zu vermeiden. Die vorgesehenen Maßnahmen tragen dazu bei, Verkehrsströme zu bündeln, Stausituationen zu reduzieren und die Erreichbarkeit des Freizeitparks insgesamt zu verbessern.

Bei der verkehrlichen Neuordnung wird zudem großen Wert auf eine gute Integration in die bestehende Landschaft gelegt. In diesem Zusammenhang sollen die Stellplätze nach Osten und die neue Betriebszufahrt nach Norden hin eingegrünt werden, was nicht nur eine ästhetische Aufwertung der Flächen ermöglicht, sondern auch zur Verbesserung des Mikroklimas beiträgt. Die Begrünung sorgt darüber hinaus für eine Harmonisierung der Parkflächen mit der umgebenden Natur und minimiert die visuelle Wahrnehmung der Stellplätze.

Zur geordneten Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wird im Südosten ein Regenrückhaltebecken vorgesehen. Dieses Becken dient der Rückhaltung und kontrollierten Ableitung von Niederschlagswasser, was einen wichtigen Beitrag zur Reduzierung von Überschwemmungsgefahren und zur Verbesserung der lokalen Wasserqualität leistet. Das Becken wird begrünt und fungiert somit nicht nur als technische Infrastruktur, sondern auch als naturnahe Fläche, die zur Förderung der Biodiversität beiträgt. Mit den geplanten und begrünter Flächen des Regenrückhaltebeckens sollen auch Maßnahmen zur Unterstützung des Artenschutzes im Hinblick auf die Entwicklung von Habitatstrukturen für die Zauneidechse geschaffen werden.

Die vorgesehene östliche Entwicklung des Freizeit- und Erlebnisparks soll somit einen nachhaltigen Planungsansatz darstellen, der sowohl die verkehrliche Erschließung als auch ökologische Belange berücksichtigt und zu einer nachhaltigen Entwicklung des gesamten Areals beiträgt. In diesem Zusammenhang soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes die lokal und regional bedeutsame soziale und kulturelle Infrastruktur gesichert und gestärkt sowie die (touristische) Entwicklung in der ländlichen Region gefördert werden.

Da eine Erweiterung im nördlichen, südlichen und westlichen Anschluss an das Betriebsgelände der Firma Rasti-Land aufgrund der angrenzenden Bundesstraße, der angrenzenden Bahnschienen und einer weiteren geplanten Entwicklung des Freizeitparks nach Süden (B-Plan Nr. 190) nicht möglich ist, wurde unter Berücksichtigung der auf dem Betriebsgelände bereits bestehenden baulichen Anlagen sowie der Betriebsabläufe einer Erweiterung des Sondergebietes nach Osten der Vorrang eingeräumt.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Freizeit- und Erlebnisparks zu schaffen, wird ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeit- und Erlebnispark“ gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Ferner beinhalten die Festsetzungen Aussagen über die Maße der baulichen Nutzungen in Bezug auf die zu erwartenden Flächenversiegelungen.

Zur landschaftlichen Integration des Plangebietes sollen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in Form einer Rahmeneingrünung und Durchgrünung beitragen.

Das vorgesehene Regenrückhaltebecken wird aufgrund der topographischen Ausrichtung des Plangebietes am südöstlichen Plangebietsrand angeordnet und gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen werden zudem Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Entwicklung von Habitatstrukturen für die Zauneidechse) und artenschutzrechtliche Maßnahmen (Beleuchtung, Reptiliensperreinrichtung) festgesetzt.

Darüber hinaus sollen Festsetzungen von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, einen ausreichenden Abstand zu der nördlich angrenzenden Bundesstraße (B1) berücksichtigen.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt im Osten über den Anschluss an die Kreisstraße (K7), die als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt wird. Dieser festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsfläche, die in Bezug auf den für die Betriebszufahrt erforderlichen Straßenausbau planfeststellungsersetzenden Charakter hat, liegt eine straßenbautechnische Entwurfsplanung des Ingenieurbüros Kruse, Porta Westfalica, zu Grunde (siehe nachfolgende Abbildung, Kap. 4.3 und Anlage der Begründung). Der Bebauungsplan Nr. 195 wird daher in Bezug auf die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche als planfeststellungsersetzender Bebauungsplan aufgestellt.

Hinsichtlich des Immissionsschutzes lassen die von dieser Bauleitplanung berührten und unmittelbar angrenzenden Flächen der bereits baulich genutzten Siedlungsbereiche Benstorf und Quanthof aufgrund der ausreichenden Abstände eine vertretbare Freizeitparkentwicklung zu. Ferner berücksichtigt der vorliegende Bebauungsplan die Ergebnisse der gutachterlichen Beurteilung, sodass zu der Integration des Sondergebietes in die Umgebung ohne erforderliche Immissionsschutzmaßnahmen eine hinreichende Berücksichtigung der von den in der Umgebung bestehenden Nutzungen ausgehenden Emissionen, die auf das Plangebiet einwirken könnten, erfolgt.

Mit der Planung soll gem. § 1 a Abs. 2 BauGB mit Grund und Boden gemäß der Bodenschutzklausel sparsam und schonend umgegangen werden. Insofern werden nur die unbedingt für die bauliche Entwicklung erforderlichen Flächen in diese Bauleitplanung als Bauflächen einbezogen.

Zudem werden Festsetzungen für bodenrechtliche Kompensationsmaßnahmen Bestandteil des Bebauungsplanes. Die Kompensation der im Plangebiet zu erwartenden Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft erfolgt über noch zur Verfügung stehende Werteinheiten des Bebauungsplanes Nr. 190 „Saaletal“, Teilplan 1.

Abb.: Straßenbautechnischer Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 195 „Saaletal Nord“,
(Ingenieurbüro Kruse, 16.04.2026, Blatt 1 bis 3)



- **Planungserfordernis**

Gem. § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Erforderlich im Sinne dieser Vorschrift ist eine bauleitplanerische Regelung dann, wenn sie dazu dient, Entwicklungen, die sich bereits vollziehen, in geordnete Bahnen zu lenken, sowie dann, wenn die Gemeinde die planerischen Voraussetzungen schafft, es zu ermöglichen, einer Bedarfslage gerecht zu werden, die sie für gegeben erachtet. Die Gemeinde darf bauleitplanerisch auf einen konkreten Bauwunsch reagieren, indem sie ein diesem Bauwunsch entsprechendes positives Konzept entwickelt und die planerischen Voraussetzungen dafür schafft. Erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB ist eine daraufhin eingeleitete Planung indes nur dann, wenn sich das Planungsvorhaben nicht darin erschöpft, die Interessen des Investors durchzusetzen, sondern zumindest auch ein öffentliches Interesse für das Planvorhaben reklamieren kann (vgl. OVG Lüneburg v. 24.3.2003 – 1 KN 3206/01 -).

Um die verkehrliche Erschließung zu optimieren, ausreichende Parkmöglichkeiten zu gewährleisten, eine bessere Zugänglichkeit zum Freizeitpark zu schaffen und dadurch die Besucherzufriedenheit zu erhöhen, ist die östliche Erweiterung zur Neuordnung der verkehrlichen Erschließung mit einem ausreichenden Stellplatzangebot für den Freizeit- und Erlebnispark Rasti-Land erforderlich.

Das Planungserfordernis ist aus den für eine Standortsicherung und -entwicklung des bereits ansässigen Freizeit- und Erlebnisparks nicht ausreichend zur Verfügung stehenden Sonderbauflächen ableitbar.

- ***Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen***

Der Flecken Salzhemmendorf verkennt nicht die Bedeutung landwirtschaftlicher Nutzflächen. Die Existenz der Landwirtschaft wird durch diese Sondergebietserweiterung jedoch nicht bedroht, da diese Flächen im Vergleich zu den in der Umgebung verbleibenden landwirtschaftlichen Produktionsflächen einen eher geringen Umfang einnehmen. Der Bebauungsplan greift nicht in die Marktmechanismen von Angebot und Nachfrage bzw. Kauf oder Verpachtung bzgl. der Nutzbarkeit von landwirtschaftlichen Flächen ein.

Die Anforderungen des Vermeidungsgrundsatzes bzgl. der Inanspruchnahme bisher nicht baulich genutzter Flächen werden erkannt. Es wird jedoch auch erkannt, dass für den lokal vorhandenen Freizeit- und Erlebnispark zur Sicherstellung seiner mittel- bis langfristigen Betriebsentwicklung und der damit verbundenen Sicherung bestehender und Schaffung neuer Arbeitsplätze keine ausreichend dimensionierten Flächen innerhalb des Siedlungszusammenhanges vorhanden sind. Für diesen Fall der Erweiterung des bestehenden Freizeit- und Erlebnisparks kann nur auf dafür geeignete und in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang gelegene Flächen zurückgegriffen werden. Darüber hinaus erfolgt die Herausnahme der im Plangebiet gelegenen Flächen aus der aktiven Bewirtschaftung in Abstimmung mit dem Flächeneigentümer sowie den jeweiligen landwirtschaftlichen Betrieben, sodass eine Beeinträchtigung der Entwicklung der Betriebe nicht ableitbar ist.

Bei den geeigneten und siedlungsnah gelegenen Standorten wird das Kriterium des Ertragspotenzials in die Abwägung eingestellt und bewertet. Dennoch überwiegen in diesem Fall im Vergleich zum Kriterium des Ertragspotenzials der Flächen die Aspekte der unmittelbaren Nähe zu dem bereits westlich angrenzenden Sondergebiet (Freizeit- und Erlebnispark Rasti-Land) mit den strukturellen und betriebsorientierten Synergieeffekten als auch die bereits bestehende Verkehrsinfrastruktur, die für die Entwicklung von Bedeutung ist.

3.4 Beurteilung von Planalternativen

Im Rahmen der Ausarbeitungen der im Parallelverfahren befindlichen Flächennutzungsplanänderung Nr. 51 – Ortsteil Benstorf Nr. 9 wurde in Bezug auf die Prüfung geeigneter Alternativstandorte dargelegt, dass es sich bei dieser Bauleitplanung um die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung und Entwicklung des Freizeit- und Erlebnisparks Rasti-Land und die damit verbundene Neuordnung der verkehrlichen Erschließung und des ruhenden Verkehrs handelt. Bereits im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung Nr. 50 – Ortsteil Benstorf Nr. 8 und dem parallel dazu in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 190 „Saaletal“, die sich ebenfalls auf Erweiterungsflächen des Freizeit- und Erlebnisparks zur Sicherung und Entwicklung des Freizeit- und Erlebnisparks Rasti-Land und die damit verbundene touristische Entwicklung des auf den Flecken Salzhemmendorf bezogenen Baulandbedarfs beziehen, erfolgte eine Beurteilung von Planalternativen. Deren Ergebnisse können aufgrund des räumlichen und funktionalen Zusammenhanges der mit den Flächennutzungsplanänderungen verbundenen Zielen und Zwecken auch auf die vorliegende Planung übertragen werden.

Aufgrund der bereits bestehenden baulichen Einrichtungen mit den umgebenden Frei- und Aktivitätsflächen, den Stellplatzanlagen als auch den dem Freizeitpark zugeordneten technischen und verkehrlichen Infrastrukturen konzentrierte sich die v.g. Beurteilung von Alternativstandorten daher auf das unmittelbare Umfeld des bestehenden Freizeitparks.

Andere Flächen im Gemeindegebiet des Flecken Salzhemmendorf wurden nicht weiter betrachtet, da die Erweiterung des Freizeitparks durch Neuordnung der verkehrlichen

Erschließung und Schaffung neuer Stellplatzflächen nur in der unmittelbaren Umgebung der bestehenden Anlagen städtebaulich sowie betriebswirtschaftlich Sinn macht. Darüber hinaus ist auch keine Verlegung des seit 1973 am Standort existierenden Freizeitparks vorgesehen, da die Verlegung aller Gebäude und technischen Bestandteile als auch die Neuerrichtung von Grün-, Frei- und Aktivitätsflächen zu einer offensichtlichen wirtschaftlichen Unverhältnismäßigkeit führen würde.

Darüber hinaus erstreckt sich die Prüfung alternativer Flächen auf die unmittelbar sich an den Freizeitpark anschließenden Flächen, da nur durch eine direkte räumliche und funktionale Verbindung bestmögliche Betriebsabläufe gewährleistet sind und die Inanspruchnahme von bisher landwirtschaftlichen oder sonstigen Flächen in einer flächensparenden Weise erfolgt. Hierdurch sollen Restflächen zwischen gegebenenfalls zwei nicht unmittelbar verbundenen Betriebsbereichen minimiert und eine Zersiedlung des Landschaftsraumes auf ein notwendiges Maß reduziert werden.

Im Norden grenzt die von Westen nach Osten führende B 1 unmittelbar an den Freizeitpark an und stellt hierdurch eine verkehrliche und aufgrund der Verkehrsbedeutung der B 1 unüberwindbare Fläche dar. Die Entwicklung von nördlich sich daran anschließenden bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen würde einen erheblichen und vermeidbaren Eingriff in den Landschaftsraum darstellen und über die angedachte Betriebsentwicklung hinaus eine zusätzliche und vermeidbare Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Produktionsflächen bedeuten. Im Übrigen wären mit einer Entwicklung auf diesen Flächen weitergehende Eingriffe in den Straßenraum der B 1 verbunden, da entsprechende Querungshilfen, Überführungen (Brücken) o.ä. Maßnahmen zur Schaffung fußläufiger Verbindungen mit dem eigentlichen Gelände des Freizeitparks erforderlich würden. Solche Maßnahmen würden zudem zu einer Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des auf der B 1 fließenden Verkehrs führen.

Im Westen grenzen im Anschluss an die Betriebsflächen und Stellplätze des Freizeitparks weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Diese werden ebenfalls im Norden durch die B 1 und im Süden durch die von Westen nach Osten verlaufende Bahnstrecke Hameln-Hildesheim begrenzt. Im unmittelbaren westlichen Anschluss der Stellplatzanlage des Freizeitparks wäre grundsätzlich eine Fortsetzung der Betriebsflächen in Form der Erweiterung der bestehenden Stellplatzanlage denkbar. Diese Flächen können über die B 1 oder durch die räumlich sehr enge Unterführung der v.g. Bahnanlage und die sich daran anschließende Stellplatzanlage erreicht werden. Eine Anbindung an die B 1 ist aus Gründen der Vermeidung von Beeinträchtigungen der Sicherheit und Leichtigkeit des auf der B 1 fließenden Verkehrs nicht sinnvoll und wird seitens der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr in diesem Zusammenhang auch nicht mitgetragen. Eine Erweiterung der bestehenden Stellplatzanlage würde zu dem zu einer weiteren Belastung der o.g. Unterführung führen, die aufgrund ihrer vorhandenen Ausbaubreite eine entsprechende Mehrbelastung nur bedingt aufnehmen kann. Die Flächen kommen auch aus Gründen der fehlenden Flächenverfügbarkeit nicht in Betracht.

Südlich der Bahnstrecke und südlich der Quanthofer Straße schließen sich ausgedehnte landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Über die Quanthofer Straße können diese erschlossen und eine fußläufige Anbindung an den bestehenden Freizeitpark durch die sich nach Norden hin darstellende Bahnunterführung erreicht werden. Die Flächen können über die Quanthofer Straße und über die K 7 an die B 1 angebunden werden. Die Flächen stellen sich insofern für eine Ausweisung von Stellplatzflächen zunächst grundsätzlich als geeignet dar. Im Rahmen der allgemeinen Entwicklung des Freizeit- und Erlebnisparks Rasti-Land soll ergänzend zur geplanten Stellplatzanlage auch das Freizeitangebot selbst durch eine themenbezogene und dem vorübergehenden Aufenthalt dienende (Ferien)-Wohnanlage erweitert werden. Aus diesem Grunde stehen die südlich an den Freizeitpark anschließenden Flächen nicht für die bauliche Erweiterung in Form der geplanten Stellplatzanlage zur Verfügung, da zur planungsrechtlichen Sicherung dieser Freizeitanlage parallel der Bebauungsplan Nr. 190

„Saaletal“ durch den Flecken Salzhemmendorf aufgestellt wird.

Der Flecken Salzhemmendorf hat im Zuge der Beurteilung der zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten des Freizeit- und Erlebnisparks Rasti-Land die Erschließungsmöglichkeiten der zukünftigen Erschließungs- und Stellplatzorganisation beurteilen lassen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die zukünftige Erreichbarkeit des Freizeitparks im Wesentlichen über die B 1 und die sich in südlicher Richtung anschließende K 7 erfolgen soll. Die verkehrliche Erschließung soll zur Minimierung der im Siedlungsbereich Quanthof bereits vorhandenen und zukünftig zu erwartenden Verkehre nördlich der Bahnstrecke nach Westen in Richtung Freizeitpark zu den in diesem Bereich ausreichend geplanten Stellplatzflächen geleitet werden. Über eine Neuordnung des ruhenden Verkehrs in östlicher Fortsetzung zum Freizeitpark kann der Eingangsbereich des Parks ohne Querung der Quanthofer Straße fußläufig erreicht werden.

Für eine räumlich und funktional sinnvolle Erweiterung stellen sich daher nur die landwirtschaftlichen Produktionsflächen östlich des Freizeitparks zwischen B 1 im Norden, K 7 im Osten und der Bahnstrecke im Süden dar.

Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen löst bei jedem der hier betrachteten Alternativstandorte erhebliche Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft aus, die plangebietsintern und/oder auf externen Flächen ausgeglichen werden müssten.

Im Vergleich der betrachteten Standortalternativen stellt sich heraus, dass die Vorteile der östlich des Freizeitparks diskutierten Alternativfläche gegenüber den nördlich, westlich und südlich untersuchten Flächen überwiegen. Insbesondere stellen sich die für den Betrieb erforderliche räumliche und funktionale Verbindung und die verkehrliche (autarke) Erschließung als vorteilhaft dar. Ferner kann zur Reduzierung von Verkehrs- und Immissionskonflikten im Siedlungsbereich Benstorf-Quanthof beigetragen werden.

Für den vorliegenden Bebauungsplan werden dabei nur die für die betriebliche Erweiterung vorgesehenen und unbedingt erforderlichen Flächen in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen.

Die Aufgabe des Betriebsstandortes des Freizeitparks kommt nicht in Betracht, da diese wirtschaftlich unverhältnismäßig wäre und mit Bezug auf die bereits auf den angrenzenden Grundstücksflächen südlich der Bahn im Rahmen vorhergehender Flächennutzungsplanänderungen teilweise erfolgte Ausweisung von Sonderbauflächen auf Ebene des wirksamen Flächennutzungsplanes durch den Flecken Salzhemmendorf das grundsätzliche städtebauliche Interesse der Standortsicherung dokumentiert wurde. Die nach Osten und – bezogen auf das Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan Nr. 190 „Saaletal“ – nach Süden gerichtete Erweiterung der Betriebsflächen stellt vor dem Hintergrund der mit der Neuansiedlung an einem anderen Standort verbundenen Flächeninanspruchnahme und Flächenversiegelung den geringeren Eingriff in Boden, Natur und Landschaft dar. Innerhalb des Flecken Salzhemmendorf gibt es auch an anderen Standorten keine vergleichbar großen und bereits baulich nutzbaren sowie verfügbaren Alternativstandorte, sodass der Flecken der Erweiterung der Betriebsflächen an dem bestehenden Standort auch vor dem Hintergrund der weiteren Inanspruchnahme der lokal vorhandenen Betriebsinfrastrukturen und baulichen Anlagen den Vorrang einräumt.

Die vorliegende Bebauungsplanung entspricht somit nach Auffassung des Flecken Salzhemmendorf auch den Anforderungen des § 1 a Abs. 2 BauGB, wonach mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll und dabei zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen sind. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt

werden.

Ferner würde die Entwicklung eines gänzlich neuen Standortes sowohl für den bestehenden Freizeitpark als auch für die geplanten Erweiterungen die erforderlichen Betriebsflächen beanspruchen, die ebenfalls erhebliche Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft, ggf. auch weitergehende Immissionsproblematiken und Anforderungen an die Verkehrserschließung bewirken würden. Durch die Weiterentwicklung des bestehenden Standortes können entgegen einer Ausweisung eines neuen Standortes die vorhandenen bebauten Grundstücksflächen mit ihren technischen Einrichtungen genutzt werden. Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft können hierdurch auf ein notwendiges Maß reduziert werden.

4 Inhalt des Bebauungsplanes

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Für die innerhalb des Bebauungsplanes festgesetzten Bauflächen wird in Anlehnung an die westlich angrenzenden Flächen des Freizeit- und Erlebnisparks Rasti-Land ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freizeit- und Erlebnispark“ gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Das festgesetzte Sondergebiet dient der verkehrlichen Erschließung und der Errichtung von Stellplätzen zur Ordnung des ruhenden Verkehrs für den Freizeit- und Erlebnispark Rasti-Land.

Zur Sicherstellung einer funktionsgerechten Nutzung des Gebietes werden innerhalb des Sondergebietes ausschließlich solche Nutzungen zugelassen, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der Erschließung und dem ruhenden Verkehr des Freizeitparks stehen. Hierzu zählen insbesondere Stellplatzanlagen für Pkw und Busse, Flächen für die interne verkehrliche Erschließung (Fahr- und Fußwege) sowie Anlagen und Einrichtungen zur Ver- und Entsorgung. Darüber hinaus wird die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen einschließlich der zugehörigen technischen Infrastruktur zugelassen. Hierdurch wird die Möglichkeit geschaffen, die Stellplatzflächen bzw. sonstigen geeigneten Flächen energetisch zu nutzen und einen Beitrag zur Erzeugung erneuerbarer Energien zu leisten. Die Kombination von Stellplatznutzungen mit Photovoltaikanlagen ermöglicht zudem eine effiziente Flächennutzung im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

Aus den nachfolgenden textlichen Festsetzungen gehen aufzählend die entsprechenden im SO-Gebiet zulässigen Nutzungen hervor.

§ 1 Art der baulichen Nutzung – Sondergebiet „Freizeitpark- und Erlebnispark“

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 11 BauNVO)

Das festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeit- und Erlebnispark“ (SO) dient der verkehrlichen Erschließung und der Errichtung von Stellplätzen zur Ordnung des ruhenden Verkehrs für den Freizeit- und Erlebnispark Rasti-Land.

Innerhalb des festgesetzten SO-Gebietes sind nachfolgend aufgeführte Nutzungen und Einrichtungen allgemein zulässig:

- *Kfz-Stellplätze (Pkw, Busse),*
- *Flächen, die der verkehrlichen Erschließung dienen (Fahrwege und Fußwege),*
- *Einrichtungen, bauliche Anlagen und Flächen zur Ver- und Entsorgung (z. B. Müllsammelplätze),*
- *Photovoltaik-Freiflächenanlagen (unbewegliche oder nachgeführte Photovoltaik-Anlagen, z.B. Modultische mit Solarmodulen), einschl. Technikgebäude und die für den Betrieb der Anlage notwendigen technischen Einrichtungen (z.B. Wechselrichter, Trafostation, Verkabelung) auch in Kombination mit Stellplätzen.*

Der Festsetzungskatalog erfolgt, weil die hier geplanten Nutzungen hinsichtlich ihrer Art, Intensität und der städtebaulichen Prägung – wie o.b. - keinem Baugebiet gem. §§ 2 bis 10 der Baunutzungsverordnung zugeordnet werden können.

Um die mit dieser Freizeit- und Erlebnisparkerweiterung verbundenen baulichen Nutzungen hinreichend zu beschreiben, planungsrechtlich eindeutig zu fassen und diese Flächen auch mit Rücksicht auf die westlich angrenzende bereits ausgeübte Nutzung (Freizeitpark) gerade nicht einer sonst allgemeinen Siedlungsentwicklung im Sinne der Baugebiete gem. §§ 2 bis 10 BauNVO zuzuführen, wird ein sonstiges Sondergebiet (SO) mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt.

Art und Umfang des festgesetzten sonstigen Sondergebietes richtet sich nach den konkreten Nutzungsanforderungen der Freizeit- und Erlebnisparkerweiterung (hier in Form einer Stellplatzanlage mit Betriebszufahrt).

Die durch den Bebauungsplan ermöglichte Nutzungsstruktur fügt sich in den durch den westlich bestehenden Freizeit- und Erlebnispark bereits geprägten Bereich ein, ohne die benachbarten Nutzungen durch ihre Gestaltung oder Nutzungscharakteristik einzuschränken.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl gibt den Anteil der max. versiegelbaren Fläche bezogen auf die Grundstücksgröße an.

Für das festgesetzte SO-Gebiet wird aufgrund der baulichen Eigenart (unterschiedliche Flächenversiegelungsanteile) der geplanten Photovoltaikanlage innerhalb des geplanten Besucherparkplatzes die Grundflächenzahl (GRZ) in GRZ 1 und GRZ 2 gegliedert.

Mit der Grundflächenzahl (GRZ 1) wird für das festgesetzte SO-Gebiet gemäß Planzeichnung und textlicher Festsetzung die maximal zulässige Bodenversiegelung inklusive Technikgebäude und die für den Betrieb der Anlage notwendigen technischen Einrichtungen (z.B. Fundamente, Trafostationen etc.) innerhalb des geplanten sonstigen Sondergebiets festgesetzt. Die GRZ 1 wird auf 0,05 festgesetzt. Diese festgesetzte GRZ 1 mit einem Wert von 0,05 bezieht sich daher ausschließlich auf die maximale Bodenversiegelung der baulichen Anlagen im Zusammenhang mit den Photovoltaikanlagen. Durch diese niedrige Festsetzung wird gewährleistet, dass zusätzliche bauliche Anlagen innerhalb des Stellplatzbereichs nur in sehr geringem Umfang zulässig sind und somit keine nennenswerte zusätzliche Versiegelung verursachen.

Die innerhalb des festgesetzten SO-Gebietes festgesetzte GRZ 1 darf durch die Grundflächen von Stellplätzen, Einrichtungen, bauliche Anlagen und Flächen zur Ver- und Entsorgung (z. B. Müllsammelplätze) sowie Flächen, die der verkehrlichen Erschließung (Fahrwege und Fußwege) bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,85 überschritten werden. Die Möglichkeit der Überschreitung der GRZ bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 für Stellplätze, Nebenanlagen sowie Erschließungs- und Ver- und Entsorgungsflächen trägt den funktionalen Anforderungen des Stellplatzbetriebes einschl. Zufahrt Rechnung.

Um jedoch die Eingriffe in den Naturhaushalt trotz einer maximalen Grundfläche von 0,8 innerhalb des SO 3-Gebietes zu begrenzen, wird textlich ergänzend festgesetzt, dass die Befestigung von Stellplätzen und Flächen zur Ver- und Entsorgung (z. B. Müllsammelplätze) innerhalb des SO-Gebietes nur in wasser- und luftdurchlässiger Weise zu realisieren sind (Abflussbeiwert von maximal 0,5, siehe § 5 Abs. 2 der textlichen Festsetzungen). In Verbindung mit dieser Regelung wird sichergestellt, dass die aus funktionalen Gründen zulässige hohe Flächeninanspruchnahme im SO-Gebiet hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt wirksam begrenzt wird.

Zusätzlich zur GRZ für die Hauptnutzung (GRZ 1) wird ebenfalls zur hinreichenden Definition des potenziellen Versiegelungsgrades und damit zur Minimierung von Eingriffen in den Boden eine GRZ 2 festgesetzt. Diese gibt an, wieviel Flächen durch Photovoltaikanlagen überdeckt werden können. Die innerhalb des SO-Gebietes festgesetzte GRZ 2 setzt die maximal zulässige Oberfläche der Photovoltaikmodule unabhängig vom Neigungswinkel fest. Die GRZ 2 wird mit 0,6 festgesetzt und soll dazu beitragen, dass bei optimierter Anlageninfrastruktur ausreichend Flächen bestehen bleiben, die einen natürlichen Bodenaufbau und Lebensraum daran gepasster Arten bieten. Hinsichtlich der Überdeckung des Bodens ist die Fläche anzurechnen, die sich bei Berücksichtigung des konkret gewählten Neigungswinkels ergibt.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 und § 19 Abs. 4 BauNVO)

(1) Grundflächenzahl

Aufgrund der baulichen Eigenart (unterschiedliche Flächenversiegelungsanteile) der Photovoltaikanlage wird innerhalb des festgesetzten SO-Gebietes für diese Nutzung die Grundflächenzahl (GRZ) in GRZ 1 und GRZ 2 wie folgt gegliedert:

1. Die innerhalb des festgesetzten SO-Gebietes „Freizeit- und Erlebnispark“ festgesetzte GRZ 1 setzt die maximal zulässige Bodenversiegelung inklusive Technikgebäude und die für den Betrieb der Anlage notwendigen technischen Einrichtungen fest (z.B. Fundamente, Trafostationen etc.).
2. Die innerhalb des festgesetzten SO-Gebietes „Freizeit- und Erlebnispark“ festgesetzte GRZ 2 setzt die maximal zulässige Oberfläche der Photovoltaikmodule unabhängig vom Neigungswinkel fest.

(2) Überschreitung der Grundflächenzahl

Die festgesetzte GRZ 1 (gem. § 1 Nr. 1) darf durch die Grundflächen von

- Stellplätzen,
- Einrichtungen, bauliche Anlagen und Flächen zur Ver- und Entsorgung (z. B. Müllsammelplätze) sowie
- Flächen, die der verkehrlichen Erschließung dienen (Fahrwege und Fußwege),

bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,85 überschritten werden.

§ 5 Rückhaltung und Ableitung des Oberflächenwassers

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 25 a BauGB)

(2) Innerhalb des SO-Gebietes ist die Befestigung von folgenden Flächen und Anlagen nur in wasser- und luftdurchlässiger Weise zulässig (Abflussbeiwert von max. 0,5):

- Stellplätze,
- Flächen zur Ver- und Entsorgung (z. B. Müllsammelplätze).

4.2 Baugrenzen (überbaubare Grundstücksflächen)

Die konkrete Fläche, die für die Errichtung von Photovoltaikmodulen vorgesehen sein soll, wird durch Baugrenzen definiert. Die so festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen sind mit einem Abstand zu randlichen Vegetationsbeständen ausreichend dimensioniert und lassen eine den technischen Anforderungen entsprechende bestmögliche Ausnutzung der Solarenergie zu.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen halten im Norden halten einen Abstand von 15 m zur nördlichen Plangebietsgrenze ein. Für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden zur Berücksichtigung der Belange der angrenzenden Bundesstraße entlang der B 1 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, festgesetzt. Nach Osten halten die Baugrenzen einen Abstand von 2 m zu den angrenzend randlich festgesetzten Pflanzflächen

gem. § 9 Abs 1 Nr. 25 a BauGB ein, um die ungestörte Entwicklung der dort vorgesehenen Rahmeneingrünungen gewährleisten zu können und spätere Konflikte mit den PV-Modulen zu vermeiden. Im Süden werden die Baugrenzen zur maximalen Ausnutzung an die Grenze der dort festgesetzten und mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche herangeführt. Im Westen halten die Baugrenzen hingegen einen Abstand von 3 m zur westlichen Plangebietsgrenze ein.

Durch die gewählten Abstände zu den angrenzenden Pflanzflächen wird sichergestellt, dass diese ihre Funktion als Eingrünung und landschaftliche Einbindung dauerhaft erfüllen können. Gleichzeitig tragen die Baugrenzen dazu bei, Nutzungskonflikte zu vermeiden und eine klare räumliche Gliederung zwischen baulichen Nutzungen und Freiraumstrukturen zu gewährleisten.

Die großzügige Ausweisung der überbaubaren Grundstücksflächen trägt insbesondere dem Umstand Rechnung, dass die konkrete Anordnung der Photovoltaikanlagen im Rahmen der nachfolgenden Vorhaben- und Erschließungsplanung variieren kann. Eine kleinteilige Festsetzung einzelner Baufelder würde die erforderliche technische und betriebliche Flexibilität unverhältnismäßig einschränken.

Insgesamt wird der Festsetzung einer großflächigen, zusammenhängenden überbaubaren Grundstücksfläche der Vorrang gegenüber der Festsetzung kleinteiliger Baufelder eingeräumt, um eine möglichst flexible Nutzung der Flächen zu ermöglichen.

Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung werden Garagen und Carports auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des SO-Gebietes ausgeschlossen. Hierdurch wird sichergestellt, dass diese Flächen ihre Funktion als Freiflächen und gestalterische Übergangsbereiche behalten und nicht durch untergeordnete bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden.

§ 3 Baugrenzen

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 Abs. 5 BauNVO)

Garagen und Carports sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des SO-Gebietes nicht zulässig.

4.3 Verkehr

4.3.1 Erschließung des Plangebietes

Die verkehrliche Erschließung des westlich bestehenden Freizeitparks erfolgt bislang über eine an die Quanthofer Straße angebundene Zufahrt, welche unter der Bahnlinie Hameln-Hildesheim geführt wird.

Die verkehrliche Erschließung des vorliegenden Plangebietes nördlich der Bahnanlage soll eine zusätzliche Erschließung des Freizeitparks schaffen, sodass die verkehrliche Erschließung des Freizeitparks verbessert und der Siedlungsbereich Quanthof entlastet wird.

Die Erschließung soll zukünftig über eine (private) Grundstückszufahrt ausgehend von der östlich verlaufenden K 7 (Quanthof) erfolgen, über die das Plangebiet im weiteren Verlauf an die B 1 angebunden wird. Die K 7 ist zur Aufnahme der bisherigen und zukünftig zu erwartenden Verkehre ausreichend dimensioniert (mit Ausnahme des erforderlichen Ausbaus für die neue Betriebszufahrt).

Auf der Grundlage des als Anlage dieser Begründung beigelegten straßenbautechnischen Entwurfsplanung, der mit der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hameln, abgestimmt wurde, erfolgt die Festsetzung von ausreichend dimensionierten öffentlichen Straßenverkehrsflächen. Im Bereich der Anbindung an die K 7

wird die Zufahrt als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt, sodass der Knotenpunkt künftig in öffentlicher Hand verbleibt. Die Herstellung der Einmündung in die K 7 erfolgt im Rahmen einer straßenrechtlichen Vereinbarung gemäß § 34 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG).

Die weitere zum Freizeitpark führende Erschließung wird aufgrund der privaten Grundstückszufahrt als Sondergebiet „Freizeit- und Erlebnispark“ in Verbindung mit entsprechenden mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen festgesetzt. Diese verlaufen zukünftig ausgehend von einer neuen Einmündung in westlicher Richtung und parallel zur Bahnanlage bis zum Freizeitpark und den daran anschließenden Stellplatzflächen.

4.3.2 Auswirkungen auf das angrenzende Verkehrsnetz und alternative Anbindungsmöglichkeiten

Im Rahmen einer durch das Büro Zacharias Verkehrsplanungen, Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias, Hannover durchgeführten Verkehrsuntersuchung wurden, neben den Auswirkungen zukünftiger Mehrverkehre auf die bestehenden Knotenpunkte der der Erschließung des Freizeitparks dienenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen, auch alternative Anbindungsmöglichkeiten des Standortes geprüft.

Als Alternative zur Anbindung an die Kreisstraße K 7 wäre eine direkte Anbindung des Parkplatzes an die B 1 grundsätzlich denkbar. An einer solchen Anbindung könnten die Kfz (auch Busse und Campingfahrzeuge) den geplanten Parkplatz direkt von der B 1 anfahren und würden infolgedessen nicht mehr die Ortsdurchfahrten Benstorf (Quanthofer Straße) und Quanthof (K 7 und Quanthofer Straße) belasten.

Gemäß den Ergebnissen der Verkehrsuntersuchung wären demnach eine Aufweitung der B 1 und die Anlage eines Linksabbiegestreifens erforderlich. Für die neue Zuwegung wäre je nach Lage der Anbindung und Anschlusspunkt an die Parkplätze ca. 250 bis 500 m neue Straße zu errichten. Da die Leistungsfähigkeit an den bestehenden Knotenpunkten im Zuge der B 1 nachgewiesen wurde und der neue Anbindungsknoten nur Teile dieser Verkehre aufnehmen würde, kann die Leistungsfähigkeit als gegeben angenommen werden.

Problematisch sind allerdings die Höhenverhältnisse im Zuge der B 1 sowie der in Teilabschnitten leicht kurvige Straßenverlauf. Die Sichtverhältnisse sind demnach an dem infrage kommenden Anbindungspunkt problematisch. Aus diesem Grund wurde die Anbindung an die Bundesstraße B 1 in Abstimmung mit der zuständigen Straßenbauverwaltung verworfen.²

Der zukünftig an der K 7 neu entstehende Knotenpunkt (Anbindung Plangebiet) sollte in einem Abstand von ca. 100 m nördlich des Bahnüberganges vorgesehen werden. Hierdurch ergeben sich ausreichende Abstände zur Anlage eines Linksabbiegestreifens sowie der erforderlichen Verziehungsstrecken.

Die Baken und Gefahrenzeichen des Bahnüberganges befinden sich dann für den aus nördlicher Richtung fahrenden Verkehrsteilnehmer eindeutig wahrnehmbar südlich der Einmündung. Von Süden ist eine wegweisende Beschilderung für Linksabbieger zum Rasti-Land mit ausreichendem Abstand zum Bahnübergang möglich.

Anhand des vorliegenden Verkehrsgutachten sind Probleme mit dem Rückstau von Fahrzeugen vor dem Bahnübergang oder bis auf den Bahnübergang auf der K 7 nicht zu erwarten. Es ergeben sich aus südlicher Richtung nur wenige Linksabbieger, die hier die neue Anbindung nutzen wollen. Diese können zügig abfließen. Auch die nachfolgenden Verkehre im Geradeausstrom sind nur gering, so dass hier kein Rückstau zu erwarten ist. Die Leistungsfähigkeit an der derzeitigen Einmündung der Quanthofer Straße an die K 7 ergibt sich

² Vgl. Zacharias Verkehrsplanungen Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias: „Verkehrsuntersuchung zur Ansiedlung eines Feriendorfes am Freizeitpark Rasti-Land im Flecken Salzhemmendorf“, Hannover, 04.01.2022, S. 18f.

mit der Qualitätsstufe A. An der neuen Anbindung wäre eine vergleichbare Verkehrsqualität zu erwarten.

Von Norden ergibt sich im Geradeausverkehr über den Bahnübergang ebenfalls ein geringer Verkehrsstrom, da Fahrten mit Bezug zum Rasti-Land und der Kids-Dinoworld mit der geplanten Betriebszufahrt nun vor dem Bahnübergang abbiegen. Lediglich die Fahrten im Zuge der K 7 nach Quanthof oder zum neuen Feriendorf passieren dann noch den Bahnübergang.

Für die neue Betriebszufahrt zum Rasti-Land/Kids-Dinoworld mit Anbindung an die K 7 ist gemäß Richtlinie für die Anlage von Landstraße (RAL) die Anlage eines Linksabbiegestreifens erforderlich. Als Aufstellstrecke ist eine Länge von 20 m ausreichend (1 Lkw oder Bus oder 3 Pkw).³

4.3.3 Erforderliche Ausbaumaßnahme der K 7

Für die Einmündung in die neue Betriebszufahrt wird auf der angrenzenden K 7 der Ausbau eines Linksabbiegestreifens erforderlich. Vor diesem Hintergrund wurde seitens Ingenieurbüros Kruse, Porta Westfalica, eine straßenbautechnische Entwurfsplanung ausgearbeitet, die diesem Bauungsplan in Bezug auf die Festsetzung öffentlicher Straßenverkehrsflächen zu Grunde liegt (siehe nachfolgende Abbildung).

Für die Vorplanung des Ausbaus wurde ein Sicherheitsaudit (Auditphase 2, 2024) durchgeführt. Der mit dem zuständigen Straßenbulasträger abgestimmte verkehrsplanerische Entwurf ist Grundlage des vorliegenden Bauungsplanes Nr. 195.

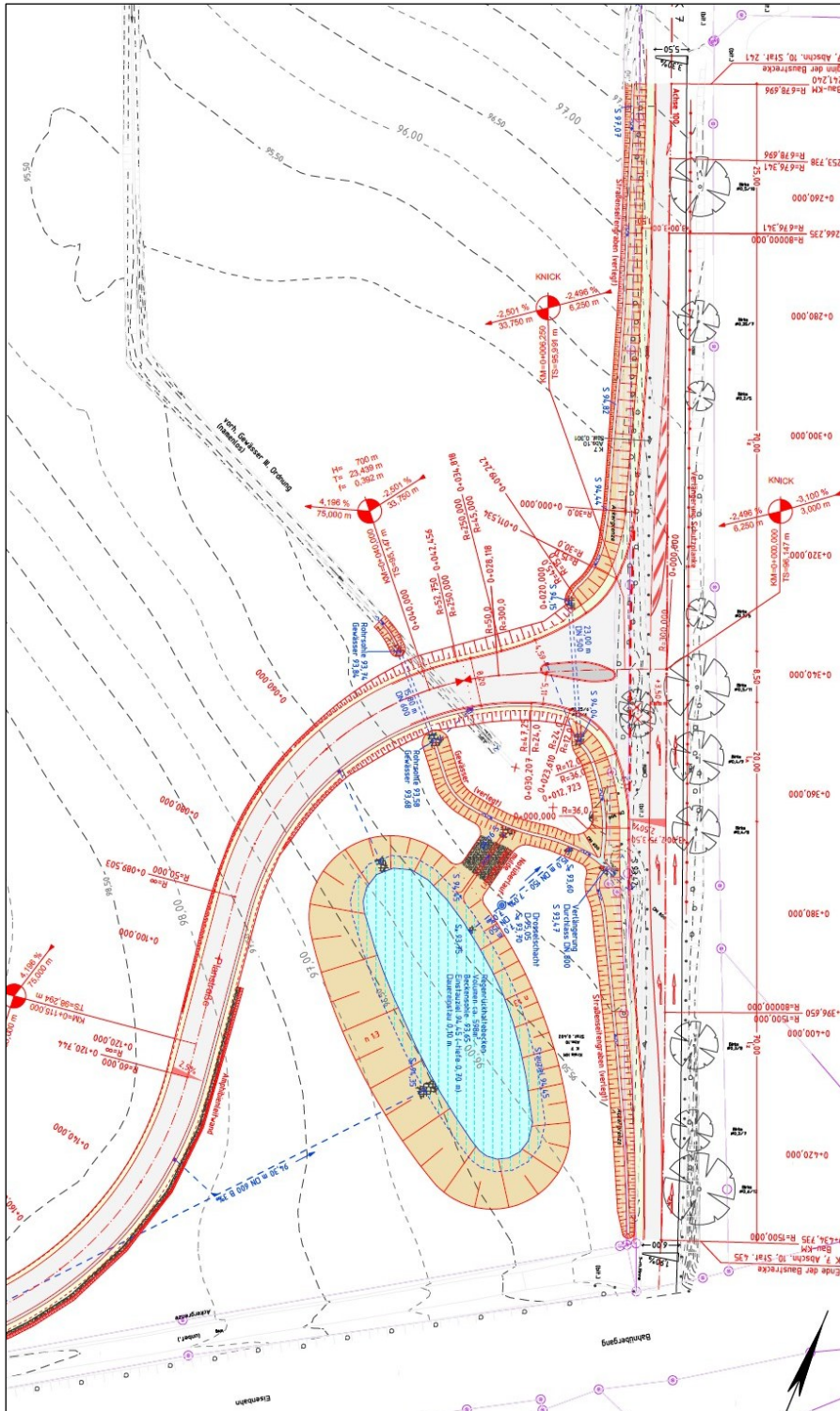
Der vorliegende Bauungsplan wird somit in Bezug auf die im Bauungsplan festgesetzte öffentliche Straßenverkehrsfläche als planfeststellungsersetzender Bauungsplan aufgestellt. Der Bereich des planfeststellungsersetzenden Bauungsplanes ist in der Planzeichnung durch Planzeichen gekennzeichnet.

Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit werden im Bereich der Einmündung die erforderlichen Sichtdreiecke (Anfahrtsicht und Anhaltesicht) im Bauungsplan gekennzeichnet. Die Einhaltung der Sichtverhältnisse wird darüber hinaus durch entsprechende textliche Festsetzungen, insbesondere im Hinblick auf die Zulässigkeit von Anpflanzungen, sowie im Rahmen der weiteren Straßenausbauplanung sichergestellt.

Die direkte Anbindung des Plangebietes an die Kreisstraße 7 ist mit Bezug auf die Verkehrsbelastung der Kreisstraße - mit einem erheblichen und öffentlichen Verkehr verbunden. Vor diesem Hintergrund sind zur Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der K 7, insbesondere im Bereich der Ein- und Abbiegevorgänge am Knotenpunkt, entsprechende Regelungen zu treffen. Hierzu zählen insbesondere Festlegungen zu den Baulastgrenzen sowie zur betrieblichen und baulichen Unterhaltung der Verkehrsanlagen im Bereich der Einmündung. Erforderliche Abstimmungen und Vereinbarungen in Bezug auf Baulastgrenzen und zur betrieblichen und baulichen Unterhaltungen werden zwischen dem Flecken Salzhemmendorf und der NLStBV getroffen.

³ Vgl. Zacharias Verkehrsplanungen Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias: „Verkehrsuntersuchung zur Ansiedlung eines Feriendorfes am Freizeitpark Rasti-Land im Flecken Salzhemmendorf“, Hannover, 04.01.2022, S. 14f.

Abb.: Auszug aus dem straßenbautechnischen Entwurf zum Bauungsplan Nr. 195 „Saaletal Nord“, (Ingenieurbüro Kruse, 16.04.2026, Blatt 1)



4.3.4 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone parallel zur B 1)

Das Plangebiet liegt straßenrechtlich an der freien Strecke der B 1. Demzufolge gilt hier dem Grunde nach sowohl ein Anbauverbot als auch ein Erschließungsverbot nach § 9 Abs. 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Eine Anbindung des Plangebietes an die B 1 wird daher durch die Festsetzung eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt entlang der nördlichen Plangebietsgrenze unterbunden. Aufgrund der „freien Strecke“ wirken zudem weitere

straßenrechtliche Anforderungen auf den Bebauungsplan. Hierbei handelt es sich um die Berücksichtigung einer Fläche, die von Bebauung freizuhalten ist (Bauverbotszone). Hiervon sind im SO-Gebiet Teilflächen mit einer Breite von rd. 15 m betroffen. Diese Flächen sind im Bebauungsplan entsprechend als Fläche, die von jeglicher Bebauung und Bewuchs freizuhalten ist, festgesetzt. Innerhalb dieser Flächen (Bauverbotszone), sind bauliche Anlagen aller Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs (gem. § 9 FStrG) unzulässig.

§ 4 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone)
(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind bauliche Anlagen aller Art sowie Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs (gem. § 9 FStrG) unzulässig.

4.3.5 Ruhender Verkehr

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll auf der östlichen Erweiterungsfläche ein ausreichendes Angebot an Stellplätzen für den ruhenden Verkehr geschaffen werden, um den steigenden Bedarf an Parkflächen durch den zunehmenden Besucherverkehr zu decken. Der mit der Planung verbundene Stellplatzbedarf kann innerhalb des festgesetzten SO-Gebietes sichergestellt werden.

Im Zusammenhang mit der Sicherstellung ausreichender Stellplätze sind die Anforderungen gemäß § 32 a Abs. 3 NBauO zu beachten, wonach bei Errichtung eines offenen Parkplatzes oder Parkdecks mit mehr als 25 Einstellplätzen für Kraftfahrzeuge über der für eine Solarnutzung geeigneten Einstellplatzfläche eine Photovoltaikanlage zu installieren ist. Ausgenommen von der Verpflichtung sind Parkplätze, die unmittelbar entlang der Fahrbahnen öffentlicher Straßen angeordnet sind und die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind (§ 32 a Absatz 2 Nr. 1 NBauO gilt entsprechend). In diesem Zusammenhang wird mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von Photovoltaik-Anlagen innerhalb der geplanten Stellplatzflächen geschaffen.

4.3.6 Fußgänger und Radfahrer

Entlang der K 7 und der Quanthofer Straße ist im Bestand kein straßenbegleitender Geh-/Radweg vorhanden. Im Bedarfsfall müssen Radfahrer und Fußgänger die Fahrbahn bzw. als Fußgänger den Seitenstreifen benutzen. Im Zuge der Ausbaumaßnahmen innerhalb der K 7 ist zudem kein straßenbegleitender Geh-/Radweg vorgesehen.

Mit der vorliegenden Planung, die die Neuordnung der verkehrlichen Erschließung und Schaffung weiterer Besucherparkplätze zum Ziel hat, kann eine fußläufige Anbindung an den unmittelbar westlich angrenzenden Freizeitpark ohne Querung der Quanthofer Straße und Bahnanlage geschaffen werden.

4.3.7 ÖPNV

Eine Anbindung an den ÖPNV erfolgt durch den nördlich an die Quanthofer Straße angrenzenden Busparkplatz, welcher zu Zwecken der Erschließung des Freizeitparks realisiert wurde. Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 190 (südliche Erweiterung) erfolgt hierfür die Neuordnung der Busparkplätze einschl. Berücksichtigung einer Haltestelle für den Bürgerbus, sodass die Besucher auf der der Straße abgewandten Seite aussteigen und den nördlich der Bahnanlage gelegenen Bereich des Freizeitparks gefahrlos erreichen können.

4.4 Belange von Boden, Natur und Landschaft

4.4.1 Veranlassung/Rechtsgrundlage

Bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung der Bauleitpläne ist gem. § 1 a Abs. 3 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in ihren in § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB genannten Schutzgütern (Tiere, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt) in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Inhalte der nachfolgenden Kapitel stellen die für die Beurteilung der Belange von Boden, Natur und Landschaft relevanten Aspekte dar, die für die städtebauliche Bedeutung mit Blick auf die bodenrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes von Bedeutung sind.

Im Übrigen wird auf die ausführlichen Ausführungen des Umweltberichtes (Teil II der Begründung) hingewiesen.

4.4.2 Fachgesetzliche und fachplanerische Vorgaben

Landschaftsrahmenplan

Für das Gebiet des Flecken Salzhemmendorf besteht der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Hameln-Pyrmont (Stand 2001), aus dem sich spezielle Ziele des Umweltschutzes ergeben, die bei der nachfolgenden Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen berücksichtigt werden.

Das Plangebiet liegt in der Landschaftseinheit der Lößmulde (LM 14) „Lößmulde bei Benstorf“. Dieser Landschaftsbildtyp ist wenig strukturiert, in der Ebene sind Laubbaumreihen alleinige Strukturelemente, während die Hänge etwas reicher durch Hecken gegliedert sind. Bäche sind meist begradigt und weisen keinen typischen Uferbewuchs auf. Das Tal kann aufgrund der Strukturarmut weit eingesehen werden, die bewaldeten Höhenlagen bilden die Sichtgrenze.

Die Zielkarte des LRP formuliert für die Landschaftseinheit LM 14 als Zieltyp eine Sicherung sowie Verbesserung beeinträchtigter Teilbereiche, sowie Sicherung der Saale für den Biotopverbund.

Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Hameln-Pyrmont

Gemäß Entwurf RROP 2021 liegt das Plangebiet im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft / hohe Ertragsfähigkeit. Südlich verläuft die Elzer Bahn als Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke. Die B1 nördlich ist als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße festgelegt. In der Saaleaue ist weiterhin ein Vorranggebiet Hochwasserschutz ausgewiesen. Der westlich angrenzende Freizeitpark Rasti-Land ist im Entwurf 2021 als regional bedeutsamer Tourismusschwerpunkt festgelegt.

Geschützte Tier- und Pflanzenarten gem. §§ 44 und 45 BNatSchG / Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft (BNatSchG, NNatSchG)

Gem. §§ 44 und 45 BNatSchG ist zu prüfen, ob europäisch geschützte FFH- Anhang- IV- Arten und die europäischen Vogelarten beeinträchtigt werden können. Hierzu erfolgte eine faunistische Erfassung für Vögel, Fledermäuse und ergänzend die Zauneidechse am Bahndamm.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Weserbergland“ (NP NDS 010). Die Aufgabe des Naturparks besteht vor allem darin, die wertvollen Natur- und Landschaftsräume im Gebiet des Naturparks Weserbergland für die Menschen zu bewahren und zu entwickeln sowie die schönen und erlebbaren Natur- und Kulturlandschaften mit ihren besonderen Werten zu schützen und zu entfalten. Konkrete Schutzziele/ -zwecke im Plangebiet sind hiermit nicht

verbunden und somit auch nicht betroffen.

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet LSG HM 04 „Saaletal“ (VO Nds. Ministerialblatt Nr. 34 v. 24.10.2018 S. 952) verläuft südöstlich in ca. 15 - 80 m Entfernung (südlich der Quanthofer Straße) und setzt seit 2018 den Grundschutz des FFH-Gebiets DE 382-4333 „Saale mit Nebengewässern“ in ca. 180 m Entfernung als Verordnung fest. Erhebliche Auswirkungen auf das LSG „Saale“, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck (gem. BNatSchG § 26 Abs. 2), bzw. den gebietspezifischen Verboten (§ 2 der Verordnung) zuwiderlaufen, sind aufgrund der Entfernung auszuschließen.

Das FFH-Gebiet DE 3824-333 „Saale mit Nebengewässern“ wird charakterisiert durch einen teils naturnahen, teils stärker begrudigten Bach mit mehreren kleineren Zuläufen, überwiegend durch eine weite, hauptsächlich als Ackerland genutzte Talniederung verlaufend, der vorrangig zur Verbesserung der Repräsentanz der Groppe in den Naturräumen „Niedersächsische Börden“ sowie „Weser- und Weser-Leine-Bergland“ ausgewählt wurde.

Innerhalb des Plangebietes sind auch keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 24 NNatSchG vorhanden, das gilt auch für die unmittelbar angrenzenden Bereiche. Diese befinden sich erst in deutlicher Entfernung an der Saale.

Für das Gebiet des Fleckens Salzhemmendorf liegt eine Baumschutzsatzung vor (Satzung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes für das Gebiet des Fleckens Salzhemmendorf v. 15.02.1990 i. d. F. der Änderungssatzung v. 25.03.2005, 2. Änderung v. 06.07.2018). Geschützt sind danach Laub- und Nadelbäume außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile mit einem Stammumfang von 80 cm und mehr, jeweils gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden sowie Hecken und Gehölzgruppen. Nicht geschützt sind Obstbäume (außer Walnuss). Im Plangebiet besteht eine Betroffenheit für max. einen Baum an der K 7 (Erle an der östlichen Seite). Alle übrigen Bäume sind nicht betroffen bzw. zu klein.

Weitere geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG bzw. § 22 NNatSchG) sind nicht vorhanden.

4.4.3 Kurzdarstellung des Bestandes

Es wird darauf hingewiesen, dass der umweltrelevante Bestand sowie die Bewertung des Eingriffs und dessen Auswirkungen in Teil II "Umweltbericht" beschrieben werden und an dieser Stelle nur die für die Begründung der Planentscheidung wichtigen Aspekte kurz dargestellt werden.

Das Plangebiet ist geprägt durch Ackernutzung. Das festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeit- und Erlebnispark“ dient der Entwicklung von Stellplätzen (mit Parkplatz-PV) einschließlich Zufahrt von der K 7 aus.

Die nachfolgenden Inhalte sind dem Umweltbericht (Teil II der Begründung), erstellt durch die Planungsgruppe Umwelt (Emmerthal, 2026), entnommen.

a. Schutzgut Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit

Die geplanten Darstellungen des B-Planes befinden sich im derzeitigen Außenbereich, es handelt sich um Flächen für die Landwirtschaft. Im Süden verläuft als Vorbelastung die Bahnstrecke von Elze nach Löhne. Empfindliche, immissionssensible Wohnnutzungen (Quanthof) befinden sich erst südlich dieser Bahnstrecke. Als Vorbelastung ist zudem das derzeitige Verkehrsaufkommen auf der K 7 zu berücksichtigen. Es liegt hierzu ein Verkehrsgutachten durch das Verkehrsplanungsbüro Zacharias aus Januar 2022 vor. Im Jahresmittel besuchen danach 990 Menschen pro Tag die Freizeiteinrichtungen. Im Jahresmittel ergeben sich zusätzliche Fahrten durch Lieferverkehre oder Fahrten durch Ver- und Entsorgung, Handwerker etc. an Normalwerktagen. Entsprechend dieser Annahmen ergeben sich derzeit im Jahresmittel pro Tag 330 Kfz-Zufahrten und 330 Kfz-Abfahrten. Dabei

ist zu berücksichtigen, dass ein Teil dieser Verkehre auch direkt von der B 1 an der dortigen Anbindung erfolgt.

Für die Erholung relevante Strukturen sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Das Plangebiet ist nicht von besonderer Bedeutung für die wohnungsnaher Erholung. Westlich schließt der Freizeitpark „Rasti-Land“ an, für den die Stellplätze vorgesehen sind.

Durch die Planung sind keine Risiken für die menschliche Gesundheit (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 - 3721) zu erwarten.

b. Schutzgut Tiere / Pflanzen und biologische Vielfalt

➤ *Pflanzen und biologische Vielfalt*

Das Plangebiet wird überwiegend als Ackerland genutzt, mit umlaufenden ruderalen Säumen und einem Grabenverlauf im Nordostteil. Im Süden grenzt die Bahnstrecke von Elze nach Löhne mit einem Grasweg und Saumstrukturen/Graben an, im Norden und Osten landwirtschaftliche Flächen (Acker). Westlich angrenzend liegt der von Gehölzen geprägte, östliche Bereich des Freizeitparkgeländes „Rasti-Land“.

Die Saale als naturnaher Bach des Berg- und Hügellandes mit Schottersubstrat, und §30-Biotop (GB-HM 3923-219.07) gemäß NLWKN verläuft südlich in ca. 180 m Entfernung.

Insgesamt weisen die vorhandenen Biotopstrukturen eine geringe bis mittlere Bedeutung auf (Wertfaktor 1 – 3 gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetages, 2013). Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind diese als Lebensraum für Arten mit besonderen Habitatansprüchen oder Störepfindlichkeit nur teilweise geeignet.

Ein Biotoptypenplan ist dem Umweltbericht (Teil II der Begründung) zu entnehmen.

Gemäß Landschaftsrahmenplan Landkreis Hameln-Pyrmont (Stand 2001) ist das gesamte Plangebiet von allgemeiner Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Die weiter südlich verlaufende Saale ist als für den Biotopverbund bedeutend eingestuft.

➤ *Tiere*

Der untersuchte Landschaftsausschnitt ist Teil der Region Bergland und Börden. Gemäß LRP 2001 ist der Planbereich von allgemeiner bis regionaler Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Innerhalb des mittels Revierkartierung (Abia 2019) untersuchten Bereiches wurden 12 **Vogelarten** beobachtet. Die allermeisten der nachgewiesenen Brutvogelarten bzw. Reviere sind den Gehölzbereichen in den an das Plangebiet angrenzenden Flächen zuzuordnen und als solche von den betrachteten Planungen nicht direkt betroffen. Zu nennen sind die von Gehölzen geprägten, östlichen Bereiche des Freizeitparkgeländes und der Bahndamm.

Mit der Feldlerche ist eine am Boden brütende, nach der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel (Krüger, T. & K. Sandkühler 2022) in ihrem Bestand gefährdete Art der offenen Ackerlandschaft vorhanden, die ein Revierzentrum in ca. 150 – 180 m außerhalb der direkt beplanten Flächen hat.

Im Rahmen der 2023 erfolgten Biotoptypenkontrolle ergaben sich keine relevanten Änderungen im Plangebiet. Es wird daher unterstellt, dass das bisherige Vorkommen der Feldlerche weiterhin existent und relevant ist.

Drei Arten, von denen zwei (Goldammer und Stieglitz) auf der Vorwarnliste der Roten Liste geführt werden, sind grundsätzlich dem reich strukturierten Halboffenland mit locker stehenden Gehölzen, einzelnen, besonnten Büschen oder freistehenden, etwas lückigen Hecken zuzuordnen. Dieses sind die Dorngrasmücke, die Goldammer und grundsätzlich auch der Stieglitz, wobei letzterer neben den Gehölzen, in denen er in außenliegenden Zweigen der

Kronen seine Nester anlegt, auf blühten- und damit samenreiche Kraut- und Staudenfluren, die einer unregelmäßigen und nur selten erfolgenden Mahd unterzogen sind, als Nahrungsquelle angewiesen ist.

Weitere drei, ebenfalls auf der Vorwarnliste eingeordnete Arten sind in etwas dichterem, aber insgesamt trotzdem noch mehr oder weniger stark aufgelockerten Gehölz- und Baumbeständen zu finden. Der Gelbspötter hat seine Revierplätze in solchen Bereichen mit einem mehrschichtigen und dadurch durchsonnten Charakter, die Gartengrasmücke ist in gebüschreichem, offenem Gelände wie auch lückigen, unterholzreichen Laub- und Mischwäldern zu finden und der Girlitz bevorzugt halboffene, mosaikartig gegliederte Landschaften, in denen die Männchen gerne von exponierten Singwarten (z.B. von hohen Bäume aus) ihren Reviergesang hören lassen.

Erwähnenswert ist auch das Vorkommen des Grünspechts, dessen Gesang mehrfach vom Gelände des Freizeitparks zu vernehmen war. Diese Art besiedelt Randzonen von mittelalten Laub- und Mischwäldern, ausgedehnte Waldbereiche, wenn Lichtungen, Wiesen oder größere Windwurfflächen vorhanden sind, aber auch verschiedenste Bereiche der übrigen Landschaft, wenn entsprechende Laubholzbestände vorhanden sind. Dabei werden auch dörfliche Siedlungen und auch Städte einbezogen. Aufgrund der Ausdehnung seiner recht großen Reviere bleibt aber unklar, ob die Art hier im UG oder in benachbart liegenden Bereichen ihren Brutplatz hat.

Insgesamt besteht eine allgemeine Bedeutung des Plangebietes als Lebensraum für Vögel. Gegenüber anthropogener Störung sind die nachgewiesenen Arten überwiegend als eher tolerant einzuschätzen und in den meisten Fällen in der Normallandschaft vergleichsweise häufig.

Die vorliegenden Beobachtungen weisen ferner auf eine Bedeutung von Teilen des UG (Gehölze im östlichen Abschnitt des bestehenden Freizeitparks) als Nahrungshabitat für **Fledermäuse** hin. Im nördlichen Bereich waren die Gehölze im östlichen Abschnitt des bestehenden Freizeitparks häufig von jagenden Tieren der Zwerg-, Rohhaut-, Wasser- und Breitflügel-Fledermaus frequentiert. Über dem östlichen Teil des Freizeitparks war im August etwas erhöhte Jagdaktivität von ebenfalls Wasserfledermäusen, weiteren Myotis-Arten, der Breitflügel- wie auch der Zwergfledermaus zu verzeichnen, im Juli war die Aktivität deutlich geringer, im Juni wurden hier jedoch sehr viele Kontakte von jagenden Zwergfledermäusen und auch einigen Breitflügel- und Rohhautfledermäusen festgestellt.

In den übrigen, deutlich größeren UG-Teilen waren nur vereinzelt Überflüge einzelner Tiere zu registrieren. Auf vorhandene regelmäßig und häufiger frequentierte Transferrouten, also von einer größeren Anzahl von Fledermäusen genutzte „Flugstraßen“, ergaben sich keine Hinweise.

Insgesamt lässt sich das Untersuchungsgebiet als Fledermauslebensraum von allgemeiner Bedeutung einschätzen.

2023 wurde eine ergänzende Bestandsaufnahme der **Reptilien** entlang der Bahnstrecke durchgeführt. Im UG konnten zwei Arten, die Wald- und die Zauneidechse nachgewiesen werden (Funktion des Bahndammes als Leitstruktur für sowohl die Zauneidechse als auch die Waldeidechse längs der Bahnlinie am Südrand des Plangebiets).

Durch die Planung werden dabei keine Habitate an der Bahnstrecke (Böschungen) in Anspruch genommen, es wird hier ausschließlich die angrenzende Ackerfläche beansprucht. Hier soll allerdings die Zufahrt von der K 7 zu den neuen Stellplätzen erstellt werden. Nach Errichtung der Straße kann nicht ausgeschlossen werden, dass auch die Straßenböschungen als Habitat genutzt und/ oder, dass Eidechsen die Straße überqueren oder Randbereiche gezielt zum Aufwärmen aufsuchen. Es besteht dann die Gefahr, dass diese überfahren werden. Hierzu sind im Bebauungsplan Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt (Reptiliensperreinrichtung).

c. Schutzgüter Boden und Fläche

➤ *Boden*

Ausgangsbasis der Bodenbildung ist im Untersuchungsgebiet Kiese und Sande des Holozäns sowie Schluff der Weichsel-Kaltzeit. Gemäß der Bodenkarte Niedersachsen (BK 50) ist das Plangebiet durch den Bodentyp Mittlere Parabraunerde geprägt, im Südteil Mittlere Gley-Vega.

Das Plangebiet überlagert sich vollständig mit Flächen sehr hoher bis äußerst hoher Bodenfruchtbarkeit bzw. mit Flächen sehr hohen bis äußerst hohen natürlichen ackerbaulichen Ertragspotenzials (LBEG).

Entsprechend wird dem Boden nach bodenkundlichen Netzdiagrammen des LBEG eine sehr hohe Bedeutung der Lebensraumfunktion (Pflanzen, sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit), der Funktion als Bestandteil des Naturhaushaltes (Nährstoffspeichervermögen) und der Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen (Bindung anorganische Schadstoffe, Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe) zugewiesen.

Für andere Funktionen (z.B. Biotopentwicklung, selten/naturhistorisch bedeutsam) sind im Plangebiet keine bedeutsamen Böden durch das LBEG ausgewiesen. Böden mit besonderer Bedeutung / erhöhter Schutzbedürftigkeit sind (nach Breuer 2015) insgesamt nicht zu berücksichtigen. Die vorhandenen Böden weisen eine überwiegend mittlere bis hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf (LBEG 2018).

Altablagerungen und Rüstungsaltpasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

➤ *Fläche*

In Bezug auf das Schutzgut Fläche ist analog zum Schutzgut Boden und auch den übrigen Schutzgütern eine Steuerungswirkung der Bauleitplanung in Bezug auf den Flächenverbrauch relevant, d. h. ein schonender und nachhaltiger Umgang mit Fläche/Land in Bezug auf Nutzungsumwandlung, Versiegelung und Zerschneidung.

Insofern kann dieses Schutzgut integrierendes (oder zu integrierendes) Schutzgut aufgefasst werden (Repp 2016). Bewertungsgrundlage bilden jedenfalls die für die übrigen Schutzgüter erfassten Flächennutzungen und Bestandsituationen.

d. Schutzgut Wasser

➤ *Oberflächengewässer*

Im Plangebiet selbst ist ein kleiner Entwässerungsgraben an der Nordostspitze vorhanden. Dieser fließt der in ca. 130m südlich verlaufenden Saale als Fließgewässer 2. Ordnung zu.

Die Saale liegt zudem innerhalb von Retentionsflächen, die als Überschwemmungsgebiet nach NWG § 92a (UESG ID 257 Saale, VO vom 25.09.2006) gesichert sind. Eine Betroffenheit durch den vorliegenden Bebauungsplan besteht hierfür aber nicht.

➤ *Grundwasser*

Die Schutzzone IIIA des Trinkwasserschutzgebiets (WSG) Benstorf liegt westlich in mind. 230 m Entfernung, die Schutzzone II in mindestens 400m Entfernung. Eine Betroffenheit besteht nicht. Das gilt auch für das dort befindliche Trinkwassergewinnungsgebiet (TWGG) Benstorf (Schutzzone III A und II).

Das Gebiet weist mit 150 - 300 mm/a überwiegend eine geringe bis max. mittlere Grundwasserneubildungsrate auf (Modell mGROWA22), LBEG 2022). Die Höhe des Grundwasserstandes im Plangebiet liegt äußerst tief (>20dm), im südlich verlaufenden Saaletal bei >4 – 8dm.

Im Plangebiet liegt eine hohe Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine vor; das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als mittel bis gut angegeben (LBEG 2024).

Aufgrund der Lage über Festgestein sind die Entnahmebedingungen ungünstig.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Leine mesozoisches Festgestein links 2“. Dieser ist sowohl chemisch als auch mengenmäßig in einem guten Zustand.

WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht unmittelbar durch das Plangebiet betroffen. Die als Typ 15: „Sand- und lehmgeprägte Tieflandflüsse“ eingestufte Saale liegt südlich in ca. 180 m Entfernung. Sie gehört zu den natürlichen Fließgewässern in unbefriedigendem Zustand (DE_RW_DENI_21055, Wasserkörpersteckbrief, WasserBlick, Datensatz der elektronischen Berichterstattung 2022 zum 3. Bewirtschaftungsplan WRRL, Abfrage 22.01.2025, NLWKN 2015).

e. Schutzgüter Klima und Luft

Das Plangebiet stellt einen Wirkungsraum ohne Relevanz für den lokalklimatischen Ausgleich dar (LRP 2001). Es handelt sich um Kaltluftentstehungsgebiete sowie sonstige Wirkungsräume der Siedlungen (LRP Karte 7). Südlich grenzt ein Kaltluftsammlgebiet in der Niederung der Aue/ Saale an. Somit kann in der Gesamtheit davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet lediglich eine allgemeine Funktion für die Schutzgüter Klima und Luft aufweist. Besondere lokalklimatische Funktionen lassen sich nicht erkennen (vergleiche MOSIMANN et al. 1999).

f. Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum D 3.6 „Zentraleuropäisches Mittelgebirgs- / Stufenland“ im Landschaftsraum 52.100 „Calenberger Lößbörde“. Als Landschaftstyp wird sie der ackergeprägten, offenen Kulturlandschaft und als Landschaft mit geringerer naturschutzfachlicher Bedeutung zugeordnet (BfN 2011). Im Hinblick auf das Landschaftsbild liegt eine Bewertung des Landschaftsrahmenplans vor: Demnach liegt das Plangebiet im Bereich des Landschaftsbildtypen „Lößmulde bei Benstorf (LM 14)“.

Dieser Landschaftsbildtyp ist wenig strukturiert, in der Ebene sind Laubbaumreihen alleinige Strukturelemente, während die Hänge etwas reicher durch Hecken gegliedert sind. Bäche sind meist begradigt und weisen keinen typischen Uferbewuchs auf. Das Tal kann aufgrund der Strukturarmut weit eingesehen werden, die bewaldeten Höhenlagen bilden die Sichtgrenze.

Dieser Typ weist im Plangebiet eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild auf. Den Landschaftsraum besonders prägende Einzelemente sind nicht vorhanden. Die südlich angrenzende Bahnstrecke gilt als Vorbelastung.

g. Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Gemäß der Bodenkarte Niedersachsen (BK 50) befinden sich im Plangebiet keine schutzwürdigen (kulturhistorischen) Böden.

Aus dem Plangebiet sind gegenwärtig keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt, Baudenkmale kommen nicht vor. Aus dem näheren Umfeld sind jedoch archäologische Bodenfunde überliefert, darunter die Fundstellen Benstorf 2 und 5. Bei diesen Fundstellen handelt es sich um Hinterlassenschaften einer bislang nur teilweise erschlossenen Kulturlandschaft, in der auch das o.g. Plangebiet liegt. Zudem liegt das auf einem Südhang gelegene Plangebiet im Bereich der Zusammenflüsse von Steinbach und Aue in die Saale und damit in einer siedlungsgünstigen Topographie, in der erfahrungsgemäß archäologische Bodenfunde erwartet werden. Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde ist daher zu rechnen.

Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung liegt als Sachgut ein Standort mit sehr hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit vor.

4.4.4 Ermittlung der negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Ermittlung des Eingriffsumfangs / Eingriffsregelung

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 5 NNatSchG ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch die Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen (Eingriffe) in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Überbauung des Plangebietes mit einer neuen Betriebszufahrt und einem Parkplatz einschl. bzw. Umnutzung zu einem Sondergebiet „Freizeit- und Erlebnisparkpark“ sind mit erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen bzw. Eingriffen in die Schutzgüter verbunden.

Die Planung ist dadurch gekennzeichnet, dass überwiegend Ackerfläche herangezogen wird. Der Eingriffsraum bezieht sich insgesamt auf Flächen von rund 5 ha, Teile des Plangebietes (ca. 0,6 ha) sind als Regenrückhaltebecken mit Grünfläche vorgesehen.

Die entsprechenden Veränderungen werden in der Bilanz berücksichtigt, hierfür besteht durch den Verlust von Biotopstrukturen bzw. die Versiegelung von Boden aufgrund der Entwicklung eines Sondergebietes „Freizeit- und Erlebnispark“ zunächst eine erhebliche Beeinträchtigung/nachteiligen Umweltauswirkungen und ein Eingriff. Das Kompensationsdefizit von 11.045 Werteinheiten wird über noch zur Verfügung stehende Werteinheiten aus dem B-Plan Nr. 190, Teilplan 1, ausgeglichen.

Ergänzend zum über die Biotoptypen abgeleiteten Kompensationsbedarf sind keine artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Verlust von Habitatstrukturen erforderlich. Dennoch werden in Verbindung mit plangebietsinternen Maßnahmen die Möglichkeiten zur Entwicklung von Zauneidechsenhabitaten berücksichtigt.

Die aus der Überbauung zu erwartenden nachteiligen aber auch positiven (Begrünung) Umweltauswirkungen werden im Umweltbericht (Teil II der Begründung) ausführlich dargelegt.

a. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zum Ausgleich von negativen Auswirkungen auf Natur und Landschaft (Eingriffsregelung)

Gem. § 1 a Abs. 3 BauGB sind Eingriffe in den Naturhaushalt zu vermeiden. Dieser Vermeidungsgrundsatz bezieht sich auf die Unterlassung einzelner, von dem Vorhaben ausgehender Beeinträchtigungen und schließt die Pflicht zur Verminderung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot) ein. Dabei ist eine Beeinträchtigung vermeidbar, wenn das Vorhaben auch in modifizierter Weise (z. B. verschoben oder verkleinert) ausgeführt werden kann, sodass keine oder geringere Beeinträchtigungen entstehen.

Hierzu zählen u.a. die:

- Baugrenzen und Flächen die von Bebauung freizuhalten sind,
- Rückhaltung und Ableitung des Oberflächenwassers (§ 5 der Festsetzungen),
- Maßnahmen zum Artenschutz (Beleuchtung, Reptiliensperreinrichtung entlang des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes (§ 7 der Festsetzungen), Baufeldfreiräumung/ Vergrämung, Bauzeitenregelung, Baufeldbegrenzung (Hinweis Nr. 6)
- Maßnahmen zum archäologischen Denkmalschutz (Hinweis Nr. 3),
- Maßnahmen zum Bodenschutz (Hinweis Nr. 5),
- Ökologische Baubegleitung (Hinweis Nr. 9),
- Hinweise zur Gründung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen, s. Hinweis Nr. 10, bzw. die Parkplatz-PV an sich im Blick auf den Klimaschutz.

Zum internen Ausgleich werden innerhalb des Plangebietes Maßnahmen festgesetzt:

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen als landschaftsgerechte Rahmeneingrünung (§ 8 der Festsetzungen)
- Entwicklung von Habitatstrukturen für die Zauneidechse und Begrünung des Regenrückhaltebeckens (§6 der Festsetzungen)

Es sind Festsetzungen zur Entwicklung von einbindenden Gehölzbeständen an den Stellplätzen aber auch der Zufahrt vorgesehen. Hierdurch und durch die Gestaltung unversiegelter Bereiche als Grünfläche können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft als Neugestaltung des Landschaftsbildes vollständig kompensiert werden. Es wird von einer als Ausgleich anzusehenden landschaftsgerechten Neugestaltung ausgegangen. Erhebliche Auswirkungen auf das LSG „Saale“, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck (gem. BNatSchG § 26 Abs. 2), bzw. den gebietsspezifischen Verboten (§ 2 der Verordnung) zuwiderlaufen, sind aufgrund der Entfernung auszuschließen.

In Bezug auf das Schutzgut Boden sind ca. 3,5 ha Boden allgemeiner Bedeutung (ohne besonderen Schutzbedarf, vgl. Breuer 2015) durch Neuversiegelung aufgrund der neuen Festsetzungen betroffen, so dass sich aus dem verwendeten Modell des Niedersächsischen Städtetags (2013) kein weiterer Bilanz-/Kompensationsbedarf über den bereits in Verbindung mit Biotoptypen ermittelten hinaus ergibt. Der Ausgleich der Neuversiegelung wird im Zusammenhang mit der erforderlichen externen Maßnahme innerhalb des Bauungsplanes Nr. 190 kompensiert.

Nach Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie der internen Ausgleichs-/ Kompensationsmaßnahmen bleiben dennoch erhebliche Beeinträchtigungen für Biotoptypen. Demnach besteht ohne weitere Kompensation zunächst ein Defizit von -11.104 Werteinheiten.

Zur Vermeidung von Wiederholungen wird an dieser Stelle auf die ausführliche Betrachtung im Umweltbericht (Teil II der Begründung) verwiesen.

b. Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz

In der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die geplanten Kompensationsmaßnahmen anhand des NIEDERSÄCHSISCHEN STÄDTETAGES (2013) ermittelt und gegenübergestellt. Hierbei werden den betroffenen Biotopen Wertpunkte zugeordnet, die die allgemeinen Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes berücksichtigen.

Eine ausführliche Darlegung der Bilanzierung erfolgt im Umweltbericht (Teil II der Begründung). Im Umweltbericht wird die Eingriffs- Ausgleichs-Bilanz in Tabellenform dargestellt.

Das zunächst bestehende Kompensationsdefizit von 11.104 Werteinheiten wird extern ausgeglichen.

Eingriffs- Ausgleichs- Bilanz:

<i>Gesamtwert PLANUNG</i>	-	<i>Gesamtwert IST</i>	=	<i>Kompensationsdifferenz</i>
<i>43.562 Werteinheiten</i>	-	<i>54.666 Werteinheiten</i>	=	<i>11.104 Werteinheiten</i>

Die Kompensation hierfür erfolgt über noch verfügbare 11.650 Werteinheiten im Flecken Salzhemmendorf aus dem B-Plan Nr. 190 „Saaletal“. Es verbleibt danach kein Kompensationsdefizit. Der Eingriff ist mit den externen Maßnahmen bzw. Werteinheiten aus dem B-Plan Nr. 190 ausgeglichen (11.650 – 11.104 = 546 verbleibende Werteinheiten).

4.4.5 Artenschutz

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für Brutvögel, die Zauneidechse und Fledermäuse kann bei Umsetzung entsprechender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden.

Baubedingte Tötungsrisiken und der Verlust genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden durch Bauzeitenregelungen (Baufeldfreiräumung außerhalb der Brutzeit) und Vergrämungsmaßnahmen (Flutterbänder) vermieden. Quartiere von Fledermäusen sind nicht betroffen. Für Reptilien könnte es anlage-/ betriebsbedingt durch den Verkehr auf der Zufahrt zu Tötungen kommen. Dies wird allerdings durch im Bebauungsplan festgesetzte Vermeidungsmaßnahmen (Reptiliensperreinrichtung) vermieden.

Eine erhebliche Störung oder der Verlust von Fortpflanzungs-/ Ruhestätten werden ebenfalls durch die Bauzeitenregelungen und die Baufeldbegrenzung vermieden.

4.4.6 Natura 2000

Eine durchgeführte FFH-Vorprüfung für das FFH-Gebiet DE 3824-333 „Saale mit Nebengewässern“ führt zum Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes (FFH-Gebietes) ausgeschlossen werden können.

4.5 Immissionsschutz

4.5.1 Grundlagen

Im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere auch die des Immissionsschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 7 BauGB, zu berücksichtigen. Im Rahmen der Bauleitplanung sind ebenfalls die Anforderung an die Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 c BauGB).

Für die Beurteilung der mit dieser Bauleitplanung verbundenen Immissionssituation ist die Berücksichtigung der im Plangebiet vorgesehenen Art der baulichen Nutzung und des unmittelbaren Planungsumfeldes mit den damit verbundenen Schutzbedürfnissen von Bedeutung. Aus diesem Grund werden die im Plangebiet und daran angrenzenden (nachbarlichen) Grundstücksflächen und darauf in zulässiger Weise ausgeübten Nutzungen mit ihren jeweiligen Schutzanforderungen in den Blick genommen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 195 wird auf einer bislang unbebauten Ackerfläche die planungsrechtliche Voraussetzung zur Errichtung einer Stellplatzanlage (Besucherparkplatz) mit einer Betriebszufahrt für die Gäste des Freizeitparks geschaffen. Durch die Errichtung der Stellplatzanlage mit zugehöriger Betriebszufahrt kann es baubedingt zu Staub- und Lärmbelastungen in den angrenzenden Siedlungsbereichen kommen.

Das unmittelbare Umfeld des Plangebietes wird durch die nördlich angrenzende B 1, die südlich angrenzende Bahnstrecke Hameln-Hildesheim (DB-Strecke 1820), die östlich angrenzende K 7 und die südlich der Bahnstrecke verlaufende Quanthofer Straße bestimmt. Auf den Planbereich können insofern Verkehrslärmimmissionen (Straße und Schiene) einwirken. Aufgrund der geplanten Nutzung als Stellplatzanlage mit Betriebszufahrt sind jedoch keine schutzwürdigen Nutzungen betroffen, sodass die v.g. Verkehrslärmimmissionen der unmittelbar benachbarten Straßen und Schienen keinen Konflikt darstellen.

Hinsichtlich des unmittelbaren Planungsumfeldes sind durch die mit der Nutzung des geplanten Sondergebietes verursachten Geräusche (neu entstehender Erschließungsverkehr) im Bereich der benachbarten schutzwürdigen Nutzungen (Ortsrand Benstorf und Quanthof) zu beurteilen.

Zudem ist eine Geräuschvorbelastung durch vorhandene bzw. plangegebene gewerbliche Nutzungen in der Nachbarschaft des Geltungsbereiches zu berücksichtigen. In diesem Fall ergibt sich eine Geräuschvorbelastung durch den vorhandenen Freizeitpark. Darüber hinaus befinden sich, ausgenommen des bestehenden Freizeitparks, jedoch weder Sportanlagen noch Gewerbebetriebe im unmittelbaren Nahbereich des hier in Rede stehenden Plangebietes, sodass diese Lärmquellen im Zuge dieses Bebauungsplanverfahrens nicht weiter untersucht werden. Auf die angrenzend ausgeübte landwirtschaftliche Nutzung in Form der Bewirtschaftung von Ackerflächen wird nachfolgend eingegangen.

Zur Beurteilung der von dem Plangebiet ausgehenden Verkehrslärmimmissionen wurde von der Bonk-Maire-Hoppmann GmbH, Garbsen, auf der Grundlage des vorliegenden Verkehrsgutachtens⁴ des Ing.-Büros Zacharias Verkehrsplanungen, Hannover, mit Aussagen zur Verkehrsbelastung der im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes befindlichen Straßen, ein schalltechnisches Gutachten⁵ erstellt.

4.5.2 Beurteilung der Schutzwürdigkeit von Nutzungen in Bezug auf Immissionen

- Schutzanspruch der Umgebung

Die südlich und südwestlich des Plangebietes gelegenen Nutzungen (Siedlungsbereich Benstorf und Benstorf-Quanthof) sind hinsichtlich ihres Schutzanspruches als Allgemeines Wohngebiet und Dorfgebiet einzustufen. Dem Plangebiet selbst wird der Schutzanspruch eines Mischgebietes zugewiesen.

Aus der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ ist ihnen eine Schutzwürdigkeit von

WA-Gebiet tags 55 dB(A) und nachts 45/40 dB(A)

MI-/MD-Gebiet tags 60 dB(A) und nachts 50/45 dB(A)

zuzuordnen. Der letztgenannte Wert gilt für Gewerbelärm. Die v.g. Werte stellen keine Grenzwerte, sondern nur Orientierungswerte für die städtebauliche Planung dar und können im Einzelfall auch überschritten werden.

4.5.3 Verkehrslärm

- ***Verkehrslärmbelastung innerhalb des Plangebietes***

Auf Grund der unmittelbaren Nähe der Bahnstrecke 1820 und der B 1, der K 7 sowie der Quanthofer Straße und den damit verbundenen Verkehrsbelastungen sind innerhalb des Plangebietes erhöhte Verkehrslärmimmissionen zu erwarten. Aufgrund der geplanten Nutzungen (Betriebszufahrt, Stellplatzflächen, Regenrückhaltebecken) innerhalb des Plangebietes wurde jedoch auf eine weitergehende Untersuchung des auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärms verzichtet, da es sich hierbei nicht um schutzwürdige Nutzungen handelt.

- ***Vom Plangebiet ausgehende Verkehrslärmemissionen***

Hinsichtlich der Beurteilung des unmittelbaren durch die mit der Nutzung des geplanten Sondergebietes verursachten Geräusche betroffenen Planungsumfeldes (Ortsrand Benstorf und Quanthof) sind (lediglich) die Geräusche durch die Parkplatznutzung und den zu- und abfahrenden Verkehr maßgeblich. Die Erschließung des Parkplatzes soll von Osten über einen Straßenneubau mit Anbindung an die Kreisstraße 7 erfolgen.

Unter Beachtung der für die neue Anbindung des Parkplatzes genannten Verkehrsmengen

⁴ Zacharias Verkehrsplanungen Büro Dipl.-Geogr. Lothar Zacharias: „Verkehrsuntersuchung zur Ansiedlung eines Feriendorfes am Freizeitpark Rasti-Land im Flecken Salzhemmendorf“, Hannover, 04.01.2022

⁵ Bonk-Maire-Hoppmann GmbH (BMH): „Schalltechnisches Gutachten zu den Bebauungsplänen Nr. 190 „Saaletal“ und 195 „Saaletal Nord“ des Fleckens Salzhemmendorf“, Garbsen, 13.04.2026

ergeben sich am Tage rd. 646 Kfz-Bewegungen und in der Nachtzeit 14 Kfz-Bewegungen. Lkw-Bewegungen sind nicht zu erwarten.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zur Beurteilung der Auswirkungen durch die Bebauungspläne Nr. 190 „Saaletal“ und 195 „Saaletal Nord“ wurde neben der Beurteilung der auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 190 einwirkenden Verkehrslärmimmissionen der unmittelbar benachbarten Straßen und Bahnlinie und die durch die geplante Nutzung (Feriendorf) verursachten Geräusche im Bereich der benachbarten schutzwürdigen Nutzungen (Ortsrand Benstorf und Quanthof) auch eine zusätzliche Beurteilung der mit der Entwicklung der geplanten neuen Betriebszufahrt und Stellplatzfläche im Plangebiet verbundenen Straßenverkehrslärmimmissionen vorgenommen.

Grundlage für die Berechnung der Emissionspegel ist dabei die vom Büro Zacharias Verkehrsplanungen ausgearbeitete Verkehrsuntersuchung. Die verkehrstechnische Untersuchung stellt den Prognose-Nullfall (ohne Ziel- und Quellverkehre der Plangebiete der B-Pläne Nr. 190 und 195) sowie die Prognosefälle für die **Variante 1** (mit Ziel- und Quellverkehr des Feriendorfs (nur B-Plan Nr. 190)) **und Variante 2** (mit Ziel- und Quellverkehr beider Plangebiete (B-Plan Nr. 190 und Nr. 195)) dar. Maßgeblich für die Beurteilung des mit der vorliegenden Planung zu erwartenden Verkehrslärms ist dabei die Variante 2 als Maximallast.

Die Ergebnisse der gutachterlichen Beurteilung werden durch die im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 190 getroffenen Festsetzungen berücksichtigt, sodass zu der Integration der im Rahmen des B-Planes Nr. 190 festgesetzten Sondergebiete (Feriendorf) in die Umgebung eine hinreichende Berücksichtigung der von den in der Umgebung bestehenden Nutzungen ausgehenden Emissionen (einschl. der durch die geplante Zufahrt und Stellplatzanlage ausgehenden Verkehre) erfolgt. In diesem Zusammenhang erfolgt im B-Plan Nr. 190 aus Gründen des vorsorgenden Immissionsschutzes auf der Grundlage der v.g. gutachterlicher Beurteilungen zum Schutz vor Verkehrslärm (Schienen- und Straßenverkehrslärm) südlich und parallel zur Quanthofer Straße die Festsetzung eines Lärmschutzwalles.

- **Zusatzbelastung vorhandenes Straßennetz**

Die Beurteilung der in Verbindung mit den geplanten Nutzungen im Plangebiet verursachten Verkehrslärmimmissionen auf den öffentlichen Straßen erfolgt in Anlehnung an Abschnitt 7.4 der TA Lärm auf Grundlage der 16. BImSchV. Danach sind die im Jahresmittel zu erwartenden Verkehrsmengen des Zusatzverkehrs zur Beurteilung der Straßenverkehrsgeräusche maßgeblich. Eine Betrachtung möglicher Spitzentage bzw. Spitzenstunden ist auf Grundlage dieser Rechtsverordnung nicht vorgesehen.

Nach den vorliegenden Rechenergebnissen der schalltechnischen Untersuchung liegt die Straßenverkehrsbelastung im Bereich der an die Quanthofer Straße unter Beachtung der im Prognosefall (ohne neu hinzukommenden Erschließungsverkehr) bei bis zu 55 dB(A) am Tage und 44 dB(A) in der Nacht. Im Bereich der K 7 ergeben sich im Prognosefall 56 dB(A) am Tage und 42 dB(A) in der Nacht.

Durch den neu entstehenden Erschließungsverkehr (Variante 2: geplantes Feriendorf südlich des Rasti-Lands (B-Plan Nr. 190) und geplanter Parkplatz mit Erschließungsstraße (B-Plan Nr. 195)) errechnet sich in den, der neuen Erschließungsstraße zugewandten Aufpunkten eine Erhöhung des Mittelungspegels um 3 dB oder mehr.

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV werden in allen betrachteten Aufpunkten um mindestens 2 dB tags und 4 dB nachts unterschritten.

Da die in Abschnitt 7.4 der TA Lärm genannten Voraussetzungen als Auslöser für Lärm mindernde Maßnahmen kumulativ zu sehen sind, ist eine weitergehende Prüfung nicht erforderlich.

Unabhängig hiervon kann nach den Ergebnissen der durchgeführten Berechnungen eine Unterschreitung der für die „Möglichkeit einer gesundheitlichen Beeinträchtigung“ genannten Schwellenwerte für Wohngebiete von 70 dB(A) tags bzw. 60 dB(A) nachts in allen Aufpunkten vorausgesetzt werden.⁶

- **Neue Erschließungsstraße (Betriebszufahrt)**

Durch die Nutzung der Erschließungsstraße des Parkplatzes im oben beschriebenen Umfang ergeben sich im Bereich der am stärksten betroffenen schutzwürdigen Bebauung (Quanthof 2 und 4) Mittelungspegel bis zu 51 dB(A) am Tage bzw. 38 dB(A) in der Nachtzeit. Damit werden die hier maßgeblichen Immissionsgrenzwerte für Dorfgebiete deutlich unterschritten, sodass sich durch den Neubau der Erschließungsstraße gemäß 16 BImSchV kein Rechtsanspruch auf Lärmschutz ergibt.⁷

4.5.4 Gewerbelärm (Plangebietsnutzung)

Die MD-Orientierungswerte werden in Quanthof in allen betrachteten Aufpunkten deutlich unterschritten. Für den am stärksten betroffenen Aufpunkt ergeben sich Beurteilungspegel von rd. 32 dB(A) tags und 25 dB(A) nachts. Die MD-Bezugspegel werden somit um mindestens 28 dB tags und 20 dB nachts unterschritten. Dabei sind die Geräusche durch die Parkplatznutzung pegelbestimmend.

Im OT Benstorf berechnen sich für die am stärksten betroffene Bebauung Beurteilungspegel von rd. 27 dB(A) am Tage und 16 dB(A) in der Nachtzeit. Die WA-Orientierungswerte werden hier ebenfalls deutlich um 28 dB tags und 24 dB nachts unterschritten. Pegelbestimmend sind die Geräusche durch die Nutzung des Feriendorfs.

Die hier betrachteten, von den Geräuschen der Feriendorfnutzung und dem Parkplatz am stärksten betroffenen schutzwürdigen Bauflächen befinden sich unter Beachtung der vorliegenden Rechenergebnisse nach Abschnitt 2.2 der TA Lärm außerhalb des Einwirkungsbereichs der betrachteten Nutzungen.⁸

Bei der Bebauung nördlich der B 1 ist ebenfalls nach Einschätzung des Gutachters von einer deutlichen Unterschreitung des maßgebenden Immissionsrichtwerts der TA Lärm auszugehen, da die im schalltechnischen Gutachten untersuchte und oben beschriebene Wohnbebauung in Benstorf-Quanthof durch das geplante Feriendorf (B-Plan 190) und den geplanten Parkplatz (B-Plan 195) stärker betroffen ist. Unter dieser Annahme wurde von einer weitergehenden schalltechnischen Untersuchung der nördlich der B 1 anschließenden Bebauung abgesehen.

4.5.5 Windenergieanlagen

Im Hinblick auf die auf das Plangebiet möglicherweise einwirkenden Geräuschimmissionen durch die südwestlich des Plangebiets betriebenen Windenergieanlagen wird davon ausgegangen, dass eine explizite Berechnung dieser Geräuschimmissionen nicht erforderlich ist, da sich vorhandene schutzwürdigen Bauflächen - mit demselben bzw. einem höheren Schutzanspruch als das betrachtete Plangebiet - in einem kürzeren Abstand zu diesen Anlagen befinden. Insofern kann die Einhaltung der für das Plangebiet maßgeblichen Orientierungswerte im Plangebiet vorausgesetzt werden, sofern die entsprechenden Bezugspegel an der vorhandenen Wohnbebauung bzw. die Orientierungswerte für Mischgebiete eingehalten werden.

⁶ Vgl. Bonk-Maire-Hoppmann GmbH (BMH): „Schalltechnisches Gutachten zu den Bebauungsplänen Nr. 190 „Saaletal“ und 195 „Saaletal Nord“ des Fleckens Salzhemmendorf“, Garbsen, 13.04.2026, S. 31f.

⁷ Vgl. Bonk-Maire-Hoppmann GmbH (BMH): „Schalltechnisches Gutachten zu den Bebauungsplänen Nr. 190 „Saaletal“ und 195 „Saaletal Nord“ des Fleckens Salzhemmendorf“, Garbsen, 13.04.2026, S. 31

⁸ Vgl. Bonk-Maire-Hoppmann GmbH (BMH): „Schalltechnisches Gutachten zu den Bebauungsplänen Nr. 190 „Saaletal“ und 195 „Saaletal Nord“ des Fleckens Salzhemmendorf“, Garbsen, 13.04.2026, S. 33

4.5.6 Eisenbahnbetrieb

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.

4.5.7 Geruch und Staub

Geruchliche Belastungen sowie Staub sind mit der Nutzung als „Freizeit- und Erlebnispark“ (hier Betriebszufahrt und Stellplatzflächen) in der Regel nicht verbunden.

Aus der saisonal bedingten Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung können Geruchs- und Staubimmissionen auf das Plangebiet einwirken. Die Bewirtschaftung erfolgt jedoch entsprechend den Grundsätzen einer „guten fachlichen Praxis“, sodass erhebliche Beeinträchtigungen im Gebiet selbst nicht zu erwarten sind. Die von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen hervorgehenden Geruchsmissionen sind als ortsüblich zu bezeichnen und zu dulden. Gleiches gilt für Staubbelastungen. Ansonsten sind diese Einwirkungen als saisonal begrenzte Ereignisse hinzunehmen.

Aus der Ausübung der in der Umgebung des Plangebietes in zulässiger Weise stattfindenden Nutzungen (landwirtschaftliche Bewirtschaftung von Flächen) sind bisher keine Störungen und Hinweise auf erhebliche Beeinträchtigungen (Nutzungskonflikte in Folge von erheblichen Lärm- oder Geruchsmissionen) deutlich geworden. Insofern wird im Rahmen dieser Bauleitplanung davon ausgegangen, dass zu dem geplanten Freizeitpark ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

4.5.8 Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG

Das Trennungsgebot stellt im Wesentlichen darauf ab, dass dem Grunde nach konkurrierende Nutzungen einen ausreichenden Abstand zueinander einhalten sollen, um gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Sinne der o.g. DIN 18005 zu gewährleisten. Es ist davon auszugehen, dass das Nebeneinander der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen und der im nahen Umfeld des Gebiets bereits vorhandenen und ausgeübten Nutzungen (Freizeit- und Erlebnispark Rastiland sowie Wohn- und Mischnutzungen) mit dem Trennungsgebot gem. § 50 BImSchG vereinbar ist.

Mit dem Standort sind im Allgemeinen keine Nutzungen oder Aktivitäten verbunden, die auf benachbarte Siedlungsbereiche erheblich beeinträchtigend einwirken bzw. wird zu diesen ein ausreichender Abstand eingehalten. Dies konnte über das zum Bebauungsplan ausgearbeitete Schallgutachten entsprechend bestätigt werden.

4.5.9 Störfallverordnung

Im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung sind keine Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen bekannt.

4.6 Klimaschutz und Klimaanpassung

Das Plangebiet nimmt aufgrund der bisher unbebauten und landwirtschaftlich genutzten Fläche an der Kaltluftentstehung und am Kaltlufttransport teil. Die in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes gelegenen landwirtschaftlichen Flächen sind aufgrund ihrer Lage, Größe und Nähe zu den Grünlandflächen entlang der Aue und Saale in der Lage, auch weiterhin ausreichend Frischluft zu erzeugen und zu transportieren.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 195 „Saaletal Nord“ werden Festsetzungen zum kleinräumigen Klimaschutz und zur Klimaanpassung getroffen. Diese beziehen sich u.a. auf die Errichtung eines begrünten Regenrückhaltebeckens sowie die Ein-

und Durchgrünung der im Plangebiet gelegenen Grundstücksflächen.

Darüber hinaus werden durch den Bebauungsplan Eingriffe in die umgebenden landschaftlich prägenden Vegetationsstrukturen vermieden bzw. durch Festsetzung der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern kompensiert, sodass sich in diesem Bereich keine negativen Auswirkungen auf die Regulierung des CO₂-Gehaltes der Luft und die Sauerstoffproduktion ergeben. Vielmehr wird durch die festgesetzte Durch- und Rahmeneingrünung die Sauerstoffproduktion als auch die Bindung von Staubpartikeln gefördert und ein Beitrag zur Reduzierung der Bodenerosion und zur Feuchtigkeitsregulierung und Schattenbildung auf den Flächen geleistet. In diesem Zusammenhang werden für das Klima kleinräumig wirksame Festsetzungen zur Durchgrünung und Rahmeneingrünung Gegenstand des Bebauungsplanes.

Die Nutzung der Solarenergie wird ausdrücklich zugelassen. Einschränkungen in Bezug auf die Ausrichtung der Hauptbaukörper werden nicht festgesetzt, sodass eine individuelle und energetische Ausrichtung der Baukörper möglich wird. Die im Plangebiet zulässigen baulichen Nutzungen sind im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung auf der Grundlage des aktuellen GebäudeEnergieGesetzes (GEG) derart zu errichten, dass diese einen wesentlichen Beitrag zur Klimaanpassung leisten.

Darüber hinaus sind die Anforderungen gemäß § 32 a Abs. 3 NBauO zu beachten, wonach bei Errichtung eines offenen Parkplatzes oder Parkdecks mit mehr als 25 Einstellplätzen für Kraftfahrzeuge über der für eine Solarnutzung geeigneten Einstellplatzfläche eine Photovoltaikanlage zu installieren ist. Ausgenommen von der Verpflichtung sind Parkplätze, die unmittelbar entlang der Fahrbahnen öffentlicher Straßen angeordnet sind und die dem öffentlichen Verkehr gewidmet sind (§ 32 a Absatz 2 Nr. 1 NBauO gilt entsprechend). In diesem Zusammenhang werden mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung von Photovoltaik-Anlagen innerhalb der geplanten Stellplatzflächen geschaffen. Hierdurch kann zukünftig bei der Energieerzeugung ein Beitrag zur Förderung regenerativer Energien geleistet werden, der sich sowohl auf die o.g. klimatischen Rahmenbedingungen als auch auf die Schonung bzw. Vermeidung der Verwendung fossiler Ressourcen bezieht (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f und 8 f BauGB). Im Rahmen der Ausführung des Parkplatzes sind die sich aus den Anforderungen des gem. § 32 a NBauO ergebenden Zwangspunkte zur Errichtung der Photovoltaikanlagen (Fahrradien von Feuerwehrfahrzeugen und Rettungskräften, Abstand zu Begrünungen, Blendfreiheit zur Bahnanlage, etc.) bei der Anordnung der Stellplätze zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zur Nutzung regenerativer Energien. Er schließt jedoch die Nutzung regenerativer Energien oder sonstige bauliche Maßnahmen zum Klimaschutz weder aus noch erschwert er diese in maßgeblicher Weise. Insofern wird den allgemeinen Klimaschutzzielen des Flecken Salzhemmendorf Rechnung getragen.

Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der zunehmenden Anzahl und Intensität der Niederschläge mit der Zunahme von Oberflächenwasser zu rechnen ist. Daher ist bei der Dimensionierung der Rückhalteeinrichtungen auf eine ausreichende Kapazität zu achten. Durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Maßnahmen zur Rückhaltung und gedrosselten Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers wird ein Beitrag zur Minderung von Starkregenereignissen und zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels geleistet.

4.7 Sonstige, von der Planung betroffene öffentliche Belange

4.7.1 Denkmalschutz

Baudenkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes bestehen keine Baudenkmale gemäß dem Niedersächsischen Denkmalschutzgesetz (NDSchG).

Archäologischer Denkmalschutz

Aus dem Plangebiet sind gegenwärtig keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Aus dem näheren Umfeld sind jedoch archäologische Bodenfunde überliefert, darunter die Fundstellen Benstorf 2 und 5. Bei diesen Fundstellen handelt es sich um Hinterlassenschaften einer bislang nur teilweise erschlossenen Kulturlandschaft, in der auch das Plangebiet liegt. Zudem liegt das auf einem Südhang gelegene Plangebiet im Bereich der Zusammenflüsse von Steinbach und Aue in die Saale und damit in einer siedlungsgünstigen Topographie, in der erfahrungsgemäß archäologische Bodenfunde erwartet werden. Im Verlauf der Erschließung des Plangebietes ist daher mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen. Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden diese archäologischen Kulturdenkmale (gem. § 3 Abs. 4 NDSchG) in Teilen unwiederbringlich zerstört.

Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe im Bereich des Geltungsbereiches bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 i. V. m. §§ 12-14, 35 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde. Diese ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont, Naturschutzamt, zu beantragen und kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

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

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

Zur Vermeidung unnötiger Verzögerungen während der Erschließungs- bzw. Baumaßnahmen bzw. zur Erlangung von Planungssicherheit bzgl. des Umfangs der ggf. im Plangebiet notwendigen archäologischen Untersuchungen, sollten im Vorfeld mittels Suchschnitten geprüft werden, inwieweit archäologische Bodendenkmale im Plangebiet betroffen sind.

Hierfür ist eine denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 10 i. V. m. §§ 12-14, 35 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde erforderlich. Diese ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont, Naturschutzamt, zu beantragen und kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

4.7.2 Altlasten und Kampfmittel

Altlasten

Innerhalb und in der näheren Umgebung des Plangebietes sind nach derzeitiger Kenntnis keine Altlasten und Bodenverunreinigungen bekannt.

Kampfmittel

Aufgrund des Zweiten Weltkriegs können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) empfiehlt daher vor geplanten Bodeneingriffen

grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchzuführen. Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Baumaßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen. Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Sofern eine kostenpflichtige Kriegsluftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: https://kbd.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html.

Die zur Gefährdungsbeurteilung einer Kampfmittelbelastung möglichen Verfahren sind dem Flecken Salzhemmendorf bekannt. Soweit sich im Rahmen der Realisierung des Bebauungsplanes Hinweise auf eine mögliche Belastung der Flächen im Plangebiet durch Abwurfmunition ergeben, wird eine entsprechende Luftbildauswertung veranlasst.

Bislang sind keine Kampfmittelfunde innerhalb des Plangebietes oder dessen näheren Umgebung bekannt. Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, ist die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst des LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, umgehend zu benachrichtigen.

4.7.3 Trinkwassergewinnungsgebiet und Wasserschutzgebiet „Benstorf“

Das Plangebiet befindet sich in einem ausreichenden Abstand zum westlich des Rasti-Lands befindlichen Trinkwassergewinnungsgebiet (TWGG) „Benstorf“.

4.7.4 Hochwasserschutz

Die Flächen des Plangebiets befinden sich außerhalb und in ausreichendem Abstand zum vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Aue sowie dem am 26.07.2007 festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Saale gemäß § 76 Abs. 2 WHG (Verordnungsfläche).

4.7.5 Bahnanlagen

Im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes, auf Ebene der nachfolgenden konkreten Vorhaben- und Erschließungsplanung bzw. Baugenehmigungsverfahren, sind die nachfolgenden durch die Deutsche Bahn AG (DB AG) mitgeteilten Bedingungen/Auflagen und Hinweise zu beachten bzw. einzuhalten:

- Die Sicherheit und der Betrieb des Eisenbahnverkehrs auf der planfestgestellten und gewidmeten Bahnstrecke dürfen nicht gefährdet oder gestört werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnbetriebsanlagen, insb. der Gleise und Oberleitungen und -anlagen, ist stets zu gewährleisten.
- Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

- Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen.
- Es sind die Abstandsflächen gemäß LBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen einzuhalten. Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden.
- Die aus dem Bebauungsplan heraus resultierenden Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden.
- Auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften muss jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden.

Es wurde eine Kabel- und Leitungsermittlung im Grenzbereich bzw. auf dem Baugrundstück seitens der DB Netz AG durchgeführt. Entlang der angefragten Fläche verläuft ein TK-Kabel Bahn rechts erdverlegt der DB InfraGO AG. Die Angaben zu Anlagen der Deutschen Bahn AG erfolgen nur auf Basis der vorhandenen Lagepläne. Die Eintragungen sind zur Maßentnahme nicht geeignet. Mit erdverlegten Bahnhofskabeln ist jederzeit zu rechnen. Diese sind nicht im zentralen Archiv dokumentiert. Ggf. sind im Baubereich vor Baubeginn entsprechende Suchschlitze von Hand auszuführen.

Für die Zustimmung der Baumaßnahme zum Schutz der fernmeldetechnischen Kabel/Anlagen, ist Kontakt mit dem TK-Verantwortlichen der DB InfraGO AG aufzunehmen.

Empfohlene Maßnahmen bei Betroffenheit:

- Es ist eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB InfraGO AG erforderlich.

Der Wunschtermin zur örtlichen Einweisung ist schriftlich (mindestens 15 Arbeitstage vorher) und unter Angabe der Bearbeitungs-Nr. mitzuteilen.

Es ist das Formular Beantragung örtliche Einweisung zu verwenden und dieses ausgefüllt an folgende E-Mail-Adresse zu senden:

DB InfraGO AG
Dokuzentrum Auskünfte
I.ITP 52
Mail: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com

Die erfolgte Einweisung ist zu protokollieren.

- Die Forderungen des Kabelmerkblattes sind strikt einzuhalten.
- Die überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der Deutschen Bahn AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt werden. Sämtliche Unterlagen sind nach Abschluss der Arbeiten zu vernichten.
- Bei Kreuzungen sind die Fernmeldekabel grundsätzlich zu unterkreuzen.

TK-Anlagen der DB InfraGO AG dürfen nicht überbaut werden und es muss ein Abstand von 2,00 m eingehalten werden.

Während der gesamten Baumaßnahme ist die Zugänglichkeit zu gewährleisten.

Der angefragte Bahnbereich enthält keine Kabel oder TK-Anlagen der Vodafone GmbH.

Sollte bei den Bauarbeiten auf in den Plänen nicht angegebene TK-Kabel oder TK-Anlagen gestoßen werden, ist die DB Kommunikationstechnik GmbH unverzüglich zu informieren:

DB Kommunikationstechnik GmbH
Dokuzentrum Auskünfte-TK
I.CVR 22
Kruppstr. 4
45128 Essen
E-Mail: DB.KT.Trassenauskunft-TK@deutschebahn.com

Die DB Kommunikationstechnik GmbH übernimmt für die Beschädigung an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeiten zurückzuführen sind, keine Haftung. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangenaugigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.

- Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.
- Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen.
- Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert werden.
- Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau-/Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Bahnflächen und/oder Bahnbetriebsanlagen der DB InfraGo AG überschwenkt, so ist mit der DB InfraGo AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGo AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

- Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.
- Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.

Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z.B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Die Verkehrssicherungspflicht (§§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers ist zu beachten. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw.

zu entfernen.

- Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.
- Sind Photovoltaik- bzw. Solaranlagen geplant, sind diese blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen. Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sichteinschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflektionseffekte erhöht werden.
- Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe wird nicht zugestimmt. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.
- Grundsätzlich wird im Gleisbereich seitens der Deutschen Bahn AG auf folgendes hingewiesen:

Während der Bauarbeiten ist der Gleisbereich (Regellichtraum einschließlich Gefahrenbereich) im Abstand von 4,00 m zur Gleisachse immer freizuhalten.

Bei Parallellage zwischen Schienenweg und anderen Verkehrswegen, z.B. Straßen und Wasserwegen etc., ist der einzuhaltende Sicherheitsabstand der DS 800.001 Anlage 11 zu entnehmen.

Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 1, DGUV Vorschrift 4, DGUV Vorschrift 53, DGUV Vorschrift 72, DGUV Regel 101-024, DGUV Vorschrift 78, DV 462 und die DB Konzernrichtlinien 132.0118, 132.0123 und 825 zu beachten.

Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB Netz AG abzustimmen und zu vereinbaren. Die erforderlichen Nachweise und Planungen sind vorher zur Prüfung der DB Netz AG vorzulegen. Die DB Netz AG legt die Schutzmaßnahmen und mögliche Standsicherheitsnachweise für Bauwerke fest, die dann bindend zu beachten sind.

Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen.

- Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Grenzbereich im Geltungsbereich sind der DB AG erneut zur Stellungnahme vorzulegen, da dringender Klärungsbedarf bei der Umsetzung der Baumaßnahme besteht. Die DB Netz AG sollte bei der weiteren Bauplanung mit eingebunden werden. Die DB AG behält sich weitere Bedingungen und Auflagen vor.
- Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich

auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Die v.g. Anforderungen betreffen die konkrete Bauvorbereitung, Bauausführung und Baustellenorganisation und sind nicht Gegenstand der verbindlichen Bauleitplanung, sondern im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanung durch den Vorhabenträger zu beachten.

Die o.g. Hinweise zur blendfreien Ausgestaltung von Photovoltaik- bzw. Solaranlagen gegenüber dem Bahnbetriebsgelände sowie der Hinweis, dass bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen zum Schutz der Baumaßnahme sowie zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs zwingend Sicherheitsabstände einzuhalten sind, werden bereits im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes wie folgt berücksichtigt:

Hinweis zur blendfreien Ausgestaltung von Photovoltaik- bzw. Solaranlagen gegenüber dem Bahnbetriebsgelände:

Gem. § 32 a NBauO sind in Verbindung mit den im Sondergebiet vorgesehenen Stellplätzen Photovoltaikanlagen vorzusehen. Die festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen des Sondergebietes gewährleisten, dass grundsätzlich ein ausreichender Abstand zu den Bahnanlagen sichergestellt werden kann. Im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung sind Photovoltaik- und Solaranlagen so zu planen, auszurichten und zu betreiben, dass keine negativen Auswirkungen auf die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs, insbesondere durch Blend- oder Reflexionseffekte, entstehen. Eine konkrete Berücksichtigung erfolgt im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes.

Hinweis, dass bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen zum Schutz der Baumaßnahme sowie zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs zwingend Sicherheitsabstände einzuhalten sind:

Der Bebauungsplan enthält keine Festsetzungen, die die Einhaltung der erforderlichen Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen in Frage stellen. Die Einhaltung der einschlägigen eisenbahnrechtlichen Sicherheitsabstände ist im Rahmen der nachfolgenden Genehmigungs- und Ausführungsplanung sicherzustellen.

Im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften muss zudem jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden. Außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes verläuft das erdverlegte Streckenfernmeldekanal Nr. F3355. Die Berücksichtigung betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen und Verrohrungen auf oder im Bereich von DB-Liegenschaften erfolgt im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung sowie der Bauvorbereitung und Bauausführung. Erforderliche Leitungserkundungen sowie ggf. die Herstellung von Suchschlitzen sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern im Rahmen der nachfolgenden konkreten Vorhabenplanung sowie der Bauvorbereitung und Bauausführung durch den Vorhabenträger zu beachten.

Die eisenbahnrechtlichen Sicherheitsvorgaben sowie die Abstimmungs- und Genehmigungserfordernisse der DB AG sind im weiteren Verfahren zu beachten und einzuhalten.

Vor Baubeginn ist eine erneute Beteiligung der DB AG, DB Immobilien, bei allen Baumaßnahmen durch den Bauherrn empfehlenswert. Bei Bauten, die nicht im Genehmigungsfreistellungsverfahren errichtet werden, ist die DB als Nachbar am Verfahren zu beteiligen

5 Ergebnis der Umweltprüfung

Die aus der Durchführung des Bebauungsplanes Nr. 195 „Saaletal Nord“ voraussichtlich resultierenden Umweltauswirkungen wurden untersucht.

Die durchgeführte Umweltprüfung führt dabei zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen zunächst erhebliche Beeinträchtigungen durch nachteilige Umweltauswirkungen bestehen. Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wird der Verlust von Biotopstrukturen (Acker, ruderale Säume) sowie von Habitaten allgemeiner Bedeutung festgestellt. Reptilien sind jedoch nicht direkt im Habitat betroffen.

Der Ausgleich hierfür erfolgt intern (Gehölzpflanzungen, Begrünung/ Reptilienhabitat im Umfeld des Regenrückhaltebeckens) und extern über noch verfügbare Werteinheiten im Flecken Salzhemmendorf aus dem in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 190 „Saaletal“. Es verbleibt kein Defizit und es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen von Boden, Natur und Landschaft.

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG wird durch artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen vermieden.

Im Rahmen einer durchgeführten FFH-Vorprüfung für das FFH-Gebiet DE 3824-333 „Saale mit Nebengewässern“ konnten erhebliche Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes (FFH-Gebietes) ausgeschlossen werden. Auswirkungen auf andere Schutzgebiete bzw. deren Erhaltungsziele und/oder Schutzzwecke sind durch die Bebauungsplanfestsetzungen aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Die Planung ruft unter Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen bzw. nachteilige Umweltauswirkungen für die einzelnen Schutzgüter hervor.

Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die Planung als verträglich angesehen werden kann.

6 Daten zum Plangebiet

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 49.757 m² und gliedert sich wie folgt:

Sonstiges Sondergebiet (SO) „Freizeit- und Erlebnispark“	39.666 m ²
<i>davon: Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (a)</i>	<i>1.997 m²</i>
<i>davon: Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (b)</i>	<i>1.434 m²</i>
<i>davon: mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche</i>	<i>5.133 m²</i>
Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“	5.726 m ²
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	4.365 m ²
Plangebiet gesamt	49.757 m²

7 Durchführung des Bebauungsplanes

7.1 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Realisierung dieses Bebauungsplanes nicht erforderlich.

7.2 Ver- und Entsorgung

7.2.1 Schmutzwasserbeseitigung

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser kann über die vorhandene Schmutzwasserkanalisation der zentralen Abwasserbeseitigungsanlage des Fleckens Salzhemmendorf zugeführt werden. Die vorhandenen Leitungen sind zur Aufnahme des anfallenden Schmutzwassers ausreichend dimensioniert.

7.2.2 Oberflächenentwässerung

Im Plangebiet ist im Zuge der geplanten baulichen Entwicklung ein geordneter und schadloser Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser sicherzustellen. Ziel ist es, sowohl die Abflussverhältnisse nachhaltig zu sichern als auch nachteilige Auswirkungen auf die angrenzenden Vorfluter zu vermeiden.

Das innerhalb des festgesetzten SO-Gebietes anfallende Oberflächenwasser ist über einen Regenwasserkanal an das innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen zu errichtende Regenrückhaltebecken abzuleiten und dort derart zurückzuhalten, dass daraus nur die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgeleitet wird.

Im Rahmen der Niederschlagswasserbewirtschaftung ist darüber hinaus sicherzustellen, dass zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf die Gewässerqualität keine Schadstoffe aus den geplanten Nutzungen in die Vorfluter eingetragen werden und die festgesetzte Drosselung der Einleitmengen eingehalten wird. Negative Auswirkungen auf den vorhandenen Vorfluter sowie dessen Einleitungsstelle in die Saale sind auszuschließen.

Dies wird durch eine den anerkannten Regeln der Technik entsprechende Ausgestaltung und Umsetzung der Entwässerungsanlagen gewährleistet. Soweit erforderlich, sind Maßnahmen zur Vorbehandlung des Oberflächenabflusses – insbesondere von Verkehrs- und Stellplatzflächen – vorzusehen. Die Anforderungen an eine ordnungsgemäße Behandlung und Einleitung von Niederschlagswasser richten sich dabei insbesondere nach dem Regelwerk DWA-A 102-1/BWK-A 3-1 („Grundsätze zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwetterabflüssen zur Einleitung in Oberflächengewässer“). Die konkrete Ausgestaltung möglicher Reinigungs- und Behandlungsanlagen sowie die Einhaltung der wasserrechtlichen Anforderungen werden im Rahmen der weiteren Vorhaben- und Erschließungsplanung sowie im Zuge des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens in Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde festgelegt.

Als Bemessung sind 5 l/s*ha für ein 10-jährliches Regenereignis zu Grunde zulegen. Das Becken ist für die Rückhaltung und Ableitung des aus dem B-Plan Nr. 195 anfallenden Oberflächenwasser ausreichend dimensioniert. Das Regenrückhaltebecken wird aufgrund der topographischen Ausrichtung des Plangebietes am südöstlichen Plangebietsrand angeordnet und gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB als Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ festgesetzt. Die Errichtung des Regenrückhaltebeckens erfolgt auf der Grundlage der Ausbauplanung (Erschließungsplanung).

Die Bepflanzung des Regenrückhaltebeckens ist im Bebauungsplan festgesetzt (§ 5 Abs. 1 Nr. 2 und § 6 Abs. 1 der textlichen Festsetzungen) und ist nach Fertigstellung des Regenrückhaltebeckens, spätestens jedoch innerhalb der Pflanzperiode nach Erstellung des

Regenrückhaltebeckens fertigzustellen.

Um einen Beitrag zur Versickerung des auf dem SO-Gebiet anfallenden Oberflächenwassers zu leisten, sind Stellplätze und Flächen zur Ver- und Entsorgung (z. B. Müllsammelplätze) so anzulegen, dass eine Versickerung des darauf anfallenden Oberflächenwassers gewährleistet wird. Der Abflussbeiwert darf 0,5 nicht überschreiten.

§ 5 Rückhaltung und Ableitung des Oberflächenwassers

(gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 25 a BauGB)

- (1) *Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen ist ein begrüntes Regenrückhaltebecken anzulegen.*
1. *Das innerhalb des festgesetzten SO-Gebietes anfallende Oberflächenwasser ist an das innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ anzulegende Becken zur Rückhaltung bzw. zum hydraulischen Ausgleich abzuleiten und dort derart zurückzuhalten, dass daraus nur die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgeleitet wird. Als Bemessung sind 5 l/s*ha für ein 10-jährliches Regenereignis zu Grunde zulegen.*
 2. *Das Regenrückhaltebecken ist in Erdbauweise ohne Abdichtung der Beckensohle mit wechselnden Böschungsneigungen von 1:3 oder flacher zu erstellen und naturnah zu gestalten. Die Flächen des Regenrückhaltebeckens und der Gräben sind mit standortheimischen Gräsern und Kräutern anzusäen (mind. 30% Kräuteranteil, zertifiziertes Regiosaatgut/ RSM-Regio, UG 6), extensiv zu pflegen (Mahd 1 - 2x jährlich ab 01.06. (siehe Hinweis Nr. 9)) und dauerhaft als halbruderale Gras- und Staudenflur zu erhalten. Zuwegungen sind als Schotterrasen anzulegen. Die nicht von dem Regenrückhaltebecken und den dafür nötigen Zuwegungen eingenommenen Flächen sind als Reptilienlebensraum gem. § 6 Abs. 1 zu gestalten.*
 3. *Die Ansaatmaßnahme ist nach Fertigstellung des Regenrückhaltebeckens auszuführen. Sie ist jedoch spätestens innerhalb der Pflanzperiode nach Erstellung des Regenrückhaltebeckens fertigzustellen.*
- (2) *Innerhalb des SO-Gebietes ist die Befestigung von folgenden Flächen und Anlagen nur in wasser- und luftdurchlässiger Weise zulässig (Abflussbeiwert von max. 0,5):*
- *Stellplätze,*
 - *Flächen zur Ver- und Entsorgung (z. B. Müllsammelplätze).*

Durch den östlichen Bereich des Plangebietes verläuft ein Gewässer III. Ordnung (Gemarkung Benstorf, Flur 5, Flurstück 2/11). Die Bestimmungen der Verordnung über die Unterhaltung der Gewässer II. und III. Ordnung sind im Rahmen der Durchführung des Bebauungsplanes zu beachten. Für die Verlängerung des Durchlasses DN 800 unter der K 7 sowie die Umlegung eines Teilstücks einschl. einer Verrohrung DN 600 des Gewässers III. Ordnung werden zudem die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen gem. § 57 NWG eingeholt.

7.2.3 Trink- und Löschwasserversorgung

Trinkwasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung des im Plangebiet ausgewiesenen Sondergebietes „Freizeit- und Erlebnispark“ kann durch den Anschluss an die vorhandenen Leitungen erfolgen und wird durch die Wassergesellschaft Salzhemmendorf mbH (WGS) sichergestellt.

Löschwasserversorgung

Aus der Sicht des Zivil- und Katastrophenschutzes, insbesondere des Brandschutzes, sind die nachfolgenden Anforderungen an die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung zu erfüllen:

Die Löschwasserversorgung kann als sichergestellt angesehen werden, wenn für das SO-Gebiet

- a) der nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW „Bereitstellung von Löschwasser durch öffentliche Trinkwasserversorgung“ erforderliche Löschwasserbedarf für den Grundschutz (wahrscheinlich zwischen 96 m³/h und 192 m³/h) vorhanden ist;
- b) die Löschwassermengen für eine Löschzeit von mind. 2 Stunden zur Verfügung stehen;
- c) für den ersten Löschangriff, zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen, Hydranten in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zu den Zugängen der einzelnen Grundstücke von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sind;
- d) die Abstände von Hydranten auf Leitungen in Ortsnetzen, die auch der Löschwasserversorgung (Grundschutz) dienen, 150 m nicht überschritten werden. Größere Abstände von Hydranten bedürfen der Kompensation durch andere geeignete Löschwasserentnahmestellen;
- e) die Hydranten so angeordnet sind, dass sie die Wasserentnahme leicht ermöglichen;
- f) der insgesamt benötigte Löschwasserbedarf in einem Umkreis (Radius) von max. 300 m ist. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Das sind z.B. Bahntrassen, mehrspurige Schnellstraßen sowie große, langgestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zu den Löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern;
- g) die Löschwassermengen über die Grundbelastung für Trink- und Brauchwasser hinaus bereitgestellt sind;
- h) bei Sicherstellung aus dem Versorgungsnetz der Netzdruck während der Entnahme nicht unter 1,5 bar (erforderlicher Kraftspritzeneingangsdruck) abfällt.

Der Nachweis der Löschwasserversorgung wird im Rahmen der konkreten Erschließungsplanung der für den Brandschutz zuständigen Stelle des Landkreises Hameln-Pyrmont vorgelegt.

Die Straßenbreiten, Kurvenradien, Wendebereiche und Aufstellflächen für die Feuerwehr sind gemäß §§ 1 und 2 DVO-NBauO und der Richtlinie über die Flächen für die Feuerwehr zu bemessen. Die Notwendigkeit einer Feuerwehrumfahrt wird im Rahmen der konkreten Ausführungsplanung überprüft.

Zufahrten und Zuwegungen über Fremdgrundstücke (ausgenommen sind öffentliche Verkehrswege) müssen über Baulasten (öffentlich-rechtliche Verpflichtungen) abgesichert sein. Diese Zufahrten und Zuwegungen müssen bei jeglichen Witterungsbedingungen gefahrlos befahr- und begehbar und jederzeit in der vorgeschriebenen Breite passierbar (frei von Hindernissen) sein.

Eine Konkretisierung der Anforderungen erfolgt im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung und des Baugenehmigungsverfahrens.

7.2.4 Abfallentsorgung

Die Abfallentsorgung ist durch den Landkreis Hameln-Pyrmont sichergestellt.

7.2.5 Energieversorgung

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität übernimmt die Überlandwerk Leinetal GmbH.

7.2.6 Kommunikation

Im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung befinden sich Telekommunikationslinien

der Telekom. Die Leitungen verlaufen konkret nördlich des Plangebietes innerhalb der Straßenparzelle der B 1 sowie östlich in der Straßenparzelle der K 7. Die innerhalb der im Bereich der K 7 festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen verlaufenden Leitungen werden im Bebauungsplan jedoch nicht planungsrechtlich festgesetzt, da die Sicherung im öffentlichen Raum als gegeben angesehen werden kann. Weitere Telekommunikationslinien der Telekom befinden sich im Feldweg südlich des geplanten Erschließungsweges parallel zur Bahnanlage und damit außerhalb des Plangebietes.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) jederzeit der ungehinderte Zugang zu vorhandenen Telekommunikationslinien möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Im Rahmen des Ausbaus des geplanten Einmündungsbereiches in die K 7 wird rechtzeitig Kontakt mit der Telekom aufgenommen. Ggf. erforderliche Eingriffe in den Leitungsbestand (z.B. Verlegungen von Leitungen) werden rechtzeitig mit der Telekom abgestimmt.

Das Plangebiet kann somit an das Kommunikationsnetz der Deutschen Telekom angeschlossen werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH, Neue-Land-Str. 6, 30625 Hannover, so früh wie möglich (mindestens 6 Monate vor Baubeginn), schriftlich angezeigt werden.

7.3 Baugrund und Erdfallgefährdung

7.3.1 Baugrund

Im Zuge der Planung von Baumaßnahmen können Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort über den NIBIS-Kartenserver (Thema Ingenieurgeologie) des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) abgerufen werden. Demnach finden sich innerhalb des Plangebietes überwiegend nicht hebungs- und setzungsempfindliche Locker- und Festgesteine. Es sind übliche lastabhängige Setzungen gut tragfähiger Locker- und Festgesteine zu erwarten. Es handelt sich um die Bodenklasse 4: mittelschwer lösbare Bodenart. Die Flächen des Plangebietes werden als Baugrundklasse: gering bis mäßig konsolidierte feinkörnige, bindige Lockergesteine eingestuft. Für die Flächen im Plangebiet liegt eine mittlere standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden vor.

Die o.g. Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen jedoch keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

Entsprechende Untersuchungen des Baugrundes sind im Bedarfsfall im Rahmen der konkreten Vorhabenplanung durchzuführen.

7.3.2 Erdfallgefährdung

Im Untergrund des Plangebietes können nach den dem Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie vorliegenden Unterlagen lösliche Sulfat-/Karbonatgesteine in Tiefen anstehen, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und lokal Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im

Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann - sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden. Die o.g. standortbezogene Erdfallgefährdungskategorie ist bei Hinweisen auf Subrosion ggf. anzupassen. Weiterführende Informationen dazu unter www.lbeg.niedersachsen.de > Geologie > Baugrund > Subrosion > [Hinweise zum Umgang mit Subrosionsgefahren](#).

7.4 Hinweise zur Gründung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen

Sollten Pfähle, Haken oder sonstige Befestigungs- und Gründungsmöglichkeiten der Anlagen bis in die wassergesättigte Zone verbaut werden, ist sicherzustellen, dass von diesen keine Schadstoffe ins Grundwasser gelangen (z.B. infolge von Korrosion). Untersuchungen haben gezeigt, dass dies bei der Verwendung von verzinkten Bauteilen unter Umständen auftreten kann.

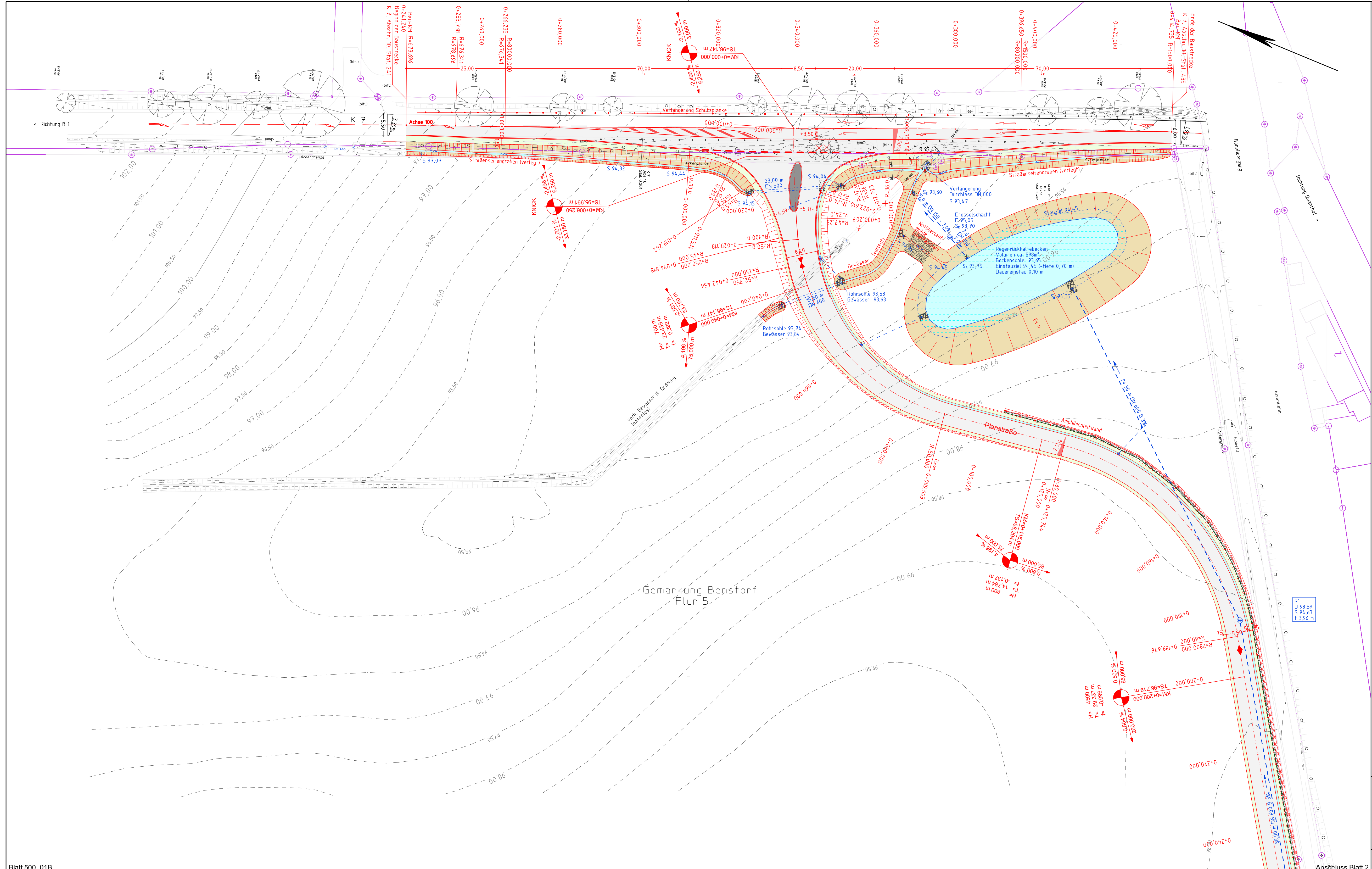
7.5 Kosten

Dem Flecken Salzhemmendorf entstehen zur Realisierung des B-Planes Nr. 195 „Saaletal Nord“ keine Kosten i.S.d. § 127 BauGB.

Anlage: Straßenbautechnischer Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 195 „Saaletal Nord“

Abb.: Straßenbautechnischer Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 195 „Saaletal Nord“, Kennzeichnung Blatt 1 bis 3, ohne Maßstab (Ingenieurbüro Kruse, 16.04.2026)





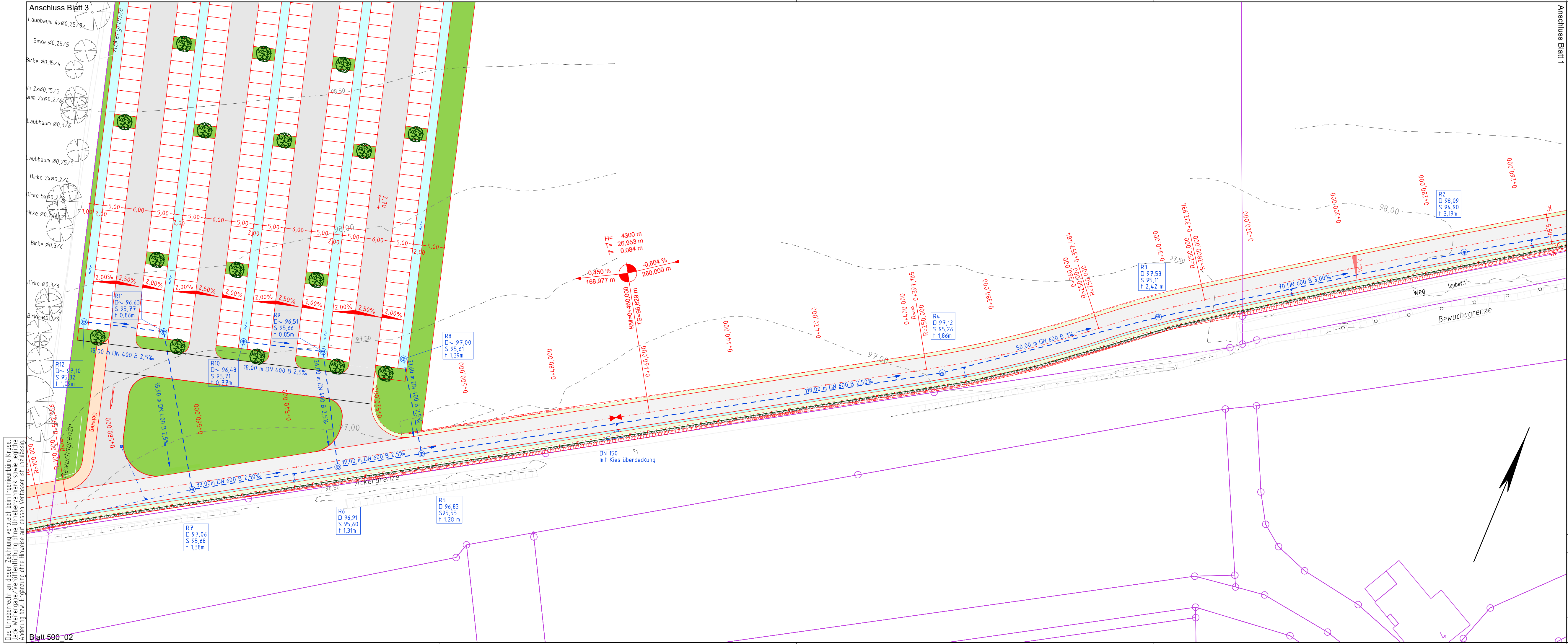
- Legende**
- Fahrbahn
 - Rinne/ Rinnstein
 - Mulde/ Straßenseitengraben
 - Grünfläche/ Beet
 - Gehölzpflanzungen
 - Bankett
 - Schachtdeckel rund/ eckig/ Einlaufrost
 - gepl. RW-/SW-/MW-Schacht
 - vorh./ gepl. Straßenablauf
 - vorh./ gepl. Straßenlaterne
 - vorh./gepl. Baumpflanzung
 - Hochbord/ Absenker/ Rundbord
 - vorh./ gepl. Mauer
 - vorh./ gepl. Zaun
 - vorh./ gepl. Schutzplanke
 - vorh./ gepl. Böschung
 - Böschungssicherung Wasserbausteine

INGENIEURBÜRO KRUSE
 Selliendorfer Straße 34 - 32457 Porta Westfalica
 Fon: 05 722 / 90990 - Fax: 05 722 / 909927
 E-Mail: info@ingenieurbuero-kruse.de

Bauverwaltung: Flecken Salzemendorf	Unterlage: 05
Ort: Salzemendorf	Blatt-Nr.: 1
Ortsteil: Benstorf	Reg.-Nr.:
Straße: Zufahrtstraße Parkplatz	Datum: Zeichen:
Projekt: Freizeitpark Rasti-Land	bearbeitet: 16.04.26 IKQ
	gezeichnet: 16.04.26 IKQ
	geprüft:
	Darstellung: Lageplan
Entwurf	Maßstab: 1:500
Aufgestellt:	Geprüft:

Lage Versorgungsleitungen
 Topografie: Tachymetrische Vermessung
 Dig.-Ing. Dieter Lutz GmbH & Co. KG, Stand: 08.2022-09.2023
 - Lagesystem: ETRS89/UTM32
 - Höhenystem: DE_DHM2016_NHN
 Liegenschaftskataster:
 GLL, Salzemendorf, Stand Juli 2019
 Kanalkataster:
 -
 Abweichung zwischen topogr. Vermessung und Liegenschaftskataster infolge eindigitalisierter Katasterdaten möglich.

Art der Änderung	Datum	Zeichen



Das Urheberrecht an dieser Zeichnung verbleibt beim Ingenieurbüro Kruse. Jede Weitergabe/Veröffentlichung ohne Unterzeichnung sowie jegliche Änderung d.h. Ergänzung ohne Hinweis auf dessen Verasser ist untersagt.

Blatt 500_02

Legende

- Fahrbahn
- Rinne/ Rinnstein
- Mulde/ Straßenseifengraben
- Grünfläche/ Beet
- Gehölzpflanzungen
- Bankett
- Schachtdeckel rund/ eckig/ Einlaufrost
- gepl. RW-/SW-/MW-Schacht
- vorh./ gepl. Straßenablauf
- vorh./ gepl. Straßenlaterne
- vorh./gepl. Baumpflanzung
- Hochbord/ Absenker/ Rundbord
- vorh./ gepl. Mauer
- vorh./ gepl. Zaun
- vorh./ gepl. Schutzplanke
- vorh./ gepl. Böschung
- Böschungssicherung Wasserbausteine

INGENIEURBÜRO KRUSE Sellendorfer Straße 34 – 32457 Porta Westfalica Fon: 05 722 / 90990 – Fax: 05 722 / 90992 7 E-Mail: info@ingenieurbuero-kruse.de																		
Bauverwaltung: Flecken Salzhemmendorf Ort: Salzhemmendorf Ortsteil: Benstorf Straße: Zufahrtstraße Parkplatz		Unterlage: 05 Blatt-Nr.: 2 Reg.-Nr.: Datum: Zeichen:																
Projekt: Freizeitpark Rasti-Land		bearbeitet: 16.04.26 IKQ gezeichnet: 16.04.26 IKQ geprüft: Darstellung: Lageplan Maßstab: 1500																
Entwurf Aufgestellt:		Geprüft:																
Lage Versorgungsleitungen Topografie: Tachymetrische Vermessung Dip.-Ing. Dieter Litz GmbH & Co. KG, Stand: 08.2022-09.2023 - Lagesystem: ETAS89/UTM32 - Höhensystem: DE_DHN2016_NH Liegenschaftskataster: GL_L_Salzhemmendorf, Stand Juli 2019 Kanalkataster:																		
Abweichung zwischen topogr. Vermessung und Liegenschaftskataster infolge eindigitalisierter Katasterdaten möglich.		<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>Art der Änderung:</th> <th>Datum:</th> <th>Zeichen:</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Liegenschaftskataster, Planstraße mit Entwässerung</td> <td>10.06.24</td> <td>IKQ</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>		Art der Änderung:	Datum:	Zeichen:	Liegenschaftskataster, Planstraße mit Entwässerung	10.06.24	IKQ									
Art der Änderung:	Datum:	Zeichen:																
Liegenschaftskataster, Planstraße mit Entwässerung	10.06.24	IKQ																

Das Urheberrecht an dieser Zeichnung verbleibt beim Ingenieurbüro Kruse. Jede Weitergabe/Veröffentlichung ohne Urhebervermerk sowie jegliche Änderung bzw. Ergänzung ohne Hinweis auf dessen Verfasser ist unzulässig.

Blatt 500_3



Anschluss Blatt 2

- Legende**
- Fahrbahn
 - Rinne/ Rinnstein
 - Mulde/ Straßenseitengraben
 - Grünfläche/ Beet
 - Gehölzpflanzungen
 - Bankett
 - Schachtdeckel rund/ eckig/ Einlaufrost
 - gepl. RW-/SW-/MW-Schacht
 - vorh./gepl. Straßenablauf
 - vorh./gepl. Straßenlaterne
 - vorh./gepl. Baumpflanzung
 - Hochbord/ Absenker/ Rundbord
 - vorh./gepl. Mauer
 - vorh./gepl. Zaun
 - vorh./gepl. Schutzplanke
 - vorh./gepl. Böschung
 - Böschungssicherung Wasserbausteine

INGENIEURBÜRO KRUSE		Selliendorfer Straße 34 - 32457 Porta Westfalica Fon: 05 722 / 90990 - Fax: 05 722 / 90992 7 E-Mail: info@ingenieurbuero-Kruse.de	
Bauverwaltung: Flecken Salzhemmendorf	Unterlage: 05		
Ort: Salzhemmendorf	Blatt-Nr.: 3		
Ortsteil: Benstorf	Reg.-Nr.:		
Straße: Zufahrtstraße Parkplatz	Datum: 16.04.26	Zeichen: IKQ	
Projekt: Freizeitpark Rasti-Land	bearbeitet: 16.04.26	IKQ	
	gezeichnet: 16.04.26	IKQ	
	geprüft:		
Entwurf	Darstellung: Lageplan		
Aufgestellt:	Maßstab: 1:500		
	Geprüft:		
Lage Versorgungsleitungen			
Topografie: Tachymetrische Vermessung Dip.-Ing. Dieter Linz GmbH & Co. KG, Stand: 08.2022-09.2023 - Lagesystem: ETRS89/UTM32 - Höhensystem: DE_DHHN2016_NH Liegenschaftskataster: GLL, Salzhemmendorf, Stand Juli 2019 KanalKataster: -			
Abweichung zwischen topogr. Vermessung und Liegenschaftskataster infolge eindigitalisierter Katasterdaten möglich.			
Art der Änderung:	Datum:	Zeichen:	
Liegenschaftskataster, Parkplatz bereich	10.06.24	IKQ	

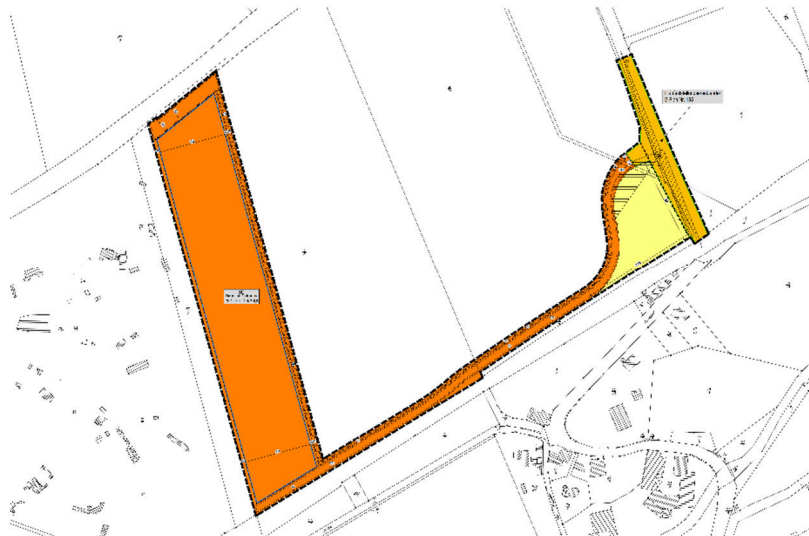
**Bauleitplanung
Flecken Salzhemmendorf
Landkreis Hameln-Pyrmont**

B-Plan Nr. 195 „Saaletal Nord“
OT Benstorf

**Begründung und Umweltbericht
(gemäß §§ 9 Abs. 8 und 2a BauGB)**

Teil II

**Umweltbericht einschließlich
Eingriffsbilanzierung und
artenschutzrechtlicher Beurteilung**



Planungsgruppe Umwelt

Gellerser Str. 21, 31860 Emmerthal

Tel.: (05155) 5515

o.gockel@planungsgruppe-umwelt.de

Umweltfachliche Planung und Beratung

Bauleitplanung Flecken Salzhemmendorf

B-Plan Nr. 195 „Saaletal Nord“ OT Benstorf

Begründung und Umweltbericht (gemäß §§ 9 Abs. 8 und 2 a BauGB)

Teil II

Umweltbericht einschließlich Eingriffsbilanzierung und artenschutzrechtlicher Beurteilung

Auftraggeber:

Flecken Salzhemmendorf
Kleiner Lahweg 4
31020 Salzhemmendorf

Erstellt durch:

Planungsgruppe Umwelt
Gellerser Str. 21
31860 Emmerthal

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Oliver Gockel
Dipl. Ing. Margrit Logemann

Emmerthal, den 23.04.2026

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung.....	1
1.1	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans.....	1
1.2	Lage und Nutzung des Plangebietes.....	1
1.3	Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren	2
2	Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen	3
2.1	Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen	3
2.2	Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Hameln-Pyrmont.....	3
2.3	Flächennutzungsplan.....	4
2.4	Landschaftsrahmenplanung	5
2.5	Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft	5
2.6	Sonstige Belange des Umweltschutzes.....	6
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	7
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands	7
3.1.1	Schutzgut Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit.....	8
3.1.1.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	8
3.1.1.2	Bestand und Bewertung	8
3.1.2	Schutzgut Pflanzen / Tiere und die biologische Vielfalt.....	8
3.1.2.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	8
3.1.2.2	Bestand und Bewertung	8
3.1.3	Schutzgut Boden / Fläche.....	22
3.1.3.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	22
3.1.3.2	Bestand und Bewertung	23
3.1.4	Schutzgut Wasser.....	24
3.1.4.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	24
3.1.4.2	Bestand und Bewertung	25
3.1.5	Schutzgut Klima/ Luft.....	27
3.1.5.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	27
3.1.5.2	Bestand und Bewertung	27
3.1.6	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild).....	28
3.1.6.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	28
3.1.6.2	Bestand und Bewertung	28
3.1.7	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	29
3.1.7.1	Umweltziele und Bearbeitungsrahmen	29
3.1.7.2	Bestand und Bewertung	29
3.1.8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	30
3.2	Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	30

3.2.1	Schutzgut Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit	30
3.2.2	Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt.....	32
3.2.3	Schutzgut Boden / Fläche.....	34
3.2.4	Schutzgut Wasser.....	35
3.2.5	Schutzgut Klima/Luft.....	35
3.2.6	Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild).....	36
3.2.7	Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	36
3.2.8	Wechselwirkungen.....	37
3.3	Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung	37
4	Artenschutzrechtliche Betroffenheit.....	37
4.1	Rechtliche Grundlagen	37
4.2	Konfliktabschätzung.....	39
4.2.1	Bestimmung relevanter Arten/Artengruppen	39
4.2.2	Avifauna	40
4.2.3	Fledermäuse	41
4.1	Maßnahmen zur Konfliktvermeidung.....	43
5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	45
5.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen.....	45
5.2	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	49
5.3	Maßnahmen zum Ausgleich im Plangebiet	49
5.4	Eingriffsbilanz/Ermittlung des Kompensationsbedarfs und externe Ausgleichsmaßnahmen	53
5.4.1	Ermittlung des Kompensationsbedarfs.....	53
7	Zusätzliche Angaben	62
7.1	Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung.....	62
7.2	Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring.....	63
7.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	64
8	Betroffenheit von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des § 19 BNatSchG	65
9	Quellenverzeichnis	66
 Karten / Pläne		
	Textkarte Biotoptypenkartierung, M 1: 2.500	11

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1:	Lage des Plangebiets	1
Abb. 2:	Ausschnitt LROP Niedersachsen 2017/22	3
Abb. 3:	Ausschnitt RROP LK Hameln-Pyrmont Entwurf 2021	4
Abb. 4:	Rechtswirksamer Flächennutzungsplan	4
Abb. 5:	Geplante Flächennutzungsplanänderung	4
Abb. 6:	Ziele des LRP 2001	5
Abb. 7:	LSG „Saaletal“ und FFH-Gebiet DE 3824-333 „Saale mit Nebengewässern“	6
Abb. 8:	Ackerfläche im Plangebiet	12
Abb. 9:	Vorgesehene Parkplätze	13
Abb. 10:	Kreisstraße K 7 im Osten	14
Abb. 11:	Bewertung der Biotopkomplexe im LRP 2001	15
Abb. 12:	Festgestellte Reviermittelpunkte im Untersuchungsgebiet und im näheren Umfeld	17
Abb. 14:	Baustofflagerplatz an dem östlichen Rand des Parkgeländes	21
Abb. 15:	Fundpunkte von Eidechsen entlang der Bahn- und Grenzlinien	22
Abb. 16:	Bodentypen nach BK50 (LBEG 2018)	23
Abb. 17:	Schutzwürdige Böden (LBEG 2018)	24
Abb. 18:	Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiete	25
Abb. 19:	Retentionsvermögen (Karte 6 LRP 2001)	25
Abb. 20:	Grundwasserneubildungsrate nach mGROWA (LBEG 2022)	26
Abb. 21:	Höhe des Grundwasserstandes (LBEG 2024)	26
Abb. 22:	Wasserkörperdatenblatt Saale	27
Abb. 23:	Lokalklimatische Funktionen (Karte 7 LRP 2001)	28
Abb. 24:	Landschaftsbildtyp (Textkarte 3 LRP 2001)	28
Abb. 25:	Landschaftsbildbewertung (Karte 2 LRP 2001)	29
Abb. 26:	Lage der Reptileinsperreinrichtung	44
Abb. 27:	Totholzhaufen und Steinhaufen als Zauneidechsenhabitatalement	51
Abb. 28:	Lage B-Plan Nr. 190 und B-Plan Nr. 195	56
Abb. 29:	B-Plan Nr. 190, Lage Grünflächen/ Maßnahmenflächen (P1 – P4)	57

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Übersicht der Wirkfaktoren des Bebauungsplans	2
Tabelle 2:	Biotoptypenbestand 2023, Bewertung und Biotopschutz im Untersuchungsgebiet (Geltungsbereich-B-Plan/Plangebiet mit 15m Randflächen, Ist-Situation)	9
Tabelle 3:	Gefährdung und Schutzstatus der beobachteten Vogelarten	16
Tabelle 4:	Artenliste Fledermäuse (systematische Reihenfolge) mit Gefährdungs- und Schutzstatus	19
Tabelle 5:	Artenliste Reptilien mit Gefährdungs- und Schutzstatus	21
Tabelle 6:	Versiegelungsbilanz	34
Tabelle 7:	Artenliste 1 für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen	52
Tabelle 8:	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	54
Tabelle 9:	Bilanz externe Kompensation B-Plan Nr. 190	57

1 Einleitung

Der Bebauungsplan Nr. 195 „Saaletal Nord“ dient der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeitpark“, hier Stellplätze. Hierzu ist eine Umweltprüfung inkl. Eingriffsregelung gem. § 2 Abs. 4 BauGB zu erstellen, um die Belange des Umweltschutzes angemessen zu berücksichtigen.

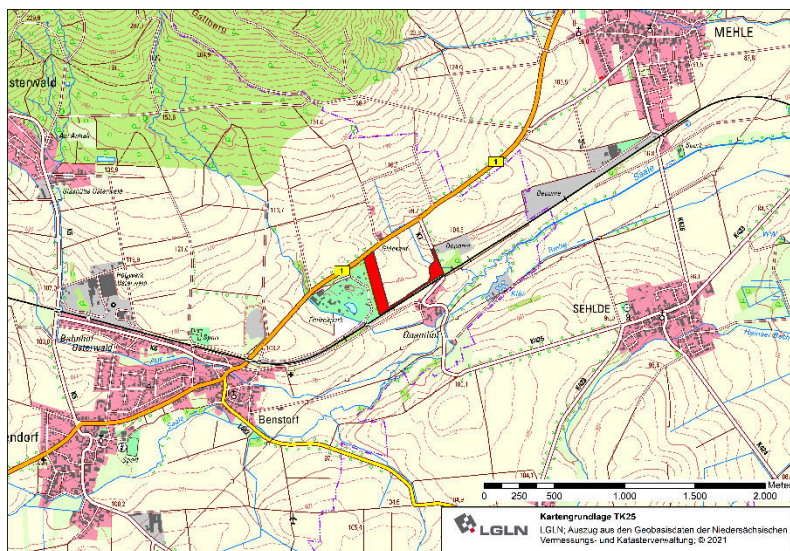
Der Umweltbericht (gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) ist ein gesonderter Teil der Begründung. Im Umweltbericht werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden, beschrieben und bewertet. Hierbei sind insbesondere die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Belange zu berücksichtigen und die in § 1a BauGB genannten Vorschriften anzuwenden. Inhalt und Gliederung des Umweltberichts ergeben sich aus der Anlage 1 zum BauGB.

1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Das festgesetzte Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freizeitpark“ dient der Entwicklung von Stellplätzen (mit Parkplatz-PV) einschließlich Zufahrt von der K 7 aus.

Eine ausführliche Erläuterung der Planungsziele ist der städtebaulichen Begründung (Teil I, dort Kap. 3.3) zu entnehmen.

1.2 Lage und Nutzung des Plangebietes



Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von ca. 5 ha und liegt nordöstlich von Benstorf angrenzend an den Freizeitpark „Rastiland“ im Flecken Salzhemmendorf/ Landkreis Hameln-Pyrmont. Südlich verläuft die Bahnlinie Elze – Löhne und nördlich die B 1, im Osten die K 7. Die Fläche ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung (Acker).

Abb. 1: Lage des Plangebiets

1.3 Beschreibung des Vorhabens und seiner wesentlichen Wirkfaktoren

Die Planung sieht folgende Festsetzungen vor:

Tabelle 1: Übersicht der Wirkfaktoren des Bebauungsplans

B-Plan Festsetzung	Für den Umweltbericht besonders bedeutende Festsetzungen	Fläche [m ²]	Versiegelbare Fläche [m ²]
SO Sondergebiet „Freizeitpark“	39.745 m ² davon Geh-, Fahr- und Leitungsrecht: 5.194 m ² , übrige Fläche (34.551 m ²) Stellplätze, mit Parkplatz-PV mit GRZ 1 0,05 und GRZ 2 0,6, d. h. 5 % Versiegelt und 60% überstellt. Das Sondergebiet wird mit 85 % Nutzung durch Zufahrten und Stellplätze berücksichtigt = 33.783 m ² (ca. 1/2 Zuwegungen, Fußwege, 100 % Versiegelung, 1/2 Stellplätze als Schotterrasen/ Trittrassen 50% Versiegelungsgrad), 5% Vollversiegelung für PV = 1.728 m ² im Bereich Stellplätze. darin: Fläche zum Anpflanzen (a): 1.997 m ² Fläche zum Anpflanzen (b): 1.434 m ²	39.666	33.716
Fläche für Versorgungsanlagen „Regenrückhaltebecken“	Regenrückhaltebecken mit Grünfläche	5.726	-
Öffentliche Straßenverkehrsfläche:	Straße/ K 7, 100% Versieglung, 4.365 m ² abzüglich 1.206 m ² vorhandener Straße und verbleibender/ neuer Randstreifen/ Gräben (ca. 2.341 m ²)	4.365	Ca. 818 Neuversiegelung
Summe		49.757	34.534

Bei einer Gesamtgröße von ca. 5 ha ergibt sich eine Neuversiegelung von ca. 3,5 ha, hinzu kommt die Nutzung als Parkplatz-PV mit entsprechender visueller Wirkung.

Die umweltrelevanten Wirkungen der durch den B-Plan Nr. 195 „Saaletal Nord“ vorbereiteten Nutzungen lassen sich untergliedern in bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkungen. Zur Abschätzung von Art und Umfang der mit dem B-Plan Nr. 195 „Saaletal Nord“ verbundenen Wirkungen wird von der maximal zulässigen Ausnutzung der bauleitplanerischen Festsetzungen ausgegangen.

Baubedingte Wirkungen treten nur temporär während der Bauphase auf. Hierbei sind insbesondere temporäre Lärm- und Staubbelastungen zu berücksichtigen. Durch die Bautätigkeit werden zudem i.d.R. die Böden stark verdichtet, umgelagert oder durch andere Böden/ Materialien ausgetauscht.

Anlagebedingte Wirkungen sind Wirkungen, die durch die baulichen Anlagen der zulässigen Nutzungen verursacht werden. Diese umfassen insbesondere die geplante Nutzung als Parkplatz mit (teil-)versiegelten Flächen. Es werden insbesondere Klima-, Boden- und Lebensraumfunktionen sowie das Landschaftsbild beeinträchtigt.

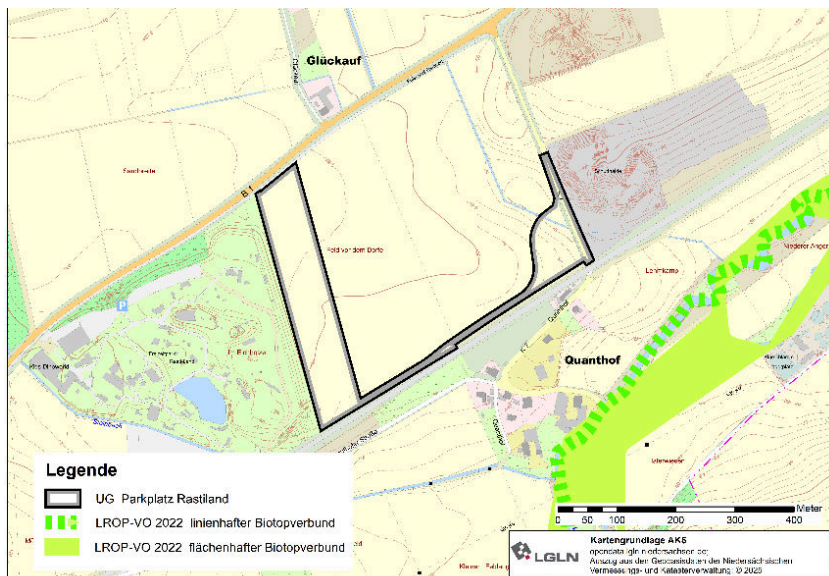
Betriebsbedingte Wirkungen umfassen Wirkungen, die mit dem Betrieb der zulässigen Anlagen einhergehen. Durch den Betrieb als Parkplatz angrenzend an ein Freizeitgelände ist eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens und entsprechende Zunahme der Lärmemissionen zu erwarten.

2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

In der Bauleitplanung sind insbesondere die umweltrelevanten Ziele und Anforderungen der §§ 1 und 1a BauGB zu berücksichtigen. Von wesentlicher Bedeutung ist dabei die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB. Zur Bewältigung dieser Aufgabenstellung wird ein entsprechender Fachbeitrag in die Umweltprüfung (vgl. Kap. 5) integriert.

Weitere schutzgutspezifische Umweltziele werden im Zusammenhang mit den jeweiligen Schutzgütern angesprochen, soweit diese für den B-Plan Nr. 195 „Saaletal Nord“ von Relevanz sind. Im Folgenden werden die entsprechenden Ziele des Umweltschutzes, die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegt sind, dargestellt, zudem werden Vorgaben aus den übergeordneten Planungen, wie dem RROP und dem F-Plan zusammengestellt, sofern diese für den B-Plan Nr. 195 „Saaletal Nord“ relevant sind.

2.1 Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen



Das Landesraumordnungsprogramm (VO LROP 2022) sieht entlang der Saale eine Achse des Biotopverbundes vor.

Weiterhin ist entlang der Saale ein Vorranggebiet Natura 2000 festgelegt.

Abb. 2:
Ausschnitt LROP
Niedersachsen
2017/22

2.2 Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Hameln-Pyrmont

Gemäß dem RROP des Landkreises Hameln-Pyrmont Entwurf 2021 liegt das Plangebiet im Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft /hohe Ertragsfähigkeit. Südlich verläuft die Elzer Bahn als Vorranggebiet Haupteisenbahnstrecke. Die B1 nördlich ist als Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße festgelegt. In der Saaleaue sind weiterhin ein Vorranggebiet Hochwasserschutz und Natura 2000 festgelegt, außerdem eine Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft. Der westlich angrenzende Freizeitpark Rastiland ist im Entwurf 2021 als regional bedeutsamer Tourismusschwerpunkt festgelegt.

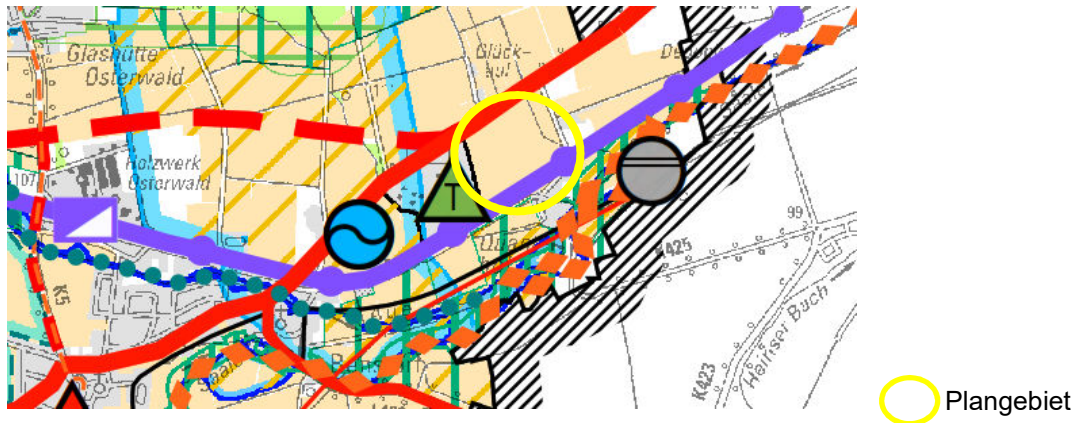


Abb. 3: Ausschnitt RROP LK Hameln-Pyrmont Entwurf 2021

2.3 Flächennutzungsplan



Das Plangebiet liegt im derzeitigen Außenbereich. Westlich grenzen Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung Freizeitpark an, südlich die Bahnstrecke von Elze nach Löhne.

Ein B-Plan besteht derzeit nicht.

Der Flächennutzungsplan wird im parallel laufenden Änderungsverfahren so geändert, dass der B-Plan Nr. 195 aus diesem entwickelt werden kann.

Abb. 4: Rechtswirksamer Flächennutzungsplan

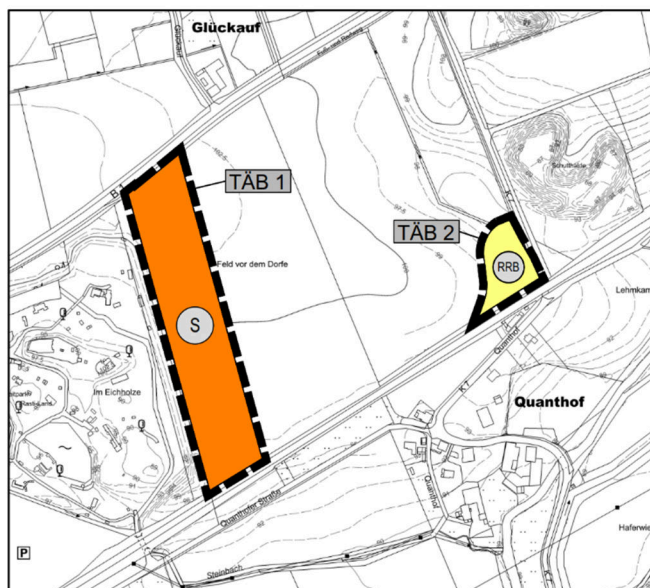


Abb. 5: Geplante Flächennutzungsplanänderung

Geplant ist die Darstellung als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Freizeitpark" (gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB, § 1 (1) Nr. 4 BauNVO) und als Fläche für Versorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken).

2.4 Landschaftsrahmenplanung

Für das Gebiet des Flecken Salzhemmendorf besteht der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Hameln-Pyrmont (Stand 2001), aus dem sich spezielle Ziele des Umweltschutzes ergeben, die bei der nachfolgenden Erfassung und Bewertung der Umweltauswirkungen infolge der Aufstellung des B-Plans Nr. 195 „Saaletal Nord“ berücksichtigt werden.

Das Plangebiet liegt in der Landschaftseinheit der Lößmulde (LM 14) „Lößmulde bei Benstorf“. Dieser Landschaftsbildtyp ist wenig strukturiert, in der Ebene sind Laubbaumreihen alleinige Strukturelemente, während die Hänge etwas reicher durch Hecken gegliedert sind. Bäche sind meist begradigt und weisen keinen typischen Uferbewuchs auf. Das Tal kann aufgrund der Strukturarmut weit eingesehen werden, die bewaldeten Höhenlagen bilden die Sichtgrenze.

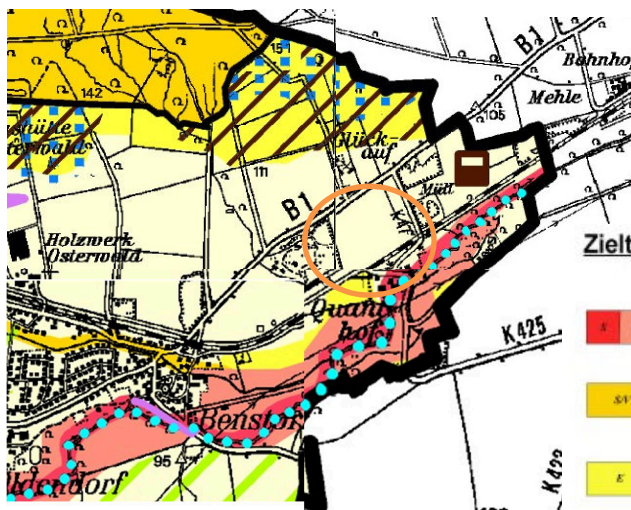






Abb. 6: Ziele des LRP 2001
 Plangebiet

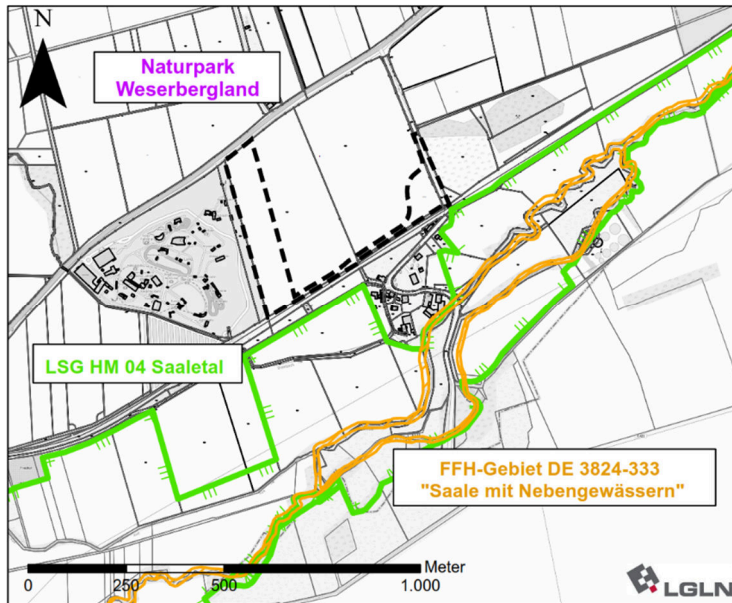
Die Zielkarte des LRP formuliert für die Landschaftseinheit LM 14 als Zieltyp eine Sicherung sowie Verbesserung beeinträchtigter Teilbereiche sowie Sicherung der Saale für den Biotopverbund.

Zieltypen (Kap. 4)

-  **Sicherung** von Gebieten mit überwiegend sehr hoher Bedeutung für Arten und Biotope (S)
Verbesserung beeinträchtigter Teilbereiche dieser Gebiete (V)
-  **Sicherung und Verbesserung** von Gebieten mit überwiegend hoher Bedeutung für Arten und Biotope und hoher bis sehr hoher Bedeutung für das Landschaftsbild, Boden/Wasser, Klima/Luft
-  **Vorrangige Entwicklung und Wiederherstellung** von Gebieten mit aktuell überwiegend geringer bis sehr geringer Bedeutung für alle Schutzgüter
-  **Umweltverträgliche Nutzung** in allen übrigen Gebieten mit aktuell sehr geringer bis mittlerer Bedeutung für alle Schutzgüter

2.5 Schutzgebiete / Geschützte Teile von Natur und Landschaft

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Weserbergland“ (NP NDS 010). Die Aufgabe des Naturparks besteht vor allem darin, die wertvollen Natur- und Landschaftsräume im Gebiet des Naturparks Weserbergland für die Menschen zu bewahren und zu entwickeln sowie die schönen und erlebbaren Natur- und Kulturlandschaften mit ihren besonderen Werten zu schützen und zu entfalten. Konkrete Schutzziele/ -zwecke im Plangebiet sind hiermit nicht verbunden und somit auch nicht betroffen.



Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet LSG HM 04 „Saaletal“ (VO Nds. Ministerialblatt Nr. 34 v. 24.10.2018 S. 952) verläuft südöstlich in ca. 15 - 80 m Entfernung und setzt seit 2018 den Grundschutz des FFH-Gebiets DE 382-4333 „Saale mit Nebengewässern“ in ca. 180 m Entfernung als Verordnung fest.

Abb. 7: LSG „Saaletal“ und FFH-Gebiet DE 3824-333 „Saale mit Nebengewässern“

Das FFH-Gebiet wird charakterisiert durch einen teils naturnahen, teils stärker begrädeten Bach mit mehreren kleineren Zuläufen, überwiegend durch eine weite, hauptsächlich als Ackerland genutzte Talniederung verlaufend, der vorrangig zur Verbesserung der Repräsentanz der Gruppe in den Naturräumen „Niedersächsische Börden“ sowie „Weser- und Weser-Leine-Bergland“ ausgewählt wurde. Naturschutzgebiete sind in einem 3 km Radius nicht vorhanden.

Auswirkungen auf die Schutzgebiete bzw. deren Erhaltungsziele und/oder Schutzzwecke sind durch die B-Planfestsetzungen aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Innerhalb des Plangebietes sind auch keine gesetzlich geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 24 NNatSchG vorhanden, das gilt auch für die unmittelbar angrenzenden Bereiche.

Für das Gebiet des Fleckens Salzhemmendorf liegt auch eine Baumschutzsatzung vor (Satzung über den Schutz des Baum- und Heckenbestandes für das Gebiet des Fleckens Salzhemmendorf v. 15.02.1990 i. d. F. der Änderungssatzung v. 25.03.2005, 2. Änderung v. 06.07.2018). Geschützt sind danach Laub- und Nadelbäume außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile mit einem Stammumfang von 80 cm und mehr, jeweils gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden sowie Hecken und Gehölzgruppen. Nicht geschützt sind Obstbäume (außer Walnuss).

Im Plangebiet besteht eine Betroffenheit für max. einen Baum an der K 7 (Erle an der östlichen Seite). Alle übrigen Bäume sind nicht betroffen bzw. zu klein.

Weitere geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG bzw. § 22 NNatSchG) sind nicht vorhanden.

2.6 Sonstige Belange des Umweltschutzes

Die gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht zu berücksichtigenden Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstaben e), f) und h) werden im Umweltbericht in Zuordnung zu den jeweils geeigneten Schutzgütern behandelt. Zudem werden die Themen, soweit sie für den Bebauungsplan von Bedeutung sind (z.B. die Abfallentsorgung), in der Begründung des Bebauungsplans erläutert. Darüber hinaus

- wird die Vermeidung von Emissionen hinsichtlich der Schallemissionen unter dem Schutzgut Mensch behandelt,
- werden Abwässer unter dem Schutzgut Wasser behandelt.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Die Bestandsaufnahme umfasst die einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale des Gebiets, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden. Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale werden differenziert nach den im Folgenden aufgeführten Schutzgütern dargestellt:

- Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit,
- Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, einschließlich der in § 7 Absatz 2 Nummer 10 und in § 7 Absatz 1 Nummer 4 des Bundesnaturschutzgesetzes genannten Arten von gemeinschaftlichem Interesse und natürlichen Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse sowie der in § 7 Absatz 2 Nummer 12 des Bundesnaturschutzgesetzes genannten europäischen Vogelarten und ihrer Lebensräume,
- Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
- Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Dies bildet die Grundlage für die Ermittlung der mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen und die Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltwirkungen.

Das im UVPG (Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung 2021) aufgeführte Schutzgut Fläche wird im Kontext mit dem Schutzgut Boden berücksichtigt, findet sich prinzipiell aber als integrierendes Schutzgut auch in den übrigen Schutzgütern mit flächenhafter Betroffenheit wieder. Zwar wurde auch schon bisher dadurch der Land-/Flächenverbrauch berücksichtigt, durch die eigene Nennung der Fläche als Schutzgut wird das Augenmerk hierauf allerdings stärker fokussiert.

Die Untersuchung erfolgt auf der Grundlage vorhandener Unterlagen (insbesondere des Landschaftsrahmenplans des LK Hameln-Pyrmont, vorhandene Daten der zuständigen Fachämter) sowie eigener Erhebungen (Biototypenerfassung anhand von Geländebegehung). Ergänzend wurde in 2019 eine faunistische Untersuchung für Avifauna und Fledermäuse durchgeführt. 2019 erfolgte auch eine Biotypenkartierung, diese wurde 2023 und 2025 überprüft und angepasst, in diesem Zusammenhang erfolgte dann auch eine Plausibilitätskontrolle der Fauna. Dadurch liegen aussagefähige, aktuelle Daten vor. Wesentliche Änderungen ergaben sich nicht. In 2023 erfolgte zudem eine Erfassung der Zauneidechse am Bahndamm.

Die Bedeutung der genannten Schutzgüter für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild bestimmt die Bewertung der zu erwartenden Auswirkungen. Die Beurteilung erfolgt auf der Grundlage der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“¹. Sie wird im Folgenden kurz als „Arbeitshilfe“ bezeichnet.

1 Hrsg.: Niedersächsischer Städtetag, Hannover, 7. überarb. Aufl. 2013

3.1.1 Schutzgut Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit

3.1.1.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Im Vordergrund der Beurteilung des Schutzgutes stehen Leben, Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen. Darüber hinaus sind Bereiche mit besonderer Bedeutung für die Erholung zu beachten.

3.1.1.2 Bestand und Bewertung

Der Änderungsbereich ist geprägt durch Ackernutzung.

Die geplanten Darstellungen des B-Planes befinden sich im derzeitigen Außenbereich, es handelt sich um Flächen für die Landwirtschaft. Im Süden verläuft als Vorbelastung die Bahnstrecke von Elze nach Löhne. Empfindliche, immissionssensible Wohnnutzungen (Quanthof) befinden sich erst südlich dieser Bahnstrecke. Als Vorbelastung ist zudem das derzeitige Verkehrsaufkommen auf der K 7 zu berücksichtigen. Es liegt hierzu ein Verkehrsgutachten durch das Verkehrsplanungsbüro Zacharias aus Januar 2022 vor. Im Jahresmittel besuchen danach 990 Menschen pro Tag die Freizeiteinrichtungen. Im Jahresmittel ergeben sich zusätzliche Fahrten durch Lieferverkehre oder Fahrten durch Ver- und Entsorgung, Handwerker etc. an Normalwerktagen. Entsprechend dieser Annahmen ergeben sich derzeit im Jahresmittel pro Tag 330 Kfz-Zufahrten und 330 Kfz-Abfahrten. Dabei ist zu berücksichtigen, dass ein Teil dieser Verkehre auch direkt von der B 1 an der dortigen Anbindung erfolgt.

Für die Erholung relevante Strukturen sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Das Plangebiet ist nicht von besonderer Bedeutung für die wohnungsnaher Erholung. Westlich schließt der Freizeitpark „Rastiland“ an, für den die Stellplätze vorgesehen sind.

3.1.2 Schutzgut Pflanzen / Tiere und die biologische Vielfalt

3.1.2.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Zur dauerhaften Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad insbesondere

- lebensfähige Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten zu erhalten und der Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,
- Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,
- Lebensgemeinschaften und Biotope mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten in einer repräsentativen Verteilung zu erhalten (vgl. § 1 Abs. 2 BNatSchG),
- „wildlebende Tiere und Pflanzen, ihre Lebensgemeinschaften sowie ihre Biotope und Lebensstätten [sind] auch im Hinblick auf ihre jeweiligen Funktionen im Naturhaushalt zu erhalten“ (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 5 BNatSchG).

Die Beurteilung erfolgt getrennt nach den Teilschutzgütern Biotope/Pflanzen und Tiere. In der Summe ist hiermit auch der Aspekt der biologischen Vielfalt abgedeckt.

3.1.2.2 Bestand und Bewertung

a) Teilschutzgut Biotope / Pflanzen

Die Erfassung der Biotoptypen (vgl. Textkarte: Biotoptypenkartierung) erfolgte 2019 durch Luftbilddauswertung und anschließender Geländeüberprüfung entsprechend dem Kartierschlüssel für Biotoptypen

in Niedersachsen (Drachenfels, O. v. 2016). 2023 erfolgte eine Überprüfung und Aktualisierung der Biotoptypen und eine Anpassung an den aktuellen Biotoptypenschlüssel (Drachenfels, O. v. 2021).

Die Bewertung der Biotoptypen hinsichtlich ihrer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz wird in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ (Niedersächsischer Städtetag 2013) vorgenommen. Sie erfolgt in sechs Stufen und ist zugleich Grundlage für die Eingriffs-Ausgleichsbilanz.

0	weitgehend ohne Bedeutung	3	mittlere Bedeutung
1	sehr geringe Bedeutung	4	hohe Bedeutung
2	geringe Bedeutung	5	sehr hohe Bedeutung

Durch Multiplikation der Flächengröße des jeweiligen Biotoptyps mit dem Wertfaktor ergibt sich der Flächenwert als Grundlage für die quantitative Ermittlung des Eingriffs bzw. des Kompensationsbedarfs (vgl. Kap. 5.4.1).

Bei Mischtypen wurde ein gemittelter Wert bzw. der überwiegende Biotoptyp berücksichtigt.

Das Plangebiet wird überwiegend als Ackerland genutzt, mit umlaufenden ruderalen Säumen und einem Grabenverlauf im Nordostteil.

Insgesamt weisen die vorhandenen Biotopstrukturen eine geringe bis teilweise hohe Bedeutung auf (s. Tabelle 2, Wertfaktor 1 – 4 gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Städtetages, 2013). Aufgrund der intensiven Pflege und Nutzung eines großen Teils der Flächen sind diese als Lebensraum Arten mit besonderen Habitatsprüchen oder Störfähigkeit nur teilweise geeignet.

Die vorhandenen Biotoptypen sind der nachfolgenden Karte: „Bestand Biotoptypen“ und Tabelle 2 zu entnehmen.

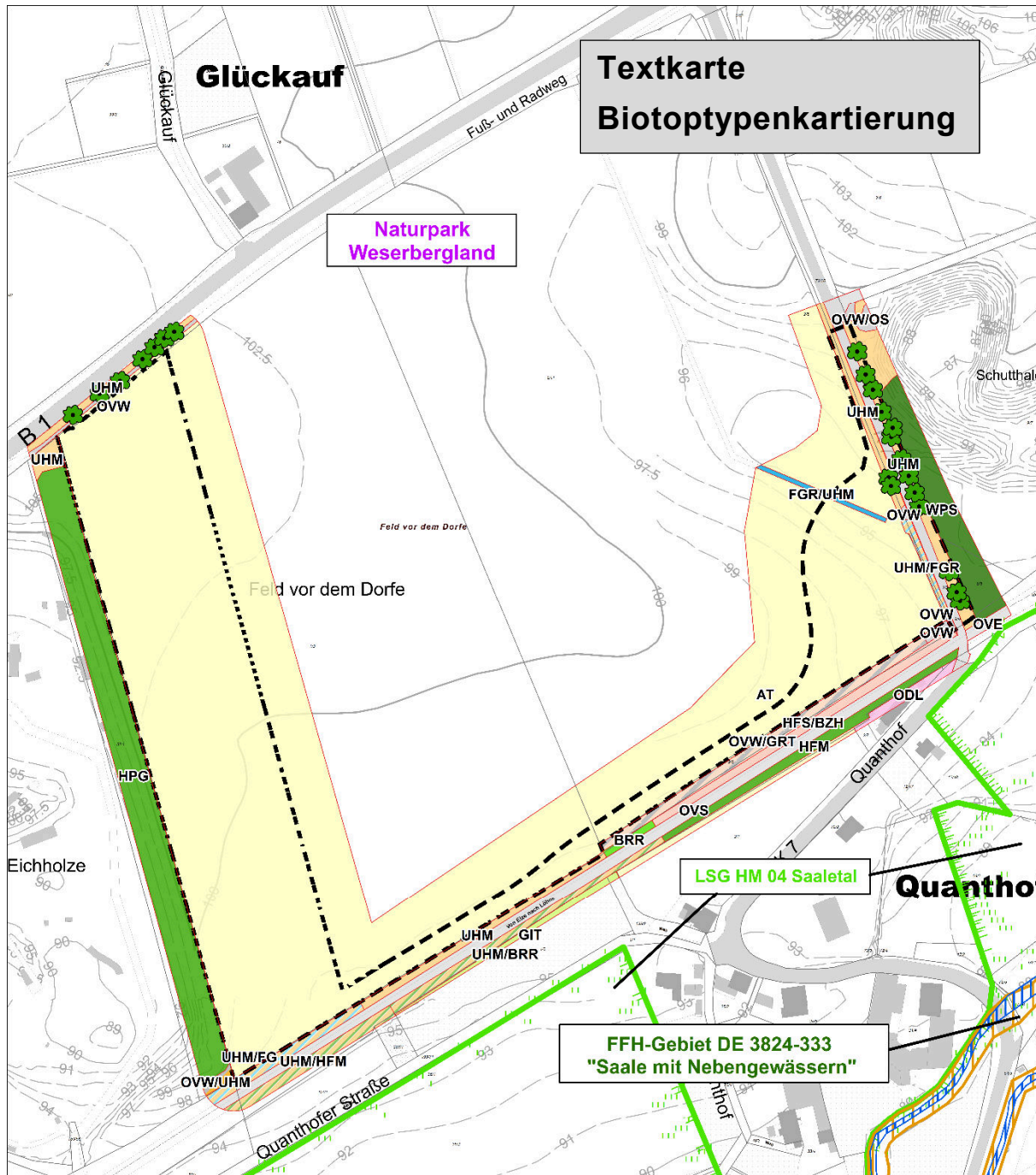
Tabelle 2: Biotoptypenbestand 2023, Bewertung und Biotopschutz im Untersuchungsgebiet (Geltungsbereich-B-Plan/Plangebiet mit 15m Randflächen, Ist-Situation)

Code	Biotoptyp	Biotop-schutz*	Wert-faktor	Fläche [m ²]
AT	Basenreicher Lehm- / Tonacker	-	1	74.955
BRR	Rubus-/Lianengestrüpp	-	2	164
FGR/UHM	Nährstoffreicher Graben	-	3	251
GIT	Intensivgrünland trockenerer Mineralböden	-	2	435
HBE	Einzelbaum bis 10m Kronendurchmesser	(§)	E	19 Stk.
HFM	Baum-Strauchhecke	§	3	1.130
HFS/BZH	Strauchhecke / Zierhecke	§	3	1.158
HPG	Standortgerechte Gehölzpflanzung	-	2	7.726
ODL	Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft	-	0	401
OVE	Bahngleise	-	0	205
OVS	Straße	-	0	5.237
OVW	Weg	-	0	454
OVW/GRT	Weg mit Trittrassen	-	0,5	1.434
OVW/OS	Weg / sonstige Versorgungsanlage	-	0	190
OVW/UHM	Weg mit Ruderalflur	-	1	169
UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	-	3	4.195
UHM/FGR	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte an Graben	-	3	717

Code	Biototyp	Biotop-schutz*	Wert-faktor	Fläche [m ²]
UHM/HFM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte/ Baum-Strauchhecke	-	3	870
WPS	Sonstiges Pioniergehölz	-	3	2.740
		-		103.644**

* Unter Biotopschutz wird der Schutz durch gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG, § 24 NNatSchG) und geschützter Gehölze (Baumschutzsatzung Flecken Salzhemmendorf) subsumiert. (§) = teilweise

** Ohne Rundung, GIS-Berechnung



**Textkarte
Biotoptypenkartierung**

Biotoptypenkartierung

Biotoptypen nach Drachenfels 2021

- Abgrenzung Biotoptypen
- AT Basenreicher Lehm-/Tonacker
- BRR Rubus-/Lianengestrüpp
- FGR/UHM Artenreicher Graben / Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- GIT Intensivgrünland trockener Mineralböden
- HFM Baum-Strauchhecke
- HFS/BZH Strauchhecke / Zierhecke
- HPG Standortgerechte Gehölzpflanzung
- ODL Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft
- OVW/GRT Weg mit Trittrasen
- OVW/UHM Weg mit Ruderalflur
- UHM Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- UHM/BRR Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte mit Brombeergestrüpp
- UHM/FGR Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte mit Gräben
- UHM/HFM Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte mit Gehölzen
- WPS sonstiger Pionierwald
- Einzelbaum bis 10m Kronendurchmesser
- Sonstige Flächen (Wertfaktor 0)
- Geltungsbereich
- Nachrichtlich**
- Flurstücksgrenze (ALKIS)
- 231/9 Flurstück-Nummer
- Landschaftsschutzgebiet Saale
- FFH-Gebiet Saale mit Nebengewässern
- Überschwemmungsgebiet (UESG) Saale

Kartengrundlage AK 5, ALKIS
M 1:5.000 i. O. , © 2024 LGLN,
RD Hameln-Hannover, Katasteramt Rinteln

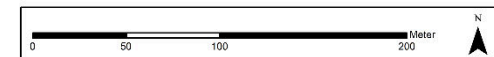




Abb. 8: Ackerfläche im Plangebiet

Die Abbildung oben zeigt die Fläche, die zur Nutzung als Parkplatz vorgesehen ist, oben entlang der Bahnlinie vom Freizeitpark im Westen aus und unten in Richtung B 1.

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen den Blick auf den Gehölzstreifen am Ostrand des Rastlandes (Westrand des Plangebietes).



Abb. 9: Vorgesehene Parkplätze



Abb. 10: Kreisstraße K 7 im Osten

Angrenzende Nutzungen u. Biotopstrukturen

Im Süden grenzt an Das Plangebiet die Bahnstrecke von Elze nach Löhne mit einem Grasweg und Saumstrukturen/Graben an, im Norden und Osten landwirtschaftliche Flächen (Acker). Westlich angrenzend liegt der Freizeitpark Rastiland.

Die Saale als naturnaher Bach des Berg- und Hügellandes mit Schottersubstrat, und §30-Biotop (GB-HM 3923-219.07) gemäß NLWKN verläuft südlich in ca. 180 m Entfernung.

Biotopverbund

Das Plangebiet selbst hat keine Bedeutung für den Biotopverbund. Im Landesraumordnungsprogramm (LROP-VO 2022) ist die südlich verlaufende Saale als für den Biotopverbund bedeutend dargestellt (s. Kap. 2.1, Abb. 2). Diese ist im RROP-Entwurf 2021 auch als Vorranggebiet Natura 2000 für den regionalen Biotopverbund bedeutsam.

b) Teilschutzgut Tiere

Der untersuchte Landschaftsausschnitt im Plangebiet ist Teil der Region Bergland und Börden. Schutzgebiete oder gemäß Daten des NLWKN landesweit für die untersuchten Artengruppen bedeutsame Bereiche werden vom Untersuchungsgebiet nicht berührt.

Gemäß Landschaftsrahmenplan Landkreis Hameln-Pyrmont (Stand 2001) ist das gesamte Plangebiet (Das Plangebiet) von allgemeiner Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften (s. Abb. 11, Ausschnitt aus LRP Karte 1).

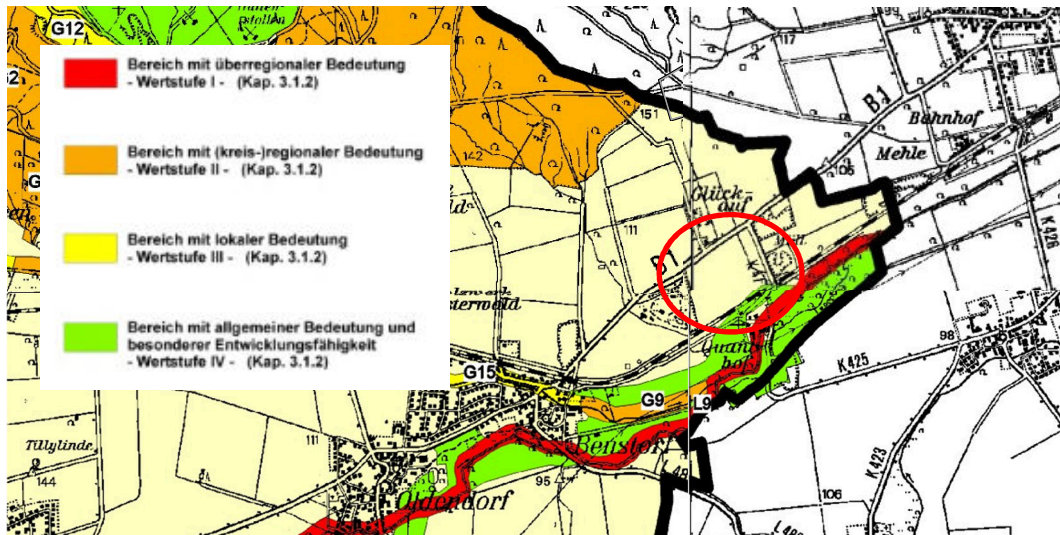


Abb. 11: Bewertung der Biotopkomplexe im LRP 2001

Der südliche der Bahnlinie gelegene Teil ist aufgrund der Lage in der Niederung von besonderer Entwicklungsfähigkeit. Südlich angrenzend an das Plangebiet (Das Plangebiet) verläuft der Bereich G 9 als Bereich (kreis-)regionaler Bedeutung. Der Biotopkomplex L9 (Typ Fließgewässer und Niederungen) stellt im Süden einen bedingt naturnahen Abschnitt der Saale mit überregionaler Bedeutung dar.

Von besonderer Bedeutung ist die Klärung der Frage, inwieweit artenschutzrechtlich relevante Artvorkommen im Plangebiet vorhanden sind. Im Änderungsbereich werden landwirtschaftliche Flächen sowie zum Teil Gehölze in Anspruch genommen. Hierzu erfolgte im Frühjahr bis Herbst 2019 eine Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Arten, d. h. zu Brutvögeln und Fledermäusen im Plangebiet und dem angrenzenden Umfeld durch das Büro Abia, 2023 erfolgte auch eine Erfassung von Reptilien/ Zau-neidechse am Bahndamm. Darauf aufbauend folgte eine naturschutzfachliche Bewertung der Ergebnisse der Erfassungen. Die Ergebnisse der Kartierung wurden 2023/ 2025 auf Plausibilität im Zuge einer Überprüfung der Biotoptypen überprüft und an die jeweils aktuellen Roten Listen Brutvögel Reptilien und Säugetiere Niedersachsen und Deutschland angepasst. Es konnten keine relevanten Veränderungen der Biotoptypen erfasst werden, die eine Veränderung im faunistischen Bestand erwarten ließen. Es kann davon ausgegangen werden, dass auch 2025 die nachfolgenden Verhältnisse bestanden.

Avifauna

Die Bestandsaufnahme der Brutvögel im Untersuchungsgebiet (Plangebiet) erfolgte mittels Revierkartierung (Abia 2019). Neben der Erfassung der Vögel im Untersuchungsgebiet selbst wurde auch auf Beobachtungen von Wert gebenden Arten im Umfeld geachtet. Die Kartierung begann im März und erstreckte sich bis in den Juni 2019. Es wurden fünf Begehungen durchgeführt. Tabelle 3 und Abbildung 12 zeigen die Ergebnisse der Brutvogelkartierung:

Tabelle 3: Gefährdung und Schutzstatus der beobachteten Vogelarten

Erläuterungen: Angabe zur Gefährdung in Niedersachsen (RL Nds) und in der Region Hügel- und Bergland (HB) nach Krüger, T. & K. Sandkühler (2022),

Gefährdung in Deutschland (RL D) nach RYSLAVY et al. (2020, 6. Fassung 2021): 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, * = ungefährdet. Status: BN = Brutnachweis, BV = Brutverdacht, BZ = Brutzeitfeststellung, G = Gast.

Schutz: § = besonders, §§ = streng geschützt gemäß § 7 Abs. 2 BNatSchG.

∑ Reviere: Anzahl Reviere im untersuchten Gebiet

Artnamen deutsch	Artnamen wissenschaftlich	Status	RL D	RL NDS	RL HB	Schutz	∑ Reviere
Buchfink	<i>Fringilla coelebs</i>	BV	*	*	*	§	1
Dorngrasmücke	<i>Sylvia communis</i>	BV	*	*	*	§	1
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	BV	3	3	3	§	1
Gartengrasmücke	<i>Sylvia borin</i>	BV	*	V	V	§	1
Gelbspötter	<i>Hippolais icterina</i>	BV	*	V	V	§	2
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	BV	*	V	V	§	1
Goldammer	<i>Eberiza citrinella</i>	BV	*	V	V	§	1
Grünfink	<i>Carduelis chloris</i>	BV	*	*	*	§	3
Grünspecht	<i>Picus viridis</i>	BV	*	*	*	§§	1
Heckenbraunelle	<i>Prunella modularis</i>	BV	*	*	*	§	3
Klappergrasmücke	<i>Sylvia curucca</i>	BV	*	*	*	§	1
Mönchsgrasmücke	<i>Sylvia atricapilla</i>	BV	*	*	*	§	3
Ringeltaube	<i>Columba palumbus</i>	BV	*	*	*	§	1
Singdrossel	<i>Turdus philomelos</i>	BV	*	*	*	§	1
Stieglitz	<i>Carduelis carduelis</i>	BV	*	V	V	§	1
Wacholderdrossel	<i>Turdus pilaris</i>	BV	*	*	*	§	1
Zaunkönig	<i>Troglodytes troglodytes</i>	BV	*	*	*	§	1
Zilpzalp	<i>Phylloscopus collybita</i>	BV	*	*	*	§	2



Abb. 12: Festgestellte Reviermittelpunkte im Untersuchungsgebiet und im näheren Umfeld (gelb: Untersuchungsgebiet)

Erläuterungen: Status: **Kreis** = Brutverdacht, **Quadrat** = Brutzeitfeststellung,
Rote Liste Status: grün = ungefährdet blau = Vorwarnliste, rot = gefährdet;

Artkürzel: B = Buchfink, Dg = Dorngrasmücke, FI = Feldlerche, Gg = Gartengrasmücke, Gp = Gelbspötter, G = Goldammer, Gf = Grünfink, Gü = Grünspecht, He = Heckenbraunelle, Kg = Klappergrasmücke, Mg = Mönchsgrasmücke, Rt = Ringeltaube., Si = Singdrossel, Sti = Stieglitz, Wd = Wacholderdrossel, Zk = Zaunkönig, Zi = Zilpzalp.
 (Quelle: Arc GIS online).

Die allermeisten der nachgewiesenen Arten bzw. Reviere sind den Gehölzbereichen in den an das Plangebiet angrenzenden Flächen zuzuordnen und als solche von den betrachteten Planungen nicht direkt betroffen. Zu nennen sind die von Gehölzen geprägten, östlichen Bereiche des Freizeitparkgeländes und der Bahndamm.

Mit der Feldlerche ist eine am Boden brütende, nach der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel (Krüger, T. & K. Sandkühler 2022) in ihrem Bestand gefährdete Art der offenen Ackerlandschaft vorhanden, die ein Revierzentrum in ca. 150 – 180 m außerhalb der direkt beplanten Flächen hat.

Im Rahmen der 2023/ 2025 erfolgten Biototypenkontrolle ergaben sich keine relevanten Änderungen im Plangebiet. Es wird daher unterstellt, dass das bisherige Vorkommen der Feldlerche weiterhin existent und relevant ist.

Drei Arten, von denen zwei (Goldammer und Stieglitz) auf der Vorwarnliste der Roten Liste geführt werden, sind grundsätzlich dem reich strukturierten Halboffenland mit locker stehenden Gehölzen, einzelnen, besonnten Büschen oder freistehenden, etwas lückigen Hecken zuzuordnen. Dieses sind die Dorngrasmücke, die Goldammer und grundsätzlich auch der Stieglitz, wobei letzterer neben den Gehölzen, in denen er in außenliegenden Zweigen der Kronen seine Nester anlegt, auf blühen- und damit samenreiche Kraut- und Staudenfluren, die einer unregelmäßigen und nur selten erfolgenden Mahd unterzogen sind, als Nahrungsquelle angewiesen ist.

Weitere drei, ebenfalls auf der Vorwarnliste eingeordnete Arten sind in etwas dichterem, aber insgesamt trotzdem noch mehr oder weniger stark aufgelockerten Gehölz- und Baumbeständen zu finden. Der

Gelbspötter hat seine Revierplätze in solchen Bereichen mit einem mehrschichtigen und dadurch durchsonnten Charakter, die Gartengrasmücke ist in gebüschreichem, offenem Gelände wie auch lückigen, unterholzreichen Laub- und Mischwäldern zu finden und der Girlitz bevorzugt halboffene, mosaikartig gegliederte Landschaften, in denen die Männchen gerne von exponierten Singwarten (z.B. von hohen Bäume aus) ihren Reviergesang hören lassen.

Erwähnenswert ist auch das Vorkommen des Grünspechts, dessen Gesang mehrfach vom Gelände des Freizeitparks zu vernehmen war. Diese Art besiedelt Randzonen von mittelalten Laub- und Mischwäldern, ausgedehnte Waldbereiche, wenn Lichtungen, Wiesen oder größere Windwurfflächen vorhanden sind, aber auch verschiedenste Bereiche der übrigen Landschaft, wenn entsprechende Laubholzbestände vorhanden sind. Dabei werden auch dörfliche Siedlungen und auch Städte einbezogen. Aufgrund der Ausdehnung seiner recht großen Reviere bleibt aber unklar, ob die Art hier im UG oder in benachbart liegenden Bereichen ihren Brutplatz hat.

Fledermäuse

Hinweis: Nachfolgend wurde gegenüber dem faunistischen Untersuchungsbericht bereits auf die aktuelle Rote Liste auf Bundesebene 2020 und Niedersachsen 2024 Bezug genommen.

Die Erfassung der Flug- und Jagdaktivität der Fledermäuse erfolgte durch Verhören mittels Ultraschall-Detektor (Pettersson D240, Elekon BatLogger, Software Batexplorer 2.0.4.0), verbunden mit optischen Kontrollen der betroffenen Gebäude. Das Untersuchungsgebiet (Das Plangebiet) wurde auf Transekten entlang der Straßen und Wege abgeschritten und an ausgewählten Punkten sowie bei festgestellter Aktivität stationär beobachtet. Es wurden drei Begehungen im Zeitraum von Juni bis August 2019 durchgeführt. Alle Fledermausbeobachtungen wurden mit Verhalten und ggf. Flugrichtung dokumentiert, um Flugbewegungen möglichst genau zu bestimmen und eventuell vorhandene Transferrouen aufzudecken.

Eine gezielte Quartiersuche in den dortigen Gehölzen war nicht Gegenstand dieser Untersuchung. Das Vorgehen mit der erwähnten Begehungszahl war im Vorfeld mit der UNB des LK Hameln-Pyrmont abgestimmt, da es von allen Seiten als für die Erfassung der Situation, in der bislang keine als potentielle Quartierplätze anzusehenden Strukturen betroffen sind, als voraussichtlich ausreichend empfunden wurde.

Im Verlauf der Detektoruntersuchung konnten im Untersuchungsgebiet sieben Fledermausarten und Hinweise auf weitere fünf Artengruppen, die nicht weiter bestimmt werden konnten, nachgewiesen werden (s. auch Tabelle 4).

In beiden Untersuchungsgebietsteilen waren regelmäßig von Fledermäusen zur Insektenjagd genutzte Abschnitte zu verzeichnen (s. auch Abb. 12). Im nördlichen Bereich waren die Gehölze im östlichen Abschnitt des Freizeitparks häufig von jagenden Tieren der Zwerg-, Rohhaut-, Wasser- und Breitflügel-fledermaus frequentiert. Über dem östlichen Teil des Freizeitparks war im August etwas erhöhte Jagdaktivität von ebenfalls Wasserfledermäusen, weiteren Myotis-Arten, der Breitflügel- wie auch der Zwerg-fledermaus zu verzeichnen, im Juli war die Aktivität deutlich geringer, im Juni wurden hier jedoch sehr viele Kontakte von jagenden Zwergfledermäusen und auch einigen Breitflügel- und Rohhautfledermäusen festgestellt.

In den übrigen, deutlich größeren UG-Teilen waren nur vereinzelt Überflüge einzelner Tiere zu registrieren. Auf vorhandene regelmäßig und häufiger frequentierte Transferrouen, also von einer größeren Anzahl von Fledermäusen genutzte „Flugstraßen“, ergaben sich keine Hinweise.

Insgesamt lässt sich das Untersuchungsgebiet als Fledermauslebensraum von allgemeiner Bedeutung einschätzen.

Tabelle 4: Artenliste Fledermäuse (systematische Reihenfolge) mit Gefährdungs- und Schutzstatus.

Angegeben sind die Gefährdung in Niedersachsen (Kirberg, 2025) und Deutschland (MEINIG et al. 2020). Abkürzungen: 1 = vom Aussterben bedroht, 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, V = Vorwarnliste, * = ungefährdet.

FFH-RL: Art der Anhänge II bzw. IV der FFH- Richtlinie. EHZ = Erhaltungszustand in der atlantischen Region Nds. gemäß Vollzugshinweisen des NLWKN: g = günstig, u = unzureichend, s = schlecht, x = unbekannt.

Schutz: § = besonders, §§ = streng geschützt gemäß BNatSchG.

Art	RL Nds.	RL D	FFH - RL	EHZ	Schutz	UG Süd/ Nord	Vorkommen
<i>Myotis</i> unbestimmt Gattung <i>Myotis</i>			IV		§§	+/+	wenige Kontakte im Sommer, zur Zugzeit etwas erhöhte Häufigkeit
<i>Myotis daubentonii</i> Wasserfledermaus	*	*	IV	u	§§	+/+	wenige Kontakte im Sommer, zur Zugzeit etwas erhöhte Jagdaktivität über östl. Park und Saaleseitenarm
<i>Myotis mystacinus / brandtii</i> Große - / Kleine Bartfledermaus.	3	*	IV	u	§§	+/+	über östl. Park regelmäßig ein überfliegendes Tier, über Saaleseitenarm erst im August etwas erhöhte Beobachtungshäufigkeit
<i>Nyctalus noctula</i> . Großer Abendsegler	2	V	IV	u	§§	+/+	in beiden Bereichen einzelne registrierte Überflüge im Juni und Juli
<i>Nyctalus spec.</i>			IV		§§	+/+	einzelne Feststellungen im Juni und auch August über beiden Abschnitten
<i>Rufgruppe nyctaloid</i>			IV		§§	+/+	in beiden Teilgebieten im Juni einzelne Registrierungen
<i>Eptesicus serotinus</i> Breitflügelfledermaus	3	3	IV	u	§§		regelmäßige & häufige Jagdaktivität über östl. Park und Saaleseitenarm
<i>Pipistrellus pymaeus</i> Mückenfledermaus	*	*	IV	u	§§	-/+	einmalige Registrierung eines Tieres im August über nördlichem UG
<i>Pipistrellus pipistrellus</i> Zwergfledermaus	*	*	IV	g	§§	+/+	im südlichen Bereich im Juni vereinzelt, im Juli und August etwas häufigere Beobachtungen von jagenden Tieren, im Norden besonders im Juni und August, aber auch im Juli ausdauernde und häufige Jagdsequenzen über östlichem Parkbereich
<i>Pipistrellus nathusii</i> Rauhautfledermaus	2	*	IV	g	§§		im Juni Feststellung jagender Tiere im Bereich des östlichen Parkabschnitts

Reptilien

Der Freizeitpark Rastiland liegt an der Bahnlinie von Elze nach Hameln, die entlang des Gleisbetts im Übergangsbereich von Gleisschotter und zum Bahndamm einen idealen Reptilienlebensraum bietet. Daher wurde 2023 eine ergänzende Bestandsaufnahme der Reptilien durch das Büro Abia aus Neustadt durchgeführt.

Im Untersuchungsgebiet (Bahnstrecke im Umfeld des bestehenden Freizeitparks) entlang der Bahnlinie wurden die Randbereiche der Gleisanlage hin zum Gelände des Freizeitparks auf der Nordseite und hin zur Straße und dem Busparkplatz am Zugang zum Rastiland auf der Südseite, wo gleisnah und in den Randbereichen von Parkplatz und Straße entsprechende Strukturen oder Vegetation vorhanden sind, im Zeitraum vom letzten Aprildrittel bis Mitte September 2023 sieben Mal bei jeweils günstiger Witterung begangen. Dabei wurden alle potentiell für Reptilien besiedelbaren Stellen abgesucht.

Entlang der gesamten Strecke der Bahnanlage gibt es ideal strukturierte Reptilienlebensräume, die sich durch ein kleinräumig verfügbares Mosaik aus offenen, besonnten Sonnenplätzen und in der lückigen Vegetation liegenden Versteckplätzen auszeichnen und zusätzlich besonders in den Übergangsbereichen besonnte, sich daher schnell erwärmende Stellen mit leicht grabbarem Boden als Eiablageplätze bieten.



Abb. 13: Randbereiche der Gleisanlage Bahnlinie von Elze nach Hameln, links oben am Plangebiet

Diese finden sich sowohl auf dem Bahndamm im Übergangsbereich vom Schotterbett hin zur Bahndammvegetation, als auch längs des Bahndammfußes im Bereich des Busparkplatzes wie auch parkseitig an einem Baustofflagerplatz und dem östlichen Rand des Parkgeländes.

Auch nördlich des Bahndamms gibt es östlich des Tunneldurchgangs unter der Bahn hindurch im Randbereich ideal strukturierte Lebensräume für Reptilien, das gilt auch für den östlichen Rand des Parkgeländes zum Acker hin.



Abb. 14: Baustofflagerplatz an dem östlichen Rand des Parkgeländes

Im UG konnten zwei Arten, die Wald- und die Zauneidechse nachgewiesen werden (s. Tabelle 5 und Abbildung 13). Dabei wird eine prinzipiell gegebene räumliche Trennung der beiden Arten deutlich, die Waldeidechse hat ihre Nachweispunkte längs der Bahnlinie im Bereich östlich der Einfahrt zum Freizeitpark. Die Nachweise der Zauneidechse hingegen ergaben sich im Wesentlichen im Bereich der Einfahrt und westlich davon.

Tabelle 5: Artenliste Reptilien mit Gefährdungs- und Schutzstatus.

Erläuterungen: Angabe der Gefährdung in Niedersachsen nach PODLOUCKY & FISCHER (2013) sowie in Deutschland nach ROTE-LISTE-GERMIUM AMPHIBIEN UND REPTILIEN (2020). Gefährdungskategorien: 2 = stark gefährdet, 3 = gefährdet, G = Gefährdung unbekanntes Ausmaßes, V = Vorwarnliste, * = ungefährdet. Schutz: § = besonders, §§ = streng geschützt.

Artnamen deutsch	Artnamen wissenschaftlich	RL Nds.	RL D	Schutz	FFH- Anhang
Waldeidechse	<i>Zootoca [Lacerta] vivipara</i>	*	V	§	-
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	3	V	§§	IV

Die Funde der Waldeidechse ergaben den Nachweis, dass die Population im Jahr 2022 sehr wahrscheinlich erfolgreich reproduzierte. Schlüpflinge aus dem Untersuchungsjahr ergaben sich jedoch nicht.

Die Nachweise der Zauneidechse ergaben auch bei dieser Art das Bild, dass die Population im Jahr 2022 reproduziert haben muss, aber Anzeichen für eine aktuell erfolgreiche Fortpflanzung ausblieben.

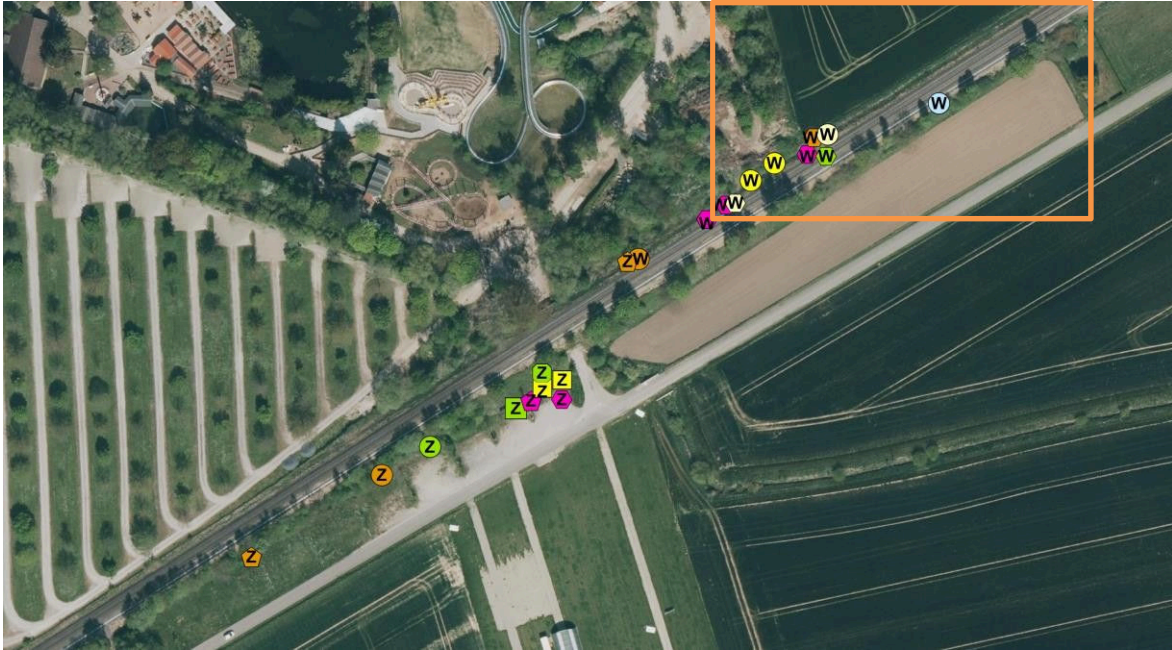



Abb. 15: Fundpunkte von Eidechsen entlang der Bahn- und Grenzlinien

Erläuterungen: Artkürzel: **W** = Waldeidechse, **Z** = Zauneidechse; Status: **Kreis** = Weibchen adult, **Quadrat** = Männchen adult, **Fünfeck** = subadult ohne Geschlechtsbestimmung, **Sechseck** = Weibchen subadult, **Achteck** = Männchen sub- adult, Termin: **hellblau** = 28. Mai; **hellgelb** = 15. Juni; **gelb** = 21. Juni; **braun** = 09. Juli; **grün** = 23. August, **pink** = 15. September

 Bereich des B-Plans Nr. 195

Für das Gebiet des B-Plans Nr. 195 ergibt sich aus den Erfassungen eine Funktion des Bahndammes als Leitstruktur für sowohl die Zauneidechse als auch die Waldeidechse längs der Bahnlinie am Südrand des Plangebiets bis zur Kreisstraße. Ein Vorkommen beider Arten auch im weiteren Verlauf der Bahntrasse nach Osten entlang des Geltungsbereiches des B-Planes Nr. 195 ist anzunehmen.

3.1.3 Schutzgut Boden / Fläche

3.1.3.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Bei Einwirkungen auf den Boden sollen schädliche Bodenveränderungen bzw. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte soweit wie möglich vermieden werden. Natürliche Funktionen umfassen die Funktionen des Bodens als:

- Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- Bestandteil des Naturhaushaltes, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen aufgrund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers (vgl. §§ 1 und 2 (2) BBodSchG sowie Abs. 3 Nr. 2 BNatSchG).

Mit Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden (vgl. § 1a Abs. 2 BauGB). Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen Böden, welche eine besondere Schutzwürdigkeit bzw. besondere Bedeutung aufweisen. Böden mit besonderer Bedeutung sind (vgl. Breuer 2015):

- Böden mit besonderen Standorteigenschaften/Extremstandorte (u. a. sehr nährstoffarme Böden, sehr nasse Böden, sehr trockene Böden),

- Naturnahe Böden (z. B. alte Waldstandorte, nicht oder wenig entwässerte Hoch- und Niedermoorböden),
- Böden mit naturhistorischer Bedeutung (z. B. Plaggenesche - sofern selten, Wölbäcker),
- Böden mit naturhistorischer und geo-wissenschaftlicher Bedeutung,
- Sonstige seltene Böden (landesweit oder in Naturraum/Bodengroßlandschaft mit einem Anteil unter 1 % als Orientierungswert).

Soweit Böden mit besonderer Schutzwürdigkeit bzw. Bedeutung betroffen sind, ergeben sich über die Biotopkompensation hinausreichende Ausgleichsanforderungen. Für die sonstigen Böden sind die Anforderungen über die Biotopkompensation mit abgedeckt. Als Grundlage wurden die Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie² (LBEG) sowie Aussagen aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreis Hameln-Pyrmont (2001) verwendet.

In Bezug auf das Schutzgut Fläche ist analog zum Schutzgut Boden und auch den übrigen Schutzgütern eine Steuerungswirkung der Bauleitplanung in Bezug auf den Flächenverbrauch relevant, d. h. ein schonender und nachhaltiger Umgang mit Fläche/Land in Bezug auf Nutzungsumwandlung, Versiegelung und Zerschneidung.

Insofern kann dieses Schutzgut integrierendes (oder zu integrierendes) Schutzgut aufgefasst werden (Repp 2016). Bewertungsgrundlage bilden jedenfalls die für die übrigen Schutzgüter erfassten Flächennutzungen und Bestandsituationen.

3.1.3.2 Bestand und Bewertung

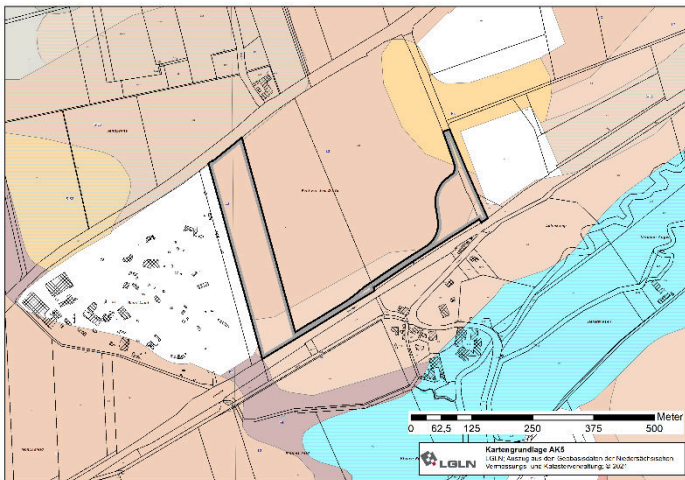


Abb. 16: Bodentypen nach BK50 (LBEG 2018)

Ausgangsbasis der Bodenbildung ist im Untersuchungsgebiet Kiese und Sande des Holozäns sowie Schluff der Weichsel-Kaltzeit. Gemäß der Bodenkarte Niedersachsen (BK 50) ist das Plangebiet durch den Bodentyp Mittlere Parabraunerde geprägt, im Südteil Mittlere Gley-Vega.

Bodentypen:
beige = Mittlere Parabraunerde
hellblau-blau schraffiert = Mittlere Gley-Vega

² www.lbeg.niedersachsen.de



Abb. 17: Schutzwürdige Böden (LBEG 2018)

Das Plangebiet überlagert sich vollständig mit Flächen sehr hoher Bodenfruchtbarkeit bzw. mit Flächen sehr hohen bis äußerst hohen natürlichen ackerbaulichen Ertragspotenzials (LBEG). Die vorhandenen Böden weisen eine überwiegend mittler bis hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf (LBEG 2018).

Schutzwürdigkeit:
 braun = sehr hohe Ertragsfähigkeit
 rotbraun = äußerst hohe Ertragsfähigkeit

Entsprechend wird dem Boden nach bodenkundlichen Netzdiagrammen des LBEG eine sehr hohe Bedeutung der Lebensraumfunktion (Pflanzen, sehr hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit), der Funktion als Bestandteil des Naturhaushaltes (Nährstoffspeichervermögen) und der Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen (Bindung anorganische Schadstoffe, Rückhaltevermögen für nicht sorbierbare Stoffe) zugewiesen.

Für andere Funktionen (z.B. Biotopentwicklung, selten/naturhistorisch bedeutsam) sind im Plangebiet keine bedeutsamen Böden durch das LBEG ausgewiesen.

Böden mit besonderer Bedeutung / erhöhter Schutzbedürftigkeit sind nach Breuer (2015) insgesamt aber nicht zu berücksichtigen. Altablagerungen und Rüstungsaltslasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

3.1.4 Schutzgut Wasser

3.1.4.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Für einen vorsorgenden Grundwasserschutz sowie einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege Sorge zu tragen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG). Darüber hinaus sind die Ziele des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) zu berücksichtigen, wie sie insbesondere in § 6 Abs. 1 WHG und in Umsetzung der Anforderungen der WRRL speziell bezogen auf das Grundwasser in § 47 Abs. 1 WHG formuliert sind.

Im Mittelpunkt der Betrachtung stehen Bereiche mit einer besonderen Bedeutung bzw. Schutzbedürftigkeit hinsichtlich der Aspekte der Grundwasserneubildung und der Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeintrag.

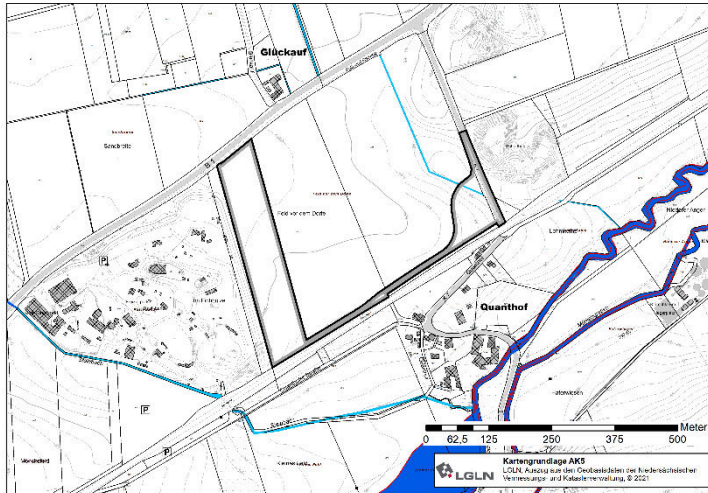
Als Grundlage wurden die hydrogeologischen Daten des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie³ (LBEG), die Umweltdaten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz⁴ sowie Aussagen aus dem Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreis Hameln-Pyrmont (2001) verwendet.

³ www.lbeg.niedersachsen.de

⁴ www.umweltdaten-niedersachsen.de

3.1.4.2 Bestand und Bewertung

Oberflächengewässer



Im Plangebiet selbst ist ein kleiner Entwässerungsgraben (Gewässer 3. Ordnung) an der Nordostspitze vorhanden, der teilweise verrohrt ist. Dieser fließt der in ca. 130m südlich verlaufenden Saale als Fließgewässer 2. Ordnung zu.

Die Saale liegt innerhalb von Retentionsflächen, die als Überschwemmungsgebiet nach NWG §92a (UESG ID 257 Saale, VO vom 25.09.2006) gesichert sind (blaue Flächen in der Abb.).

Abb. 18: Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebiete

Die Schutzzone IIIA des Trinkwasserschutzbereichs (WSG) Benstorf liegt westlich in mind. 230 m Entfernung, die Schutzzone II in mindestens 400m Entfernung. Eine Betroffenheit besteht nicht. Das gilt auch für das dort befindliche Trinkwassergewinnungsgebiet (TWGG) Benstorf.

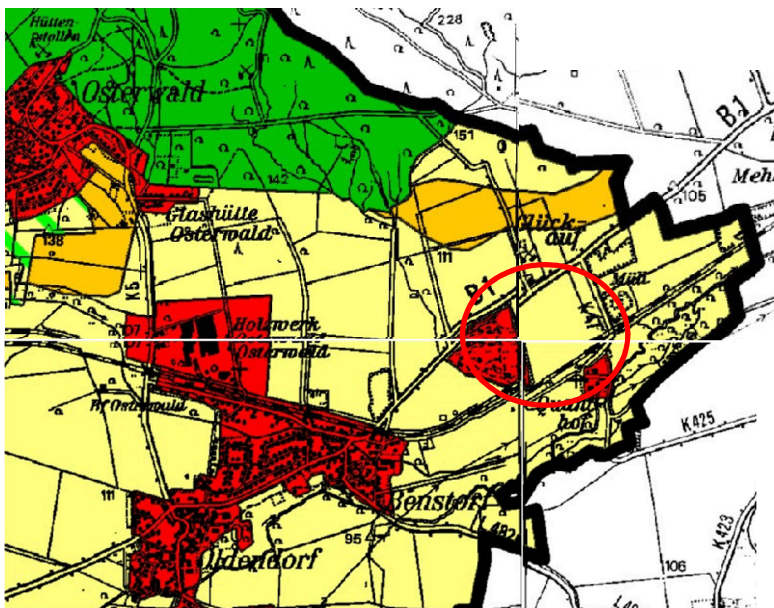
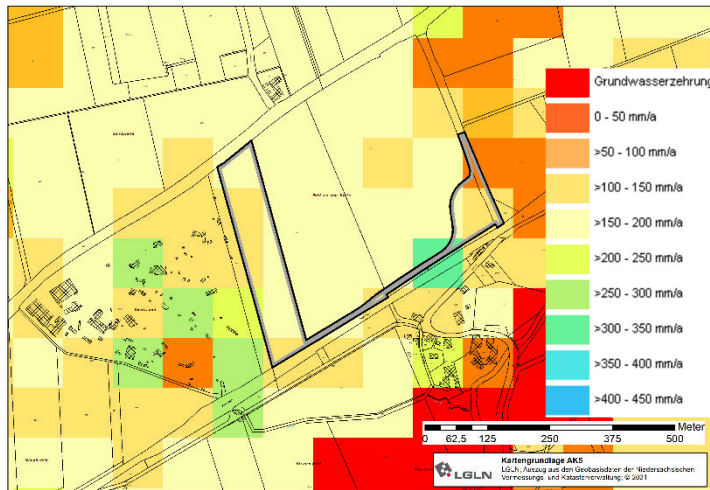


Abb. 19: Retentionsvermögen (Karte 6 LRP 2001)

Gemäß LRP (2001) besteht im Das Plangebiet überwiegend ein mäßig eingeschränktes Retentionsvermögen aufgrund der Acker- und Grünlandnutzung; angrenzend durch versiegelte Flächen zum Teil ein sehr stark eingeschränktes Retentionsvermögen aufgrund (LRP Karte 6).

Retentionsvermögen:
 rot = sehr stark eingeschränkt
 gelb = mäßig eingeschränkt

Grundwasser



Das Gebiet weist mit 150 - 300 mm/a überwiegend eine geringe bis max. mittlere Grundwasserneubildungsrate auf (Modell mGROWA22), LBEG 2022).

Grundwasserneubildungsrate:

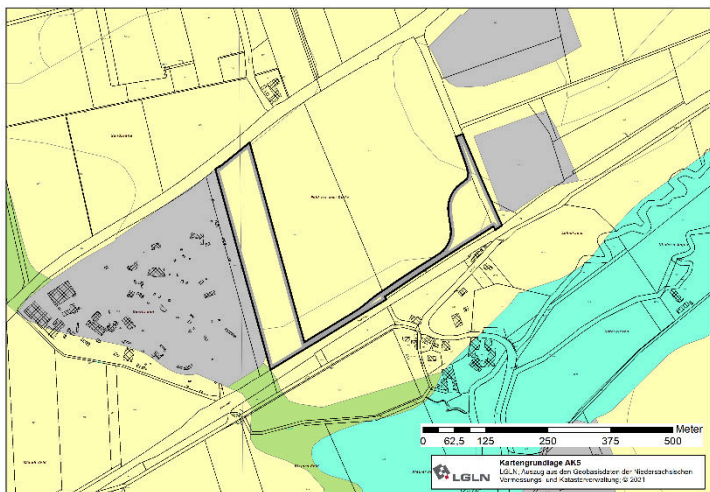
grün = >250 – 300 mm/a

apfelgrün = >200 – 250 mm/a

gelb = >150 - 200 mm/a

orange = >51 - 100 mm/a

Abb. 20: Grundwasserneubildungsrate nach mGROWA (LBEG 2022)



Die Höhe des Grundwasserstandes im Plangebiet liegt äußerst tief (>20dm), im südlich verlaufenden Saaletal bei >4 – 8dm.


Abb. 21: Höhe des Grundwasserstandes (LBEG 2024)

Im Plangebiet liegt eine hohe Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine vor; das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung wird als mittel bis gut angegeben (LBEG 2024). Aufgrund der Lage über Festgestein sind die Entnahmebedingungen ungünstig.

Relevante Wasserkörper gem. Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Grundwasserkörpers „Leine mesozoisches Festgestein links 2“. Dieser ist sowohl chemisch als auch mengenmäßig in einem guten Zustand.

WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht unmittelbar durch das Plangebiet betroffen. Die als Typ 15: „Sand- und lehmgeprägte Tieflandflüsse“ eingestufte Saale (Wasserkörper-Nr. DE_RW_DENI_21055) liegt südlich in ca. 180 m Entfernung. Sie gehört zu den natürlichen Fließgewässern in unbefriedigendem Zustand.

Wasserkörperdatenblatt Stand Dezember 2016		21055 Saale Fluss
Stammdaten		Synergien
Flussgebiet	Weser (4000)	Naturschutz - FFH-Richtlinie (1992/43/EWG)
Bearbeitungsgebiet	21 Leine/Westaue	Leine/ue unter dem Rammelsberg (DENI_3824-332)
Ansprechpartner	NLWKN Betriebsstelle Hannover-Hildesheim Geschäftsbereich III, Aufgabenbereich 32	Saale mit Nebengewässern (DENI_3824-333)
Gewässerkategorie	Fließgewässer (RW)	Naturschutz - EG-Vogelschutzrichtlinie (2009/147/EG)
Gewässerringe [km]	9,33	Keine Synergien
Alle Wasserkörper Nr.	21055	Hochwasserrisikomanagement-RL (2007/60/EG)
Gewässertyp	15 Sand- und lehmgeprägte Tieflandflüsse	Keine Synergien
Gewässerpriorität	3	Sonstige Hinweise (z.B. zur Reihenfolge von Maßnahmen, Planungsvoraussetzungen)
Schwerpunktgewässer	nein	Informationen zu besonders bedeutsamen Arten
Allianzgewässer	nein	MZB 2015: Zönose ist vergleichsweise arten- und individuenreich ausgebildet und beinhaltet überwiegend typgerechte Taxa mit zahlreichen Vertretern der RL-D und RL-Nds
Zielerreichungs WK	nein	
Wanderroute	nein	
Laich- und Aufwuchshabitat	ja	
Status	NWB - natürlich	
Signifikante Belastungen		
Diffuse Quellen Abflussregulierungen und morphologische Veränderungen		
Bewertungen nach EG-WRRL, Stand 2015		
Chemie		
Gesamtzustand	schlecht (3)	
Überschreitung durch	Quecksilber in Biota	
Ökologie		
Zustand/Potential	unbefriedigend (4)	
Fische	unbefriedigend (4)	
Makrozoobenthos Gesamt	gut (2)	
Degradation	gut (2)	
Saprobie	gut (2)	
Makrophyten/Phytob.ges.	mäßig (3)	
Makrophyten	mäßig (3)	
Diatomeen	mäßig (3)	
Phytobenthos	unklassifiziert (U)	
Phytoplankton	nicht relevant	
Allgemeine chemisch-physikalische Parameter		
Überschreitung	oPO4-P, Pges	
Flussgebietsspezifische Schadstoffe		
Überschreitung	nein	
Hydromorphologie		
Detailstrukturkartierung [%]		
	0 0 2 10 44 41 2	
Wasserkörper kartiert [%]	99	

http://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Download_OE/WRRL/WKDB_HE/21055_Saale_Fluss.pdf

Abb. 22: Wasserkörperdatenblatt Saale

3.1.5 Schutzgut Klima/ Luft

3.1.5.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Luft und Klima sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen (vgl. § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG).

Die Untersuchung des Schutzgutes Klima/Luft orientiert sich an dem Vermögen von Flächen und Landschaftsstrukturen, über lokale und regionale Luftaustauschprozesse (Kalt- und Frischluftzufuhr) klimatischen und lufthygienischen Belastungen bei austauscharmen Wetterlagen entgegenzuwirken.

Als Grundlage wurden die Daten des LRP des Landkreis Hameln-Pyrmont (2001) verwendet.

3.1.5.2 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet stellt einen Wirkungsraum ohne Relevanz für den lokalklimatischen Ausgleich dar (LRP 2001). Es handelt sich um Kaltluftentstehungsgebiete sowie sonstige Wirkungsräume der Siedlungen (LRP Karte 7). Südlich grenzt ein Kaltluftammelgebiet in der Niederung der Saale an. Somit kann in der Gesamtheit davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet lediglich eine allgemeine Funktion für die Schutzgüter Klima und Luft aufweist. Besondere lokalklimatische Funktionen lassen sich nicht erkennen (vergleiche MOSIMANN et al. 1999).

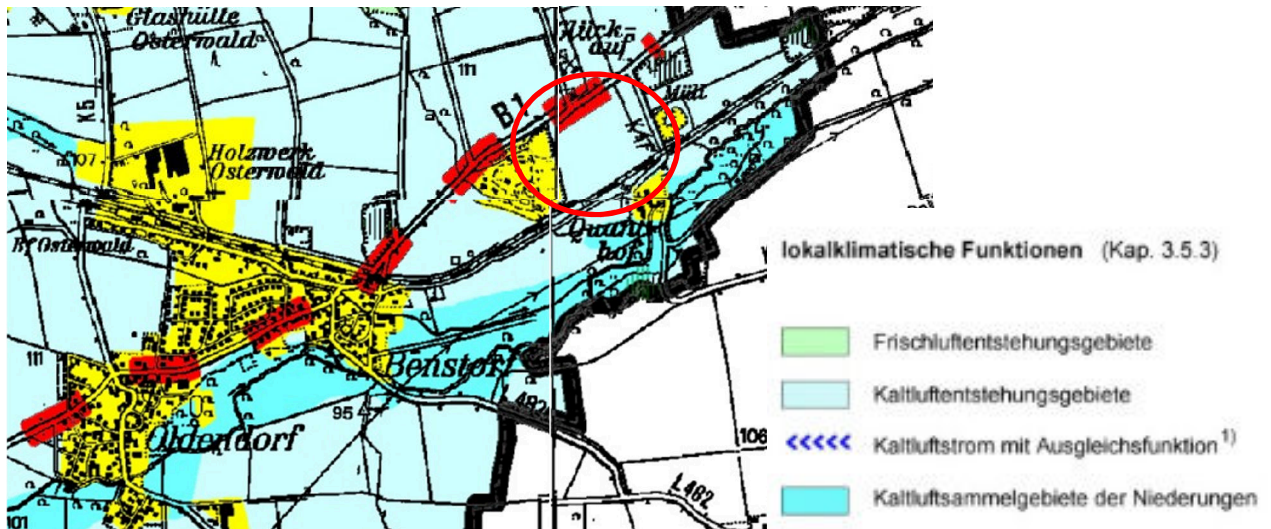


Abb. 23: Lokalklimatische Funktionen (Karte 7 LRP 2001)

3.1.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)

3.1.6.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Natur und Landschaft sind so zu schützen, dass die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (vgl. § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). Großflächige, weitgehend unzerschnittene Landschaftsräume sind vor weiterer Zerschneidung zu bewahren (vgl. § 1 Abs. 5 BNatSchG).

Die Beurteilung erfolgt anhand der Landschaftsbildbewertung zum Landschaftsrahmenplan des LK Hameln-Pyrmont (2001).

3.1.6.2 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum D 3.6 „Zentraleuropäisches Mittelgebirgs- / Stufenland“ im Landschaftsraum 52.100 „Calenberger Lößbörde“. Als Landschaftstyp wird sie der ackergeprägten, offenen Kulturlandschaft und als Landschaft mit geringerer naturschutzfachlicher Bedeutung zugeordnet (BfN 2011). Im Hinblick auf das Landschaftsbild liegt eine Bewertung des Landschaftsrahmenplans vor: Demnach liegt das Plangebiet im Bereich des Landschaftsbildtypen „Lößmulde bei Benstorf (LM 14)“.

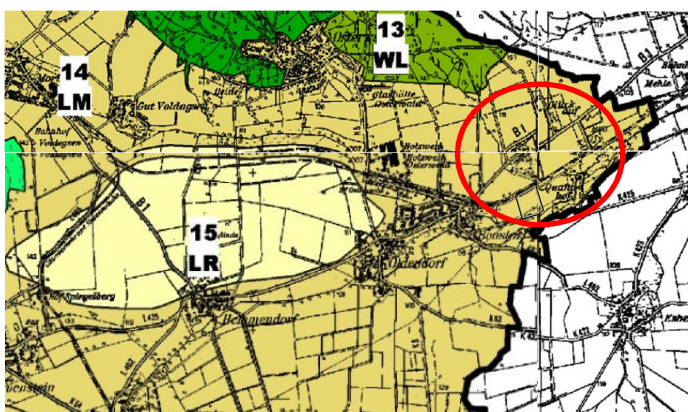
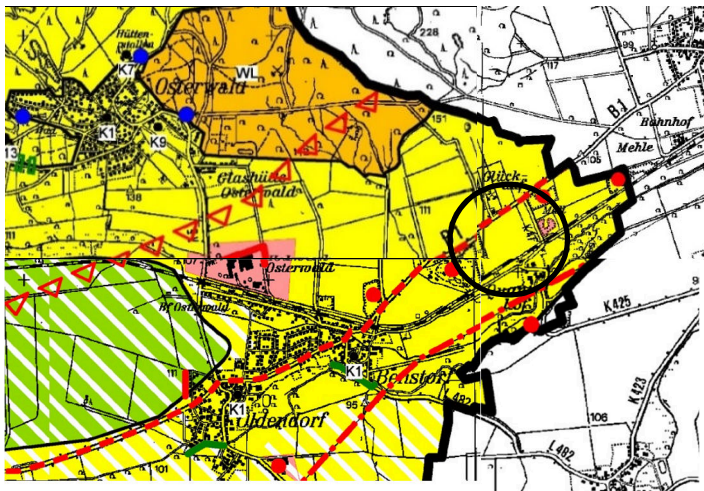


Abb. 24: Landschaftsbildtyp (Textkarte 3 LRP 2001)

Dieser Landschaftsbildtyp ist wenig strukturiert, in der Ebene sind Laubbaumreihen alleinige Strukturelemente, während die Hänge etwas reicher durch Hecken gegliedert sind. Bäche sind meist begradigt und weisen keinen typischen Uferbewuchs auf. Das Tal kann aufgrund der Strukturarmut weit eingesehen werden, die bewaldeten Höhenlagen bilden die Sichtgrenze.

Dieser Typ weist im Plangebiet eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild auf. Den Landschaftsraum besonders prägende Einzelemente sind nicht vorhanden. Die nördlich angrenzende B 1 gilt als Vorbelastung.



Landschaftsbild:

gelb = Bedeutung mittel

rot = Beeinträchtigungen durch visuell störende Objekte

 Plangebiet

Abb. 25:
Landschaftsbildbewertung (Karte 2
LRP 2001)

3.1.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

3.1.7.1 Umweltziele und Bearbeitungsrahmen

Unter Kultur- und Sachgüter werden vornehmlich geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- oder Bodendenkmäler, historische Kulturlandschaften und Landschaftsteile von besonderer charakteristischer Eigenart verstanden. Wesentliche Umweltziele bestehen:

- in der Erhaltung und Entwicklung von historisch geprägter und gewachsener Kulturlandschaft in ihren prägenden Merkmalen (§ 2 Abs. 2 Nr. 5 ROG, § 2 BNatSchG),
- im Erhalt von Baudenkmalern, Bodendenkmälern und Denkmalbereichen sowie erhaltenswerten Ortsteilen und angemessener Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege bei öffentlichen Planungen (§ 1 Denkmalschutzgesetz Niedersachsen).

Als relevantes Sachgut ist hier zudem die landwirtschaftliche Nutzung zu nennen, deren Produktion von Nahrungsmitteln und Rohstoffen über die reine wirtschaftliche Relevanz für die einzelnen Betriebe hinaus bedeutsam ist.

3.1.7.2 Bestand und Bewertung

Aus dem Plangebiet sind gegenwärtig keine archäologischen Kulturdenkmale oder Einzelfunde bekannt, Baudenkmale kommen nicht vor. Aus dem näheren Umfeld sind jedoch archäologische Bodenfunde überliefert, darunter die Fundstellen Benstorf 2 und 5. Bei diesen Fundstellen handelt es sich um Hinterlassenschaften einer bislang nur teilweise erschlossenen Kulturlandschaft, in der auch das o.g. Plangebiet liegt. Zudem liegt das auf einem Südhang gelegene Plangebiet im Bereich der Zusammenflüsse von Steinbach und Aue in die Saale und damit in einer siedlungsgünstigen Topographie, in der erfahrungsgemäß archäologische Bodenfunde erwartet werden.

Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde ist daher zu rechnen.

Hinsichtlich der landwirtschaftlichen Nutzung liegt ein Standort mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit vor (s. Kap. 3.1.3).

3.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im vorliegenden Fall ist auszuschließen, dass sich über die im Umweltbericht schutzgutbezogen berücksichtigten Sachverhalte hinaus weitere nachteilige Synergieeffekte bzw. Wechselwirkungen ergeben, die dazu führen, dass die Gesamtbelastung einzelner Ökosystem-Komplexe in so erheblicher Weise von dem schutzgutspezifisch ermittelten Prognosezustand abweicht, dass dies für die Entscheidungsfindung von Bedeutung ist.

3.2 Prognose zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Die Prognose geht von dem in Folge der Festsetzungen des Bebauungsplans rechtlich maximal möglichen Eingriffsumfang aus. Die als Folge der Planung zu prognostizierenden Umweltauswirkungen sind nachfolgend schutzgutspezifisch dokumentiert. In Hinblick auf die Umsetzung der Eingriffsregelung sowie die Anforderungen des UVPG sind dabei insbesondere unvermeidbare Auswirkungen, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, bzw. erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Nach § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB gilt: „Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren“. Da für das Plangebiet noch kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, ist demnach für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs der real vorhandene Umweltzustand anzunehmen. Für die Vermeidung, die Umweltprüfung und den Artenschutz wird ebenfalls der aktuelle Gebietszustand betrachtet.

3.2.1 Schutzgut Menschen, insbesondere menschliche Gesundheit

In Bezug auf die Belange des Immissionsschutzes wird auf Kap. 4.5 der Begründung verwiesen. Für das Plangebiet wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt (BMH 2026). Die südlich und südwestlich des Plangebietes gelegenen Nutzungen (Siedlungsbereich Benstorf und Benstorf-Quanthof) sind als schutzwürdige Nutzungen zu berücksichtigen. Für die Bebauung in Benstorf ist die Schutzwürdigkeit eines Allgemeinen Wohngebiets und in Quanthof eines Dorfgebiets zu Grunde zu legen.

Auf Grund der unmittelbaren Nähe der Bahnstrecke 1820 und der B 1, der K 7 sowie der Quanthofer Straße und den damit verbundenen Verkehrsbelastungen sind innerhalb des Plangebietes erhöhte Verkehrslärmimmissionen zu erwarten.

Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung zur Beurteilung der Auswirkungen durch die Bebauungspläne Nr. 190 „Saaletal“ und 195 „Saaletal Nord“ wurde neben der Beurteilung der auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 190 einwirkenden Verkehrslärmimmissionen der unmittelbar benachbarten Straßen und Bahnlinie und die durch die geplante Nutzung (Feriendorf, BHKW) verursachten Geräusche im Bereich der benachbarten schutzwürdigen Nutzungen (Ortsrand Benstorf und Quanthof) auch eine zusätzliche Beurteilung der mit der Entwicklung der geplanten neuen Erschließungsstraße/ Betriebszufahrt und Stellplatzfläche im Plangebiet verbundenen Straßenverkehrslärmimmissionen vorgenommen.

Die Beurteilung der in Verbindung mit den geplanten Nutzungen im Plangebiet verursachten Verkehrslärmimmissionen auf den öffentlichen Straßen erfolgt in Anlehnung an Abschnitt 7.4 der TA Lärm auf Grundlage der 16. BImSchV. Danach sind die im Jahresmittel zu erwartenden Verkehrsmengen des

Zusatzverkehrs zur Beurteilung der Straßenverkehrsgeräusche maßgeblich. Durch den neu entstehenden Erschließungsverkehr (geplantes Feriendorf südlich des Rastilands (B-Plan Nr. 190) und geplanter Parkplatz mit Erschließungsstraße (B-Plan Nr. 195)) errechnet sich in den, der neuen Erschließungsstraße zugewandten Aufpunkten eine Erhöhung des Mittelungspegels um 3 dB oder mehr. Allerdings werden die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV in allen betrachteten Aufpunkten um mindestens 2 dB tags und 4 dB nachts unterschritten.

Unabhängig hiervon kann nach den Ergebnissen der durchgeführten Berechnungen eine Unterschreitung der in verschiedenen verwaltungsjuristischen Entscheidungen für die „Möglichkeit einer gesundheitlichen Beeinträchtigung“ genannten Schwellenwerte für Wohngebiete, von 70 dB(A) am Tage bzw. 60 dB(A) in der Nachtzeit in allen Aufpunkten vorausgesetzt werden.

Durch die Nutzung der neuen Erschließungsstraße des Parkplatzes ergeben sich im Bereich der am stärksten betroffenen schutzwürdigen Bebauung (Quanthof 2 und 4) Mittelungspegel bis zu 51 dB(A) am Tage bzw. 38 dB(A) in der Nachtzeit. Damit werden die hier maßgeblichen Immissionsgrenzwerte für Dorfgebiete deutlich unterschritten, sodass sich durch den Neubau der Erschließungsstraße gemäß 16 BImSchV kein Rechtsanspruch auf Lärmschutz ergibt.

Auch bezogen auf die Plangebietsnutzung (Feriendorf und Parkplatz) werden die MD-Orientierungswerte in Quanthof in allen betrachteten Aufpunkten deutlich unterschritten. Dabei sind die Geräusche durch die Parkplatznutzung pegelbestimmend. Im OT Benstorf werden die WA-Orientierungswerte hier ebenfalls deutlich unterschritten. Pegelbestimmend sind hier die Geräusche durch die Nutzung des Feriendorfs.

Während der Baumaßnahmen wird es temporär zu zusätzlichen Lärmbelastungen durch Baustellenbetrieb kommen. Die Bestimmungen der AVV-Baulärm sind zu beachten. Mithilfe geeigneter technischer Maßnahmen (Einsatz lärmreduzierter Baumaschinen etc.) sowie angepasster Bauzeiten (insbesondere nachts) können Lärmbelastungen vermindert werden.

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 (bestandsorientiert) an benachbarter Bebauung und im Plangebiet führen können, für das Plangebiet aufgrund der Nutzung aber nicht relevant sind.

Geruchliche Belastungen sowie Staub sind mit der Nutzung als „Freizeit- und Erlebnispark“ (hier Betriebszufahrt und Stellplatzflächen) in der Regel nicht verbunden.

Aus der saisonal bedingten Bewirtschaftung von landwirtschaftlichen Flächen in der Umgebung können Geruchs- und Staubimmissionen auf das Plangebiet einwirken. Die Bewirtschaftung erfolgt jedoch entsprechend den Grundsätzen einer „guten fachlichen Praxis“, sodass erhebliche Beeinträchtigungen im Gebiet selbst nicht zu erwarten sind. Die von den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen hervorgehenden Geruchsmissionen sind als ortsüblich zu bezeichnen.

Ein sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwasser (s. auch Kap. 3.2.4) wird durch eine dem Stand der Technik entsprechende Entsorgung gewährleistet (Anschluss an die vorhandene Kanalisation, Abfallentsorgung über den LK Hameln-Pyrmont).

Insgesamt ist keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Menschen durch die Festsetzung zu erwarten. Risiken für die menschliche Gesundheit (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) sind ebenfalls nicht zu erwarten.

3.2.2 Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

a) Teilschutzgut Biotope / Pflanzen

Entsprechend den Festsetzungen des B-Plans Nr. 195 „Saaletal Nord“ ist als Prognosezustand für die Eingriffs-Ausgleichsbilanz die in **Fehler! Ungültiger Eigenverweis auf Textmarke.** aufgelistete und in der Textkarte Biotop- und Nutzungsstruktur“ dargestellte Biotop- und Nutzungssituation zu Grunde zu legen. Die Bewertung erfolgt nach derselben Vorgehensweise wie bei der Bestandsbewertung.

Diese Veränderungen umfassen Flächen von rund 5 ha. Diese Bereiche werden in der Bilanz berücksichtigt, hierfür verbleibt durch den Verlust bzw. die Entwertung von Biotopstrukturen tlw. eine erhebliche Beeinträchtigung. Generell sind primär Ackerflächen betroffen. Eine detaillierte Aufstellung ist Tabelle 8 in Kap. 5.4 zu entnehmen.

Betroffenheit angrenzender Nutzungen u. Biotopstrukturen

Nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Biotopstrukturen sind nicht zu erwarten.

Die Entwicklung von Gehölzstrukturen (Hecke, Baumreihe) im Rahmen von Kompensationsmaßnahmen führt zu einer Aufwertung der angrenzenden Ackerfläche, mit positiven Auswirkungen auf die Strukturvielfalt und einer Erhöhung des Habitatpotenzials für viele Tier- und Pflanzenarten. Durch die Entwicklung von Saumstrukturen/ Gehölzen auf Flächen zwischen Zuwegung und Bahntrasse werden ebenfalls Habitatstrukturen u. a. für Wald- und Zauneidechse in Anbindung an den Bahndamm geschaffen.

Gesetzlich geschützte Biotope und geschützte Landschaftsbestandteile

Es sind keine gesetzlich geschützten Biotope (§ 24 NNatSchG i.V.m. § 30 BNatSchG) oder geschützten im Geltungsbereich des B-Planes vorhanden und entsprechend auch nicht betroffen. An der K7 ist nur eine Erle betroffen die unter die Baumschutzsatzung des Fleckens Salzhemmendorf fällt. Alle übrigen Bäume liegen zwar im Geltungsbereich des B-Planes, bleiben aber erhalten. Weitere Schutzobjekte sind nicht betroffen.

b) Teilschutzgut Tiere

Avifauna

Insgesamt zeichnet sich das UG über weite Bereiche durch eine Brutvogelgemeinschaft aus, die vor dem Hintergrund der gegebenen strukturellen Ausstattung des UG im Hinblick auf die Artenzusammensetzung und auch die Revierdichte den Erwartungen entspricht.

Mit der Feldlerche ist eine am Boden brütende, nach der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel (Krüger, T. & K. Sandkühler 2022) in ihrem Bestand gefährdete Art der offenen Ackerlandschaft vorhanden. Sie ist auf im Plangebiet selbst nicht vertreten, sondern erst in ca. 150 – 200 m Entfernung davon und daher nicht betroffen.

Aus dem vorhandenen Arteninventar lässt sich ableiten, dass das Plangebiet in großen Anteilen durchschnittlich strukturiert und die vorhandene überwiegend aus allgemein häufigen Arten zusammengesetzte Brutvogelgesellschaft von allgemeiner Bedeutung für den Artenschutz einzuschätzen ist. Zu beachten ist, dass das Gros der nachgewiesenen Revierzentren in den Gehölzen der an das Plangebiet angrenzenden Flächen zu verorten ist. Neben den unterschiedlich strukturierten Gehölzbereichen sind im Bereich des Bahndamms auch Bereiche vorhanden, die aufgrund nur extensiver Nutzung bzw.

Pflege halbruderale Strukturen aufweisen, die in der heutigen „Normallandschaft“ nicht mehr häufig sind und als solche neben einigen allgemein häufigen Arten bemerkenswerterweise auch dem auf der Vorwarnliste eingestuften Stieglitz Lebensraum bieten.

Bemerkenswert ist das Vorkommen von drei auf der Vorwarnliste geführten Arten, die alle gehölzgebunden brüten und die vorhandenen Strukturen der unmittelbaren Umgebung der beplanten Flächen als vielgestaltig ausweisen.

Gegenüber anthropogener Störung sind die nachgewiesenen Arten überwiegend als eher tolerant einzuschätzen und in den meisten Fällen in der Normallandschaft vergleichsweise häufig.

Naturschutzfachlich betrachtet leitet sich aus dem vorhandenen Brutvogelbestand ein Brutvogelvorkommen ab, das für den Artenschutz als von überwiegend allgemeiner Bedeutung einzuschätzen ist.

Insofern ist nur eine eingeschränkte Betroffenheit (siehe Artenschutzrechtliche Betrachtung Kap. 4) gegeben, der mit geeigneten Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Umweltauswirkungen entgegengewirkt wird. Zum Schutz der Brutvögel allgemein sind im Falle notwendiger Rodungen von Gebüsch und auch bei Arbeiten zur Baufeldvorbereitung artenschutzrechtliche Aspekte in Form der Einhaltung einer Bauzeitenregelung zu berücksichtigen.

Fledermäuse

Die vorliegenden Beobachtungen weisen auf eine Bedeutung von Teilen des UG (östlicher Rand des mit Gehölzen bestandenen Freizeitparks) als Nahrungshabitat für Fledermäuse hin. In diesen Bereichen sind mehr oder weniger kontinuierlich jagende Tiere mehrerer Arten anzutreffen. Deutlich von diesen unterscheiden sich die benachbart liegenden Flächen der offenen Äcker, dort waren nur sehr vereinzelte Nachweise von überfliegenden oder auch kurz jagenden Tieren zu verzeichnen. Dabei waren keine Beobachtungen zu verzeichnen, aus denen sich Transfer Routen ableiten lassen. Insgesamt lässt sich das Untersuchungsgebiet als Fledermauslebensraum von allgemeiner Bedeutung einschätzen. Eine nachteilige Betroffenheit besteht nicht.

Reptilien

Für die Reptilien-Leitstruktur entlang der Bahngleise besteht keine unmittelbare Betroffenheit, da diese einschließlich der angrenzenden Biotopstruktur (Weg/Trittrassen) erhalten bleibt, nicht im Geltungsbereich des Plangebiets liegt. Eine Gefährdung kann durch den Verkehr auf der Zufahrt zu den Parkplätzen ausgehen, da ohne Schutzvorrichtungen Reptilien auf die Fahrbahn gelangen und zu Kollisionsopfern werden können. Schutzmaßnahmen werden vorgesehen.

Ergebnis

Für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt wird der Verlust von Biotopstrukturen (Acker, ruderal Säume) sowie der Verlust von Habitaten allgemeiner Bedeutung für Vögel und Fledermäuse festgestellt. Reptilien sind nicht direkt im Habitat betroffen.

Das Feldlerchenrevier, dessen Revierzentrum nördlich des Plangebiets liegt, steht hingegen auch nach Ausführung der Planungen nicht in Frage, da die Parkraumflächen als schmale, langgezogene Flächen den vorhandenen Strukturen vorgelagert werden und daher die Fläche, die als Offenland angesprochen wird, mit Bezug auf das Feldlerchenrevierzentrum geringfügig verlagert werden. Die verbleibenden Abstände von 130 – 150 m in jede Richtung reichen für deren weitere Existenz aus. In der Literatur werden Meideabstände zwischen Revierplätzen der Feldlerche und optisch wirksamen Kulissen der Umgebung von ca. 100 – 150 angegeben. Bedingt durch die Änderung der Planung (nach Norden verschobener

Anschluss an die K 7) wird das Revier zwar stärker von mehreren Seiten umfasst, als dies zunächst im Zuge der Gutachtererstellung für die Fauna erkennbar war. Allerdings verbleiben hier weiterhin Abstände von deutlich über 100 m zum Revierzentrum, so dass die Existenz des Revieres hier weiterhin möglich ist.

Weitere Arten der von Gehölzen geprägten, geschlossener bewachsenen, aber auch halboffenen Bereiche sind möglicherweise in Bezug auf ihre Nahrungshabitate randlich, aber kaum an ihren Nisthabitaten direkt betroffen. Eine gewisse Aufmerksamkeit sollte auch dem Stieglitz und auch der Goldammer zu Teil werden, der als auf der Vorwarnliste geführte Arten ihren Brutplatz zwar in Gehölzen bzw. einzelnen oder zumindest randlich stehenden Bäumen haben, aber im Fall des Stieglitzes auf stauden- und krautreiche Flächen als Nahrungshabitat und bezogen auf die Goldammer auf besonnte, sich gut erwärmende Plätze angewiesen ist. Das Gleiche gilt für die Gartengrasmücke, den Gelbspötter und den Girlitz, die alle drei strukturreiche Gehölze mit offeneren Bereichen besiedeln. Alle vier weisen darauf hin, dass die Flächen entlang des vorhandenen Bahndamms und des angrenzenden Freizeitparkgeländes eine überdurchschnittlich große Vielfalt in Bezug auf das Brutplatzangebot in den vorhandenen Gehölzen, aber auch auf das Angebot an Nahrung bietenden Flächen in den offeneren, ruderalen Bereichen vorweisen. Diese Strukturen bleiben erhalten und werden ergänzt.

Mit Bezug auf die Fledermäuse gilt, dass dem Bereich der beplanten Flächen, die ausschließlich aus Teilen der überwiegend offenen Ackerflur bestehen, lediglich eine eher untergeordnete bis allgemeine Bedeutung für Fledermäuse zukommt. Aus diesem Grund scheint es nicht notwendig, bei der Ausführung der Planungen weder in den Bauphasen noch im späteren Betrieb auf diese Artengruppe besondere Rücksicht zu nehmen.

Für weitere Arten/Artengruppen ist mangels geeigneter Strukturen keine Betroffenheit bzw. erhebliche Beeinträchtigung gegeben (siehe auch Artenschutzrechtliche Betrachtung Kap. 4).

3.2.3 Schutzgut Boden / Fläche

Gemäß der Bestandsbeschreibung handelt es sich bei den betroffenen Böden zwar um Böden hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit, die jedoch durch die vorhandene Bebauung bereits in hohem Maße überprägt/ versiegelt sind und damit lediglich eine allgemeine Bedeutung aufweisen (vgl. auch Breuer 2015), so dass ebenfalls lediglich eine allgemeine Bedeutung vorliegt. Das hier für die Bilanzierung herangezogene Punkteverfahren des Niedersächsischen Städtetags (2013) sieht hierfür keine separate Berücksichtigung vor (kein besonderer Schutzbedarf). Ergänzend erfolgt dennoch für das Schutzgut Boden eine Bilanzierung zur Darstellung der Neuversiegelung (s. Kap. 5 und Tab. 6).

Maßnahmen zum Schutz des Oberbodens (gem. § 8 der textlichen Festsetzungen) werden getroffen (Abschieben des Oberbodens vor Baubeginn und ordnungsgemäße Verwertung).

Tabelle 6: Versiegelungsbilanz

Planung	Fläche [m ²]	Versiegelbare Fläche [m ²]
SO Sondergebiet „Freizeitpark“ (max. 85% Versiegelung), einschl. Geh-/Fahr- und Leitungsrecht, Parkplatz PV	39.666	33.716
Fläche für die Ableitung von Niederschlagswasser (RRB)	5.726	-
Straßenverkehrsfläche 100 % Versiegelung, Neuversiegelung nur 739 m ²	4.365	818
Summe	49.757	34.534

Die versiegelte Fläche im Plangebiet erhöht sich insgesamt somit um rd. 3,5 ha Boden allgemeiner Bedeutung (ohne besonderen Schutzbedarf).

Mit der geplanten Nutzung werden bei ordnungsgemäßigem Betrieb keine Einträge von Schadstoffen in den Boden verbunden sein, die zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.

Wirkungen auf das Schutzgut Fläche bilden sich in der obigen Versiegelungsbilanz ab.

3.2.4 Schutzgut Wasser

Durch die Darstellung als „*Sondergebiet*“ (SO) wird eine Neuversiegelung von ca. 3,5 ha vorbereitet (s. Schutzgut Boden und Kap. 3.2.3).

Versiegelung führt zu einem dauerhaften Verlust der Grundwasserneubildung sowie zur Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses und somit erheblichen Beeinträchtigungen. Es wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der zukünftigen baulichen Maßnahmen alle Möglichkeiten der Rückhaltung von Oberflächenwasser auszuschöpfen sind, um die zukünftig vermehrt und intensiver auftretenden Regenereignisse möglichst schadlos abzuleiten. Mit der geplanten Nutzung sind ferner keine Nutzungen verbunden, die bei einem normalen Betriebsablauf zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser oder in die angeschlossene Vorflut und somit zu erheblichen Beeinträchtigungen führen.

Oberflächengewässer sind mit Ausnahme eines an das geplante Rückhaltebecken angrenzenden Grabens (der auch die Vorflut darstellt), der in diesem Abschnitt bereits tlw. verrohrt, nicht durch die Planung betroffen.

Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser ist (gem. § 5 der textlichen Festsetzungen) durch ein Regenrückhaltebecken derart zurückzuhalten, dass nur die natürliche Abfluss- Spende an die nächste Vorflut abgegeben wird. Die Abflussdrossel wird auf 10 l/s und ha begrenzt.

Anfallendes Oberflächenwasser wird dem Stand der Technik entsprechend ordnungsgemäß abgeleitet und gesammelt. Bei der Baugenehmigung ist sicherzustellen, dass das Grundwasser vor dem Eintrag von Schadstoffen geschützt wird.

Die Kompensation erfolgt im Kontext mit der Bilanzierung und Maßnahmen für den Verlust von Biotoptypen (s. Kap. 5). Die vorgesehene Gehölz- und Baumpflanzung führt zu einer Aufwertung der betroffenen Ackerfläche, mit positiven Auswirkungen.

Betroffenheit von Wasserkörpern der Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)

WRRL-relevante Fließgewässer sind nicht betroffen. Der betroffene Grundwasserkörper ist sowohl chemisch als auch mengenmäßig in einem guten Zustand. Bei ordnungsgemäßer Versickerung anfallender Oberflächenwässer sowie Einhaltung gesetzlich vorgeschriebener Schadstoffrückhaltung in das Grundwasser sind keine negativen Auswirkungen auf das Fließgewässer oder den Grundwasserkörper im Sinne der WRRL zu erwarten.

3.2.5 Schutzgut Klima/Luft

Da das Plangebiet keine besondere lokalklimatische Funktion aufweist (LRP LK Hameln-Pyrmont 2001), ist im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen eine erhebliche Beeinträchtigung der klimatischen Bedingungen nicht zu erwarten.

Durch die vorliegende Planung wird eine Überbauung ermöglicht. Es ergibt sich eine zusätzliche Versiegelung von ca. 3,5 ha (s. Kap. 3.2.3).

Im Rahmen dieses Bebauungsplanes werden hierbei Festsetzungen zum mittelbaren Klimaschutz getroffen. Diese beziehen sich u.a. auf

- die Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Rahmeneingrünung),
- Festsetzungen zur Durchgrünung des Plangebietes, und
- Regelungen zur Rückhaltung bzw. Versickerung des Oberflächenwassers.

Ebenfalls können anteilig positive Effekte für die Feuchtigkeitsregulation und Temperaturregulation im Gebiet durch schattenbildende Bäume bewirkt werden.

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Klima (auch bezüglich Treibhausgasemissionen) und eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels (Klimaanpassung) gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) sind nicht zu erwarten. Im Zusammenhang mit der Klimaanpassung sei darauf hingewiesen, dass zukünftig mit einer vermehrten Zunahme von intensiven Niederschlägen gerechnet werden muss. Entsprechend Kap. 3.2.4 wird aber kein wesentlicher Beitrag zu einer zusätzlichen Flächenversiegelung und Vergrößerung von abflussrelevanten Flächen geleistet, die Auswirkungen der Klimaanpassung werden nicht unmittelbar berührt.

3.2.6 Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild)

Im Bestand weist das Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes eine mittlere Bedeutung auf. Die Planung bewirkt eine Umgestaltung des Landschaftsbildes, neben den Stellplätzen wird hier insbesondere auch die Parkplatz-PV auf das Landschaftsbild, zumal hierdurch eine Durchgrünung mit Bäumen entfällt, aber die randliche Eingrünung verbleibt.

Durch Festsetzungen des B-Planes zur Eingrünung / Einbindung in die Landschaft (Rahmeneingrünung) und Durchgrünung können erhebliche Beeinträchtigungen bzw. nachteilige Umweltauswirkungen des Schutzgutes Landschaft als Neugestaltung des Landschaftsbildes vollständig kompensiert werden (s. Kap. 5). Es wird von einer als Ausgleich anzusehenden landschaftsgerechten Neugestaltung ausgegangen,

Erhebliche Auswirkungen auf das LSG „Saale“, die den Charakter des Gebietes verändern oder dem besonderen Schutzzweck (gem. BNatSchG § 26 Abs. 2), bzw. den gebietsspezifischen Verboten (§ 2 der Verordnung) zuwiderlaufen, sind aufgrund der Entfernung auszuschließen.

3.2.7 Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Nach § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) sind in öffentlichen Planungen und bei öffentlichen Baumaßnahmen die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege zu berücksichtigen. Nach § 8 Satz 1 NDSchG dürfen in der Umgebung eines Baudenkmals bauliche Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Mit dem Vorkommen von Bodenfunden (archäologischen Kulturdenkmale) ist im Plangebiet zu rechnen.

Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe im Bereich des Geltungsbereiches bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 i. V. m. §§ 12-14, 35

NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde. Diese ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont, Naturschutzamt, zu beantragen und kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege 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 Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Entsprechend den Festsetzungen des B-Plans Nr. 195 geht zudem landwirtschaftliche Nutzfläche mit hoher natürlicher Ertragsfähigkeit für die Produktion von Nahrungsmitteln oder Rohstoffen verloren. Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP, LK Hameln-Pyrmont 2001 und Entwurf 2021) besteht im Plangebiet eine zeichnerische Festsetzung als Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft (s. Kap. 2.1). Dem Grundsatz eines schonenden und sparsamen Umgangs mit Grund und Boden bzw. landwirtschaftlichen Flächen wird jedoch gefolgt. Eine Nutzung erfolgt nur im notwendigen Umfang.

Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. Auswirkungen auf das kulturelle Erbe gemäß Anlage 1 BauGB (BGBl. I 2017, 3720 — 3721) sind nicht zu erwarten.

3.2.8 Wechselwirkungen

Im vorliegenden Fall ist auszuschließen, dass sich über die im Umweltbericht schutzgutbezogen berücksichtigten Sachverhalte hinaus weitere nachteilige Synergieeffekte bzw. Wechselwirkungen ergeben, die dazu führen, dass die Gesamtbelastung einzelner Ökosystem-Komplexe in so erheblicher Weise von dem schutzgutspezifisch ermittelten Prognosezustand abweicht, dass dies für die Entscheidungsfindung von Bedeutung ist.

3.3 Prognose über die Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die vorhandene Nutzungsstruktur des Plangebietes grundsätzlich bestehen bleiben. Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten lediglich in geringem Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen ist.

4 Artenschutzrechtliche Betroffenheit

4.1 Rechtliche Grundlagen

Bebauungspläne selbst können noch keine Verstöße gegen die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötungsverbot, Störungsverbot, Verbot Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören) bewirken. Sie bereiten diese allerdings durch die Festsetzungen vor.

Die Belange des Artenschutzes nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind daher als Teil der Umweltschutzbelange bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes im Rahmen der obligatorischen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu berücksichtigen.

Ausgangsbasis der artenschutzrechtlichen Prüfung sind die in den §§ 44 und 45 BNatSchG festgelegten Regelungen zum besonderen Artenschutz. Danach ist es verboten:

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG),
2. wildlebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG),
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG),
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG).

Für nach § 15 zulässige Eingriffe in Natur und Landschaft sowie für Vorhaben im Sinne des § 18 Absatz 2 Satz 1, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, beschränken sich die vorstehend erläuterten Verbotstatbestände auf ein eingeschränktes Artenspektrum, welches die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie sämtliche wildlebenden Vogelarten umfasst. Zusätzlich wären Arten zu berücksichtigen, welche in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, die aber noch nicht vorliegt (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG). Die übrigen streng oder besonders geschützten Arten sind im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Zudem gilt in den o.g. Fällen die Sonderregelung, dass ein Verstoß gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 3 und im Hinblick auf damit verbundene unvermeidbare Beeinträchtigungen wildlebender Tiere auch gegen das Verbot des Absatzes 1 Nummer 1 nicht vorliegt, soweit die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Hierzu können soweit erforderlich auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG).

Bezogen auf das zu betrachtende Artenspektrum sind als besondere Gruppe die sehr häufigen, ubiquitären Vogelarten hervorzuheben. Sie sind letztlich weniger aus naturschutzfachlichen, sondern vielmehr aus Gründen der Rechtssicherheit in die artenschutzrechtliche Beurteilung mit einzubeziehen, wobei eine vereinfachte Berücksichtigung und ggf. gruppenweise Betrachtung als ausreichend angesehen werden kann (keine Art-für-Art-Betrachtung). Unter ubiquitären Arten werden hier in der intensiv genutzten Durchschnittslandschaft allgemein verbreitete, sehr häufige, nicht gefährdete Arten verstanden, welche zumeist hinsichtlich ihrer Habitatanforderungen wenig spezialisiert, d. h. euryök sind und große Bestände aufweisen. Diese Arten sind i. d. R. gut an die vorherrschenden Flächennutzungsmuster der intensiven Land- und Forstwirtschaft sowie der Siedlungsbereiche angepasst.

Bezüglich der Verbotstatbestände lässt sich feststellen, dass ein Eintreten des Störungstatbestandes für weit verbreitete (ubiquitäre) und ungefährdete Arten i. d. R. ausgeschlossen werden kann (wobei dies in erster Linie Vogelarten und nicht Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie betrifft). Die geringe Spezialisierung sowie der hohe Anteil an geeigneten Habitatstrukturen in der normalen Landschaft führen dazu, dass räumlich zusammenhängende lokale Populationen großflächig abgrenzbar sind und i. d. R. hohe Individuenzahlen aufweisen. Vorhabensbedingte Störungen betreffen daher nur geringe

Teile der lokalen Population. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population und damit die Erfüllung des Verbotstatbestands der erheblichen Störung, kann unter diesen Voraussetzungen i. d. R. ausgeschlossen werden.

Hinsichtlich der Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ubiquitärer, ungefährdeter Arten ist zu klären, inwieweit die ökologische Funktion der betroffenen Stätten (z. B. Nester) im räumlichen Zusammenhang erhalten werden kann. Da diese Arten keine besonderen Habitatanforderungen stellen, wird davon ausgegangen, dass in der Normallandschaft i. d. R. ausreichend geeignete Habitatrequisiten vorhanden sind, durch die die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt werden kann (kleinräumiges Ausweichen). Ferner wirken im Regelfall die im Rahmen der Eingriffsregelung erforderlichen Kompensationsmaßnahmen zur Bewahrung des Status-quo von Natur und Landschaft unterstützend, indem geeignete Habitate entwickelt werden. Zudem besteht durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen (z. B. Zeitpunkt der Baufeldräumung) bei Arten, die keine tradierten, jährlich immer wieder genutzten Fortpflanzungsstätten (z. B. Nester) haben, die Möglichkeit der Vermeidung der unmittelbaren Betroffenheit aktuell genutzter Fortpflanzungsstätten/ Nester. Insofern ist im Regelfall für diese Arten vom Erhalt der ökologischen Funktion im räumlichen Zusammenhang auszugehen.

4.2 Konfliktabschätzung

4.2.1 Bestimmung relevanter Arten/Artengruppen

Aufgrund der vorkommenden und insbesondere der von der zeichnerischen Festsetzung des B-Planes betroffenen Biotopstrukturen lässt sich nur eine sehr begrenzte Betroffenheit artenschutzrechtliche relevanter Arten bzw. Artengruppen ableiten. Relevant sind hierbei nur die Bereiche, durch die über die Festsetzungen des B-Planes eine Änderung der Bestandssituation möglich ist.

Ausgeschlossen werden können Vorkommen von folgenden artenschutzrechtlich relevanten Arten/Artengruppen (Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie)

- Pflanzen,
- Amphibien,
- Schmetterlinge, Libellen, Käfer, Weichtiere und
- Säugetiere außer Fledermäusen.

Es liegen auch keine Hinweise auf entsprechende Vorkommen vor (Feldhamster). Es fehlen für entsprechende Arten im Plangebiet, insbesondere z. B. Nachtkerzenschwärmer und Haselmaus die entsprechenden Habitatstrukturen, so dass ein Vorkommen auszuschließen ist.

Es erfolgte in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde im Frühjahr bis Herbst 2019 eine Erfassung artenschutzrechtlich relevanter Arten, d. h. zu Brutvögeln und Fledermäusen im Planbereich und dem angrenzenden Umfeld. Die Ergebnisse der Kartierung wurden an die aktuellen Roten Listen Niedersachsen und Deutschland angepasst. Weiterhin erfolgte 2023/ 2025 eine Plausibilitätskontrolle auf relevante Veränderungen der Biotoptypen, die eine Veränderung im faunistischen Bestand erwarten ließen. Dies war nicht gegeben. Ferner fand in 2023 ergänzend eine Erfassung von Reptilien entlang des Bahndammes statt. Auf den Erfassungen aufbauend erfolgte eine naturschutzfachliche Bewertung der Ergebnisse.

Als artenschutzrechtlich relevant und weiter zu betrachten sind somit die Artengruppen

- Vögel,
- Fledermäuse und
- Reptilien.

4.2.2 Avifauna

Innerhalb des untersuchten Bereiches wurden 12 Vogelarten beobachtet (s. Tabelle 3 und Abbildung 12). Die allermeisten der nachgewiesenen Arten bzw. Reviere sind den Gehölzbereichen in den an das Plangebiet angrenzenden Flächen zuzuordnen und als solche von den betrachteten Planungen nicht direkt betroffen. Zu nennen sind die von Gehölzen geprägten, östlichen Bereiche des Freizeitparkgeländes und der Bahndamm.

Um Konflikte mit dem Artenschutz mit Bezug auf die Brutvögel zu vermeiden, ist für notwendige Abbrucharbeiten und die eventuell notwendige Rodung von Gehölzen eine entsprechende Bauzeitenregelung vorzusehen.

Mit der Feldlerche ist eine am Boden brütende, nach der Roten Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel (Krüger, T. & K. Sandkühler 2022) in ihrem Bestand gefährdete Art der offenen Ackerlandschaft vorhanden, die ein Revierzentrum in ca. 150 – 180 m außerhalb der direkt beplanten Flächen hat. Die Art wird als Einzelart geprüft.

Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände:

Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG:

Prinzipiell ist bei unbeschränkter Bautätigkeit und Baufeldfreiräumung eine Tötung einzelner Individuen die über das allgemeine Lebensrisiko hinausgeht (signifikant erhöhtes Tötungsrisiko) nicht auszuschließen.

Durch die vorgesehenen Vorgaben und Bauzeitenregelung zur Baufeldfreiräumung (s. Kap. 5.1) wird die Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ausgeschlossen. Es kann in keinem Fall unter Berücksichtigung der vorgesehenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen von einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko im Rahmen des Baus oder späteren Betriebes des Parkplatzes ausgegangen werden.

Eine Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist auszuschließen.

Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG:

Erhebliche, d. h. populationsrelevante Störungen (z. B. Zerschneidung, bau- und betriebsbedingte akustische/visuelle Störung, Verlust Nahrungshabitate)⁵ können für die ungefährdeten Arten ausgeschlossen werden. Für diese Arten ist von keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der i. d. R. großräumigen lokalen Populationen auszugehen. Es verbleiben durch die vergleichbaren Biotopstrukturen im Umfeld auch ausreichend als Nahrungshabitate geeignete Strukturen.

Das Revierzentrum der Feldlerche nördlich des Plangebiets steht auch nach Ausführung der Planungen nicht in Frage, da die Parkraumflächen als schmale, langgezogene Flächen den vorhandenen Strukturen vorgelagert werden und daher die Fläche, die als Offenland angesprochen wird, mit Bezug auf das Feldlerchenrevierzentrum geringfügig verlagert werden. Die verbleibenden Abstände von 130 – 150 m

⁵ Einbezogen in die Störung wird hier auch der Verlust allgemeiner (nicht essentieller) Nahrungshabitate. Nur der Verlust essentieller Nahrungshabitate ist hingegen unter dem Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs-/Ruhestätten zu behandeln.

in jede Richtung reichen für deren weitere Existenz aus. In der Literatur werden Meideabstände zwischen Revierplätzen der Feldlerche und optisch wirksamen Kulissen der Umgebung von ca. 100 – 150 angegeben.

Insgesamt gehen somit keine erheblichen Störungen von der vorgesehenen Festlegung als Sondergebiet aus. Ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist somit ausgeschlossen.

Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG:

Eine Zerstörung oder Beschädigung von potenziellen oder tatsächlich genutzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten und somit Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG werden durch die artangepasste Baufeldräumung vermieden. Nahrungshabitate sind in diesem Kontext nur dann relevant, wenn es sich um essentielle Nahrungshabitate handelt, deren Verlust eine unmittelbare Rückwirkung auf eine Fortpflanzungsstätte hätte (z. B. Aufgabe des Nestes).

Für ungefährdete Arten der Siedlungsstrukturen und Gehölze kann davon ausgegangen werden, dass diese i. d. R. zur Brut im Sinne des § 44 Abs. 5 S. 2 BNatSchG in die verbleibenden angrenzenden Biotopstrukturen (Hecken, Gehölze) ausweichen können. Es sind hierbei durch Verlust auch keine limitierten Habitatstrukturen wie z. B. Baumhöhlen betroffen. Die ökologische Funktionalität der Fortpflanzungs-/Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang bleibt kontinuierlich gewahrt.

Gleiches gilt für die Feldlerche. Essentielle Nahrungshabitate sind für die Art nicht betroffen.

Damit kann insgesamt das Eintreten des Verbotstatbestandes der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für europäische Vogelarten ausgeschlossen werden.

Davon ausgehend, dass der Baum- und Gehölzbestand in den angrenzenden Bereichen unbeeinflusst bleiben, sind für die Gehölzbrüter ebenfalls keine speziellen Maßnahmen notwendig.

4.2.3 Fledermäuse

Für **Fledermäuse** ist allenfalls eine Relevanz als Jagdhabitat und für den Transfer gegeben. Nahrungshabitate (z. B. für Fledermäuse) sind in diesem Kontext nur dann relevant, wenn es sich um essentielle Nahrungshabitate handelt, deren Verlust eine unmittelbare Rückwirkung auf eine Fortpflanzungsstätte hätte. Auch dies ist vorliegend nicht der Fall.

Insgesamt ergeben sich daher auch für weitere Artengruppen keine artenschutzrechtlichen Betroffenheiten, d. h. die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände

- Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG,
- Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und
- Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

treten nicht ein.

4.2.4 Zauneidechse

Als artenschutzrechtliche Art besonderer Relevanz wurde die landesweit und regional (Bergland und Börden) gefährdete Zauneidechse entlang der Bahnstrecke im Norden des Plangebietes nachgewiesen (s. Kap. 3.1.2.2). Die Nachweise liegen vom Südwestrand, außerhalb des Plangebietes, aber direkt angrenzend vor. Es wurden Waldeidechsen aber auch eine Zauneidechse nachgewiesen. Es ist davon auszugehen, dass die Bahnstrecke auch nach Osten entlang der Zufahrt im Plangebiet besiedelt ist

bzw. als Verbundstruktur zwischen einzelnen Vorkommen dient. Durch die Planung werden dabei keine Habitate an der Bahnstrecke (Böschungen) in Anspruch genommen, es wird hier ausschließlich die angrenzende Ackerfläche beansprucht. Hier soll allerdings die Zufahrt von der K 7 zu den neuen Stellplätzen erstellt werden. Nach Errichtung der Straße kann nicht ausgeschlossen werden, dass auch die Straßenböschungen als Habitat genutzt und/ oder, dass Eidechsen die Straße überqueren oder Randbereiche gezielt zum Aufwärmen aufsuchen. Es besteht dann die Gefahr, dass diese überfahren werden. Hierzu sind aber Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen (Reptiliensperreinrichtung).

Beurteilung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände:

Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG:

Prinzipiell ist bei unbeschränkter Bautätigkeit und Baufeldfreiräumung eine Tötung einzelner Individuen die über das allgemeine Lebensrisiko hinausgeht (signifikant erhöhtes Tötungsrisiko) wie bei der Avifauna nicht auszuschließen. Allerdings werden durch das Vorhaben keine Habitate der Art betroffen, bzw. diese liegen nicht im Geltungsbereich des B-Planes. Eine Inanspruchnahme wird durch eine Baufeldbegrenzung auch baubedingt vermieden.

Anlage-/ betriebsbedingt könnte es durch den Verkehr auf der Zufahrt zu Tötungen kommen. Dies wird allerdings durch Vermeidungsmaßnahmen (Reptiliensperreinrichtung) vermieden (s. Kap. 4.3 und 5.1), dadurch wird die Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG jedoch ausgeschlossen. Es kann in keinem Fall unter Berücksichtigung der vorgesehenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen von einem signifikant erhöhten Tötungsrisiko im Rahmen des Baus oder späteren Betriebes des Sondergebiets ausgegangen werden.

Eine Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist auszuschließen.

Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG:

Erhebliche, d. h. populationsrelevante Störungen (z. B. Zerschneidung, bau- und betriebsbedingte akustische/visuelle Störung, Verlust Nahrungshabitate) können durch die Vermeidung der Inanspruchnahme von Habitat in Verbindung mit Vermeidungsmaßnahmen (Baufeldbegrenzung) ebenfalls ausgeschlossen werden. Eine Zerschneidung von Habitaten tritt entlang des Bahndammes als zentraler Ausbreitungsachse und Habitatstruktur für die Art nicht auf. Bau- und betriebsbedingte Störungen treten nur am Rand auf der angrenzenden Ackerfläche auf, letztere sind aber auch im Zuge der Bewirtschaftung des Ackers oder des Bahnbetriebes gegeben. Baubedingte Störung (z. B. Erschütterung) sind nur zeitlich begrenzt zu erwarten. Die vorgesehene Maßnahme für die Zauneidechse im Umfeld des Regenrückhaltebeckens wirkt wiederum auch positiv, da die Population der Art gestützt wird. Essentielle Nahrungshabitate sind für die Art nicht betroffen.

Insgesamt gehen somit keine erheblichen Störungen von dem vorgesehenen Sondergebiet aus. Ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist somit ausgeschlossen.

Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG:

Eine Zerstörung oder Beschädigung von besetzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten und somit Verstöße gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann durch die Vergrämung und Schonung von Habitaten ausgeschlossen werden.

Nahrungshabitate sind in diesem Kontext nur dann relevant, wenn es sich um essentielle Nahrungshabitate handelt, deren Verlust eine unmittelbare Rückwirkung auf eine Fortpflanzungsstätte hätte. Sowohl Fortpflanzungs- und Ruhestätten als auch Nahrungshabitate sind von der Planung nicht betroffen. Zum Schutz der Bahnböschung sind Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen.

CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich. Unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen kann ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für die Zauneidechse ausgeschlossen werden.

4.2.5 Fazit

Insgesamt kann durch die vorgesehenen Maßnahmen (s. Kap. 4.3 und 5.1) die Auslösung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der

- Tötung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG,
- Störung gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und
- Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG

vermieden werden.

4.1 Maßnahmen zur Konfliktvermeidung

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände für Brutvögel, Fledermäuse und Zauneidechsen kann bei Umsetzung entsprechender artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen vermieden werden.

Baubedingte Tötungsrisiken und der Verlust genutzter Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden für die betroffenen Arten/ Artengruppen durch Bauzeitenregelungen und Vergrämuungsmaßnahmen entsprechend Kap. 5.1 vermieden.

Eine erhebliche Störung oder der Verlust von Fortpflanzungs-/ Ruhestätten werden durch die Bauzeitenregelungen und Baufeldbegrenzungen vermieden (s. Kap. 5.1), eine signifikant erhöhtes Tötungsrisiko im Betrieb durch eine Reptiliensperreinrichtung.

Bauzeitenregelung

Die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./ 29. Februar zulässig (außerhalb der Brut- und Vegetationszeit, gesetzliche Regelungen des §39 BNatSchG). Die Regelung schließt Ziergebüsche/-hecken ein, wobei deren Formschnitt im Rahmen der üblichen Pflege zulässig ist. Aufgrund des Vorkommens von Offenlandvogelarten im Bereich des Plangebiets umfasst diese Regelung vorliegend auch die Baufeldräumung im Offenland (Acker, Grünlandansaat im Bereich Behelfsparkplatz), eine Baufeldräumung ist hier allerdings nach der Hauptbrutphase der Feldlerche ab 01. August bis Ende Februar möglich. Soweit das Vorkommen von Bruten durch eine fachlich qualifizierte Person (Ornithologe) vor Baubeginn auszuschließen ist, ist jeweils auch ein abweichender Baubeginn möglich. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist jedoch im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Hameln-Pyrmont zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Eine Brut innerhalb des Baufeldes während der Baumaßnahme ist durch Vergrämuungsmaßnahmen (Flutterbänder) zu verhindern. Hierzu werden ca. 2 m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten und im Wind flatternden Absperrbändern (ca. 1,5 m lang) an den jeweils eingriffsrelevanten Stellen errichtet. Die Stangen werden dabei in regelmäßigen Abständen von ca. 25 m aufgestellt.

Höhlenbäume, bzw. Habitatbäume von Fledermäusen sind im Plangebiet nicht betroffen.

Einer zeitweisen Ruderalisierung von (ungenutzten) Flächen innerhalb des Plangebietes und damit der Entwicklung neuer pot. Brutstandorte wird im Bedarfsfall durch z. B. regelmäßige Mahd entgegengewirkt. Diese Festsetzung dient der Vermeidung artenschutzrechtliche Konflikte.

Baufeldbegrenzung (Bauzaun)

Zur Begrenzung des Baufeldes ist während der Bauphase der Zufahrt auf der Südseite des festgesetzten Geh-/ Fahr- und Leitungsrechtes im Abschnitt zwischen der Fläche für Versorgung und der Grenze des Geltungsbereiches im Westen ein Bauzaun vorzusehen (fester Bauzaun oder mind. Mobilzaun, orange mit mind. 1 m Höhe).

Der Zaun ist vor Beginn der Bauarbeiten zu stellen und während der gesamten Bauarbeiten an der Zufahrt funktionsfähig vorzuhalten.

Reptiliensperreinrichtung entlang des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes

Zur Vermeidung der Tötung von Zauneidechsen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird eine Reptiliensperreinrichtung entlang des Zufahrt zur Bahnböschung und Maßnahmenfläche Für Reptilien am Regenrückhaltebecken errichtet.

Auf Südseite des festgesetzten Geh-/ Fahr- und Leitungsrechtes ist eine dauerhafte, fest installierte Reptiliensperreinrichtung gemäß MAQ Ausgabe 2022 zu errichten.

Im Westen beginnt die Sperreinrichtung am dortigen Beginn des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes und endet im Osten auf Höhe des im B-Plan gekennzeichneten Sichtdreieckes in der festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken). Hierdurch ist der Bereich bis zur Lage etwa des RRB abgedeckt.

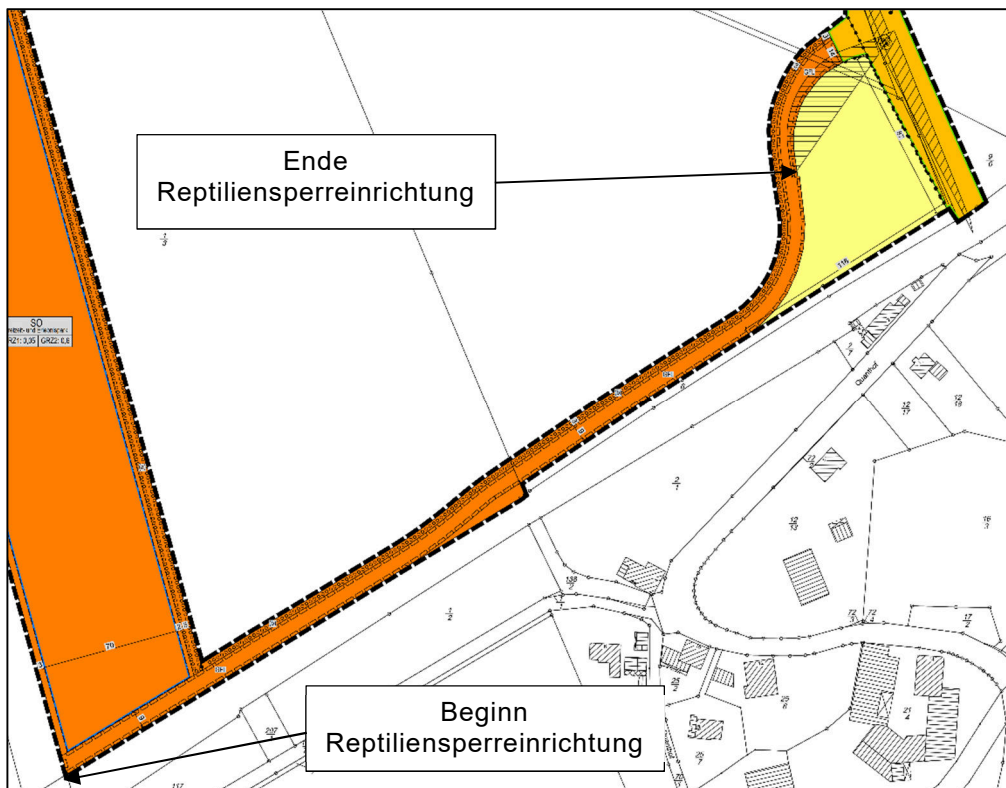


Abb. 26: Lage der Reptileinsperreinrichtung

Die Sperreinrichtungen müssen eine Höhe von mind. 40 cm auf der straßenabgewandten Seite haben, Sie bestehen aus Lauffläche, Wand und Überkletterschutz. Ziel ist es zu verhindern, dass Reptilien auf die Fahrbahnflächen gelangen und dort Kollisionsopfer werden. Die Sperreinrichtung ist bis zu 3-mal in der Vegetationsperiode reptilienschonend (z. B. Freischneider, mind. 10 cm Mahdhöhe) freizumähen.

Die Maßnahme ist im Zuge der Baumaßnahme für die Zufahrt und das Regenrückhaltebecken umzusetzen. Sie muss spätestens zur Inbetriebnahme der Zufahrt umgesetzt und funktionsfähig sein.

Zur Sicherstellung der Umsetzung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Zauneidechse) ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreis Hameln-Pyrmont ist frühzeitig über den Zeitpunkt der Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen für die Zauneidechse zu informieren.

5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt u. a. durch geeignete Festsetzungen nach § 9 BauGB, als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich und zur Vermeidung. Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs werden die Festsetzungen des B-Plan Nr. 195 „Saaletal Nord“ zu Grunde gelegt.

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Umweltbeeinträchtigungen

Vorrangiges Anliegen im Rahmen der Anwendung der Eingriffsregelung ist zunächst die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen (Minimierungsgebot, fachlich-technisches Optimierungsgebot). Die nachfolgend erläuterten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sind geeignet, die Eingriffe in Natur und Landschaft auf das unbedingt erforderliche Maß zu verringern. Zudem werden Maßnahmen benannt, die über die Anforderungen der Eingriffsregelung hinaus zur Minimierung nachteiliger Umweltwirkungen vorgesehen sind, was insbesondere das Schutzgut Mensch betrifft.

Baugrenzen, Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Bauverbotszone § 3 und 4 der Festsetzungen) (Schutzgüter Boden/ Fläche, Wasser, Landschaft)

Garagen und Carports sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des SO-Gebietes nicht zulässig. Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind bauliche Anlagen aller Art unzulässig.

Rückhaltung und Ableitung des Oberflächenwassers (§ 5 der Festsetzungen) (Schutzgut Wasser)

Das innerhalb des festgesetzten SO-Gebietes anfallende Oberflächenwasser ist an das innerhalb der

im Bebauungsplan festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Regenrückhaltebecken“ anzulegende Becken zur Rückhaltung bzw. zum hydraulischen Ausgleich abzuleiten und dort derart zurückzuhalten, dass nur die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgegeben wird. Als Bemessung sind 5 l/s*ha für ein 10-jährliches Regenereignis zu Grunde zulegen.

Die Flächen des Regenrückhaltebeckens (Versickerungsbecken) und von Gräben ist mit standortheimischen Gräsern und Kräutern anzusäen (mind. 30% Kräuteranteil, zertifiziertes Regiosaatgut/ RSM-Regio, UG 6), extensiv zu pflegen (Mahd 1 - 2x jährlich ab 01.06.) und dauerhaft als halbruderales Gras- und Staudenflur zu erhalten. Reptilienschonende Mahd mit Freischneider oder Balkenmäherwerken mit mind. 10 cm Schnitthöhe. Zuwegungen sind als Schotterrasen anzulegen.

Die nicht von Regenrückhaltebecken und dafür nötigen Zuwegungen eingenommenen Flächen um das Becken ist gem. § 6 der Festsetzungen zu gestalten.

Die Ansaatmaßnahme ist nach Fertigstellung des Regenrückhaltebeckens auszuführen. Sie ist jedoch spätestens innerhalb der Pflanzperiode nach Erstellung des Regenrückhaltebeckens fertigzustellen.

Maßnahmen für den Artenschutz, (§ 7 der Festsetzungen) (Schutzgut Pflanzen und Tiere)

Beleuchtung von baulichen Anlagen und Flächen

Innerhalb der festgesetzten Sondergebiete (SO 1 – SO 5) sind zur Beleuchtung der Geh-/Fahrwege, Stellplatzanlagen, Werbeanlagen, Grünflächen und der Außenflächen im Bereich von baulichen Anlagen insektenfreundliche Leuchtmittel und Beleuchtungen mit warm-weißem Licht (max. 2.700 Kelvin) zu verwenden. Es ist ein Leuchtentyp mit Richtcharakteristik zu verwenden. Es sind nur Lampen mit nach unten bzw. auf die Fassade gerichtetem Licht zu verwenden, die die beleuchteten Flächen so anstrahlen, dass der obere Halbraum nicht ausgeleuchtet wird.

Eine Anstrahlung der im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zum Anpflanzen, Rückhaltung und Ableitung des Oberflächenwassers oder der angrenzenden Gehölzbestände ist unzulässig.

Reptiliensperreinrichtung entlang des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes

Zur Vermeidung der Tötung von Zauneidechsen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird eine Reptiliensperreinrichtung entlang des Zufahrt zur Bahnböschung und Maßnahmenfläche Für Reptilien am Regenrückhaltebecken errichtet.

Auf Südseite des festgesetzten Geh-/ Fahr- und Leitungsrechtes ist eine dauerhafte, fest installierte Reptiliensperreinrichtung gemäß MAQ Ausgabe 2022 zu errichten.

Im Westen beginnt die Sperreinrichtung am dortigen Beginn des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes und endet im Osten am Beginn der mit (a) im B-Plan gekennzeichneten, festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen nach § 5 (Regenrückhaltebecken und Vorflutgraben).

Der Anfangs-/ Endpunkt im Bereich des Regenrückhaltebeckens ist anhand der konkreten Lage von Regenrückhaltebecken und Vorflutgraben zu bestimmen. Die Sperreinrichtungen müssen eine Höhe von mind. 40 cm auf der straßenabgewandten Seite haben, Sie bestehen aus Lauffläche, Wand und Überkletterschutz. Ziel ist es zu verhindern, dass Reptilien auf die Fahrbahnflächen gelangen und dort Kollisionsopfer werden. Die Sperreinrichtung ist bis zu 3-Mal in der Vegetationsperiode reptilienschonend (Freischneider, mind. 10 cm Mahdhöhe) freizumähen.

Die Maßnahme ist im Zuge der Baumaßnahme für die Zufahrt und das Regenrückhaltebecken umzusetzen. Sie muss spätestens zur Inbetriebnahme der Zufahrt umgesetzt und funktionsfähig sein.

Archäologischer Denkmalschutz (Hinweis Nr. 4) (Schutzgut kulturelles Erbe)

Aus dem Plangebiet sind gegenwärtig keine archäologischen Kulturdenkmale bekannt. Aus dem näheren Umfeld sind jedoch archäologische Bodenfunde überliefert, darunter die Fundstellen Benstorf 2 und 5. Bei diesen Fundstellen handelt es sich um Hinterlassenschaften einer bislang nur teilweise erschlossenen Kulturlandschaft, in der auch das o.g. Plangebiet liegt. Zudem liegt das auf einem Südhang gelegene Plangebiet im Bereich der Zusammenflüsse von Steinbach und Aue in die Saale und damit in einer siedlungsgünstigen Topographie, in der erfahrungsgemäß archäologische Bodenfunde erwartet werden.

Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Bereich des Geltungsbereichs ist zu rechnen. Durch die geplanten Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe im Bereich des Geltungsbereichs bedürfen daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 i. V. m. §§ 12-14, 35 NDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde. Diese ist bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont, Naturschutzamt, zu beantragen und kann verwehrt werden oder mit Auflagen verbunden sein.

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

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

Bodenschutz, Behandlung des Oberbodens (Hinweis Nr. 6) (Schutzgut Boden)

Oberboden ist vor Baubeginn abzuschieben und einer ordnungsgemäßen Verwertung zuzuführen. Mit Oberboden ist schonend umzugehen. Er ist in einem nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu bewahren. Der Oberboden ist nach Abschluss der Bauarbeiten auf geeigneten Flächen wieder einzubringen (Wiederandeckung).

Im Rahmen der Bautätigkeiten sind einschlägige DIN-Normen (u.a. DIN 18300 Erdarbeiten, DIN 18915 Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) und die §§ 6 bis 8 der BBodSchV zu beachten. Arbeitsflächen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Boden soll im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden soll ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt erfolgen (u.a. gemäß DIN 19731 und DIN 18915). Eingebauter Boden ist zeitnah zu begrünen. Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft vermieden werden.

Die nicht überbauten Böden im Plangebiet sind als mittel bis hoch verdichtungsempfindlich einzustufen (siehe entsprechende Auswertungskarte auf dem Kartenserver unter <http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens. In verdichtungsempfindlichen Abschnitten sollte nur bei geeigneten

Bodenwasser- und Witterungsverhältnissen gearbeitet werden. Im Rahmen der Erschließung des Baugbietes sollten bodenschonende Maßnahmen berücksichtigt werden (Überfahrungsverbot, Kennzeichnung und Absperrung). Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten 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. Der Geobericht 28 des LBEG (Bodenschutz beim Bauen) kann hier allgemein als Leitfaden zum Schutz des Bodens dienen. Auf Geofakten 31 des LBEG (Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis) wird hingewiesen.

Hinweise zum Artenschutz – Baufeldfreimachung und Bauzeitenregelung, Baufeldbegrenzung (Hinweis Nr. 7 der Festsetzungen) (Schutzgut Pflanzen und Tiere)

Baufeldfreiräumung

Die Baufeldfreiräumung und Baumfällungen oder Gehölzrückschnitte sind aus artenschutzrechtlichen Gründen nur in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28./29. Februar zulässig (außerhalb der Brut- und Vegetationszeit, gesetzliche Regelungen des § 39 BNatSchG) zulässig.

Aufgrund des Vorkommens von Offenlandvogelarten im Bereich des Plangebiets umfasst diese Regelung vorliegend auch die Baufeldräumung im Offenland (Acker, Grünlandansaat), eine Baufeldräumung ist allerdings nach der Hauptbrutphase der Feldlerche ab 01. August bis Ende Februar möglich. Soweit das Vorkommen von Brut durch eine fachlich qualifizierte Person (Ornithologe) vor Baubeginn auszuschließen ist, ist jeweils auch ein abweichender Baubeginn möglich. Ein abweichender Baubeginn innerhalb der Brutzeit ist jedoch im Einzelfall bei der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hameln-Pyrmont zu beantragen und nur nach vorheriger Prüfung und Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Eine Brut innerhalb des Baufeldes während der Baumaßnahme ist durch Vergrämungsmaßnahmen (Flutterbänder) zu verhindern. Hierzu werden ca. 2 m hohe Stangen (über Geländeoberfläche) mit daran befestigten und im Wind flatternden Absperrbändern (ca. 1,5 m lang) an den jeweils eingriffsrelevanten Stellen errichtet. Die Stangen werden dabei in regelmäßigen Abständen von ca. 25 m aufgestellt.

Einer zeitweisen Ruderalisierung von (ungenutzten) Flächen innerhalb des Plangebietes und damit der Entwicklung neuer pot. Brutstandorte wird im Bedarfsfall durch z. B. regelmäßige Mahd entgegengewirkt.

Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreis Hameln-Pyrmont ist frühzeitig über den Zeitpunkt der Umsetzung der Vermeidungsmaßnahmen für die Zauneidechse (siehe § 7 der textlichen Festsetzungen) zu informieren.

Baufeldbegrenzung (Bauzaun)

Zur Begrenzung des Baufeldes ist während der Bauphase der Zufahrt auf Südseite des festgesetzten Geh-/ Fahr- und Leitungsrechtes im Abschnitt zwischen Fläche für Versorgung und Grenze des Geltungsbereiches im Westen ein Bauzaun vorzusehen (fester Bauzaun oder mind. Mobilzaun, orange mit mind. 1 m Höhe).

Der Zaun ist vor Beginn der Bauarbeiten zu stellen und während der gesamten Bauarbeiten an der Zufahrt funktionsfähig vorzuhalten.

Ökologische Baubegleitung, s. Hinweis Nr. 10 (Schutzgut Pflanzen und Tiere)

Zur Sicherstellung der Umsetzung der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen (Zauneidechse) ist eine ökologische Baubegleitung durchzuführen. Die ökologische Baubegleitung muss

durch eine unabhängige und fachlich qualifizierte Person durchgeführt werden, die vertiefte Kenntnisse in der Umweltbaubegleitung aufweist. Diese Person ist der UNB vor Beginn der Bauarbeiten namentlich zu benennen. Die ökologische Baubegleitung hat auf die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen zu achten. Den Anweisungen der ökologischen Baubegleitung ist für die Dauer der Bauarbeiten Folge zu leisten. Nach Abschluss der Begleitung ist der UNB ein Bericht über die erfolgten Arbeiten vorzulegen.

Gründung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen, s. Hinweis Nr. 11 der Festsetzungen (Schutzgut Wasser)

Sollten Pfähle, Haken oder sonstige Befestigungs- und Gründungsmöglichkeiten der Anlagen bis in die wassergesättigte Zone verbaut werden, ist sicherzustellen, dass von diesen keine Schadstoffe ins Grundwasser gelangen (z.B. infolge von Korrosion). Untersuchungen haben gezeigt, dass dies bei der Verwendung von verzinkten Bauteilen unter Umständen auftreten kann.

5.2 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vor dem Hintergrund der angrenzenden vorhandenen Infrastruktur ist eine Erweiterung mit deutlich geringen Konflikten verbunden. Umweltbeeinträchtigungen treten in geringem Umfang auf. Durch die Lage im Bereich der bestehenden Parkplätze verfolgt die Planung die Ziele des § 1a Abs. 2 BauGB (sparsamer Umgang Grund und Boden, Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen, Begrenzung der Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß) und ist, auch im Sinne der Nachhaltigkeit, ein ausgewogener Kompromiss zwischen dem Ziel der baulichen Erweiterung als Parkplatz und des Erhalts der Funktionen von Natur und Landschaft.

5.3 Maßnahmen zum Ausgleich im Plangebiet

Aufgrund der erheblichen Beeinträchtigung des Naturhaushaltes werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Die Möglichkeiten zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts sind in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Für die Entscheidung des Umfangs des Ausgleichs im Plangebiet ist zwischen den Zielen des Flächensparens und der baulichen Verdichtung auf der einen Seite und der des Ausgleichs am Ort des Eingriffs und dem Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen auf der anderen Seite abzuwägen.

§ 6 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Entwicklung von Habitatstrukturen für die Zauneidechse (s. § 8 der textlichen Festsetzungen des B-Planes)

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Versorgungsanlagen (Regenrückhaltebecken) erfolgt außerhalb des Regenrückhaltebeckens und außerhalb von Gräben, Überlaufschwelen, Zuwegungen die Umsetzung einer Maßnahme für die Zauneidechse zur Ergänzung der Habitate am Bahndamm. Es ist eine halbruderale Gras- und Staudenflur mit Gehölzen zu entwickeln. Auf der Fläche sind ferner auf einem Flächenanteil von insgesamt 15 % standortheimischen Strauchgruppen locker und gruppenweise zu pflanzen, erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Sträucher sind in der Qualität mind. 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Um das Regenrückhaltebecken sind zudem mind. 3 Laubbäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Laubbäume sind als Alleebaum mit einem Stammumfang von

mind. 16 cm in 1 m Höhe (mind. 3 x verpflanzt) zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste 1. Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Sichtdreiecksflächen sind von Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern freizuhalten. Die Vorgaben der RPS 2009 sind zu beachten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen.

Der unbepflanzten Bereiche der Fläche ist mit standortheimischen Gräsern und Kräutern anzusäen (mind. 30% Kräuteranteil, zertifiziertes Regiosaatgut/ RSM-Regio, UG 6), und dauerhaft als Grünfläche (wiesenartige halbruderale Gras- und Staudenflur) zu erhalten.

Es sind hier als Reptilienhabitatelement (Sommerhabitate) mind. zwei Totholzhaufen (ca. 100 cm Höhe, ca. 5 m lang, mind. 1,5 m breit, unterschiedlich dicke Äste und Stammabschnitte) sowie ein Steinhaufen (ca. 100 cm Höhe, ca. 5 m lang, ca. 2 m breit), Steine mit einer Körnung von ca. 10 – 40 cm anzulegen. Dabei sind im oberen Bereich kleinere Steine, im Inneren und im unteren Bereich größere Steine anzulegen. Es sind Lücken zu lassen. Am Rand sollen zusätzlich lose Äste aufgelegt und auf der Südseite ca. 1 m breit und bis 0,5 m hoch Sand angeschüttet werden.

Auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und eine Düngung ist zu verzichten.

Die offenen Flächen sind alle drei Jahre zu einem Drittel im Winterhalbjahr zu mähen, Anwendung faunaschonender (reptilienschonender) Mahdtechniken (Freischneider, Balkenmäherwerke). Mahdhöhe mind. 10 cm. Das Mahdgut kann im breitflächigen Schwad auf der Fläche verbleiben..

Die offenen Sandfläche am Steinhaufen ist alle 3 Jahre im Winter von aufkommendem Bewuchs freizuhalten. Vergangenes Totholz ist im gleichen Turnus ggf. zu ersetzen und neu aufzuschichten. Ein vollständiges Überwachsen der Stein und Totholzhaufen durch Gehölze (z. B. Brombeere) ist durch Rückschnitt alle 3 Jahre im Winter zu verhindern.

Realisierungszeitpunkt

Die genannten Pflanzmaßnahmen sind in der Pflanzperiode nach dem Abschluss der Baumaßnahmen auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Pflanzperioden nach Abschluss der Baumaßnahmen fertigzustellen.

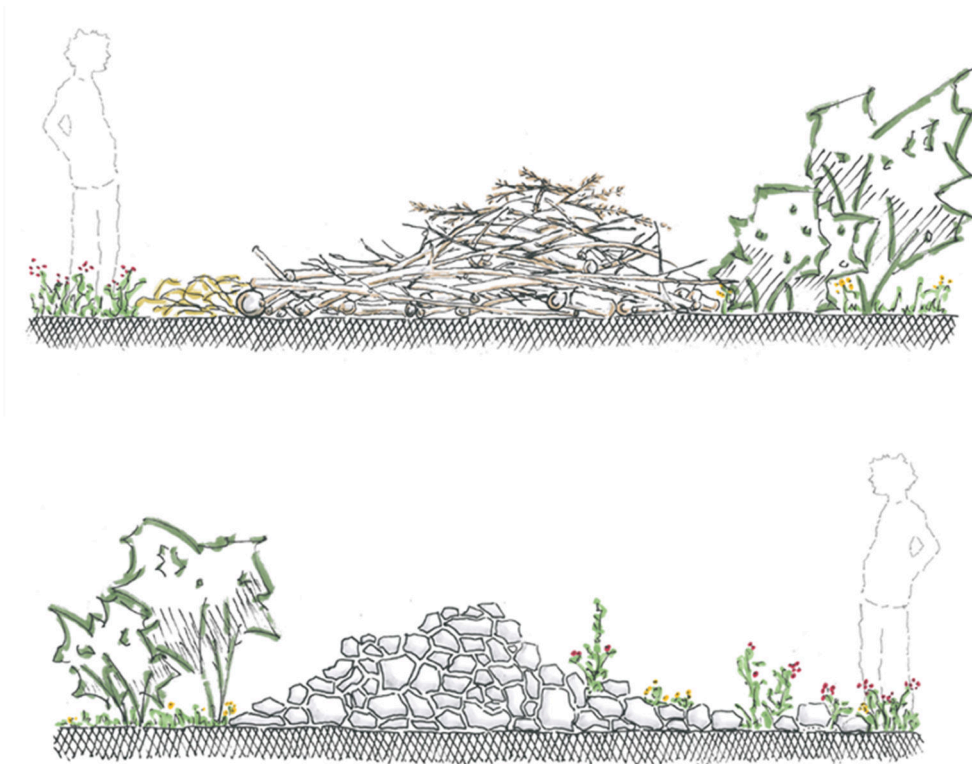


Abb. 27: Totholzhaufen und Steinhaufen als Zauneidechsenhabitats-element (Albert Koechlin Stiftung 2018)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (s. § 8 der textlichen Festsetzungen des B-Planes) (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Auf den im B-Plan festgesetzten und mit (a) gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind standortgerechte, im Naturraum heimische Sträucher und Bäume zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Die Pflanzungen sind zu 10 % aus Bäumen als Heister und zu 90 % aus Sträuchern herzustellen. Die zu pflanzenden baumartigen Laubgehölze sind als Heister, mind. 2x verpflanzt, 150 - 200 cm hoch und die Sträucher, mind. 2x verpflanzt, 60 - 100 cm hoch zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste 1. Es sind zur Vermeidung von Schattenwurf auf Photovoltaikmodule nur klein – bis mittelkronige Bäume zu verwenden. Die Pflanzstreifenbreite beträgt 5 m, so dass eine mehrreihige Pflanzung umzusetzen ist (bei einem Pflanzraster von 1 x 1 m bis 1,5 x 1,5 m). Die Pflanzung ist so anzulegen und zu pflegen, dass sich ein artenreiches, frei wachsendes Gehölz entwickeln kann. Hierdurch wird in Verbindung mit vorhandenen Gehölzen im Umfeld eine Einbindung in die Landschaft erreicht. Unbepflanzte Flächen sind als Saum durch Eigenentwicklung zu entwickeln.

Auf den mit (b) gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind im Naturraum heimische Bäume und Sträucher zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Ziel ist die Entwicklung einer durchgehenden Baumreihe. Die zu pflanzenden Laubbäume sind als Alleebaum im Abstand von ca. 20 m mit einem Stammumfang von mind. 16 cm in 1 m Höhe (mind. 3x verpflanzt) zu pflanzen. Die Artenwahl richtet sich nach den Angaben der Artenliste 1. Es sind mittelkronige Bäume oder mittelkronige Sorten großkroniger Bäume (z. B. *Tilia cordata* 'Greenspire', 15 m Höhe) zur Einhaltung von Pflanzabständen zur

Bahnstrecke zu verwenden. Die Pflanzstreifenbreite beträgt 3 m. Zum Fahrbahnrand ist ein Pflanzabstand von mind. 1,5 m einzuhalten, zum landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstück ist mind. der Abstand gemäß § 50/ § 31 NNachbG einzuhalten, im Einmündungsbereich zur Kreisstraße K 7 sind die im B-Plan dargestellten Sichtdreiecke und die Vorgaben der RPS 2009 zu beachten. Die Abstandregelungen von Pflanzungen zur Bahnstrecke, dem Bahngleis/ Gleisanlage sind zu beachten.

Die FLL-Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 1 und 2 (2015/2010) sollen berücksichtigt werden. Die Gehölze sind gemäß DIN 18916 fachgerecht zu pflanzen und zu verankern. Die DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen, die ZTV Baumpflege in der aktuellen Fassung und die R SBB 2023 sind zu beachten.

Der Pflanzstreifen ist zudem mit standortheimischen Gräsern und Kräutern anzusäen (mind. 30% Kräuteranteil, zertifiziertes Regiosaatgut/ RSM-Regio, UG 6), extensiv zu pflegen (Mahd 2 - 3x jährlich) und dauerhaft als Grünfläche (halbruderale Gras- und Staudenflur) zu erhalten. Faunaschonende Mahdtechniken (Freischneider, Balkenmähwerke) sollen angewendet werden, Mahdhöhe mind. 10 cm.

Eine Einfriedung der Stellplätze des Sondergebietes Freizeitpark ist im Bereich der festgesetzten mit (a) gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nur auf der Innenseite der Bepflanzung zulässig.

Realisierungszeitpunkt

Die genannten Pflanzmaßnahmen sind in der Pflanzperiode nach dem Abschluss der Baumaßnahmen auszuführen. Die genannten Pflanzmaßnahmen sind jedoch spätestens innerhalb von 2 Pflanzperioden nach Abschluss der Baumaßnahmen fertigzustellen..

Tabelle 7: Artenliste 1 für standortheimische und -gerechte Gehölzpflanzungen

Großkronige Laubbäume		Sträucher	
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche	<i>Ligustrum vulgare</i>	Gew. Liguster
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde	<i>Lonicera xylosteum*</i>	Heckenkirsche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
Mittel- bis kleinkronige Laubbäume		<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Acer campestre</i>	Feldahorn	<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball
<i>Betula pendula</i>	Birke	<i>Salix caprea</i>	Salweide
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche		
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche		
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel		
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche		

Die Verwendung von mittelkronigen Sorten großkroniger Bäume (z. B. *Tilia cordata* `Greenspire`, 15 m Höhe) ist zur Einhaltung von Pflanzabständen zur Bahnstrecke/ Bahngleis zulässig.

Im Sinne des Klimawandels trockenolerante Gehölze sind fettgedruckt (Klima-Arten-Matrix/ KLAM-Stadt und Landschaft, Roloff, 2010, Urbane Baumartenwahl im Klimawandel, BdB 2008, Klimawandel und Gehölze).

Die o. g. Ausgleichsmaßnahmen zielen hierbei auf die (Teil-) Kompensation des Verlustes von Biotopstrukturen sowie die landschaftsgerechte Wiederherstellung bzw. Neugestaltung des Landschaftsbildes ab. Hierzu binden die Pflanzungen insbesondere die vorgesehenen Stellplätze in die Landschaft ein. Bilanztechnisch sind die Maßnahmen in der nachfolgenden Tabelle 8 enthalten.

Wie in Kapitel 5.4 noch erläutert wird, ist eine gesonderte Berücksichtigung in der Kompensation über die Betroffenheit der Biotoptypen und des Landschaftsbildes hinaus nur erforderlich, sofern Funktionen besonderer Schutzwürdigkeit erheblich beeinträchtigt werden.

5.4 Eingriffsbilanz/Ermittlung des Kompensationsbedarfs und externe Ausgleichsmaßnahmen

Die Eingriffsbewertung und Kompensationsermittlung wird auf der Grundlage der *Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung* vom Niedersächsischen Städtetag (2013) durchgeführt. Das heißt, die flächenmäßige Erfassung des Eingriffs und die rechnerische Ermittlung des erforderlichen Kompensationsumfangs erfolgen auf der Grundlage der Biotoptypen. Soweit Funktionen besonderer Schutzwürdigkeit erheblich beeinträchtigt werden, ist eine verbal-argumentative, die rechnerische Bilanzierung ergänzende Gegenüberstellungen von Eingriff und Ausgleich vorzunehmen. Das gleiche gilt für Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

5.4.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

In der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz werden sämtliche Vermeidungs- und planinternen Ausgleichsmaßnahmen direkt in die Bilanz eingestellt. Der verbleibende Ausgleichsbedarf wird anschließend den externen Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt, bzw. dient der Bemessung des externen Ausgleichsbedarfs. Ergänzend erfolgt die Prüfung der Plausibilität sowie Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich für das Landschaftsbild, sowie ggf. erheblich beeinträchtigter Funktionen mit besonderer Schutzwürdigkeit. Nach § 1a Abs. 3 S. 5 BauGB gilt: „Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren“. Demnach ist für die Ermittlung des Kompensationsbedarfs der real vorhandene Umweltzustand anzunehmen.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für die Biotoptypen

Die im Plangebiet vorgesehenen Eingriffe wurden in Kapitel 3 ausführlich beschrieben. Für die Quantifizierung von Umfang und Schwere des Eingriffs wird, wie vorstehend erläutert, auf das Punkteverfahren des Niedersächsischen Städtetags (2013) zurückgegriffen. In Tabelle 8 sind zusammenfassend Umfang und Schwere des Eingriffs, der Umfang der Vermeidung sowie des im Plangebiet geleisteten Ausgleichs dargestellt.

Für das Sondergebiet wurden neben Stellplätzen und der Zufahrt auch eine Parkplatz-PV Anlage (mit GRZ 1 0,05 und 2 0,6) auch die Stellplätze in die Bilanz eingestellt. Das Sondergebiet wird mit 85 % Nutzung durch Zufahrten und Stellplätze berücksichtigt = 33.783 m² (ca. 1/2 Zuwegungen, Fußwege, 100 % Versiegelung, 1/2 Stellplätze als Schotterrasen/ Trittrassen 50% Versiegelungsgrad, zudem 5% Vollversiegelung für Parkplatz-PV = 1.728 m² im Bereich Stellplätze). Hinsichtlich des Biotoptypenwertes wurde ein gemittelter Wertfaktor von 0,2 (ca. 50 % mit Wertfaktor 0, ca. 50% als Schotter- /Trittrassen mit Wertfaktor 0,5), die Vollversiegelung für die PV-Fundamente wurde zusätzlich berücksichtigt (daher Abrundung auf 0,2).

Dem Regenrückhaltebecken und seinem Umfeld (Fläche für Versorgung) werden aufgrund auch der vorgesehenen Maßnahme für die Zauneidechse insgesamt der Wertfaktor 3 zugewiesen.

Tabelle 8: Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage	Biotoptyp	Fläche [m ²]	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
Bestand				
	Acker AT	46.270	1	46.270
	Graben FGR/UHM	81	3	243
	Straße OVS	1.206	0	0
	Weg OVW	49	0	0
	Halbruderale Gras-/Staudenflur UHM, HFS	642	3	1.926
	Halbruderale Gras-/Staudenflur UHM (BZH)	1.184	3	3.552
	Halbruderale Gras-/Staudenflur, Graben UHM/FGR	325	3	975
	Bäume Straße (5 im PG* 20qm) HBA	100	2	200
	Bäume Straße (10 im PG* 50qm) HBA	500	3	1.500
Summe Bestand		49.757		54.666
Planung				
SO Freizeitpark 0,6 (0,85)	OVS/GRT, Stellplätze und Zufahrt	33.716	0,2	6.743
Rasen	GRA	2.519	1	2.519
Anpflanzung a	HPG	1.997	3	5.991
Anpflanzung b	UHM/ HBA	1.434	3	4.302
Öffentliche Verkehrsfläche, Straße	OVS (Gesamt 4.365 m ²), darin	2.024	0	0
Saum an der Kreisstraße im Osten	UHM (BZH), verbleibend	1.184	3	3.552
Graben und Saum an der Kreisstraße (Neuanlage)	GRA/FG, Neuanlage	1.157	1	1.157
Fläche für Versorgung, Regenrückhaltebecken mit Umfeld (Gehölze/ Bäume, wiesenartiger Saum und Habitatstrukturen Zauneidechse)	UHM/HPG/HBE/FGR/SXS	5.726	3	17.178
Einzelbäume neu Straße (25*10 qm)	HBA	250	2	500
Bäume Straße (Erhalt 3 im PG* 20qm)	HBA (verbleibende Straßenbäume)	60	2	120
Bäume Straße (Erhalt 10 im PG* 50qm)	HBA (verbleibende Straßenbäume)	500	3	1.500
Summe Planung		49.757		43.562
Differenz				-11.104

Kursiv: Einzelbäume, deren Flächen/Flächenwert zusätzlich zur Grundfläche berücksichtigt wird.

Demnach besteht ohne weitere Kompensation zunächst ein Defizit von **-11.104** Werteinheiten. Hierbei sind Maßnahmen, die sich ggf. artenschutzrechtlich ergeben, noch nicht berücksichtigt. Das Defizit ist zumindest überwiegend extern zu kompensieren.

Hinsichtlich der Fauna (besonderer Schutzbedarf/ besondere Schutzwürdigkeit aufgrund artenschutzrechtlich relevanter Arten) und des Landschaftsbildes erfolgt eine ergänzende Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich.

In Bezug auf Boden sind im Vergleich zur derzeit über die gültigen Festsetzungen möglichen Versiegelung 3,5 ha Boden allgemeiner Bedeutung (ohne besonderen Schutzbedarf, vgl. Breuer 2015) durch

Neuversiegelung aufgrund der neuen Festsetzungen betroffen, so dass sich aus dem verwendeten Modell des Niedersächsischen Städtetags (2013) kein weiterer Bilanz-/Kompensationsbedarf über den bereits in Verbindung mit Biototypen ermittelten hinaus ergibt (s. Tabelle 8). Der Ausgleich der Neuversiegelung wird im Zusammenhang mit der erforderlichen externen Maßnahme kompensiert. Der geringe Umfang resultiert aus der schon vorhandenen Versiegelung durch Gebäude und Nebenanlagen.

Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich Fauna

Die interne Kompensationsfläche dient auch der Kompensation der Betroffenheit faunistische Lebensräume allgemeiner Bedeutung. Für diese besteht kein besonderer Schutzbedarf, so dass sich auch hier kein weiterer Bilanz-/Kompensationsbedarf über den bereits in Verbindung mit Biototypen ermittelten hinaus ergibt. Ausnahme würden die Feldlerche und die Zauneidechse bilden. Allerdings werden vorliegend für beide Arten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ausgelöst, da entsprechende Vermeidungsmaßnahmen vorgesehen werden oder die Abstände zu Revierzentren ausreichen groß sind. Ergänzend zum über die Biototypen abgeleiteten Kompensationsbedarf sind daher keine artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Verlust von Habitatstrukturen erforderlich. Dennoch werden in Verbindung mit plangebietsinternen Maßnahmen die Möglichkeiten zur Entwicklung von Zauneidechsenhabitaten wahrgenommen.

Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich für das Landschaftsbild

Im Bestand weist das Landschaftsbild innerhalb des Plangebietes eine mittlere Bedeutung auf. Durch die Darstellung einer Sonderfläche „Freizeitpark“ wird gegenüber dem bisherigen Zustand eine Umgestaltung des Landschaftsbildes vorbereitet. Es sind Festsetzungen zur Entwicklung von einbindenden Gehölzbeständen an den Stellplätzen aber auch der Zufahrt vorgesehen.

Hierdurch und durch die Gestaltung unversiegelter Bereich als Grünfläche können erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaft als Neugestaltung des Landschaftsbildes vollständig kompensiert werden. Es wird von einer als Ausgleich anzusehenden landschaftsgerechten Neugestaltung ausgegangen.

Erhebliche Nachteilige Umweltauswirkungen des Schutzgutes treten daher nicht ein.

5.4.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Wie bereits angesprochen, wird die verbleibende Differenz von 11.104 Werteinheiten (WE) extern kompensiert.

Die Kompensation hierfür erfolgt über noch verfügbare Werteinheiten im Flecken Salzhemmendorf aus dem B-Plan Nr. 190 „Saaletal“. Zum Ausgleich der durch den Bebauungsplane 190 „Saaletal“ vorbereiteten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft wurden als Ausgleichsmaßnahmen private Grünflächen/ Maßnahmenflächen festgesetzt, insbesondere eine Grünfläche/ Maßnahmenfläche (private Grünfläche P 3) an der Aue als naturnahe Retentionsbecken und naturnahe Gewässer- und Auengestaltung. Die privaten Grünflächen P 1 – P 4 umfassen insgesamt ca. 2,7 ha. Hinzu kommen verschiedenen Gehölzpflanzungen zur Eingrünung. Es resultiert aus dem B-Plan Nr. 190 ein Überhang von **11.650 Werteinheiten** unter Berücksichtigung der durch diesen B-Plan vorbereiteten Eingriffe.

Diese Werteinheiten können für die mit dem B-Plan Nr. 195 verbundenen Eingriffe verwendet werden. Beide Vorhaben sind dem gleichen Vorhabensträger zuzuordnen, die Grundstücke/ Flurstücke beider Geltungsbereiche sind im Eigentum diese Vorhabensträgers, so dass dieser auch über die entsprechenden Werteinheiten verfügt. Beide B-Pläne befinden sich im räumlichen Zusammenhang, so dass auch die Maßnahmen des B-Planes 109 im räumlichen Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 195 stehen.

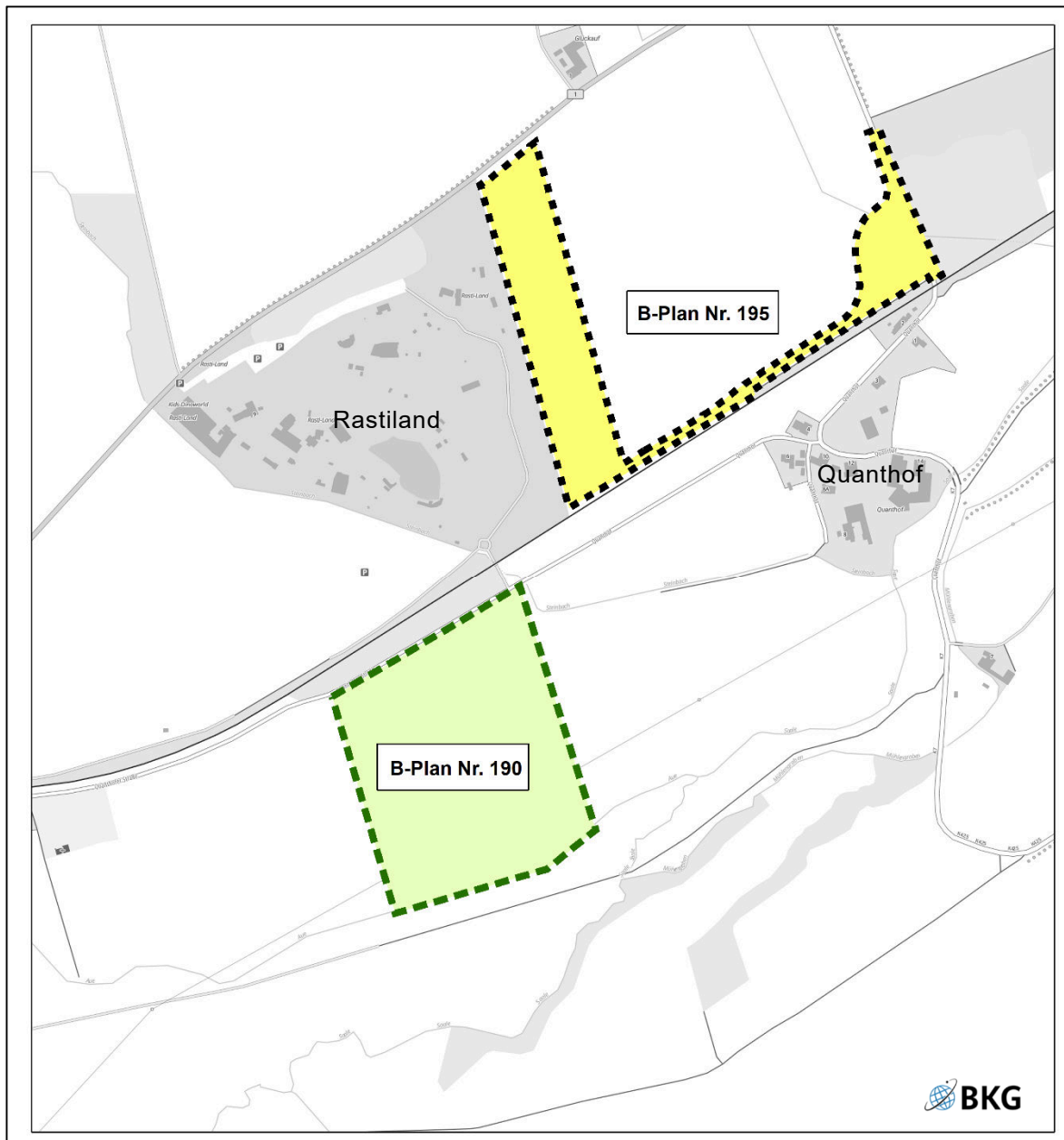


Abb. 28: Lage B-Plan Nr. 190 und B-Plan Nr. 195

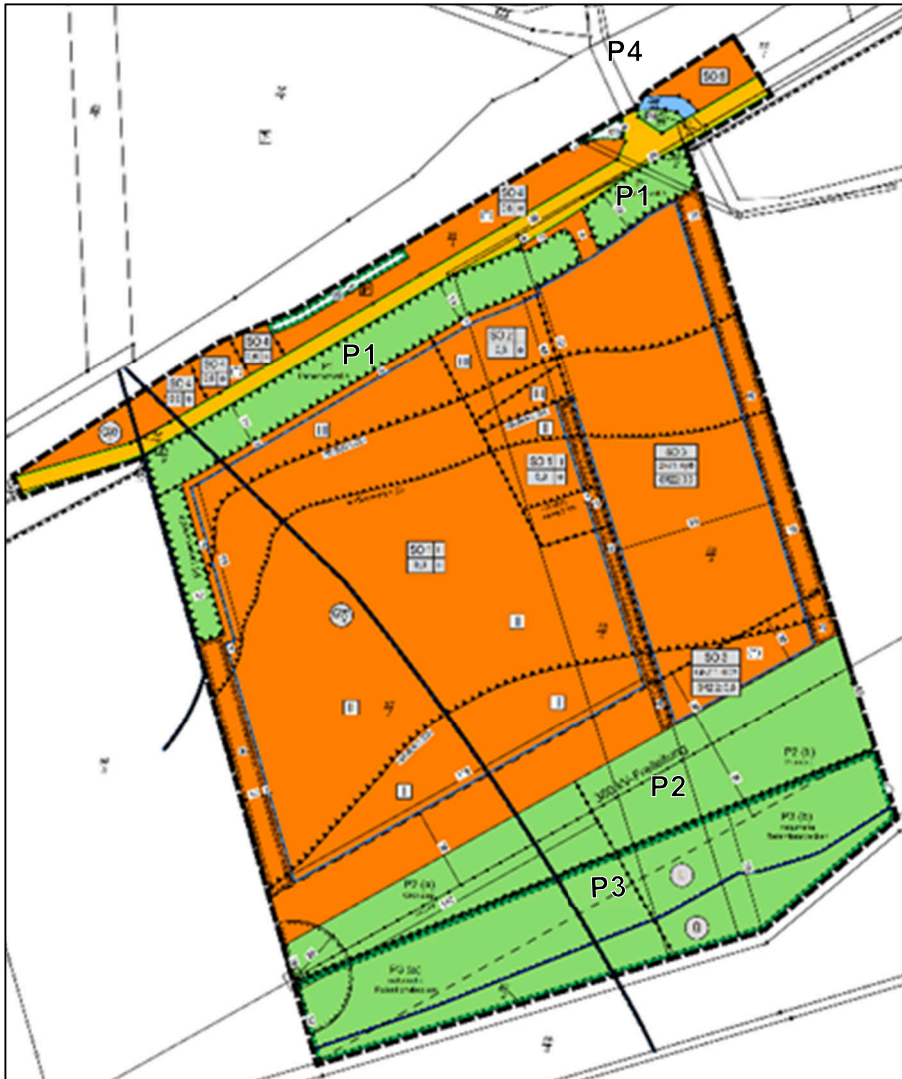


Abb. 29: B-Plan Nr. 190, Lage Grünflächen/ Maßnahmenflächen (P1 – P4)

Tabelle 9: Bilanz externe Kompensation B-Plan Nr. 190

Planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage	Maßnahme	Verfügbare Werteinheiten	Für den B-Plan verwendete Werteinheiten
Defizit B-Plan Nr. 195			-11.1045
B-Plan Nr. 190	Gehölzpflanzungen, private Grünflächen P1 – P4, v. a. P 3 an der Aue	11.650	11.650
Differenz/ verbleibendes Defizit			546

Es verbleibt kein Punktwertdefizit, der Eingriff ist mit den externen Maßnahmen bzw. Werteinheiten aus dem B-Plan Nr. 190 ausgeglichen. Es verbleiben noch 546 Werteinheiten.

6 FFH-Vorprüfung

6.1 Rechtliche Grundlagen

Die gemäß der FFH-Richtlinie (RL 92/43/EWG) bzw. der EU-Vogelschutzrichtlinie (RL 2009/ 147/EG) ausgewiesenen FFH (Flora, Fauna, Habitat) - und Vogelschutzgebiete bilden das europäische Schutzgebietssystem Natura 2000. Dieses verfolgt die Zielsetzung, die in den Anlagen der genannten Richtlinien bezeichneten Arten und Lebensraumtypen zu schützen, zu erhalten und zu entwickeln.

Zur Sicherung, Erhaltung und Entwicklung der Natura 2000-Gebiete sieht Art. 6 der FFH-RL eine besondere Verträglichkeitsprüfung von Plänen und Projekten vor, die potenziell den günstigen Erhaltungszustand von Natura 2000-Gebieten beeinträchtigen können (im nationalen Recht § 34 BNatSchG).

Die FFH-Verträglichkeitsprüfung umfasst gemäß § 34 Abs. 1 BNatSchG die Aufgabe zu überprüfen, inwieweit ein Natura 2000-Gebiet durch den Plan (allein oder im Zusammenwirken mit anderen Planungen oder Projekten) in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen erheblich beeinträchtigt werden kann. Ausdrücklich sind dabei auch Pläne und Projekte einer Verträglichkeitsprüfung zu unterziehen, die außerhalb eines Natura 2000-Gebietes geplant sind, sofern sie beeinträchtigende Auswirkungen auf den günstigen Erhaltungszustand des Gebietes haben können.

Ergibt die Prüfung, dass erhebliche Beeinträchtigungen der für den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile eines Natura 2000-Gebietes nicht ausgeschlossen werden können, so ist der Plan entsprechend der Regelung des § 34 (2) BNatSchG unzulässig. Ausnahmen sind möglich,

- soweit die Planung aus zwingenden Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig ist
- und zumutbare Alternativen, den mit dem Projekt verfolgten Zweck an anderer Stelle ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen zu erreichen, nicht gegeben sind (§ 34 (3) BNatSchG).
- Zudem sind dann auch Maßnahmen zur Kohärenzsicherung vorzusehen (§ 34 (5) BNatSchG).

Befinden sich in dem betroffenen Gebiet prioritäre Habitats oder prioritäre Arten bzw. sind diese betroffen, so ergeben sich erhöhte Anforderungen für etwaige Ausnahmeregelungen. So ist ggf. eine Stellungnahme der EU-Kommission einzuholen (§ 34 (4) BNatSchG).

Im Rahmen der FFH-Vorprüfung wird dabei zunächst geklärt, ob Sachverhalte gegeben sind, die eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich machen. Es wird festgestellt, ob das Vorhaben im konkreten Fall überhaupt geeignet ist, ein Natura 2000- Gebiet erheblich zu beeinträchtigen (vgl. BfN 2025, BMVI 2019).

6.2 Vorgehensweise

Gegenstand der vorliegenden Prüfung ist das FFH-Gebiet DE 3824-333 „Saale mit Nebengewässern“. Für dieses FFH-Gebiet ist zunächst eine FFH-Vorprüfung angezeigt.

Geprüft wird hierbei, ob die Schutz- und Erhaltungsziele durch die Festsetzungen des Bebauungsplans überhaupt erheblich beeinträchtigt werden können bzw. eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes nicht schon im Vorfeld auch ohne weitergehende Maßnahmen zur Schadensbegrenzung sicher ausgeschlossen werden kann.

Ist dies nicht möglich, so müsste eine vollumfängliche FFH-Verträglichkeitsprüfung erfolgen. Hier wird dann geprüft, ob die getroffenen Festlegungen unter Berücksichtigung von Vermeidungs- bzw. von FFH-Schadenbegrenzungsmaßnahmen im Detail ohne erhebliche Beeinträchtigungen möglich sind oder ein Ausnahmeverfahren erforderlich wird.

Prüfgegenstand sind im Konkreten die Schutz- und Erhaltungsziele des betrachteten FFH-Gebietes, einschl. der hierfür maßgeblichen Gebietsbestandteile bzw. ggf. charakteristischer Arten.

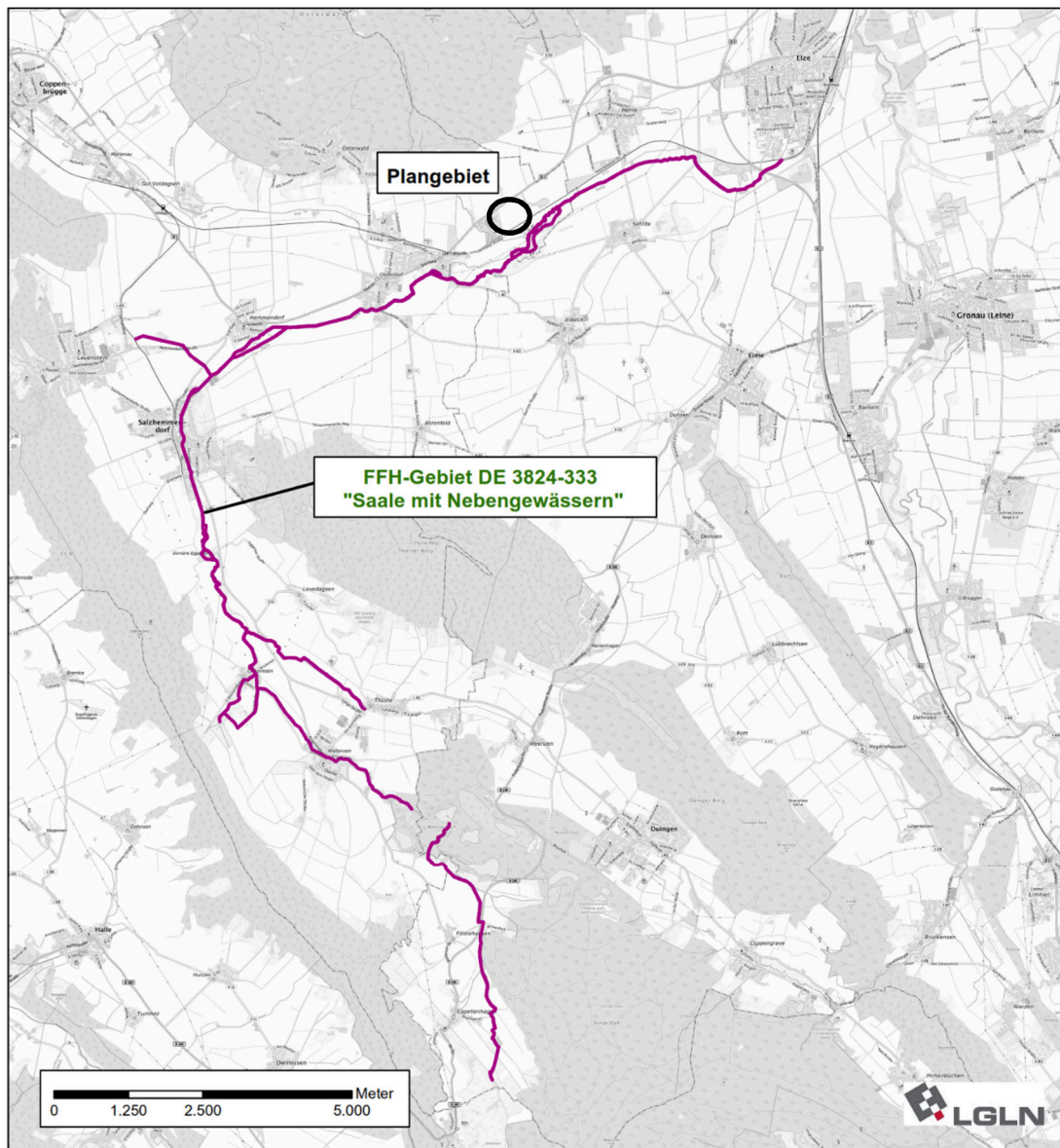
Die Schutz- und Erhaltungsziele werden dem aktuellen Standarddatenbogen (Aktualisierung 2020) entnommen, wie er an die EU-Kommission übermittelt wurde. Ergänzend wird auch die letzte Aktualisierung vom Mai 2023 einbezogen. Außerdem werden die für den Landkreis Hameln-Pyrmont ausformulierten Erhaltungsziele für das FFH-Gebiet berücksichtigt. Diese beziehen sich nur auf Groppe und Bachneunauge als Anhang II-Arten, da FFH-Lebensraumtypen nach Anhang I im FFH-Gebiet innerhalb des Landkreises nicht vorkommen.

In beiden Standarddatenbögen und den Erhaltungszielen ist der Biber als Anhang II-Art jedoch nicht enthalten. Aufgrund des aktuellen Vorkommens wird er jedoch als faktisches Erhaltungsziel berücksichtigt.

Das Gebiet ist aufgrund Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Saaletal“ vom 26.09.2018 (Landkreis Hameln-Pyrmont), Nds. Ministerialblatt Nr. 34 v. 24.10.2018 S. 952, einzelstaatlich bzw. länderspezifisch geschützt.

6.3 Ergebnisse

FFH-Gebiet DE 3824-333 Saale mit Nebengewässern	
Gebietsbeschreibung nach Standarddatenbogen (Stand Juli 2020)	
Fläche	39,83 ha
Kurzcharakteristik	Teils naturnaher, teils stärker begradigter Bach mit mehreren kleineren Zuläufen, überwiegend durch eine weite, hauptsächlich als Ackerland genutzte Talniederung verlaufend.
Schutzwürdigkeit/ Begründung	Vorrangig ausgewählt zur Verbesserung der Repräsentanz der Gruppe in den Naturräumen „Niedersächsische Börden“ sowie „Weser- und Weser-Leine-Bergland“.
Gefährdung	Fließgewässer teilweise begradigt. Gewässerverschmutzung durch Einleitungen sowie Nährstoffeinträge aus Ackerflächen. Unterbrechung des Fließgewässerlaufs im Bereich des Bodenabbaugebietes im Weenzenbruch.



Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie (* = ganz oder tlw. prioritäre Lebensraumtypen/LRT)	
Erhaltungsziele	3260 Flüsse der planaren bis montanen Stufe
	6430 Feuchte Hochstaudenfluren der planaren und montanen bis alpinen Stufe
	91E0* Auenwälder mit <i>Alnus glutinosa</i> und <i>Fraxinus excelsior</i>

	Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie	
	Fische	Groppe, Bachneunauge
neuer Nachweis 2025	Säugetiere	Biber

Möglicherweise betroffene Arten und Lebensraumtypen (LRT) nach den Anhängen FFH-Richtlinie

Das Plangebiet liegt vollständig außerhalb des FFH-Gebietes nördlich davon in mind. 180 m Entfernung. Zwischen Geltungsbereich des B-Planes und dem FFH-Gebiet befindet sich die Bahnstrecke Elze-Löhne, eine Kreisstraße und die Ortslage Benstorf-Quanthof.

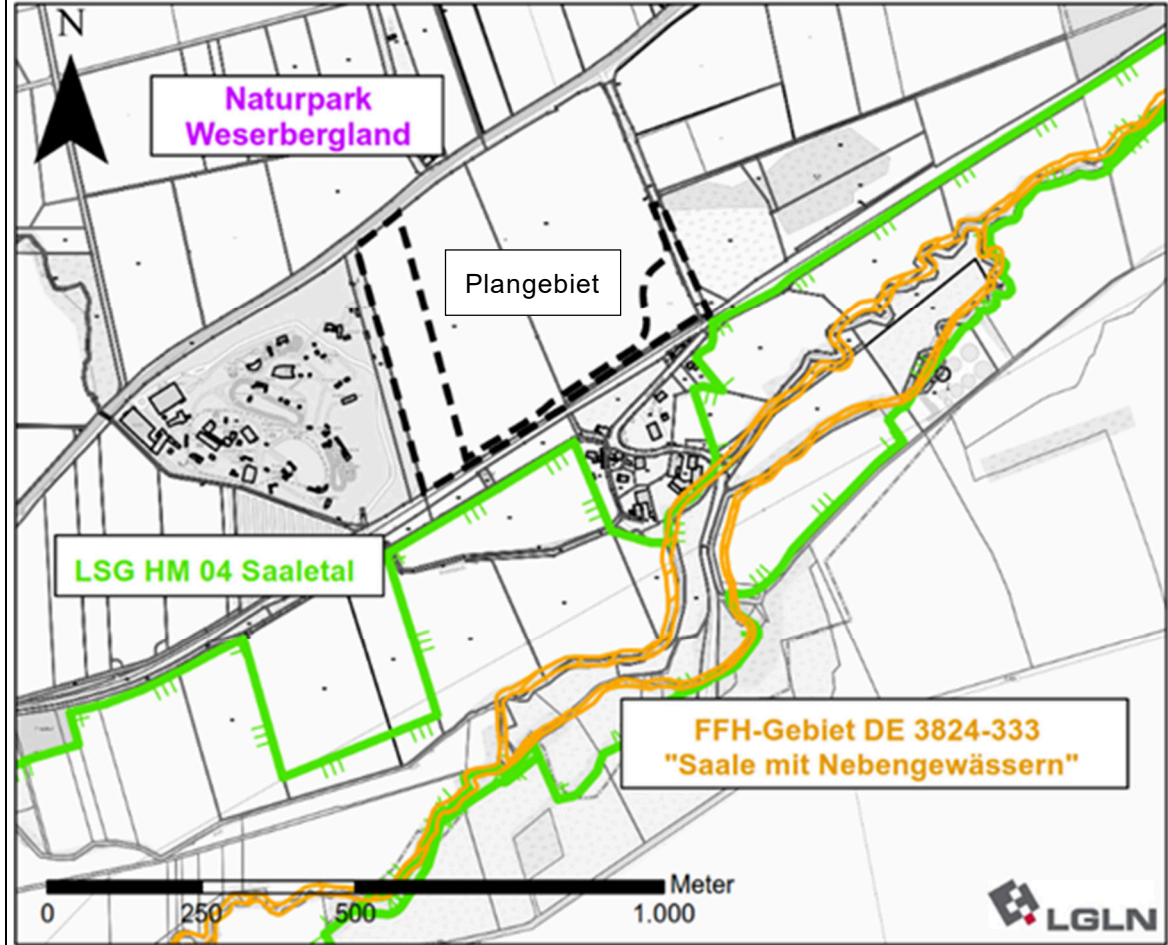
Vorkommen der FFH-Lebensraumtypen sind entsprechend der Natura 2000-Maßnahmenplanung des Landkreises Hameln-Pyrmont (2020) im Umfeld des Planungsgebietes bzw. insgesamt an der Saale im Landkreis Hameln-Pyrmont nicht vorhanden. Sie wären aber auch bei entsprechendem Vorkommen unabhängig davon nicht betroffen.

Die beiden Anhang II Fischarten Groppe und Bachneunauge sind aufgrund fehlender Inanspruchnahmen im FFH-Gebiet bzw. in und am Gewässer (Saale) ebenfalls nicht direkt betroffen, auch der Biber nicht. Charakteristische Arten von FFH-Lebensraumtypen sind vorliegend nicht relevant, da keine FFH-Lebensraumtypen vorkommen (LK Hameln-Pyrmont 2020).

Für den LRT 3260 und *91E0 wäre dies sonst die Wasserfledermaus. Für diese wäre durch das Vorhaben aber auch keine Betroffenheit gegeben.

Das gilt ähnlich auch für den Schwarzstorch, der ebenfalls als charakteristische Art im weiteren Sinne herangezogen werden kann.

Unmittelbare Betroffenheiten und Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele bzw. der hierfür maßgeblichen Gebietsbestandteile, d. h. hier von Anhang II-Arten direkt im FFH-Gebiet können daher ausgeschlossen werden. Relevant können daher nur mittelbare Betroffenheiten sein (nichtstoffliche Beeinträchtigungen wie Lärm und Licht, stoffliche Einträge, Zerschneidung funktionaler Bezüge) bzw. Betroffenheiten außerhalb des FFH-Gebietes mit Rückwirkung auf das Gebiet



Lage des FFH-Gebietes und LSG HM 004 im Umfeld des Plangebietes

Ergebnis FFH-Vorprüfung (Sind erheblich Beeinträchtigungen des Gebietes auszuschließen?)	
Analyse	<p>Eine unmittelbare Betroffenheit des FFH-Gebietes und seiner Erhaltungsziele und der dafür maßgeblichen Gebietsbestandteile innerhalb des FFH-Gebietes kann ausgeschlossen werden und damit auch daraus resultierende erhebliche Beeinträchtigungen. Entsprechendes gilt auch für eine Zerschneidung innerhalb des FFH-Gebietes oder im Bezug zu anderen FFH-Gebieten.</p> <p>Verbleiben mögliche mittelbare Wirkungen aufgrund des Grabens im Plangebiet als Zufluss zur Saale. Dies wären die Betroffenheit von Anhang II Arten die Gegenstand der Erhaltungsziele sind von außerhalb des FFH-Gebietes durch</p> <ul style="list-style-type: none"> nichtstoffliche und stoffliche Beeinträchtigungen (Licht, Lärm, Erschütterungen, Schadstoffe/ Sedimenteintrag). <p>Bau-, anlage-, oder betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen durch das vorgesehen Sondergebiet bzw. die Stellplätze für den Freizeitpark wie Licht, Lärm, Erschütterungen als nichtstoffliche Beeinträchtigungen können aufgrund der Entfernung und der Lage nördlich der Bahn ausgeschlossen werden. Es verbleiben damit nur stoffliche Beeinträchtigungen in Verbindung mit der Einleitung von Oberflächenwasser über den Graben in die Saale.</p> <ul style="list-style-type: none"> Stoffliche Beeinträchtigungen (Schadstoffe, Sediment) <p>Innerhalb des Sondergebietes anfallendes Oberflächenwasser wird projektintegral einem Regenrückhaltebecken zugeführt und derart zurückgehalten, dass nur die die natürliche Abfluss-Spende an die nächste Vorflut abgeleitet wird. Dies ist ein vorhandener (hier bisher tlw. verrohrter) Graben, welcher der Saale zufließt bzw. ca. 300 m hinter dem Plangebiet in diese mündet. Gegenüber dem Ausgangszustand mit landwirtschaftlicher Nutzung und der angrenzenden Kreisstraße ist keine erhöhte Betroffenheit der Saale unter Berücksichtigung einer gedrosselten Einleitung gemäß dem Stand der Technik zu prognostizieren. Für Groppe, Bachneunaue und Biber sind daher keine erheblichen Beeinträchtigungen zu befürchten. Eine erhebliche Beeinträchtigung des FFH-Gebietes und seiner Erhaltungsziele kann nicht abgeleitet werden</p> <p>Fazit: Unmittelbare Betroffenheiten und erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele bzw. wertbestimmenden Arten innerhalb des FFH-Gebietes können ausgeschlossen werden, ebenso unmittelbare funktionale, stoffliche und nichtstoffliche erhebliche Beeinträchtigungen. Auch mittelbare Betroffenheiten und erhebliche Beeinträchtigungen von außerhalb des FFH-Gebietes auf das Gebiet, bzw. seine für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgebliche Bestandteile können ausgeschlossen werden.</p>
Ergebnis	<p>Erhebliche Beeinträchtigungen des Natura 2000-Gebietes (FFH-Gebietes) DE 3824-333 „Saale mit Nebengewässern“ bzw. seiner für die gebietsspezifischen Erhaltungsziele/ den Schutzzweck maßgeblichen Gebietsbestandteile können im Rahmen einer FFH-Vorprüfung ausgeschlossen werden. Eine vollumfängliche und detaillierte FFH-Verträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.</p>

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Analysemethoden und Schwierigkeiten bei der Erhebung

Die im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans erstellte Ausgleichsbilanzierung orientiert sich an der Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetages (2013). Besondere Schwierigkeiten sind bei der Erstellung des Umweltberichts nicht aufgetreten.

7.2 Hinweise zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen / Monitoring

Zielsetzung des Monitorings ist es, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen von Plänen frühzeitig zu erkennen und ggf. Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen (§4c BauGB). Dem Flecken Salzhemmendorf obliegt hierbei die Überwachung (Monitoring) der erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung des Bauleitplanes eintreten können.

Durch das Vorhaben verbleiben zunächst keine erheblichen Umweltauswirkungen. Diese werden entweder vermieden oder vollständig kompensiert (ausgeglichen).

Voraussetzung hierfür ist die Umsetzung der umwelt- und naturschutzfachlichen Anforderungen im Rahmen der Festsetzungen des B-Planes Nr. 195, d. h. zunächst der Vermeidungsmaßnahmen gemäß Kap. 5.1:

- Baugrenzen und Flächen die von Bebauung freizuhalten sind,
- Rückhaltung und Ableitung des Oberflächenwassers,
- Maßnahmen für den Artenschutz, schonende Beleuchtung von baulichen Anlagen und Flächen, Reptiliensperreinrichtung entlang des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes, Vorgaben zur Baufeldräumung/ Vergrämung, Bauzeitenregelung, Baufeldbegrenzung (Bauzaun),
- Maßnahmen zum archäologischen Denkmalschutz,
- Maßnahmen zum Bodenschutz,
- Ökologische Baubegleitung,
- Hinweise zur Gründung der Photovoltaik-Freiflächenanlagen, bzw. die Parkplatz-PV an sich im Blick auf den Klimaschutz..

Der Flecken Salzhemmendorf trägt durch eine Kontrolle während und vor der Durchführung von Baumaßnahmen Rechnung dafür, dass die entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen und Festsetzungen des B-Planes eingehalten werden. Hier sind die entsprechenden Umsetzungsfristen einzuhalten.

Die Kompensationsmaßnahmen werden plangebietsintern und extern im Zusammenhang mit dem B-Plan Nr. 190 realisiert. Plangebietsintern werden

- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Entwicklung von Habitatstrukturen für die Zauneidechse und
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

festgesetzt. Die genannten Maßnahmen sind in der Pflanzperiode nach dem Abschluss der Baumaßnahmen auszuführen, jedoch spätestens innerhalb von 2 Pflanzperioden nach Abschluss der Baumaßnahmen fertigzustellen.

Der Flecken Salzhemmendorf gewährleistet bzw. kontrolliert die Umsetzung der oben genannten Pflanzmaßnahmen bzw. der externen Ausgleichsmaßnahme innerhalb der gesetzten Fristen. Ferner wird spätestens 2 Jahre nach Umsetzung der Maßnahmen die Maßnahmenentwicklung, die Einhaltung der Nutzungsvorgaben und der Anwuchserfolg kontrolliert (Ortsbegehung, ggf. Einbeziehung externer Fachleute, UNB). Spätestens alle 5 Jahre danach erfolgt eine weitere Kontrolle in Bezug auf Zustand/Entwicklung der Pflanzung und Nutzungsvorgaben. Fehlentwicklungen werden behoben (z. B. Nachpflanzung, Anpassung Nutzung).

Zusammenfassend werden keine erheblichen Umweltauswirkungen gesehen, die eines weiteren, besonderen Überwachungsverfahrens bedürften.

7.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 195 bereitet die Entwicklung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Freizeitpark“ vor. Ziel ist es, neue Parkplätze zu schaffen. Der räumliche Geltungsbereich (=Plangebiet) hat eine Größe von ca. 5 ha und liegt östlich von Benstorf im Flecken Salzhemmendorf/ Landkreis Hameln-Pyrmont. Er ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung/ Acker und grenzt unmittelbar an den vorhandenen Freizeitpark an.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Freizeitparks zu schaffen, wird ein Sondergebiet gem. § 11 BauNVO festgesetzt. Darüber hinaus wird eine Fläche für Versorgungsanlage (Regenrückhaltebecken) festgesetzt.

Vor dem Hintergrund der angrenzenden Nutzungen (Freizeitpark, Bahn klassifizierte Straßen) ist eine Erweiterung mit verhältnismäßig geringen Konflikten verbunden, Zerschneidungseffekte und Umweltbeeinträchtigungen treten lediglich in begrenztem Umfang auf, so dass der Standort insgesamt als günstig anzusehen ist. Dennoch werden durch den B-Plan Nr. 195 „Saaletal Nord“ erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vorbereitet:

Dem Vermeidungsgebot des § 15 Abs. 1 BNatSchG wurde durch folgende Maßnahmen nachgekommen:

- Baugrenzen und Flächen die von Bebauung freizuhalten sind.,
- Rückhaltung und Ableitung des Oberflächenwassers,
- Maßnahmen für den Artenschutz, schonende Beleuchtung von baulichen Anlagen und Flächen, Reptiliensperreinrichtung entlang des festgesetzten Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes, Vorgaben zur Baufeldräumung/ Vergrämung, Baufeldbegrenzung (Bauzaun),
- Maßnahmen zum Bodenschutz,
- Ökologische Baubegleitung.

Zum internen Ausgleich werden innerhalb des Plangebietes Maßnahmen festgesetzt:

- Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Entwicklung von Habitatstrukturen für die Zauneidechse und
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Hinzu kommen externe Maßnahmen im Kontext mit dem B-Plan Nr. 190. Der Eingriff ist damit dann vollständig ausgeglichen.

Nach Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie der internen und externen Ausgleichs-/ Kompensationsmaßnahmen verbleiben keine erhebliche Beeinträchtigungen und keiner erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen mehr bestehen.

Im Einzelnen ist für die Schutzgüter anzuführen:

- **Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit: inklusive Wechselwirkungen z. B. bezüglich der Erholungseignung von Landschaft oder der Einwirkungen von Schadstoffen:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt: Auswirkungen auf Artenvorkommen (insbesondere geschützter Arten) und ihrer genetischen Vielfalt sowie auf Lebensräume (Habitate):** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.

- **Fläche, Boden: Inanspruchnahme von Fläche, Beeinträchtigung schutzwürdiger Böden:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Wasser: Auswirkungen auf Oberflächen- und Grundwasser:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden oder ausgeglichen.
- **Luft, Klima: Schadstoffemissionen, Mikroklima und lokales Klima, insbesondere Auswirkungen auf Kaltluftentstehungsgebiete und Frischluftbahnen, und globales Klima (Treibhausgasemissionen):** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Landschaft: Landschaftsbild, Erholungseignung der Landschaft:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden bzw. durch die Neugestaltung der Landschaft ausgeglichen.
- **Kulturgüter und sonstige Sachgüter: Auswirkungen auf Denkmäler, historische Kulturlandschaften und historische Kulturlandschaftselemente und Inanspruchnahme von Ressourcen:** Es werden sämtliche erheblichen Beeinträchtigungen vermieden.
- **Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern und deren Umweltaspekten:** Die einzelnen Schutzgüter/ Naturgüter wurden hinsichtlich ihrer Wechselwirkungen mit einander untersucht und diese bei Vermeidung und Ausgleich beachtet.

Das Kompensationsdefizit von 11.104 Werteinheiten wird über Maßnahmen im B-Plan Nr. 190 ausgeglichen.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen werden keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst.

Die FFH-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen des FFH-Gebiets DE 3824-333 „Saale mit Nebengewässern“ ausgeschlossen werden können.

8 Betroffenheit von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des § 19 BNatSchG

Gemäß § 19 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist ein Umweltschaden die Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen. Diese Regelung erfasst jeden Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat (§ 19 Abs. 1 BNatSchG). Die Begriffe Arten und natürliche Lebensräume werden in § 19 Abs. 2 und 3 BNatSchG näher konkretisiert.

Keine Umweltschäden sind hierbei auch Beeinträchtigungen, die durch genehmigte Vorhaben bewirkt werden, wenn diese Beeinträchtigungen zuvor ermittelt wurden und bei der Zulassung dieser Vorhaben die Auswirkungen auf die Umwelt Gegenstand der behördlichen Prüfung waren.

Im Rahmen des vorliegenden Umweltberichtes wurden die entsprechenden vorkommenden Arten artenschutzrechtlich bzw. im Rahmen der Eingriffsregelung berücksichtigt. Zu erwartende Beeinträchtigungen wurden ermittelt und erforderliche Maßnahmen abgeleitet.

Lebensräume nach Anhang I der der FFH-Richtlinie 92/43/EWG sind nicht vorhanden und betroffen.

Ein Umweltschaden im Sinne des § 19 BNatSchG liegt somit nicht vor.

9 Quellenverzeichnis

Literatur, Gutachten

- Abia Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR (2019): Untersuchung der Avifauna und Fledermäuse zum Bebauungsplan Nr. 195
- Abia Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR (2023): Untersuchung Reptilien zum Bebauungsplan Nr. 195
- Albert Koechlin Stiftung (2018): Artenförderprojekt: Fördermaßnahmen für die Zauneidechse. www.zau-neidechse.ch
- Bauer, H.-G., E. Bezzel & W. Fiedler (Hrsg.) (2005): Das Kompendium der Vögel Mitteleuropas. Bd. 2 Passeriformes - Sperlingsvögel. Aula-Verlag Wiebelsheim.
- Bayerisches Landesamt für Umweltschutz LfU (2020): Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung Zauneidechse. Augsburg, Juni 2020.
- Behm, K. & T. Krüger (2013): Bewertung von Vogellebensräumen in Niedersachsen. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 33(2): 55 – 69.
- BfG- Bundesanstalt für Gewässerkunde (2022): Karten zum 3. WRRL-Bewirtschaftungsplan (Stand 14.04.2022), WasserBlick Wasserkörpersteckbrief Oberflächengewässerkörper 3. Bewirtschaftungsplan: Aue, Saale (Fluss), Saale (Bach)
- BfN (2019): Vierter Nationaler Bericht (Berichtsperiode 2013 - 2018) gemäß Art. 17 FFH-Richtlinie. <https://www.bfn.de/ffh-bericht-2019>
- BfN – Bundesamt für Naturschutz (2016): Fachinformationssystem zur FFH-Verträglichkeitsprüfung. Übersicht Wirkfaktoren. Online unter: <https://ffh-vp-info.de/FFHVP/Vog.jsp?m=2,2,10,6> (Februar 2026).
- Blanke, I. (2019): Pflege und Entwicklung von Reptilienhabitaten – Empfehlungen für Niedersachsen. – Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 38(1): 1 – 79.
- BMH (2026): Schalltechnisches Gutachten zu den Bebauungsplänen Nr. 190 „Saaletal“ und 195 „Saaletal Nord“ des Fleckens Salzhemmendorf vom 13.04.2026. Dieses Gutachten ersetzt das Gutachten Nr. 20058R2 vom 13.02.2025
- BMVI (2019): Leitfaden zur FFH-Verträglichkeitsprüfung beim Aus- und Neubau von Bundeswasserstraßen
- Bundesamt für Naturschutz / BfN (2011): Naturschutzfachliche Bewertung der Landschaften in Deutschland. Nach Gharadjedaghi et al. 2004: Verbreitung und Gefährdung schutzwürdiger Landschaften in Deutschland. In: Natur und Landschaft 79, 2. S. 71–81.
- Breuer, W. (2015): Der Schutz des Bodens in der Eingriffsregelung, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 2/2015, 35 Jg. Nr. 2 (2/15): 49-116.
- Bundesamt für Naturschutz / BfN (2011): Naturschutzfachliche Bewertung der Landschaften in Deutschland. Nach Gharadjedaghi et al. 2004: Verbreitung und Gefährdung schutzwürdiger Landschaften in Deutschland. In: Natur und Landschaft 79, 2. S. 71–81.
- Drachenfels, O. v. (2010): Überarbeitung der Naturräumlichen Regionen Niedersachsens, Stand 2010.- Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. Heft 4/2010, S. 250 - 252.
- Drachenfels, O. v. (2012): Liste der Biotoptypen in Niedersachsen mit Angaben zu Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Stickstoffempfindlichkeit und Gefährdung. Stand 2. korrigierte Auflage 2019
- Drachenfels, O. v. (2014): Hinweise zur Definition und Kartierung der Lebensraumtypen von Anh. I der FFH-Richtlinie in Niedersachsen. NLWKN Stand Febr. 2014
- Drachenfels, O. v. (2021): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2023. – Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. Heft A/4. Hrsg.: Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN). Hannover

- Drachenfels, O. v. (2024): Rote Liste der Biotoptypen in Niedersachsen. – Inform. d. Natur-schutz Niedersachs. 43 (2): 69-140, Hannover.
- Ertl, G., Bug, J., Elbracht, J., Engel, N. & Herrmann, F. (2019): Grundwasserneubildung von Niedersachsen und Bremen. Berechnungen mit dem Wasserhaushaltsmodell mGROWA18. – GeoBerichte 36: 54 S., 20 Abb., 9 Tab.; Hannover (LBEG).
- FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V.) (2015): Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate
- Gellermann, M. (2003): Artenschutz in der Fachplanung und der kommunalen Bauleitplanung, NuR 2003, 385 – 394
- Hanusch, M & S. Sybertz (2018) Fachbeitrag Wasserrahmenrichtlinie – Vorgehensweise bei Straßenbauvorhaben, Anliegen Natur 40(2) 2018
- Hermann, F., et al. (2013): Zeitlich und räumlich hochaufgelöste flächendifferenzierte Simulation des Landschaftswasserhaushalts in Niedersachsen mit dem Modell mGROWA. Hydrologie u. Wasserbewirtschaftung, 57 (5), 206-224, Koblenz (BfG).
- IDUR 2016 Arbeitshilfe für Stellungnahmen zur Zauneidechse (*Lacerta agilis*)
- KiFL (2010): Arbeitshilfe Vögel und Straßenverkehr, Ausgabe 2010 (redaktionelle Korrektur Januar 2012)
- Kirberg, S. (2025): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere in Niedersachsen und Bremen 2. Fassung – Stand 2024, INN 44. Jg. Nr. 1 2025, S. 1 – 80, Hannover
- Krüger, T. & K. Sandkühler (2022): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvögel - 9. Fassung, Stand 2021. - Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 41(2): 111-174.
- Krüger, T., Ludwig, J., Pfützke, S., & H. Zang (2014): Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005-2008. - Schriftenreihe Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen. Heft, 48, S. 552, Hannover.
- Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V. (LBV) (2022). Praxistipps – Hilfe für die Feldlerche. Im Internet unter: <https://praxistipps.lbv.de/praxistipps/hilfe-fuer-die-feldlerche.html>. Abgerufen am 12.09.2024.
- Laufer, H. (2013): Artenschutzrecht in der Praxis am Beispiel der Zauneidechse. – Natur und Landschaftsplanung: 59–61.
- Landkreis Hameln-Pyrmont (o. J.): Erhaltungsziele FFH-Gebiet Nr. 381, Saale mit Nebengewässern
- Landkreis Hameln-Pyrmont (2021.): Natura 2000 Maßnahmenplanung im FFH-Gebiet 381 „Saale mit Nebengewässern“
- Landesbetrieb Mobilität (LBM) Rheinland-Pfalz (Februar 2021): Leitfaden CEF-Maßnahmen - Hinweise zur Konzeption von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF) bei Straßenbauvorhaben in Rheinland-Pfalz; Bearbeiter FÖA Landschaftsplanung GmbH (Trier): J. Bettendorf, N. Böhm, U. Jahns-Lüttmann, J. Lüttmann, J. Kuch, M. Klußmann, K. Mildenerger, F. Molitor, J. Reiner. Schlussbericht. Download Broschüre: <https://lbm.rlp.de/de/service/technische-regelwerke-sonstige-regelungen-und-veroeffentlichungen/landespflge-fachbeitraege-veroeffentlichungen/> 27.01.2025
- LANUV (2019): Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen; Link: FFH-Arten und Europäische Vogelarten, <https://ffh-arten.naturschutzinformationen.nrw.de/ffh-arten/de/start>
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2021a): NIBIS® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Altablagerungen in Niedersachsen, Daten durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom Mai 2023.
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2021b): NIBIS® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Schutzwürdige Böden in Niedersachsen 1: 50 000, Daten durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom Mai 2023.
- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2021c): NIBIS® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Geotope in Niedersachsen, Daten durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom Mai 2023.

- LBEG - Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (2021d): NIBIS® – Kartenserver, Geozentrum Hannover: Bodenkarte von Niedersachsen 1: 50 000 – Grundwasserstufe der Böden, Daten durch Abfrage auf der Homepage: <http://LBEG.lbeg.de/cardomap3/>, Datenzugriff vom Mai 2023.
- LBEG (2019): Bodenschutz beim Bauen. Ein Leitfaden für den behördlichen Vollzug in Niedersachsen. – 2. Aufl., GeoBerichte 28
- LBEG (2019a): Schutzwürdige Böden in Niedersachsen. Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren, GeoBerichte 8
- LBEG (2020): Bodenfunktionsbewertung auf regionaler und kommunaler Ebene – Ein niedersächsischer Leitfaden für die Berücksichtigung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes in der räumlichen Planung. – 2. Aufl., GeoBerichte 26
- LBEG (2021): NIBIS® Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie
- Liste-Gremium Amphibien und Reptilien (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Reptilien (Reptilia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (3): 64 S.
- Meinig, H.; Boye, P.; Dähne, M.; Hutterer, R. & Lang, J. (2020): Rote Liste und Gesamtartenliste der Säugetiere (Mammalia) Deutschlands. – Naturschutz und Biologische Vielfalt 170 (2): 73 S.
- Mosimann et al. (1999): Klima und Luft in der Landschaftsplanung. - Niedersächs. Landesamtes für Ökologie, Hannover.
- Meynen, E., Schmidhüsen, J., et al. (Hrsg.) (1953-62): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands, Bd. 1-9. - Remagen, Bad Godesberg (Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Selbstverlag).
- NABU Hameln-Pyrmont (2025): Hinweis auf Bibervorkommen an der Saale (mdl.)
- NLWKN, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (2015): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders und streng geschützten Arten – Schutz, Gefährdung, Lebensräume, Bestand, Verbreitung. Teil A: Wirbeltiere, Pflanzen, Pilze. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28, Nr. 3 (3/08) – aktualisierte Fassung 1. Januar 2015. S. 51.
- NLWKN, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (2020): Artenschutzrechtliche Prüfung der Schädigungs- und Störungsverbote des § 44 BNatSchG. Online unter: https://www.nlwkn.niedersachsen.de/naturschutz/landschaftsplanung_beitrage_zu_anderen_planungen/artenschutzrechtliche_pruefung/artenschutzrechtliche-pruefung-der-schaedigungs--und-stoerungsverbote-des--44-bnatschg-94527.html (abgerufen am 03.07.2020).
- NLWKN, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz – NLWKN (2019): Pflege und Entwicklung von Reptilienhabitaten – Empfehlungen für Niedersachsen – Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 38. Jg. Nr. 1 1-80
- NLWKN, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) – Fachbehörde für Naturschutz (2023) Arbeitshilfe Produktionsintegrierte Kompensation (PIK). Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 42. Jg. Nr. 1 1-80 Hannover
- NLWKN, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz – NLWKN (2025): Handlungskonzept Biber – Inform. d. Naturschutz Niedersachs. 44. Jg. Nr. 3 121-156
- NLWKN, Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz – NLWKN (2020/ 2023): Standard-Datenbogen / Vollständige Gebietsdaten des FFH-Gebiets 381. DE 3824-333 Saale mit Nebengewässern
- Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Niedersächsischer Städtetag.
- Podlucky, R. & C. Fischer (2013): Rote Listen und Gesamtartenlisten der Amphibien und Reptilien in Niedersachsen und Bremen - 4. Fassung, Stand Januar 2013 - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 33(4): 122 - 167.
- Repp, A. (2016): Umweltprüfverfahren und Flächenmanagement: Gegenwärtige Praxis und Optionen für das Schutzgut ‚Fläche‘ in der Strategischen Umweltprüfung, HafenCity Universität Hamburg, Dresdner Flächennutzungssymposium 2016

- Roloff, A.; Bonn, S.; Gillner, S. (2008): Konsequenzen des Klimawandels – Vorstellung der Klima-Arten-Matrix (KLAM) zur Auswahl geeigneter Baumarten. Stadt + Grün 57: 53-60 und
- Ryslavy, T. & H-G Bauer, B. Gerlach, O. Hüppop, J. Strahmer, P. Südbeck & C. Sudfeldt (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung, 30. September 2020. Berichte zum Vogelschutz 57: 13 - 112.
- Schneeweiss, N., Blanke, I.; Kluge, E.; Hastedt, U. & Baier, R. (2014): Zauneidechsen im Vorhabensgebiet - was ist bei Eingriffen und Vorhaben zu tun? Naturschutz und Landschaftspflege in Brandenburg 1, S. 4 – 22.
- Südbeck, P., Andretzke, H., Fischer, S., Gedeon, K., Schikore, T. Schröder, K. & Sudfeldt, C. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. - Radolfzell, 792 S.
- Theunert, R. (2008): Verzeichnis der in Niedersachsen besonders oder streng geschützten Arten. - Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 28(3): 68-148.

Gesetze, Richtlinien, Verordnungen

- AVV Baulärm: Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen vom 19.08.1970 (Beilage zum BAnz Nr. 160 vom 1. September 1970)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutz-Gesetz) vom 18. März 1998, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 3.7.2024 I Nr. 225, Nr. 340
- BNatSchG – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundes-Naturschutzgesetz) - amtliche Fassung vom 29. Juli 2009 - Veröffentlicht im Bundesgesetzblatt Jahrgang 2009 Teil I Nr. 51, ausgegeben am 6. August 2009, S. 2542, zuletzt geändert durch Art. 48 G v. 23.10.2024 I Nr. 323
- BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202) geändert worden ist.
- DIN 18005: Schallschutz im Städtebau.
- DIN 18920: Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen
- GEG (Gebäudeenergiegesetz), vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Oktober 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280) geändert worden ist
- Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 30.07.2011. Bundesgesetzblatt Jahrgang 2011 Teil I Nr. 39, ausgegeben zu Bonn am 29. Juli 2011.
- LROP-VO (Neubekanntmachung der Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen) vom 26. September 2017, Nds. GVBl. Nr. 20/2017, sowie Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) vom 7. September 2022 (Nds. GVBl. S. 521)
- NBauO (Niedersächsische Bauordnung) vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juni 2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 52).
- NBodSchG – Niedersächsisches Bodenschutzgesetz vom 19. Februar 1999 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 16. Mai 2018 (Nds. GVBl. S. 66).

- NDSchG (Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz) Vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289).
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) Vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289, 2024 Nr. 13).
- NKlimaG (Niedersächsisches Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes und zur Minderung der Folgen des Klimawandels) vom 10. Dezember 2020 (Nds. GVBl. S. 464), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289)
- NROG (Niedersächsisches Raumordnungsgesetz) in der Fassung vom 6. Dezember 2017 (Nds. GVBl. 2017, 456). Zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 582)
- NWaldLG, (Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung Niedersachsen) vom 21. März 2002 (Nds. GVBl. S. 112), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.05.2022 (Nds. GVBl. S. 315)
- NWG, Niedersächsisches Wassergesetz vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 64), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 289) und Verordnung vom 6. Dezember 2023 (Nds. GVBl. S. 339).
- RdErl. d. ML v. 5. 11. 2016: Ausführungsbestimmungen zum NWaldLG.
- ROG (Raumordnungsgesetz) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten. - ABI. EU Nr. L 207 vom 26.1.2010. Zuletzt geändert durch RL 2013/17/EU - ABI. Nr. L 158 vom:10.06.2013 S. 193– „Vogelschutzrichtlinie“
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen - ABI. EG Nr. L 206/7 vom 22.7.92, zuletzt geändert durch Richtlinie RL 2013/17/EU - ABI. Nr. L 158 vom 10.06.2013 S. 193. – „FFH-Richtlinie“
- Richtlinie 2014/52/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 16. April 2014 zur Änderung der Richtlinie 2011/92/EU über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten ABI. EU Nr. L 124 57. Jahrgang vom 25. April 2014
- R SBB 2023: Richtlinie zum Schutz von Bäumen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen, Ausgabe 2023, FGSV 293/4
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAAnz AT 08.06.2017 B5)
- TA-LUFT – Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 18. August 2021 (GMBI 2021 Nr. 48-54, S. 1050)
- UVPG - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- WHG – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- WRRL - RICHTLINIE 2000/60/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTES UND DES RA-TES vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im

Bereich der Wasserpolitik. Amtsblatt der Europäischen Gemeinschaften L 327/1 vom 22.12.2000.

ZTV-Baumpflege, Ausgabe 2017

Pläne

Landkreis Hameln-Pyrmont (2021): Regionales Raumordnungsprogramm Entwurf 2021 - Landkreis Hameln-Pyrmont

Landkreis Hameln-Pyrmont (2001): Landschaftsrahmenplan.

LROP-VO (Neubekanntmachung der Verordnung über das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen) vom 26. September 2017, Nds. GVBl. Nr. 20/2017, sowie Verordnung zur Änderung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) vom 7. September 2022 (Nds. GVBl. S. 521)

Internetkartendienste/ Geofachdaten

WMS-Dienste im NIBIS® KARTENSERVER des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG):

- Bodenkundliche Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=24&Version=1.1.1&Service=WMS&Request=GetCapabilities>
- Geologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=22&Version=1.1.1&Service=WMS&Request=GetCapabilities>
- Hydrogeologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=23&Version=1.1.1&Service=WMS&Request=GetCapabilities>
- Ingenieurgeologische Karten = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=25&Version=1.1.1&Service=WMS&Request=GetCapabilities>
- Karten der Altlasten in Niedersachsen = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=27>
- Geotop Karte = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=38&Version=1.1.1&Service=WMS&Request=GetCapabilities>
- Klimaprojektionen = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?Version=1.1.1&Service=WMS&PkgId=53&Request=GetCapabilities>
- Karten der Grundwasserschutzberatung in Grundwasserkörpern = <http://nibis.lbeg.de/net3/public/ogc.ashx?PkgId=40&Version=1.1.1&Service=WMS&Request=GetCapabilities>

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt und Klimaschutz (offizielle Liste unter URL: https://www.umwelt.niedersachsen.de/startseite/service/umweltkarten/wms_dienste/url-liste-fuer-wms-dienste-des-kartenservers-des-mu-173717.html)

- Hydrologie = https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Hydro_wms/MapServer/WMServer?
- Hochwasserrisikomanagement-Richtlinie = https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/HWRM_wms/MapServer/WMServer?
- Naturschutz = https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Natur_wms/MapServer/WMServer?
- Luft und Lärm (GAV) = https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GAV_wms/MapServer/WMServer?
- Klima: https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/Klima_wms/MapServer/WMServer?
- EU-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) = https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/WRRL_wms/MapServer/WMServer?

- Großschutzgebiete: https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/arcgis/services/GSG_wms/MapServer/WMSServer?

Kartengrundlagen

ArcGis Online, Grundkarten, Bilddaten, Quelle: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community, 2009, aktualisiert 2026

TopPlusOpen (TPO), © 2026 basemap.de / BKG, Datenquellen: © GeoBasis-DE © 2025, WMS DE BASEMAP.DE WEB RASTER

TopPlusOpen (TPO), © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2017, Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open_01.10.2017.pdf

Topographische Kartenwerke des LGLN, © 2026 LGLN <https://ni-lgln-opengeodata.hub.arcgis.com/pages/opengeodata>

Topographische Kartenwerke des LGLN, Liegenschaftskarte 1: 1.000 (ALKIS), ©2026 LGLN, RD Hameln-Hannover, Katasteramt Hameln