

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch
zum Bebauungsplan

Nr. 13C „Wasserpark“
der Gemeinde Wennigsen (Deister)
Ortschaft Wennigsen
- beglaubigte Abschrift -

Ausgearbeitet
Hannover, im April 2022

Susanne **Vogel** ■
■ Architektin
■ Bauleitplanung

Gretchenstraße 35
30161 Hannover
Tel.: 0511-394 61 68

E-Mail: vogel@planungsbuero-vogel.de
Internet: www.planungsbuero-vogel.de

In Zusammenarbeit mit

pu Planungsgruppe
Umwelt

Dipl.-Ing. Irmgard Peters
Stiftstraße 12
30159 Hannover
Tel. 0511/51949785
i.peters@planungsgruppe-umwelt.de

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 13C „Wasserpark“ der Gemeinde Wennigsen (Deister)

1. Einleitung

Dem Bebauungsplan ist eine **zusammenfassende Erklärung** beizufügen

- über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und
- aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung der geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 13C „Wasserpark“ ist der dringend erforderliche Neubau des Betriebsgebäudes des Naturbads am Bröhnweg (Wasserpark Wennigsen). Darüber hinaus soll eine „Naturbühne“ für die Verbesserung des Freizeit- und Kulturangebots angelegt werden.

Allgemeines **Ziel** des Bebauungsplans ist die Sicherung und Entwicklung eines attraktiven Naturerlebnisbades mit einem verbesserten Erholungs-, Freizeit- und Kulturangebot.

Allgemeiner **Zweck des Bebauungsplans** ist die Förderung der Belange von Freizeit, Sport und Erholung sowie die Berücksichtigung kultureller Bedürfnisse der Bevölkerung.

Um die Ziele der Gemeinde Wennigsen zu erreichen, die mit diesem Bebauungsplan verfolgt werden, werden folgende Festsetzungen getroffen:

- die Flächen im Plangebiet werden im Wesentlichen entsprechend der bestehenden Nutzung als „öffentliche Grünfläche“ mit der Zweckbestimmung „Badeplatz“ festgesetzt.
- Erweiterungen der Nutzungsmöglichkeiten werden durch die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche für den Neubau des Betriebsgebäudes und den Neubau der Naturbühne vorbereitet.

Die landschaftliche Einbindung wird durch die Festsetzung einer Erhaltungsbindung gesichert. Diese betrifft Gehölzpflanzungen parallel zur Erschließungsstraße „Bröhnweg“, nach Süden und Osten zu angrenzenden Acker- und Grünlandflächen sowie nach Westen zum angrenzenden geschützten Biotop hin. Die Erschließung der Fläche erfolgt über die bestehende Straße, Erweiterungen dieser sind nicht vorgesehen.

Der Bebauungsplan wird aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wennigsen entwickelt.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei dieser Planung wurden folgende technische Verfahren und Gutachten für die Umweltprüfung angewandt:

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan durch die Gesellschaft für Akustik mbH (GTA) 2021.
- Faunistische Untersuchungen zu höhlenbrütenden Vogelarten und Fledermäusen im Wasserpark Wennigsen, Ingenieurgemeinschaft agwa GmbH 2018 (für die Baugenehmigung durchgeführt).
- Biotoptypenerfassung und Eingriffsbilanzierung, Ingenieurgemeinschaft agwa GmbH 2020 (für die Baugenehmigung durchgeführt).
- Aktualisierung der Bestandsaufnahme und der Eingriffsbilanzierung durch Peters 2021: Kartierschlüssel für Biotoptypen VON DRACHENFELS (2019), Eingriffsbilanzierung in Anlehnung an (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013).

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden Flächen überplant, die bereits als Fläche für eine Sport- und Freizeitnutzung und Parkplatzflächen genutzt werden.

Aufgrund randlichen Erhaltungsbindungen für Bäume und Sträucher werden nachteilige Auswirkungen auf angrenzende Biotopstrukturen und auf das Landschaftsbild vermieden. Die Großbäume und für die Fauna wertvolle Hecken innerhalb des Freibads werden mit einer Erhaltungsbindung gesichert. Zum Ausgleich für Beeinträchtigungen durch notwendige Gehölzfällungen wird die Anpflanzung standortheimischer Bäume geregelt. Die Gehölze als Pufferzone zum angrenzenden Landschaftsschutzgebiet „Norddeister“ (LSG-H 23) bleiben erhalten, so dass potenziell negative Auswirkungen auch hier vermieden werden.

Der Lebensraum in den Gehölzstrukturen brütenden Vogelarten, ist durch die Erhaltungsfestsetzung nicht von Verlust betroffen. Durch die Erhaltungsbindung für den zum Teil alten Baumbestand bleiben Nahrungs- und Jagdhabitate sowie potenzielle Quartiermöglichkeit für Fledermäuse erhalten. Potenzielle Beeinträchtigungen der Fauna (z. B. Fledermäuse, Insekten) durch Lichtemissionen sind durch Auflagen bei abendlichen Veranstaltungen der Naturbühne zu minimieren.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB wurden der Verlust von Boden und Bodenfunktionen aufgrund eines geringfügig erhöhten Anteils zu versiegelnder Fläche ermittelt, die durch einen Kompensationsüberschuss aus der Anwendung der Eingriffsregelung für das Baugenehmigungsverfahren für die Sanierung/Umbau des Naturfreibads Wasserpark Wennigsen ausgeglichen werden können.

Erhebliche Umweltauswirkungen für das Schutzgut Wasser, z. B. durch die geringfügige Erhöhung der zu versiegelnden Fläche werden dadurch vermieden, dass das anfallende Oberflächenwasser weiterhin im Plangebiet versickert wird. Im Bereich der südöstlichen Überschneidung mit dem Überschwemmungsgebiet des Wennigser Mühlbachs sind kleinflächige Überflutungen bei Hochwasser-/ Starkregenereignissen nicht auszuschließen. Durch Festsetzungen zu Grünfläche und Erhaltungsbindung bleiben ausreichend Flächen zur Retention erhalten.

Bei der Überplanung der bestehenden Nutzung ist ebenfalls nicht mit erheblichen negativen Umweltauswirkungen für Natur und Landschaft, das Landschaftsbild und die Erholungsvorsorge zu rechnen.

Gleiches gilt für das Schutzgut der Kultur- und sonstigen Sachgüter.

Die im Umweltbericht empfohlenen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen wurden nach Abwägung aller Belange in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse (Freizeitlärm) kann für die angrenzenden „Flächen für Sportanlagen“ und die betriebsbezogene Wohnnutzung „Platzwarthaus“ gewährleistet werden. Dazu ist der Betrieb der Naturbühne ab 22 Uhr hinsichtlich der Geräuscentwicklung im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu beschränken.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Aus der **Öffentlichkeit** sind weder im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB noch während der öffentlichen Auslegung der Planung nach § 3 Abs. 2 BauGB Vorschläge bzw. Bedenken und Anregungen eingegangen.

Die **Behördenbeteiligung** hat Folgendes ergeben:

Region Hannover: Die Region Hannover hat angeregt, den Baumbestand bei Einrichtung der Naturbühne zu erhalten. Dem folgt der Bebauungsplan auf der Grundlage des aktuellen

Bestandes. Weiterhin wird auf potenzielle Beeinträchtigungen der Fauna durch Lichtemissionen während abendlicher Veranstaltungen hingewiesen. Dies hat die Gemeinde in ihrer Planung berücksichtigt. Die Festlegung entsprechender Auflagen obliegt nachfolgenden Genehmigungsverfahren. Die Hinweise der Region, dass bei der zulässigen nicht vermeidbaren Fällung von Großbäumen diese vorab das Vorkommen von Lebensstätten zu untersuchen sind, sind der Gemeinde und dem Betreiber des Betriebes bekannt. Sie werden bei der Durchführung der Planung berücksichtigt. Die Hinweise zum Immissionsschutz wurden durch die Erstellung eines schalltechnischen Gutachtens berücksichtigt.

Die übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben in ihren Äußerungen (§ 4 Abs. 1 BauGB) und Stellungnahmen (§ 4 Abs. 2 BauGB) keine Bedenken vorgetragen.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Bei den anderweitigen Planungsmöglichkeiten ist zunächst die sog. „Nullvariante“ zu prüfen, d. h. der Verzicht auf die geplante Nutzung. In diesem Fall würde der Wasserpark in der bestehenden Form weitergenutzt.

Eine Prüfung von Alternativstandorten ist obsolet, weil ein ergänzendes Angebot nur auf den Flächen des Wasserparks zu realisieren ist.

Die Planung ist nach Prüfung der Gemeinde erforderlich, um die Nutzungsmöglichkeiten und Attraktivität des Wasserparks zu erhöhen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen daher aus der Sicht der Gemeinde nicht.

Wennigsen (Deister), den 01.06.2022

Der Bürgermeister

Siegel

gez. Klokemann

Beglaubigung

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung der zusammenfassenden Erklärung zum den Bebauungsplan Nr. 13C „Wasserpark“, Ortschaft Wennigsen mit der Urschrift wird beglaubigt.

Wennigsen (Deister), den _____

Der Bürgermeister