

STADT HAMELN

Abteilung/Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.:
	17.09.2018	248/2018

Beschlussvorlage	ö	nö	öbF
Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 Bailey Park und Linsingenkaserne, Entwurf und Auslage	X		

Beratungsfolge		Abstimmungsergebnisse		
Gremium	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Stadtentwicklung	18.10.2018			
Verwaltungsausschuss	24.10.2018			

Beschlussvorschlag:

Gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) geändert worden ist, wird der Entwurf und die Auslegung der Flächennutzungs-planänderung Nr. 17 „Linsingenkaserne und Bailey Park“ einschließlich Begründung und Umweltbericht beschlossen.

Geltungsbereich und Größe der Änderungsbereiche:

	Für ein Gebiet	Größe
Linsingenkaserne	Kasernengelände zwischen Süntelstraße, Basbergstraße, Mollerstraße und dem Grünzug an der Bahnstrecke Hildesheim / Löhne	Rd. 12,2 ha
Bailey Park	Depotstandort südlich der Straße Reimerdeskamp, östlich des Wohngebietes Dr. Winterstraße / Meißelstraße, westlich der vorhandenen gewerblichen Bauflächen; einschließlich der Grünanlagen an der Bahnstrecke Hildesheim / Löhne und ehemaliges Tenniscenter Abuschweg, heute Soccerpark	Rd. 12,9 ha

Begründung:

Mit dem Abzug der britischen Streitkräfte 2014 sind mit der Linsingenkaserne und den Depotstandorten Bailey Park und Gundolphpark drei zentral in der Kernstadt gelegene Standorte frei geworden. Sie sollen einer zivilen Nachnutzung zugeführt werden.

Die Konversion dieser Standorte ist ein zentrales Thema der Stadtentwicklung in Hameln. Ihre Integration in das bestehende Siedlungsgefüge bietet vielfältige Entwicklungschancen und strukturelle Verknüpfungen von Stadtbereichen, die über viele Jahre getrennt waren. Es gilt „neue Adressen“ zu schaffen, die jeweilige stadträumliche Qualität zu berücksichtigen und sie für neue Nutzungsansprüche zu öffnen. Hierzu sind umfassende Umstrukturierungen erforderlich.

Für die Standorte Linsingenkaserne und Bailey Park sind die Nachnutzungskonzepte soweit entwickelt, dass der Flächennutzungsplan (FNP) zur Vorbereitung der Bebauungspläne geändert werden soll.

Die bisherige Darstellung „Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung militärisch genutzte Flächen“ soll entsprechend den Entwicklungszielen wie folgt geändert werden:

Linsingenkaserne	in Sonderbaufläche Bildung und Gesundheitscampus
Bailey Park	in Wohnbaufläche, gewerbliche Bauflächen, Fläche für Gemeinbedarf KiTa und öffentliche Grünflächen mit den Zweckbindungen: Parkanlage, Spielplatz und Sportanlagen.

In die FNP Änderung für das Teilgebiet Bailey Park einbezogen wurde das ehemalige Tenniszentrum am Aubuschweg. Das Zentrum wurde 2016 in einen Soccerpark umgebaut. In Anbetracht des tatsächlich vorhandenen Bauvolumens soll hier die bisherige Darstellung Grünflächen Sportanlagen in gewerbliche Bauflächen umgewandelt werden.

Auswirkungen auf Ressourcen:

- a) **organisatorisch:** nein
- b) **personell:** nein
- c) **finanziell:** nein

Anlagen:

Flächennutzungsplan, alter und neuer Zustand
Begründung einschließlich Umweltbericht

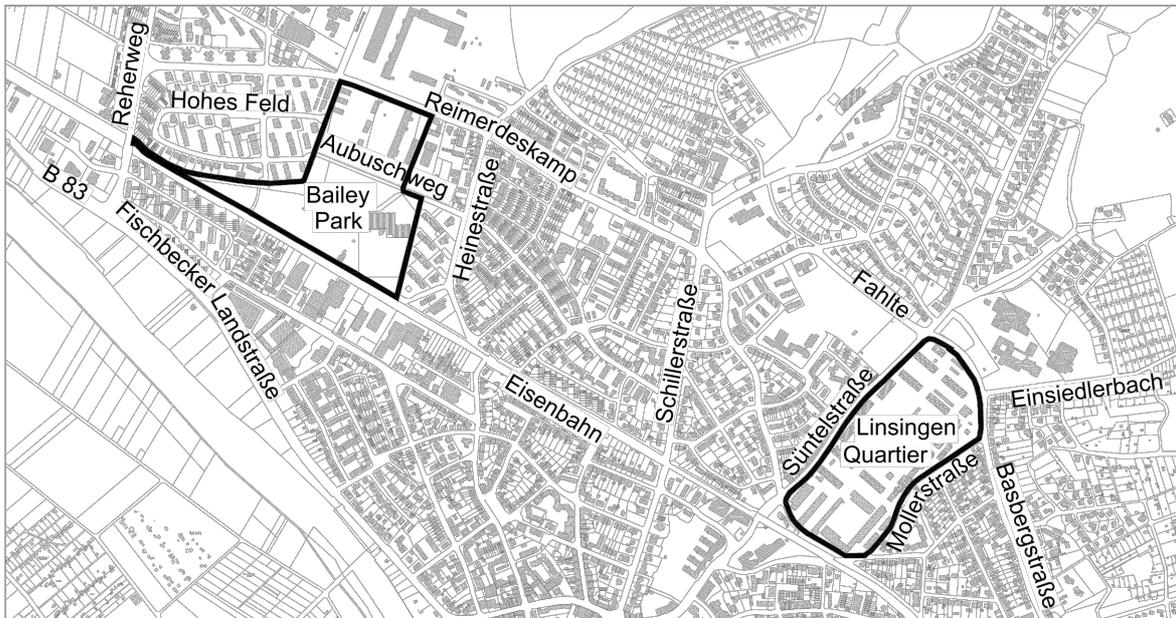
Entwurf und Auslage

Flächennutzungsplan- Änderung Nr. 17

"Bailey Park" und "Linsingen Quartier"

Geltungsbereich "Bailey Park": Gemarkung Hameln, Flur 4, Flurstücke 18/2, 20/7, 21/2, 22/2, 112/1, 112/10, 112/12, 112/13, 112/14, 112/15 tlw., 113/1, 114/3, 114/7, 114/8, 152/18, 161/8 tlw. sowie 161/12.

Geltungsbereich "Linsingen Quartier": Gemarkung Hameln, Flur 9, Flurstück 130/11.

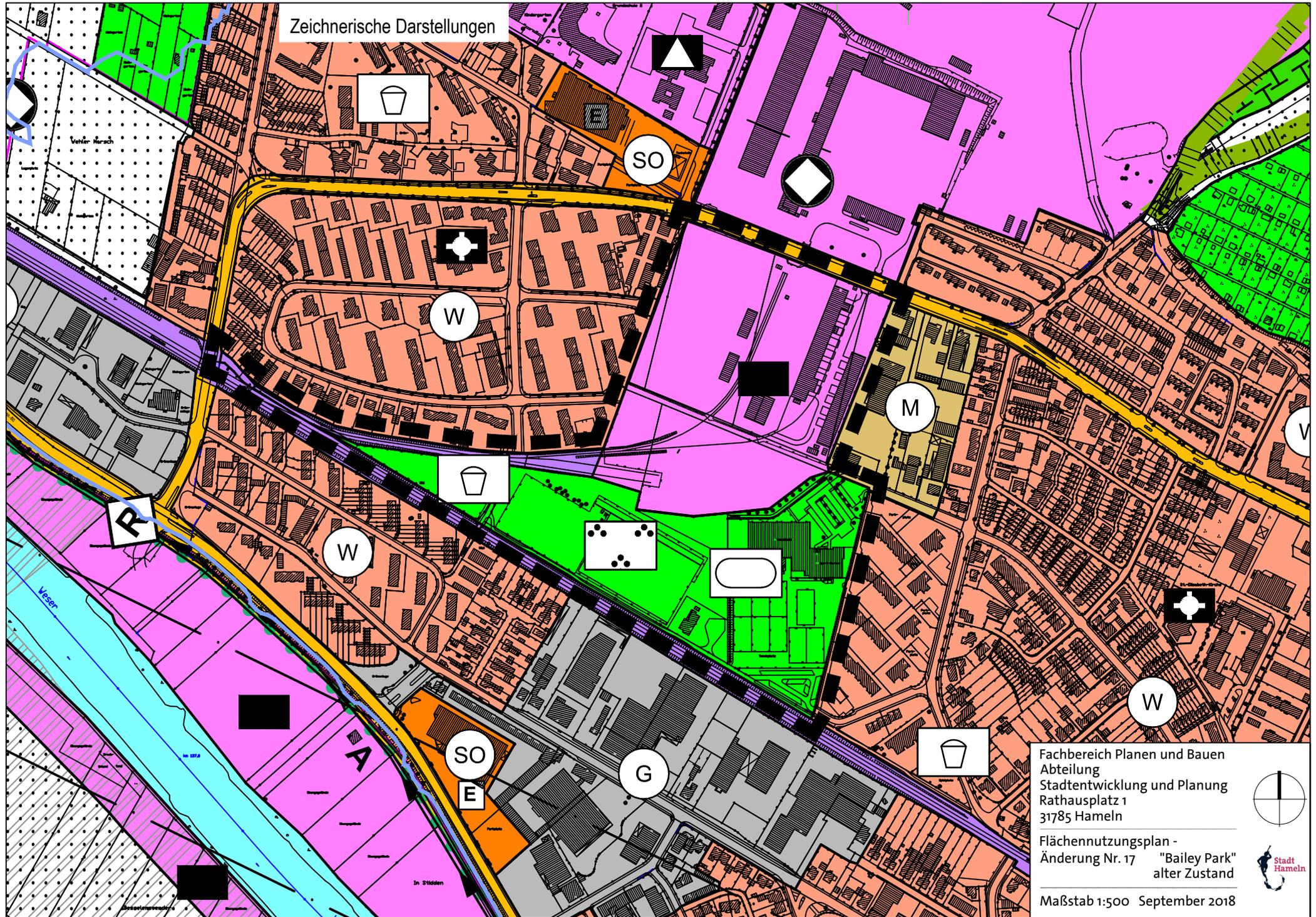


Übersichtspläne ohne Maßstab

September 2018

Zeichnerische Darstellungen
alter und neuer Zustand

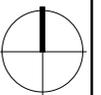
Zeichnerische Darstellungen



Fachbereich Planen und Bauen
Abteilung
Stadtentwicklung und Planung
Rathausplatz 1
31785 Hameln

Flächennutzungsplan -
Änderung Nr. 17 "Bailey Park"
alter Zustand

Maßstab 1:500 September 2018



Zeichenerklärung
Flächennutzungsplan - Änderung Nr. 17
"Bailey Park" alter Zustand

Zeichenerklärung

Darstellungen

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf (§5 Abs. 2 Nr.2 und Abs. 4 BauGB)



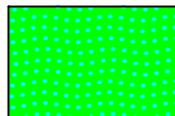
Militärisch genutzte Flächen

3. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)



Bahnanlagen

7. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)



Grünflächen



Parkanlage



Sportplatz



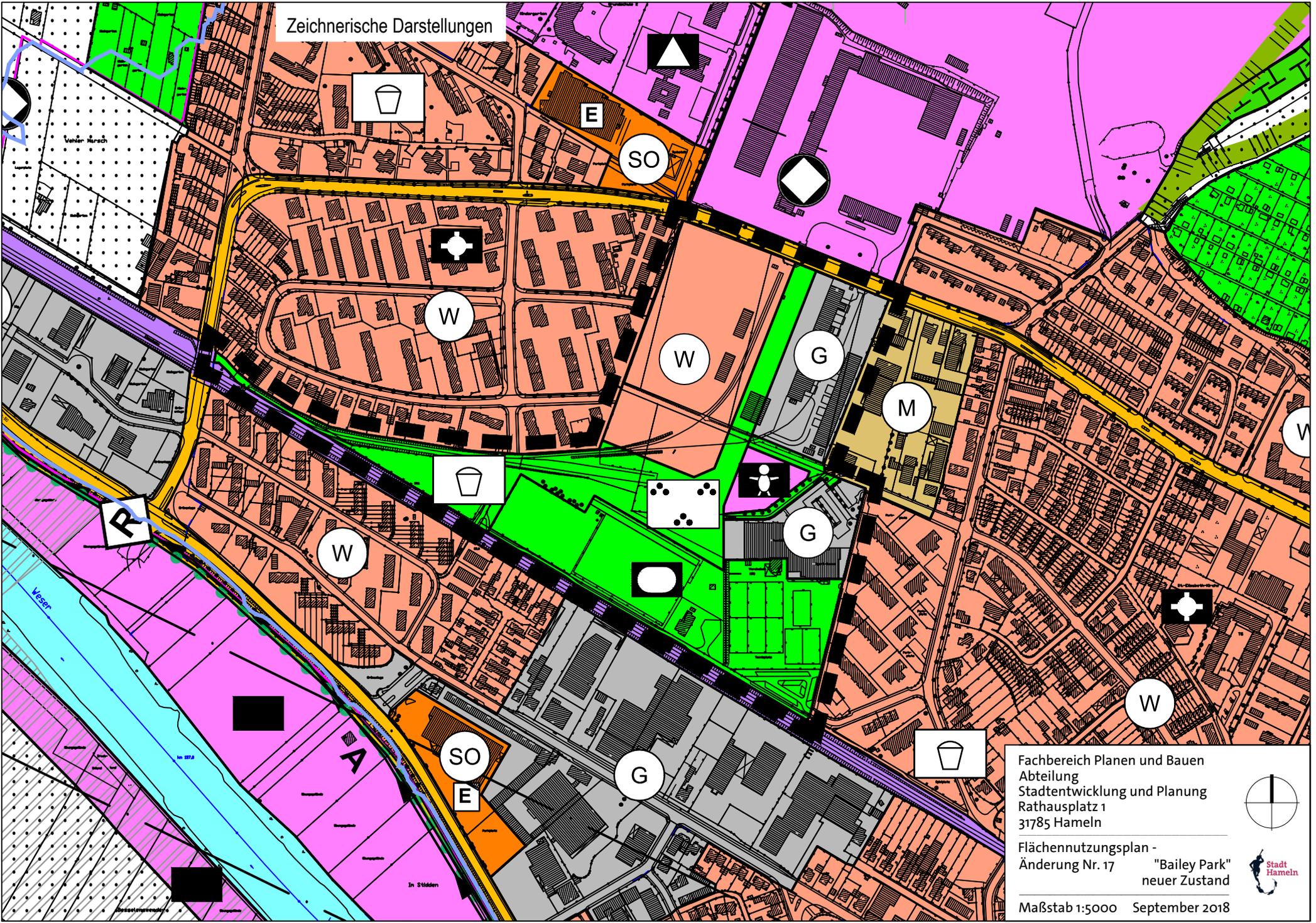
Spielplatz oder Bolzplatz

12. Sonstige Planzeichen



Grenze des Geltungsbereiches

Zeichnerische Darstellungen



Fachbereich Planen und Bauen
Abteilung
Stadtentwicklung und Planung
Rathausplatz 1
31785 Hameln

Flächennutzungsplan -
Änderung Nr. 17 "Bailey Park"
neuer Zustand

Maßstab 1:5000 September 2018

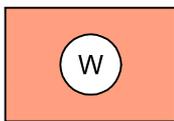


Zeichenerklärung
Flächennutzungsplan - Änderung Nr. 17
"Bailey Park" neuer Zustand

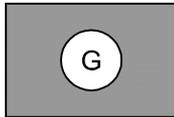
Zeichenerklärung

Darstellungen

1. Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr.1 BauGB §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)



Wohnbauflächen (§1 Abs. 1 Nr.1 BauNVO)



Gewerbliche Bauflächen (§ 1 Nr. 3 BauNVO)

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf (§5 Abs. 2 Nr.2 und Abs. 4 BauGB)



Kindertagesstätte

7. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)



Grünflächen



Parkanlage



Sportplatz



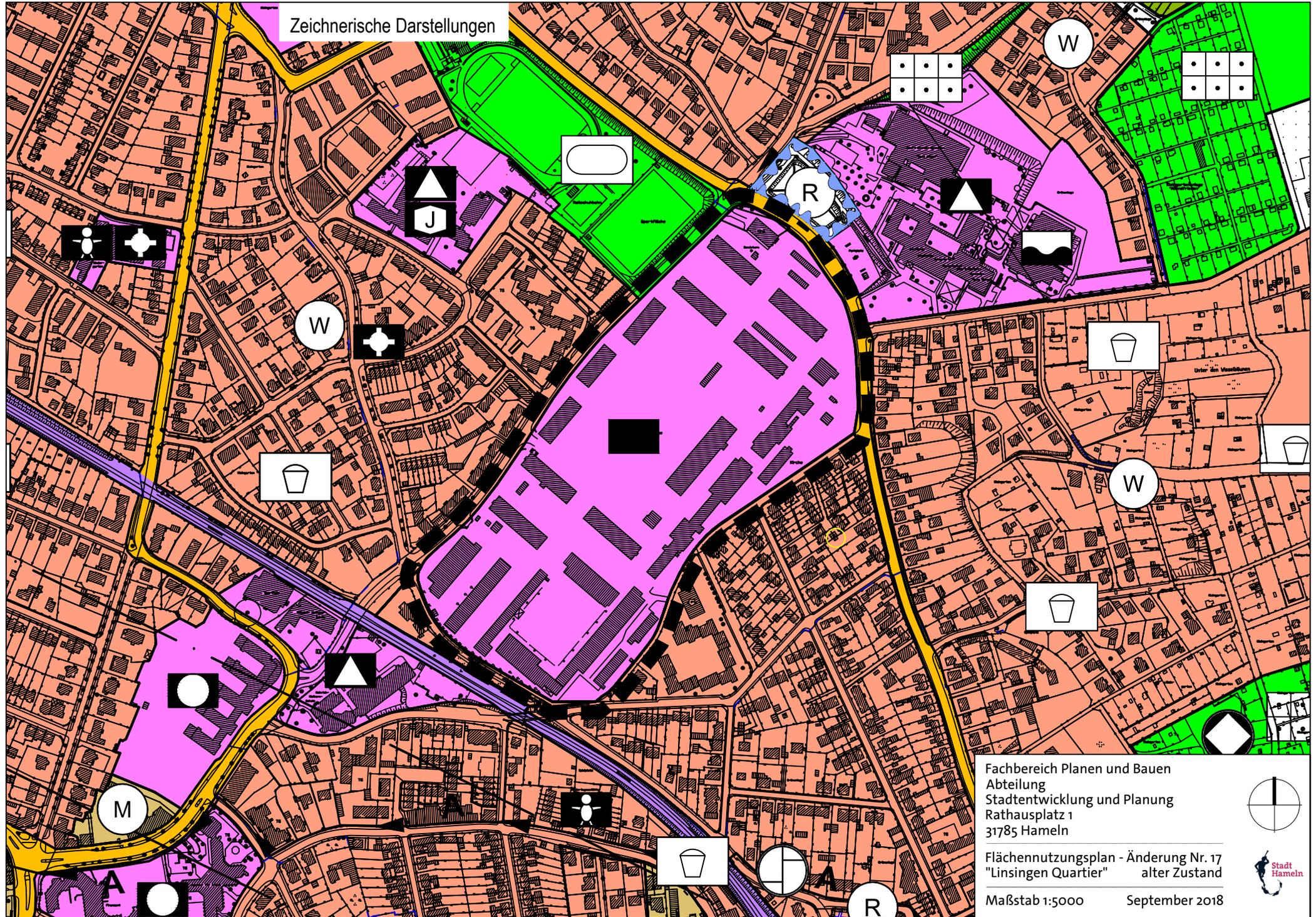
Spielplatz oder Bolzplatz

12. Sonstige Planzeichen



Grenze des Geltungsbereiches

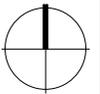
Zeichnerische Darstellungen



Fachbereich Planen und Bauen
Abteilung
Stadtentwicklung und Planung
Rathausplatz 1
31785 Hameln

Flächennutzungsplan - Änderung Nr. 17
"Linsingen Quartier" alter Zustand

Maßstab 1:5000 September 2018



Zeichenerklärung
Flächennutzungsplan - Änderung Nr. 17
"Linsingen Quartier" alter Zustand

Zeichenerklärung

Darstellungen

2. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf (§5 Abs. 2 Nr.2 und Abs. 4 BauGB)



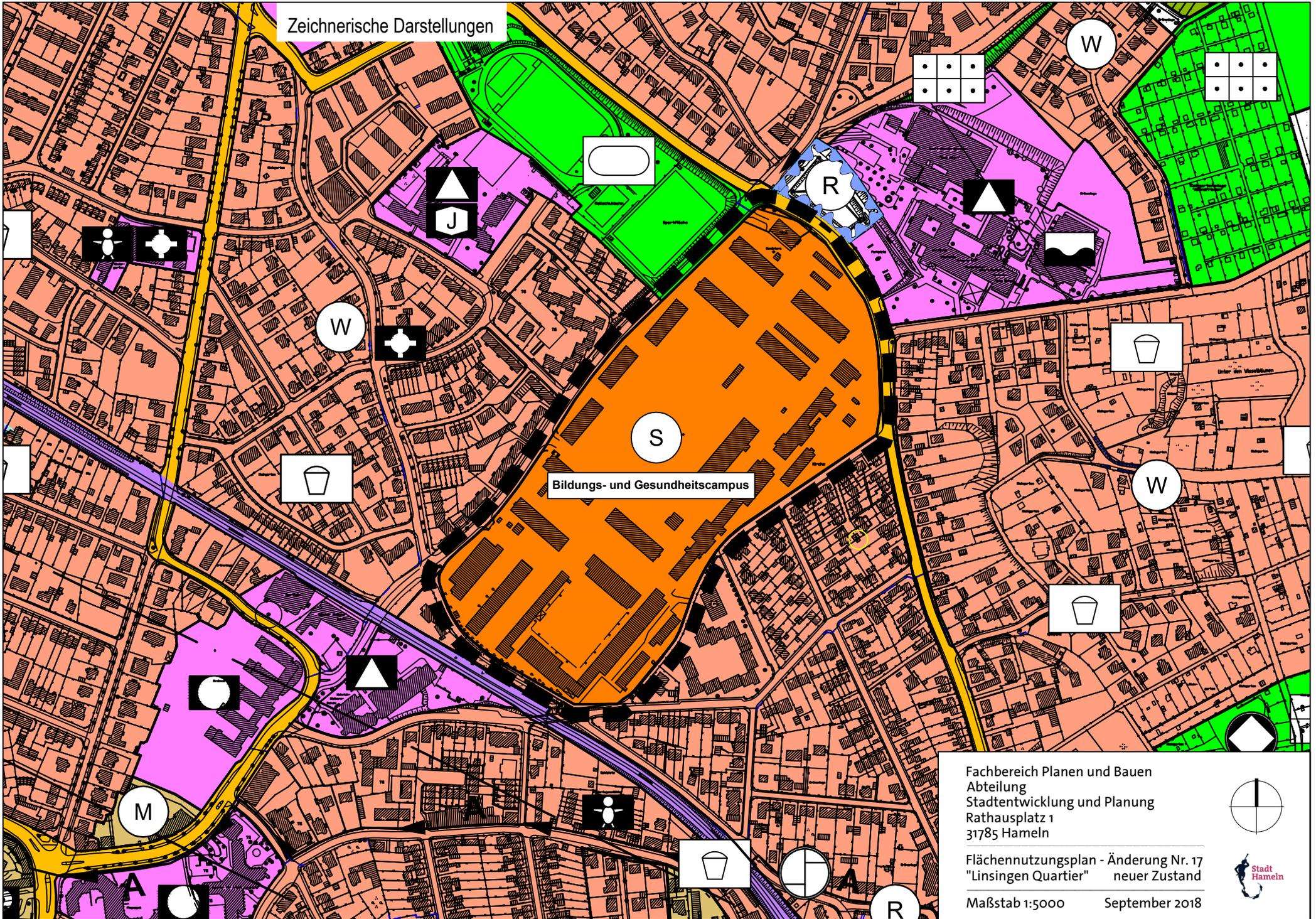
Militärisch genutzte Flächen

12. Sonstige Planzeichen



Grenze des Geltungsbereiches

Zeichnerische Darstellungen



Bildungs- und Gesundheitscampus

Fachbereich Planen und Bauen
Abteilung
Stadtentwicklung und Planung
Rathausplatz 1
31785 Hameln

Flächennutzungsplan - Änderung Nr. 17
"Linsingen Quartier" neuer Zustand

Maßstab 1:5000 September 2018

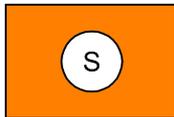


Zeichenerklärung
Flächennutzungsplan - Änderung Nr. 17
"Linsingen Quartier" neuer Zustand

Zeichenerklärung

Darstellungen

1. Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr.1 BauGB §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)



Sonderbaufläche (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

Bildungs- und Gesundheitscampus

12. Sonstige Planzeichen



Grenze des Geltungsbereiches

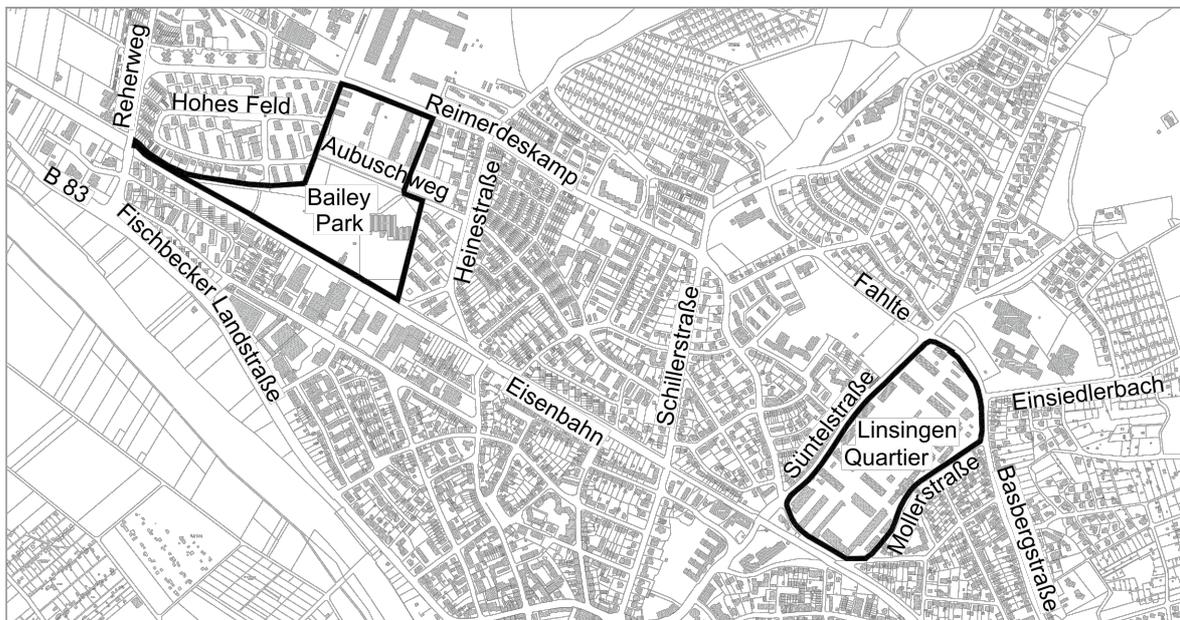
Entwurf und Auslage

Flächennutzungsplan- Änderung Nr. 17

"Bailey Park" und "Linsingen Quartier"

Geltungsbereich "Bailey Park": Gemarkung Hameln, Flur 4, Flurstücke 18/2, 20/7, 21/2, 22/2, 112/1, 112/10, 112/12, 112/13, 112/14, 112/15 tw., 113/1, 114/3, 114/7, 114/8, 152/18, 161/8 tw. sowie 161/12.

Geltungsbereich "Linsingen Quartier": Gemarkung Hameln, Flur 9, Flurstück 130/11.



Übersichtspläne ohne Maßstab

September 2018

Begründung
einschließlich Umweltbericht

INHALT

	Seite
TEIL 1 BEGRÜNDUNG	
1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung	3
2. Übergeordnete Planungen und eigene Fachplanungen	3
2.1 Regionales Raumordnungsprogramm 2001	
2.2 Fortschreibung des Integrierten Entwicklungskonzeptes 2017	
2.3 Wohnraumversorgungskonzept 2014 und Ergänzungen	
2.4 Landschaftsrahmenplan 2007	
3. Ausgangssituation und Darstellungen	7
3.1 Geltungsbereich und Größe des Änderungsbereiches	
3.2 Derzeitige Situation, städtebauliche Ziele und künftige Darstellungen	
3.3 Wohnraumversorgungskonzept 2016	
4. Auswirkungen der Planung auf öffentliche und private Belange	15
4.1 Angrenzende Nutzungen	
4.2 Verkehr	
4.3 Infrastruktur und Versorgung	
4.4 Technische Infrastruktur	
4.5 Umwelt und Artenschutz	
4.6 Altlasten	
5. Zusammenfassende Abwägung	19
6. Verfahren und Beschlüsse	20
7. Zusammenfassende Erklärung	21
TEIL 2 UMWELTBERICHT	
1. Auswirkungen auf umweltrelevante Aspekte	23
1.1 Kurzdarstellung der Planungsziele, künftige Darstellungen im Flächennutzungsplan sowie Bodenverbrauch und Eingriffsbilanzierung	23
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen genannten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung im Rahmen der vorliegenden Planung	24
1.3 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich (Bestandsaufnahme)	25
1.4 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung und der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich	26

1.5	Beschreibung der Entwicklung des Umweltzustands ohne Planentwicklung und Darstellung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	29
1.6	Beschreibung der technischen Verfahren zur Umweltprüfung sowie der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung	29
1.7	Alternative Planungsmöglichkeiten	29
1.8	Zusammenfassung des Umweltberichtes	30

TEIL 1 BEGRÜNDUNG

1. Allgemeine Ziele und Zwecke der Flächennutzungsplanänderung

Mit dem Abzug der britischen Streitkräfte 2014 sind mit der Linsingenkaserne und den Depotstandorten Bailey Park und Gundolph Park drei zentral in der Kernstadt gelegene Standorte frei geworden. Sie sollen einer zivilen Nachnutzung zugeführt werden.

Die Konversion dieser Standorte ist ein zentrales Thema der Stadtentwicklung in Hameln. Ihre Integration in das bestehende Siedlungsgefüge bietet vielfältige Entwicklungschancen und strukturelle Verknüpfungen von Stadtbereichen, die über viele Jahre getrennt waren. Es gilt „neue Adressen“ zu schaffen, die jeweilige stadträumliche Qualität zu berücksichtigen und sie für neue Nutzungsansprüche zu öffnen. Hierzu sind umfassende Umstrukturierungen erforderlich.

Für die Standorte Linsingenkaserne und Bailey Park sind die Nachnutzungskonzepte soweit entwickelt, dass der Flächennutzungsplan (FNP) zur Vorbereitung der noch aufzustellenden Bebauungspläne geändert werden soll. Für beide Areale wurden Aufstellungsbeschlüsse gefasst und frühzeitige Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Die bisherige Darstellung „Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung militärisch genutzte Flächen“ soll entsprechend den Entwicklungszielen wie folgt geändert werden:

Linsingenkaserne	in Sonderbaufläche Bildung und Gesundheitscampus
Bailey Park	in Wohnbaufläche, gewerbliche Bauflächen, Fläche für Gemeinbedarf Kindertagesstätte (KiTa) und öffentliche Grünflächen mit den Zweckbindungen: Parkanlage, Spielplatz und Sportanlagen.

In das Änderungsgebiet Bailey Park wurde das ehemalige Tenniszentrum am Abuschweg einbezogen. Das Zentrum wurde 2016 in einen Soccerpark umgebaut. In Anbetracht des tatsächlich vorhandenen Bauvolumens soll hier die bisherige Darstellung Grünflächen Sportanlagen in gewerbliche Bauflächen umgewandelt werden. Ebenfalls einbezogen wurden die Grünflächen und Sportplätze entlang der Bahnstrecke Hildesheim-Löhne.

Beide Areale wurden in das Städtebauförderprogramm Stadtumbau West aufgenommen und 2018 von der Gesellschaft für sozialen Wohnungsbau und Projektentwicklung mbH (GSW), einer 100 %igen Tochter der Stadt Hameln und dem Landkreis Hameln-Pyrmont von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) erworben, siehe hierzu Kap. 3.2.

Die tatsächliche Entwicklung der Areale ist somit sichergestellt.

2. Übergeordnete Vorgaben

2.1 Regionale Raumordnung

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) aus dem Jahr 2001 ist ein Planwerk im Maßstab 1:50.000 mit dazugehörigen textlichen Zielen. Es enthält Zielaussagen und Grundsätze über die mittel- bis langfristig angestrebte Entwicklung des Landkreises. Das RROP ist eine Zwischenstufe zwischen Landesraumordnungsprogramm und den Flächennutzungsplänen der Städte und Gemeinden. Die beschreibende Darstellung des RROP entspricht im Aufbau dem LROP und umfasst dabei die Ziele der Raumordnung. Ziele der

Raumordnung sind von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten.

Die Hamelner Kernstadt hat gem. RROP die Schwerpunktaufgaben Sicherung und Ausbau von Wohnen und Arbeitsstätten.

Die Flächennutzungsplanänderung mit den Darstellungen: Bildungs- und Gesundheitscampus, wohnbauliche und gewerbliche Baufläche/n sowie Grünflächen, entspricht diesen Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Das RROP wird aktuell neu aufgestellt. Es ist davon auszugehen, dass die Ziele und Darstellungen für die Hamelner Kernstadt weiterhin Bestand haben.

2.2 Fortschreibung des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) 2015

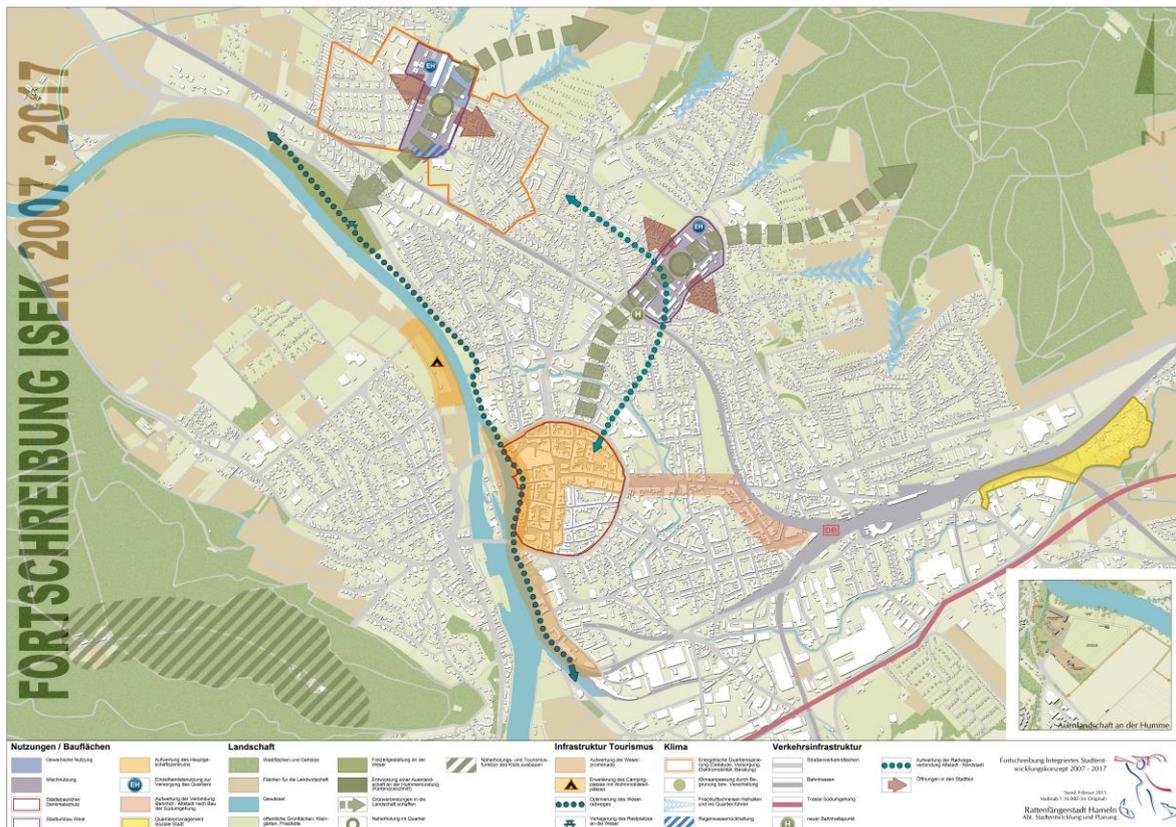
Mit der Fortschreibung des ISEK 2007 im Jahr 2015 wurde das Themenfeld Konversion erstmalig aufgenommen. Da zu diesem Zeitpunkt nur für die Linsingenkaserne umfangreiche Untersuchungen vorlagen, wurden lediglich hierfür die folgenden allgemeinen Entwicklungsziele aufgenommen:

- Entsiegelung und Durchgrünung des Quartiers
- Klimatische Verbesserungen und Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel
- Nachnutzung erhaltenswerter Bausubstanz
- Gebäudeabbrüche und Neuordnung des Areals.

Im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen für den Konversionsstandort Bailey Park wurden folgende Entwicklungsziele festgeschrieben:

- Rückbau und Verbesserung der äußeren Gestaltqualität der Einfriedung
- Öffnung in den Stadtteil und Durchdringung des künftigen Quartiers
- Entwicklung neuer Verbindungen für Fußgänger und Radfahrer in die weitere Stadt, Optimierung der ÖPNV Haltestellen
- Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung, Nutzung regenerativer Energien
- Entsiegelung und Durchgrünung des Quartiers, klimatische Verbesserungen und Anpassung an den Klimawandel
- gebietsverträgliche Nachnutzung vorhandener Gebäude
- Entlastung des Seegrabens und zur lokalen Regenwasserbewirtschaftung
- Ausbau belasteter Böden und Sanierung von Altlasten

Die vorliegende Planung entspricht diesen Entwicklungszielen, konkretisiert werden sie weiter auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.



2.3 Wohnraumversorgungskonzept 2014 und Ergänzungen

Das Wohnraumversorgungskonzept 2014 hat vor dem Hintergrund der stagnierenden Nachfrage und der vorhandenen Baulandreserve in Baulücken und Bauplätzen nur einen begrenzten Bedarf zur Ausweisung neuer Baugebiete festgestellt. Demgegenüber sollten die Nachverdichtungspotenziale im Bestand genutzt werden. Insbesondere die Ausweisung neuer Baugebiete an der Peripherie sollte verhindert werden, da sie mit hohen Folgekosten verbunden sein kann.

Der Wohnungsmarkt ist zu diesem Zeitpunkt grundsätzlich als entspannt zu bezeichnen. Empfohlen wird eine qualitative Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes im Hinblick auf Barrierefreiheit, den energetischen Zustand und zeitgemäße Wohnraumanforderungen. Aufgrund des Angebotsüberhangs sollte für den Geschosswohnungsbau auf reinen Neubau verzichtet werden. Sofern bestimmte Nachfragen durch Abriss und Neubau nicht gedeckt werden können, wird ein Neubau in integrierten Lagen empfohlen.

Im Hinblick auf die soziale Wohnraumversorgung wird die Empfehlung ausgesprochen, die vorhandenen Bindungen zu verlängern, vorrangig im Bestand zu erneuern oder Abriss und Ersatzneubau. Zielsetzungen sind hierbei:

- „die Schaffung von kleinerem Wohnraum
- Verbesserung der Barrierefreiheit
- Verbesserung des energetischen Zustands.“

Ein reiner Neubau sollte nur moderat erfolgen. In der Fortschreibung 2016 Sozialer Wohnraumbedarf bestätigen sich diese Empfehlungen im abschließenden Fazit:

- „Ersatz für die auslaufenden sozial geförderten Wohnungen schaffen, bis 2030 entspricht das rd. 350 Wohneinheiten.

- *Die Modernisierung der Bestände ist zu priorisieren, um die aktuelle Leerstandsquote von 3,5 % zu stabilisieren.*
- *Ein maßvoller Wohnungsneubau sollte die Modernisierung der Bestände flankieren.*
- *Der Focus für die Modernisierung sowie für den Neubau ist auf folgende Aspekte zu legen: Barrierefreiheit / energetische Sanierung / Wohnraumgrößen < 65 m² / integrierte Lagen.*
- *Unterstützung des Aufkaufs z.T. leerstehender Bestandsimmobilien und der marktgerechten Modernisierung durch die hiesigen Wohnungsbaugesellschaften.*
- *Einrichtung eines Monitorings zur Entwicklung des sozial geförderten Wohnraums.*
- *Die Intensität der künftigen Entwicklung des sozial geförderten Wohnraums ist vor allem von der Entwicklung der künftigen Zuwanderung ab.“*

Inzwischen ist die Nachfrage auch aufgrund der 2016 erfolgten Zuwanderung neu zu bewerten. So ist eine gestiegene Nachfrage nach sozialem Wohnraum und Bauplätzen für Einfamilienhäuser, insbesondere im Bereich der Kernstadt, festzustellen.

Eine 2017 im Auftrag der Hamelner Wohnungsgesellschaft mbH (HWG) durch das GEWOS Institut für Stadt, Regional- und Wohnforschung GmbH erstellte Machbarkeitsstudie für einen Neubaubedarf am Bailey Park sieht einen gestiegenen Bedarf an öffentlich gefördertem Wohnraum für die Nachfragegruppen Senioren und Hochbetagte sowie Alleinerziehende.

Zudem bestehen nach Auffassung der Gutachter auch Nachfragepotenziale in den Angebotssegmenten Einfamilienhäuser zur Miete und barrierefreie Wohnungen für die sogenannten Best-Ager sowie die Gruppe 65 +.

Dem Standort Bailey Park wird aufgrund der Lage- und Versorgungsqualität eine gute Eignung als Wohnstandort für diese Nachfragen zugesprochen.

2.4 Landschaftsrahmenplan

Als örtlicher Fachplan ist der Landschaftsrahmenplan (LRP) der Stadt Hameln aus dem Jahr 2007 (bearbeitet ab 1999) zu berücksichtigen. Der Landschaftsrahmenplan hat empfehlenden Charakter.

Die Hamelner Kernstadt ist im LRP dem Zieltyp D zugeordnet: *„Umweltverträgliche Nutzung in Gebieten mit aktuell geringer bis sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.“*

„Der Zieltyp D enthält Bereiche, in denen Natur und Landschaft aufgrund intensiver Nutzung beeinträchtigt sind. Es handelt sich hierbei insbesondere um innerstädtische Bereiche sowie um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Auch diese Gebiete sind aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege entwicklungsbedürftig, es besteht jedoch – im Unterschied zu Zieltyp C – kein vorrangiger Handlungsbedarf.“

Im Kapitel „Umsetzung des Zielkonzeptes“ enthält der LRP auch Empfehlungen für die Flächennutzungsplanung:

- *„Verzicht auf die Darstellung von Bauflächen in Bereichen mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild;“*

- *Berücksichtigung besonderer Werte und Funktionen innerhalb potenzieller Flächen für die Siedlungsentwicklung, z.B. durch Freihalten von Teilflächen sowie durch fachlich begründete Ausgleichsmaßnahmen;*
- *Entwicklung eines Freiraumsystems unter Beachtung landschaftlicher Bezüge als gliederndes Element der Siedlungsstruktur sowie für die Erholung und den klimatischen Ausgleich;*
- *Sicherung von für Naturschutz und Landschaftspflege wertvollen Bereichen durch die Bauleitplanung, insbesondere soweit ein naturschutzrechtlicher Schutz noch nicht gegeben ist;*
- *Einbindung externer Ausgleichsmaßnahmen in räumlich-funktional abgestimmte Ausgleichskonzepte (z.B. über die Darstellung von Poolflächen) entsprechend den Entwicklungsprioritäten des Landschaftsrahmenplans“.*

Für die vorliegenden Planungen ist festzustellen, dass diese Empfehlungen berücksichtigt werden. In beiden Änderungsbereichen sollen Naherholungs- und Freiraumstrukturen entwickelt werden, die in die umgebende Landschaft eingebunden werden (können).

Quartierspark Linsingenkaserne: über den Apenberg in die nördlich angrenzenden Waldflächen und perspektivisch über grüne Trittsteine / gute Wegverbindungen für Fußgänger und Radfahrer bis in die Altstadt

Grünzug Bailey Park: über den Gundolph Park in die Waldflächen und perspektivisch über „grüne Trittsteine“ / gute Wegverbindungen für Fußgänger und Radfahrer bis an die Weser

3. Geltungsbereich, Ausgangssituation und Darstellungen

3.1 Geltungsbereich und Größe der Änderungsbereiche

	Für ein Gebiet	Größe
Linsingenkaserne	Kasernengelände zwischen Süntelstraße, Basbergstraße, Mollerstraße und dem Grünzug an der Bahnstrecke Hildesheim / Löhne	Rd. 12,2 ha
Bailey Park	Depotstandort südlich der Straße Reimerdeskamp, östlich des Wohngebietes Dr. Winterstraße / Meißelstraße, westlich der vorhandenen gewerblichen Bauflächen; einschließlich der Grünanlagen an der Bahnstrecke Hildesheim / Löhne und ehemaliges Tenniscenter Abuschweg, heute Soccerpark	Rd. 12,9 ha

3.2 Derzeitige Situation, städtebauliche Ziele und künftige Darstellungen

3.2.1 Linsingenkaserne

Die Linsingenkaserne liegt im Hamelner Basbergviertel in rd. 1,5 km Entfernung zur Altstadt. Das Areal ist überwiegend von Wohnnutzungen umgeben, im FNP sind dementsprechend Wohnbauflächen dargestellt. Nordöstlich befindet sich das Schulzentrum Nord, dargestellt ist hier Gemeinbedarfsfläche Schule.

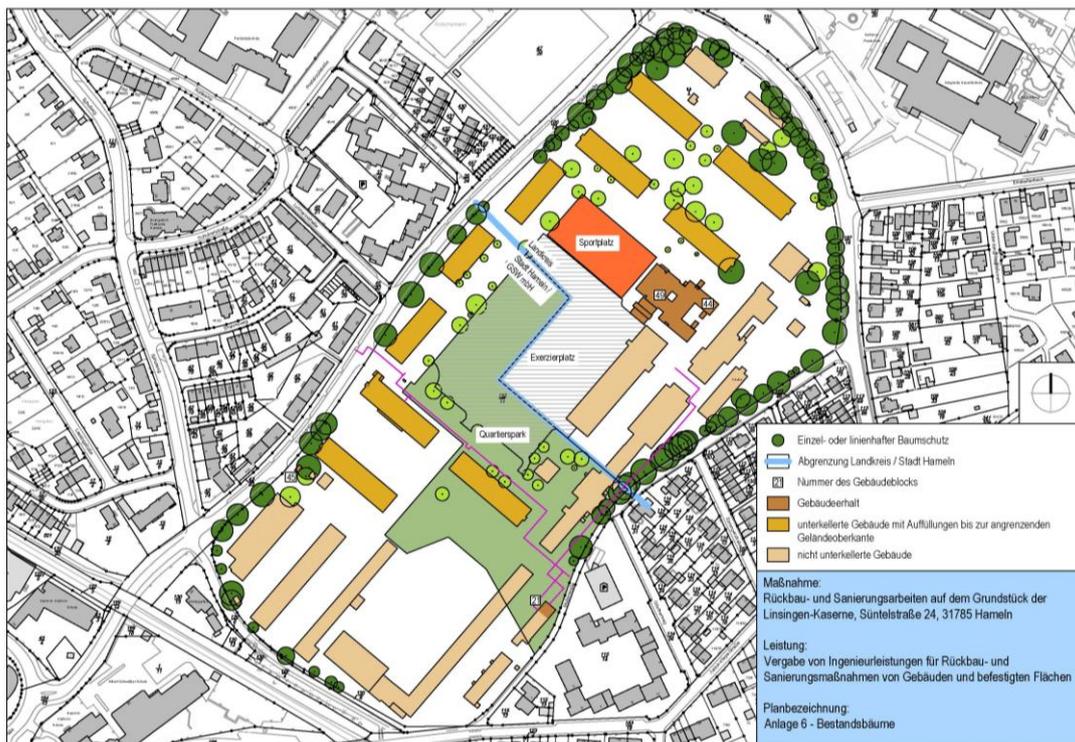
Nordwestlich angrenzend befinden sich Sportplätze, im FNP ist hier öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen dargestellt.

Der südliche Teil des Kasernengeländes ist vorrangig durch Werkstattgebäude und Kfz-Hallen sowie dazugehörige überwiegend versiegelte Nebenflächen geprägt. Grünstrukturen sind hier nur rudimentär vorhanden.

Im mittleren Bereich befinden sich zwei- bis dreigeschossige Gebäude, die neben spezifischen Nutzungen wie Krankenversorgung, Casino, Verwaltung etc. auch als Unterkünfte gedient haben. Darüber hinaus befinden sich hier eine Sporthalle, ein Doppelhaus, das zum Squashcenter umfunktioniert wurde, ein Gebäude, das als „Kirche“ gedient hat sowie verschiedene Nebengebäude (Remisen) und eine Mensa, die erst 2006 errichtet wurde. Bis auf die Mensa und drei weitere Gebäude, bei denen der Abriss noch unklar ist, sollen alle anderen Gebäude zurückgebaut werden.

Prägend für diesen Bereich ist der rd. 1,5 ha große, vollständig versiegelte ehemalige Exerzierplatz, der in den letzten Jahren überwiegend als Parkplatz genutzt wurde. Unmittelbar angrenzend befindet sich ein rd. 2.600 m² großer Sportplatz. Um diese beiden Flächen gibt es einen in Teilen erhaltenswerten Baumbestand. Entlang der Süntelstraße ist ebenfalls ein in Teilen erhaltenswerter Baumbestand vorhanden.

Im Vorfeld der Planung wurde der Baumbestand kartiert. Gemäß dieser Kartierung wurden 150 Bäume als erhaltenswert eingestuft. Sie sollen, soweit dieses mit den städtebaulichen Zielen vereinbar ist, erhalten werden.



Im nördlichen Bereich des Kasernengeländes befinden sich dreigeschossige Unterkunftsbauwerke, Nebengebäude und Garagen sowie ein Kino, das rd. 200 Sitzplätze umfasst. Auch der nördliche Bereich weist einen hohen Anteil an straßenbegleitenden Großbäumen auf.

Nach Abzug der britischen Streitkräfte 2014 kristallisierte sich schon früh heraus, dass der Landkreis Hameln-Pyrmont auf dem Gelände die verstreut im Stadtgebiet liegenden Standorte der Elisabeth-Selbert-Schule zusammenfassen und langfristig auch die Handelslehranstalt hier etablieren will. Auch die Stadt Hameln verfolgt bereits zu Beginn die Zielsetzung, an diesem zentralen Standort, Bildungs- sowie Gesundheitseinrichtungen anzusiedeln.

Eine zentrale städtebauliche Idee ist die Anlage eines Quartiersparks, der sowohl für die neuen Quartiersnutzungen als auch die angrenzenden Wohnquartiere attraktive Freizeit- und Naherholungsangebote schaffen könnte.

Eine weitere zentrale Idee ist es, die nutzungsspezifisch erforderlichen Stellplätze nicht in der Fläche sondern in mehrgeschossigen Parkdecks unterzubringen, um so eine städtebaulich angestrebte Nutzungsdichte dieser zentral gelegenen Fläche sicherzustellen. Diese ersten Überlegungen spiegeln sich in einer 2014 entwickelten Rahmenplanung wider. Auf der Grundlage dieser Rahmenplanung fand ein zweistufiger Beteiligungsprozess statt: Im Bürgerdialog wurde Bürgerinnen und Bürgern die Gelegenheit gegeben, Ideen einzubringen; zum Stadtteilforum waren Experten wie Vereine, Verbände etc. eingeladen. Die Beteiligungsverfahren haben die Grundzielsetzungen der Rahmenplanung bestätigt, ergänzende Vorschläge wurden im Zuge der weiteren Planung berücksichtigt.



Im Jahr 2015 gab es aufgrund der Zuwanderung von Geflüchteten nach Deutschland eine Unterbrechung der Planung. Die Linsingenkaserne bot ihnen für rd. ein Jahr als Erstaufnahmeeinrichtung für Familien des Landes Niedersachsen eine Bleibe.

In 2016 haben Stadt und Landkreis den Bildungspakt zur gemeinsamen Entwicklung eines Bildungs- und Gesundheitscampus auf dem Gelände der Linsingenkaserne geschlossen und eine gemeinsame Planung der Flächennutzungen entwickelt. Auf dieser Grundlage wurde das städtebauliche Konzept konkretisiert.



Da die geplante Nutzungsmischung sich nicht unter eine Gebietskategorie der §§ 2 bis 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) subsumieren lässt, ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Ausweisung eines Sondergebietes mit einem Positivkatalog geplanter Nutzungen vorgesehen.

Dementsprechend soll auf der Flächennutzungsplanebene eine Sonderbaufläche dargestellt werden, auf eine gesonderte Darstellung des Quartiersparks kann aufgrund der Eigentumsverhältnisse verzichtet werden. So verbleibt für die anschließende Bauleitplanung ein größerer Spielraum zur Abgrenzung zwischen baulicher Nutzung und Quartierspark.

In 2018 konnten die Gesellschaft für sozialen Wohnungsbau und Projektentwicklung mbH (GSW), eine 100 %ige Tochter der Stadt Hameln und der Landkreis Hameln-Pyrmont das Areal von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) erwerben.

3.3.2 Bailey Park

Der ehemalige Depotstandort Bailey Park liegt in rd. 2,3 km Entfernung zur Altstadt in der Hamelner Nordstadt. Die Nordstadt ist ein tradierter Wohnstandort für Geschosswohnungsbau und verdichteten Einfamilienhausbauformen. Das Quartier ist durch Bauten, die nach 1950 gebaut wurden, geprägt. Westlich angrenzend an den Bailey Park befindet sich ein solch typisches Nordstadt Wohnquartier mit einer Mischung aus Punkt- und Zeilenbebauung im Geschosswohnungsbau. Der FNP stellt hier Wohnbauflächen dar.

Östlich angrenzend befinden sich kleinteilig strukturierte gewerbliche Nutzungen, die im Hinblick auf ihren Störungsgrad mischgebietsverträglich sind. Der FNP stellt hier Mischgebietsfläche dar. Im Norden grenzen der ehemalige militärische Depotstandort Gundolph Park und weitere wohnbauliche Nutzungen an. Da die städtebaulichen bzw. Nachnutzungsüberlegungen zu diesem Konversionsstandort noch nicht abgeschlossen sind, verbleibt hier zunächst

die Darstellung der Fläche für Gemeinbedarf „militärische Nutzung“. Langfristig ist davon auszugehen, dass dieser Standort eher einer mischgebietsverträglichen gewerblichen Nutzung zugeführt wird.

Im Süden wird der Änderungsbereich durch die Bahnstrecke Hildesheim-Löhne begrenzt. Ihr vorgelagert ist ein Grünzug mit zwei Sportplätzen und einem Spielplatz. Hier stellt der FNP Grünflächen mit den Zweckbestimmungen Spiel- und Sportanlagen dar.

Auch für den Bailey Park ist ein hoher Erschließungs- bzw. Versiegelungsgrad charakteristisch. Nahezu das gesamte Gelände ist versiegelt. Als Gebäude bestehen noch zwei Werkstattgebäude und ein kleines Wachgebäude. Dort, wo Gebäude bereits abgebrochen wurden, befinden sich immer noch Fundamente. Angrenzend an den Depotstandort befinden sich bis zu der Bahnanlage Hildesheim – Löhne zwei Sportplätze, ein Bolzplatz und ein Kinderspielplatz. Parallel zur Bahnlinie und entlang bestehender Wegestrukturen gibt es i. T. frei gewachsene Gehölzbestände.

Im Änderungsbereich befindet sich zudem das aufgegebenes, großvolumige Tenniscenter am Aubuschweg, das heute als Soccerpark genutzt wird. Ihm zugeordnet sind eine Stellplatzanlage und noch genutzte Tennisplätze.

Der Rahmenplan für den Bailey Park sah entsprechend der angrenzenden Nutzungen wohnungsbauliche und für die beiden ehemals militärisch benutzten Werkstatthallen gewerbliche Nutzungen vor, die durch einen Grünzug räumlich getrennt werden.

Der Grünzug soll eine Verbindung der nördlich gelegenen Waldflächen (über die Fläche des Gundolph Parks) herstellen, die über eine attraktive Wegeanbindung bis zur Weser weitergeführt werden kann. Somit kann ein attraktives Naherholungs- und Freizeitangebot entwickelt werden. In den Grünzug integriert werden neue Rad- und Fußwegeverbindungen, die vorhandenen Sportplätze, ein (zu verlagernder) Bolzplatz sowie im Zuge der Konkretisierung der städtebaulichen Planung entwickelte Angebote, wie bspw. eine Pumptrackanlage.



Diese Rahmenplanung war Ausgangspunkt für das bereits beschriebene zweistufige Beteiligungsverfahren. Auch hier haben sich die ersten städtebaulichen Ansätze bestätigt und wurden ergänzende Vorschläge aus den Beteiligungsprozessen aufgenommen. Auf dieser Grundlage wurde das städtebauliche Konzept kontinuierlich weiterentwickelt. So wurde aufgrund der gestiegenen Nachfrage nach KiTa-Plätzen zuletzt ein Standort für einen KiTa-Neubau in die Grünfläche integriert.

Städtebaulicher Entwurf Depotstandorte



Die ehemalige militärische Liegenschaft wurde 2018 von der Gesellschaft für sozialen Wohnungsbau und Projektentwicklung mbH (GSW), einer 100 %igen Tochter der Stadt Hameln von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) erworben. Die ergänzenden Flächen sind im städtischen Eigentum. Die gewerblichen Bauflächen des Soccerparks befinden sich in Privateigentum.

Die künftigen Darstellungen im Änderungsbereich entsprechen den entwickelten städtebaulichen Zielsetzungen: Wohnbaufläche, eine gewerbliche Baufläche für die bestehenden Werkstätten, öffentliche Grünfläche mit der Ausweisung „Anlagen für sportliche Zwecke“ sowie eine gewerbliche Baufläche für das Gelände des Soccerparks. Die Einbeziehung des Soccerparks erfolgte mit der Zielsetzung, diesen Standort städtebaulich langfristig zu sichern. Die Änderung hier erfolgte in Anbetracht des tatsächlich vorhandenen Bauvolumens und ersetzt die bisherige Darstellung als öffentliche Grünfläche. Planungsrechtlich handelt es sich bei dem Soccerpark aufgrund der kommerziellen Ausrichtung um eine gewerbliche Nutzung. Eine Darstellung als Fläche für Sportanlagen scheidet aus diesem Grund aus.

4. Auswirkungen der Planung auf öffentliche und private Belange

4.1 Angrenzende Nutzungen

Aus den Darstellungen in den Änderungsbereichen ergeben sich infolge der Gleichartigkeit bzw. Verträglichkeit der geplanten Nutzungen keine Konflikte mit benachbarten Nutzungen.

Linsingenkaserne

Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnnutzungen geprägt. Die geplante Nutzung als Bildungs- und Gesundheitscampus mit den Standorten der weiterführenden Schulen, einer KiTa sowie sonstige das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe passen in den Rahmen der Nutzungskatalogs eines Allgemeinen Wohngebietes gem. BauNVO.

Im Zuge der Bebauungsplanung wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das ggf. erforderliche immissionsschutzrechtliche Festsetzungen begründet.

Bailey Park

Die künftigen Darstellungen wohnbauliche und gewerbliche Bauflächen nehmen die unmittelbar angrenzenden Nutzungen auf. Im Hinblick auf den Störungsgrad der gewerblichen Nutzungen wird dieser im Zuge der Bebauungsplanung auf mischgebietsverträgliche Nutzungen beschränkt. Für diesen Änderungsbereich liegt ein schalltechnisches Gutachten vor, das keine Hinweise gibt, die gegen eine Entwicklung des Standortes entsprechend den entwickelten städtebaulichen Zielen sprechen.

4.2 Verkehr und Parkraumbewirtschaftung

Die beiden Änderungsbereiche sind über die Basberg- und Süntelstraße bzw. den Reimerdeskamp gut in das örtliche Verkehrsnetz eingebunden. Gleiches gilt für die ÖPNV-Anbindungen der Quartiere. Im Zuge der weiteren Planung sollen zudem die Haltepunkte optimiert werden; für die Linsingenkaserne ist eine neue zentrale Bushaltestelle an der Basbergstraße geplant, die sowohl das Schulzentrum Nord als auch die neuen Nutzungen im Quartier einbindet. Im Bereich Bailey Park ist eine Verlagerung der Haltestelle Bertholdsweg an den Reimerdeskamp geplant, um die neuen Nutzungen besser einzubinden.

Für den Bau der neuen zentralen Bushaltestelle an der Linsingenkaserne sollen Mittel aus Landes-Nahverkehrsgesellschaft (LNVG) Förderung von Investitionen zur Verbesserung des ÖPNV eingeworben werden.

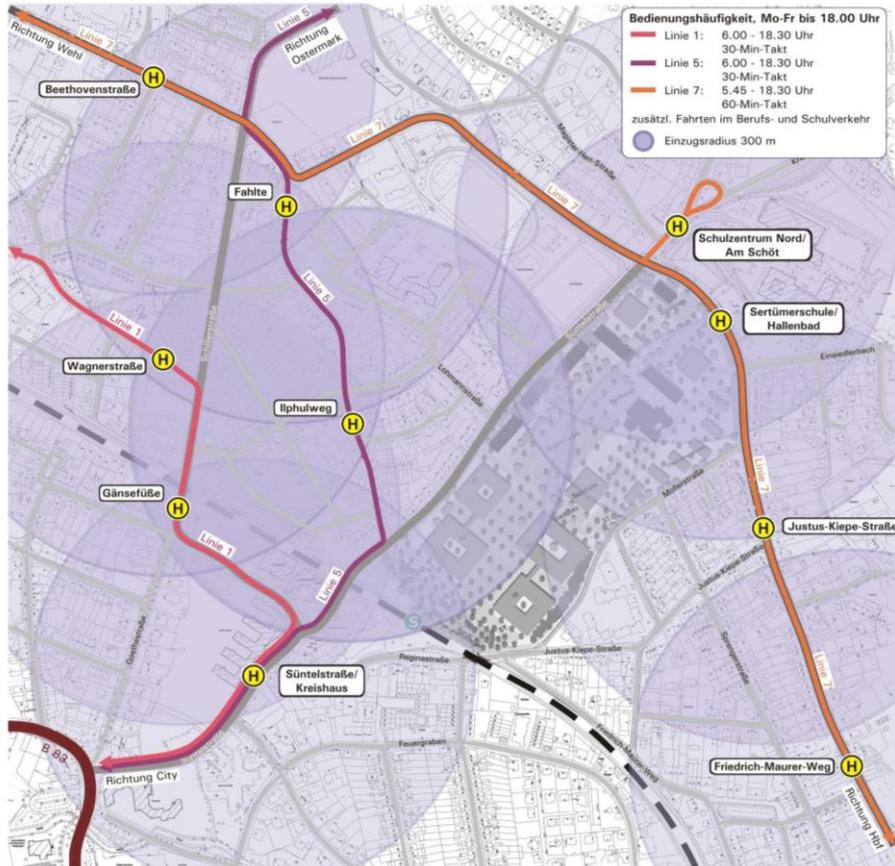


Abb. 30 Linsingenviertel – derzeitige Erschließung im ÖPNV (City-Takt) im Szenario I und II

SHP Ingenieure Hameln – Verkehrsgutachten Linsingenkaserne und Baileypark



Abb. 46 Gundolph- und Baileypark – Derzeitige Erschließung im ÖPNV (City-Takt)

SHP Ingenieure Hameln – Verkehrsgutachten Linsingenkaserne und Baileypark

Im Vorfeld beider Planungen wurde durch das Büro Schnüll Haller und Partner, Hannover, eine umfangreiche Verkehrsuntersuchung erstellt, die die Möglichkeiten zur äußeren und inneren Erschließung der Flächen betrachtet und Lösungswege aufzeigt. Diese sollen im Rahmen der folgenden Bebauungsplanung berücksichtigt werden.

Ein besonderes Augenmerk dieser Untersuchung für die Linsingenkaserne war das Thema ruhender Verkehr. Wie eingangs bereits ausgeführt, ist es eine erklärte städtebauliche Zielsetzung den ruhenden Verkehr, sowohl die Nutzer – als auch die Besucherverkehre in Parkdecks unterzubringen, um dem städtebaulich hochwertigen Raum Rechnung zu tragen. Hieraus resultiert eine Bewirtschaftung der Stellplätze, die wiederum eine Verlagerung des zukünftigen ruhenden Verkehrs in die benachbarten Wohnquartiere nach sich ziehen könnte. Aus diesem Grund sollen auch diese Quartiere im Zuge der Planrealisierung bewirtschaftet bzw. als Anwohnerparkzonen ausgewiesen werden.

4.3 Soziale Infrastruktur und Versorgung

Die Versorgungs- und Infrastrukturangebote sind für beide Änderungsbereiche als gut zu bezeichnen. Die Angebote der Hamelner Altstadt als dem Hauptversorgungsbereich sind in 1,5 bzw. 2,3 km gut erreichbar. Die Nahversorgung des Standortes Bailey Park ist zudem durch den Ziel-zentralen Versorgungsbereich Lemkestraße gesichert. Hier besteht bereits ein Vollsortimenter und die Neuerrichtung eines Discountermarktes ist in Vorbereitung.

Für das Hamelner Stadtgebiet ist aktuell ein erhöhter Bedarf an KiTa-Plätzen sowohl im unter-drei-Jahren als auch über-drei-Jahren Bereich festzustellen. Aus diesem Grund soll in beiden Änderungsbereichen ein entsprechendes Angebot entwickelt werden. Für den Bailey Park erfolgt hier eine Flächenausweisung, für die Linsingenkaserne soll diese Entwicklungsoption über den Nutzungskatalog des geplanten Sondergebietes erfolgen.

Der Bailey Park liegt im Einzugsbereich der Grundschule Hohes Feld. Nach Aufstellung der Schulentwicklungsplanung 2018/19, in die alle Grundschulstandorte einbezogen werden, kann an diesem Standort u.U. auch ohne die neue Wohngebietsausweisung eine Erweiterung der Grundschule notwendig sein.

4.4 Technische Infrastruktur

Die Anbindung der beiden Änderungsbereiche erfolgt über die örtlichen Ver- und Entsorgungsnetze, die grundsätzlich ausreichend dimensioniert sind. Die Anbindung wird in den Gebieten in erheblichem Maß eine Erweiterung dieser Netze erfordern. Die Versorgungsträger wurden daher frühzeitig in die vorliegende Planung eingebunden.

Für den Bailey Park bzw. die gesamte Nordstadt wurden im Vorfeld der Planung durch das Ingenieurbüro Treuberg und Hinst, Hildesheim, umfangreiche Untersuchungen zur hydraulischen Situation durchgeführt, da es bereits heute bei Starkregenereignissen zu einer Überlastung der Mischwasserkanäle und des Vorfluters Seegraben, der hier verrohrt verläuft, kommt.

Im Zuge der nachfolgenden Bebauungsplanung sollen die Untersuchungsergebnisse berücksichtigt und Möglichkeiten zur Zwischenspeicherung von Starkregen, bspw. über Mulden in den geplanten Grünzügen, eingeplant werden.

4.5 Umwelt und Artenschutz

Die Belange der Umwelt und des Artenschutzes werden im Rahmen dieser vorbereitenden Planung ausreichend berücksichtigt, siehe hierzu weiter im Umweltbericht.

Im Vorfeld der Planungen wurden für die Linsingenkaserne eine Ersteinschätzung auf das potenzielle Vorkommen von Fledermäusen und Brutvögeln durchgeführt. Für den Bailey Park wurde ein Umweltbericht mit Kartierung von Zauneidechsen, Fledermäusen und Brutvögeln erstellt.

Soweit erforderlich, werden diese in die nachfolgenden Bebauungspläne aufgenommen.

Im Zuge der umfangreichen Abbrucharbeiten für die Linsingenkaserne wird hier in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Maßnahmenkonzept erstellt. Die Abbrucharbeiten werden zudem in den Wintermonaten durchgeführt.

4.6 Altlasten

Für beide Änderungsbereiche wurden umfangreiche Altlastenuntersuchungen durchgeführt:

Linsingenkaserne:

Die versiegelten Flächen wurden untersucht. Dabei wurde der Asphalt entsprechend den Verwertungsklassen gem. RuVA-Stb 01-2005 eingestuft. Überwiegend wurden die Beton- und Pflasterflächen anhand der LAGA M 20 abfalltechnisch als Z 1.2 eingestuft.

Der Boden unter den Gebäuden und unter den versiegelten Flächen weist nur für eine Probe eine Belastung gem. BBodSchV aufgrund erhöhter PAK-Gehalte auf. Die abfalltechnischen Untersuchungen, basierend auf dem Untersuchungsprogramm der LAGA M 20, ergaben nur für zwei Proben erhöhte Werte, die zu einer Einstufung als Z 1.2 bzw. Z 2 führten. Das übrige Material ist abfalltechnisch unauffällig.

Im Rahmen der durchgeführten bodenschutzrechtlichen Untersuchungen im Hinblick auf mögliche Kontaminationsverdächtige Flächen (KVF) wurden Orientierende Untersuchungen (OU) auf der Nord- und Südfläche, als auch Detailuntersuchungen (DU) auf der Südfläche durchgeführt. In diesem Zuge wurden einzelne Bereiche ausgewiesen, die im Zuge des Rückbaus zu sanieren sind. Hier erfolgen eine Sanierung durch Entfernen der spezifischen unterirdischen Anlagenteile und ein damit einhergehender Bodenaustausch. Eine gutachterliche Begleitung und Dokumentation der Sanierung dieser KVF ist vorgesehen.

Die Gebäude wurden auf Schadstoffe kartiert. Die im Zuge des Gebäuderückbaus zu erwartenden mineralischen Bauschuttmassen wurden gemäß der LAGA-Richtlinie M20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ bewertet. Es ergab sich, dass teilweise Bauschuttmaterialien mit erhöhten Schadstoffgehalten vorhanden sind. Dachpappen, Trennlagen und Gussasphalte sind teilweise teerhaltig. Asbestfasern konnten nur in den Dichtungsschnüren der Schornsteinklappen und in den Fensterfugen der Einfachverglasung nachgewiesen werden. Ebenfalls wurde im Squash-Court Asbestfasern nachgewiesen. Deutliche PAK-Gehalte wies das Stirnholz im Fußbodenaufbau in zwei Gebäuden auf.

Bailey Park:

Im Zuge einer Erstbewertung der Flächen des Bailey Parks wurden neun kontaminationsverdächtige Flächen (KVF) herausgearbeitet. Für sieben dieser Flächen wurde der Bedarf einer orientierenden Untersuchung festgestellt. Für eine Gleisschotterauffüllung im südlichen Geländeabschnitt wurde eine Schadstoffuntersuchung empfohlen.

Im Bereich des Gleisschotters und einer KVF wurden mithilfe eines Minibaggers Schürfen angelegt und Bodenproben entnommen. Parallel wurden 15 Rammkernsondierungen (RKS) auf den restlichen KVF bis zu einer Tiefe von 4 m unter Geländeoberkante niedergebracht, Bodenproben entnommen und eine sensorische Einstufung des Untergrundes ausgeführt. Bodenproben aus den Schürfen und der RKS wurden jeweils auf einen verdachtsflächen-spezifischen Parameterumfang untersucht.

Nach den orientierenden Untersuchungen konnten einige der KVF aus dem Altlastverdacht entlassen werden. Der Gleisschotter wurde als gefährlicher Abfall eingestuft und die Entsorgung auf einer Deponie empfohlen. Für die Bodenablagerungen auf einer KVF wurden weitere Maßnahmen zum Schutz des Menschen empfohlen, sofern die Ablagerungen auf dem Grundstück der Liegenschaft verbleiben sollten.

Für die kontaminierten und zukünftigen Freiflächen wird der Rückbau vorbereitet. Dabei soll das kontaminierte Material ordnungsgemäß entsorgt werden.

Es liegen somit ausreichende Erkenntnisse für die Entwicklung der beiden Konversionsstandorte vor.

In beiden Bereichen wurden sowohl Kontaminationen als auch belastetes Material in Oberflächen und Gebäuden gefunden. In Abstimmung zwischen der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises, der Unteren Wasserbehörde sollen die Kontaminationen und Altlasten vor der weiteren Entwicklung saniert werden.

Für die Erstellung eines Abbruch- bzw. Bodensanierungskonzeptes für den Standort der Linsingenkaserne wurde im September 2018 ein Planungsbüro beauftragt. Für den Standort Bailey Park wird die Beauftragung vorbereitet.

Nach der Sanierung der Kontaminationsflächen und Altlasten verbleiben keine belasteten Flächen oder Gebäude, die gegen die Entwicklung der zivilen Nachnutzungen sprechen.

5. Zusammenfassende Abwägung

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung Nr. 17 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nachnutzung ehemals militärisch genutzter Flächen geschaffen werden.

Aus den Darstellungen in den Änderungsbereichen ergeben sich infolge der Gleichartigkeit bzw. Verträglichkeit der geplanten Nutzungen keine Konflikte mit benachbarten Nutzungen.

Die verkehrlichen Belange und der technischen Infrastruktur werden, soweit dieses auf der Ebene der Flächennutzungsplanung erforderlich ist, im Rahmen der Planung berücksichtigt. Als Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel werden im Zuge der verbindlichen Planung Vorkehrungen für Starkregenereignisse getroffen.

Soweit notwendig, wurden im Zuge der Planungen erforderliche Infrastruktureinrichtungen eingeplant. Die Versorgungssituation ist insgesamt für beide Standorte als gut zu bezeichnen.

Im Hinblick auf den Arten- und Naturschutz liegen keine Erkenntnisse vor, die gegen die Vorbereitung einer zivilen Nachnutzung sprechen. Für beide Standorte sind im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung umfangreiche Begrünungsmaßnahmen geplant, die auch in die umgebenden Landschaftsräume eingebunden werden können. Die Entwicklung eines attraktiven Naherholungs- und Freizeitangebotes dient somit auch der Anpassung an den Klimawandel.

Nach der Sanierung der Kontaminationsflächen und Altlasten verbleiben keine belasteten Flächen oder Gebäude, die gegen die Entwicklung der von zivilen Nachnutzungen sprechen.

6. Verfahren und Beschlüsse

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in den Zeiträumen

Linsingenkaserne 30.06.2015 – 28.07.2015

Bailey Park 13.07.2015 – 17.08.2105 und 06.11.2017 – 29.11.2017.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in den Zeiträumen:

Linsingenkaserne 08.07.2015 – 11.08.2015

Bailey Park 02.11.2017 – 29.11.2017.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine Stellungnahmen eingegangen, die gegen die Planung sprechen.

Der Verwaltungsausschuss hat am den Entwurf und die Auslegung der Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Entwurf und die Begründung haben vom bis und vom bis öffentlich ausgelegen.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom bis .

7. Zusammenfassende Erklärung

Mit dem Abzug der britischen Streitkräfte 2014 sind mit der Linsingenkaserne und den Depotstandorten Bailey Park und Gundolph Park drei zentral in der Kernstadt gelegene Standorte ehemals militärisch genutzter Flächen frei geworden. Sie sollen einer zivilen Nachnutzung zugeführt werden.

Für die Standorte Linsingenkaserne und das Depot Bailey Park sind die Nachnutzungskonzepte soweit entwickelt, dass der Flächennutzungsplan (FNP) zur Vorbereitung der Bebauungspläne geändert werden soll.

Die bisherige Darstellung „Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung militärisch genutzte Flächen“ soll entsprechend den Entwicklungszielen wie folgt geändert werden:

Linsingenkaserne	in Sonderbaufläche Bildung und Gesundheitscampus
Bailey Park	in Wohnbaufläche, gewerbliche Bauflächen, Fläche für Gemeinbedarf Kindertagesstätte (KiTa) und öffentliche Grünflächen mit den Zweckbindungen: Parkanlage, Spielplatz und Sportanlagen.

Die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden in der Flächennutzungsplanänderung wie folgt berücksichtigt:

Umweltbelange

Die durchgeführte Umweltprüfung (siehe Umweltbericht) hat ergeben, dass aus der Planung nur Verbesserungen für die Umwelt bzw. die relevanten Schutzgüter resultieren.

Die Planung erfüllt durch die o.g. Planungsgrundsätze alle Voraussetzungen der im Baugesetzbuch vorgeschriebenen nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Andere öffentliche und private Belange, die von der Änderung mehr als nur geringfügig betroffen sind, sind zurzeit nicht erkennbar.

Beteiligungen

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in den Zeiträumen

Linsingenkaserne 30.06.2015 – 28.07.2015

Bailey Park 13.07.2015 – 17.08.2015 und 06.11.2017 – 29.11.2017.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in den Zeiträumen:

Linsingenkaserne 08.07.2015 – 11.08.2015

Bailey Park 02.11.2017 – 29.11.2017.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind keine Stellungnahmen eingegangen, die gegen die Planung sprechen.

Der Verwaltungsausschuss hat am den Entwurf und die Auslegung der Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Entwurf und die Begründung haben vom bis und vom bis öffentlich ausgelegt.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom bis .

Die Planung wurde nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt, weil sie nach Abwägung aller Belange gegeneinander und untereinander die beste Lösung darstellt.

1. Auswirkungen auf umweltrelevante Aspekte

Vorbemerkungen

In § 1a BauGB ist unter anderem geregelt, dass die Prüfung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§ 18 BNatSchG) abschließend auf der Ebene der Bauleitplanung zu erfolgen hat. Die Belange von Natur und Landschaft sind entsprechend den Anforderungen des § 1a BauGB aufzuarbeiten. Es ist in diesem Zusammenhang erforderlich, den aktuellen Zustand von Natur und Landschaft, die zu erwartenden Auswirkungen auf Natur und Landschaft darzustellen, sowie den Nachweis über den vollständigen Ausgleich entstehender Eingriffe (Eingriffsbilanzierung) zu erbringen.

1.1 Kurzdarstellung der Planungsziele, künftige Darstellungen im Flächennutzungsplan sowie Bodenverbrauch und Eingriffsbilanzierung

Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung sollen die planerischen Voraussetzungen für eine Nachnutzung der ehemals militärisch genutzten Standorte der Linsingenkaserne und des Depots Bailey Park für eine zivile Nachnutzung geschaffen werden.

Die bisherige Darstellung „Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung militärisch genutzte Flächen“ soll entsprechend den entwickelten städtebaulichen Zielen wie folgt geändert werden:

Linsingenkaserne	in Sonderbaufläche Bildung und Gesundheitscampus
Bailey Park	in Wohnbaufläche, gewerbliche Bauflächen, Fläche für Gemeinbedarf Kindertagesstätte (KiTa) und öffentliche Grünflächen mit den Zweckbindungen: Parkanlage, Spielplatz und Sportanlagen.

Für beide Änderungsbereiche sind Bebauungspläne aufzustellen, die die Planung weiter konkretisieren.

Durch die Flächennutzungsplanänderung wird kein zusätzlicher Bodenverbrauch vorbereitet. Aufgrund der bisherigen militärischen Nutzungen weisen die beiden Konversionsstandorte Linsingenkaserne und Depotstandort Bailey Park einen hohen Versiegelungsgrad und Kontaminationen bzw. Altlasten auf.

Eine zentrale städtebauliche Idee für die Nachnutzung der Linsingenkaserne ist die Entwicklung eines großzügigen Quartiersparks, siehe städtebauliches Konzept Seite 11 der Begründung. Dieser wird im Rahmen des Bebauungsplanes festgesetzt.

Auch im Rahmen der Nachnutzung des Bailey Parks soll ein neuer Grünzug realisiert werden, vorbereitend hierfür werden im Rahmen dieser Änderung öffentliche Grünflächen dargestellt, siehe städtebauliches Konzept Seite 14 der Begründung.

Aus der hier anstehenden FNP Änderung resultieren keine neuen Eingriffe in den Naturhaushalt bzw. die einzelnen zu betrachtenden Schutzgüter. Die FNP Änderung bereitet die zivile Nachnutzung vor, in diesem Rahmen werden Flächen entsiegelt und saniert, bestehende Grünstrukturen werden erhalten und neue Grünstrukturen entwickelt.

Für den Änderungsbereich Bailey Park werden die ergänzenden Grünstrukturen entlang der Bahnstrecke Hildesheim-Löhne aufgenommen und weiterhin als solche dargestellt. Durch die hier parallel zur Bahn geplanten Fuß- und Radwegeverbindung sind Eingriffe in den hier

vorhandenen Gehölzbestand nicht auszuschließen. Auf der dieser vorbereitenden Planung folgenden Ebene des verbindlichen Bebauungsplanes sind diese potenziellen Eingriffe zu ermitteln und ggf. Kompensationsmaßnahmen vorzusehen.

Durch die bestehenden Eigentumsverhältnisse ist auch die tatsächliche Umsetzung etwaiger Maßnahmen sicher gestellt. Die hier anstehende FNP Änderung verschiebt insofern keine naturschutzfachlichen Aufgabenstellungen auf die nachfolgende Ebene.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen genannten um weltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung im Rahmen der vorliegenden Planung

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

Landschaftsrahmenplan

Als örtlicher Fachplan ist der Landschaftsrahmenplan (LRP) der Stadt Hameln aus dem Jahr 2007 (bearbeitet ab 1999) zu berücksichtigen. Der Landschaftsrahmenplan hat empfehlenden Charakter.

Die Hamelner Kernstadt ist im LRP dem Zieltyp D zugeordnet: *„Umweltverträgliche Nutzung in Gebieten mit aktuell geringer bis sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.“*

„Der Zieltyp D enthält Bereiche, in denen Natur und Landschaft aufgrund intensiver Nutzung beeinträchtigt sind. Es handelt sich hierbei insbesondere um innerstädtische Bereiche sowie um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Auch diese Gebiete sind aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege entwicklungsbedürftig, es besteht jedoch – im Unterschied zu Zieltyp C – kein vorrangiger Handlungsbedarf.“

Im Kapitel „Umsetzung des Zielkonzeptes“ enthält der LRP auch Empfehlungen für die Flächennutzungsplanung:

- *„Verzicht auf die Darstellung von Bauflächen in Bereichen mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild;*
- *Berücksichtigung besonderer Werte und Funktionen innerhalb potenzieller Flächen für die Siedlungsentwicklung, z.B. durch Freihalten von Teilflächen sowie durch fachlich begründete Ausgleichsmaßnahmen;*
- *Entwicklung eines Freiraumsystems unter Beachtung landschaftlicher Bezüge als gliederndes Element der Siedlungsstruktur sowie für die Erholung und den klimatischen Ausgleich;*
- *Sicherung von für Naturschutz und Landschaftspflege wertvollen Bereichen durch die Bauleitplanung, insbesondere soweit ein naturschutzrechtlicher Schutz noch nicht gegeben ist;*
- *Einbindung externer Ausgleichsmaßnahmen in räumlich-funktional abgestimmte Ausgleichskonzepte (z.B. über die Darstellung von Poolflächen) entsprechend den Entwicklungsprioritäten des Landschaftsrahmenplans“.*

Für die vorliegenden Planungen ist festzustellen, dass diese Empfehlungen berücksichtigt werden. In beiden Änderungsbereichen sollen Naherholungs- und Freiraumstrukturen entwickelt werden, die in die umgebende Landschaft eingebunden werden (können).

Quartierspark Linsingenkaserne: über den Apenberg in die nördlich angrenzenden Waldflächen und perspektivisch über grüne Trittsteine / gute Wegverbindungen für Fußgänger und Radfahrer bis in die Altstadt

Grünzug Bailey Park: über den Gundolph Park in die Waldflächen und perspektivisch über grüne Trittsteine / gute Wegverbindungen für Fußgänger und Radfahrer bis an die Weser

1.3 Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich (Bestandsaufnahme)

Die beiden Areale Linsingenkaserne und Bailey Park wurden im Verlauf des Jahres 2014 aufgegeben. Die Linsingenkaserne diente 2015 / 16 als Erstaufnahmeeinrichtung für Geflüchtete des Landes Niedersachsen.

Linsingenkaserne

Charakteristisch für die Linsingenkaserne ist der hohe Versiegelungs- und Erschließungsgrad. Von der Hauptzufahrt entwickelt sich ein engmaschiges und gut ausgebautes Erschließungsnetz in alle Bereiche des Geländes.

Der südliche Teil des Kasernengeländes ist vorrangig durch Werkstattgebäude und Kfz-Hallen sowie dazugehörige überwiegend versiegelte Nebenflächen geprägt. Grünstrukturen sind hier nur rudimentär vorhanden.

Im mittleren Bereich befinden sich zwei- bis dreigeschossige Gebäude, die neben spezifischen Nutzungen wie Krankenversorgung, Casino, Verwaltung etc. auch als Unterkünfte gedient haben. Darüber hinaus befinden sich hier eine Sporthalle, ein Doppelhaus, das zum Squashcenter umfunktioniert wurde, ein Gebäude, das als „Kirche“ gedient hat sowie verschiedene Nebengebäude (Remisen) und eine Mensa, die erst 2006 errichtet wurde.

Prägend für diesen Bereich ist der rd. 1,5 ha große, vollständig versiegelte ehemalige Exerzierplatz, der in den letzten Jahren überwiegend als Parkplatz genutzt wurde. Unmittelbar angrenzend befindet sich ein rd. 2.600 m² großer Sportplatz. Um diese beiden Flächen gibt es einen in Teilen erhaltenswerten Baumbestand. Entlang der Süntelstraße ist ebenfalls ein in Teilen erhaltenswerter Baumbestand vorhanden.

Im Vorfeld der Planung wurde der Baumbestand kartiert. Gemäß dieser Kartierung sind 150 Bäume als erhaltenswert eingestuft, sie sollen, soweit dieses mit den städtebaulichen Zielen vereinbar ist, erhalten werden, siehe Karte auf Seite 8.

Im nördlichen Bereich des Kasernengeländes befinden sich dreigeschossige Unterkuftsgeläude, Nebengebäude und Garagen sowie ein Kino, das rd. 200 Sitzplätze umfasst.

Auch der nördliche Bereich weist einen hohen Anteil an straßenbegleitenden Großbäumen auf.

Bailey Park

Auch für den Bailey Park ist ein hoher Erschließungs- bzw. Versiegelungsgrad charakteristisch. Nahezu das gesamte Gelände ist versiegelt. Als Gebäude bestehen noch zwei Werkstattgebäude und ein kleines Wachgebäude. Dort, wo Gebäude bereits abgebrochen wur-

den, befinden sich immer noch Fundamente. Angrenzend an den Depotstandort befinden sich bis zur Bahnanlage Hildesheim – Löhne zwei Sportplätze, ein Bolzplatz und ein Kinderspielplatz. Parallel zur Bahnlinie und entlang bestehender Wegestrukturen gibt es i. T. frei gewachsene Gehölzbestände.

Im Änderungsbereich befindet sich zudem das aufgegebene, großvolumige Tenniscenter am Abuschweg, das heute als Soccerpark genutzt wird. Ihm zugeordnet befinden sich eine Stellplatzanlage und noch genutzte Tennisplätze.

1.4 Beschreibung der ermittelten Umweltauswirkungen, Planungsalternativen und Schutzmaßnahmen

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die zivile Nachnutzung bisher militärisch genutzter Flächen.

Das BauGB und das BNatSchG unterscheiden sich bezüglich ihrer Schutzgüter und damit hinsichtlich der Darstellung der Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Das BauGB verlangt eine Darstellung dieser Maßnahmen für die Schutzgüter

1. Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit,
2. Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt,
3. Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft,
4. kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter sowie
5. die Wechselwirkung zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Die Auswirkungen sind für die einzelnen Schutzgüter:

1.4.1 Schutzgut Menschen, Bevölkerung und menschliche Gesundheit

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

Aus den Darstellungen in den Änderungsbereichen ergeben sich infolge der Gleichartigkeit bzw. Verträglichkeit der geplanten Nutzungen keine Konflikte mit benachbarten Nutzungen.

Linsingenkaserne

Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnnutzungen geprägt. Die geplante Nutzung als Bildungs- und Gesundheitscampus mit den Standorten der weiterführenden Schulen, einer KiTa sowie sonstige das Wohnen nicht störende Gewerbebetriebe passen in den Rahmen der Nutzungskatalogs eines Allgemeinen Wohngebietes gem. Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Im Zuge der Bebauungsplanung wird ein schalltechnisches Gutachten erstellt, das ggf. erforderliche immissionsschutzrechtliche Festsetzungen begründet.

Bailey Park

Die künftigen Darstellungen wohnbauliche und gewerbliche Bauflächen nehmen die unmittelbar angrenzenden Nutzungen auf. Im Hinblick auf den Störungsgrad der gewerblichen Nutzungen wird dieser im Zuge der Bebauungsplanung auf mischgebietsverträgliche Nutzungen beschränkt. Für diesen Änderungsbereich liegt ein schalltechnisches Gutachten vor, das keine Hinweise gibt, die gegen eine Entwicklung des Standortes entsprechend den entwickelten städtebaulichen Zielen sprechen.

Durch die geplanten Grünstrukturen in den Änderungsbereichen werden zudem für die künftigen Nutzungen und die umgebenden Nutzungsstrukturen attraktive Nah- und Freizeiterholungsangebote geschaffen.

Während der Bauphase, insbesondere der Abbruchphase im Bereich der Linsingenkaserne, sind Beeinträchtigungen für das Umfeld nicht zu vermeiden. Durch die Einhaltung der geltenden Umweltstandards für Baumaßnahmen können diese auf ein Minimum reduziert werden. Da der Abriss zeitlich begrenzt ist, derzeit ist von einem Zeitraum von sechs bis neun Monaten auszugehen, sind die hiermit verbundenen Beeinträchtigungen als hinnehmbar einzustufen.

Es wird insgesamt eine Verbesserung gegenüber dem Status Quo erreicht, erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Menschen, Bevölkerung und menschliche Gesundheit verbleiben nach Abschluss der Bauarbeiten keine.

1.4.2 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Schützenswerte Sach- und Kulturgüter bestehen in den Änderungsbereichen nicht.

1.4.3 Schutzgut Arten und Biotope, biologische Vielfalt

In beiden Änderungsbereichen sind keine Verdachtsmomente für besonders geschützte Arten und schützenswerte Biotope vorhanden. Für den Änderungsbereich Bailey Park wurde in 2017/18 eine umfassende Kartierung durchgeführt. Für den Bereich der Linsingenkaserne erfolgte 2018 eine erste Einschätzung der Gebäude auf potenzielle Quartiere für Brutvögel und Fledermäuse, die im Zuge der weiteren Planung und Abbrucharbeiten konkretisiert werden soll.

Mögliche Beeinträchtigungen für Arten und Biotope können auf der Ebene der nachfolgenden Bebauungsplanung gelöst werden, insofern findet mit dieser FNP Änderung keine Verschiebung auf die nachfolgende Planungs- oder Genehmigungsebene statt.

1.4.4 Schutzgut: Boden

Aufgrund der bisherigen militärischen Nutzungen weisen die beiden Konversionsstandorte Linsingenkaserne und Depotstandort Bailey Park einen hohen Versiegelungsgrad und sowohl kontaminierte Flächen als auch Altlasten auf.

Aus der Planung resultiert keine zusätzliche Versiegelung des Schutzgutes Boden. Im Rahmen der Umsetzung der Planung erfolgt eine großräumige Entsiegelung bspw. im Bereiche der geplanten Grünzüge Bailey Park und des Quartiersparks im künftigen Linsingenquartier.

Für beide Änderungsbereiche wurden umfangreiche Altlastenuntersuchungen durchgeführt. Es liegen somit ausreichende Erkenntnisse für die Entwicklung der beiden Konversionsstandorte vor.

In beiden Bereichen wurden sowohl Kontaminationen als auch belastetes Material in Oberflächen und Gebäuden gefunden. In Abstimmung zwischen der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises und der Unteren Wasserbehörde sollen die Kontaminationen und Altlasten vor der weiteren Entwicklung saniert werden.

Für die Erstellung eines Abbruch- bzw. Bodensanierungskonzeptes für den Standort der Linsingenkaserne wurde im September 2018 ein Planungsbüro beauftragt. Für den Standort Bailey Park wird die Beauftragung vorbereitet.

Nach der Sanierung der Kontaminationsflächen und Altlasten verbleiben keine belasteten Flächen oder Gebäude, die gegen die Entwicklung von zivilen Nachnutzungen sprechen.

Die Umsetzung der Planung wird in beiden Änderungsbereichen zu einer Verbesserung gegenüber dem derzeitigen Zustand führen.

1.4.5 Schutzgut: Fläche

Die Flächennutzungsplanänderung führt zu keinem neuen Flächenverbrauch, da die Standorte bereits intensiv genutzt wurden. Die Nachnutzung der städtebaulich integrierten ehemaligen militärisch genutzten Flächen, kann dazu beitragen, eine weitere Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich zu vermeiden.

1.4.6 Schutzgut: Wasser

Aufgrund der bisherigen militärischen Nutzungen weisen die beiden Konversionsstandorte Linsingenkaserne und Depotstandort Bailey Park einen hohen Versiegelungsgrad auf. Mit der Realisierung der Planung verbinden sich entsprechend den entwickelten städtebaulichen Zielsetzungen umfangreiche Entsiegelungen und neue Grünstrukturen, die zu einer Verbesserung der Grundwasserneubildung beitragen werden.

Im Zuge der nachfolgenden Bebauungsplanung sollen zudem Möglichkeiten zur Zwischenspeicherung und Versickerung von Starkregen, bspw. über Mulden in den geplanten Grünzügen, eingeplant werden. Somit wird auch eine Anpassung an den Klimawandel für die Änderungsbereiche erreicht.

Die Umsetzung der Planung wird in beiden Änderungsbereichen zu einer Verbesserung gegenüber dem derzeitigen Zustand führen.

1.4.7 Schutzgut: Klima und Luft

Als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen haben Klima und Luft wichtige Funktionen innerhalb des Naturhaushalts.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine Erhöhungen der Oberflächentemperaturen, keine Behinderungen des Luftaustausches oder Reduzierungen der klimawirksamen Ausgleichsfunktionen zu erwarten.

Nachteilige Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft liegen nicht vor. Durch die geplanten Durchgrünungsmaßnahmen wird insgesamt eine Verbesserung des Klimas in den Änderungsbereichen erreicht.

1.4.8 Schutzgut: Landschaftsbild

Aus der Planung resultieren keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Das Ortsbild wird mit der Umsetzung der Planung verbessert.

1.4.9 Wechselwirkungen

Die nach den Vorgaben des Baugesetzbuches zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Im Zuge der vorliegenden Planungsebene des Flächennutzungsplanes ist jedoch nicht mit einer Beeinträchtigung vorhandener Wechselwirkungen zu rechnen. Durch Aufgabe der Nutzung und Änderung des Flächennutzungsplanes kommt es zu einer Verbesserung und Aufwertung der einzelnen Schutzgüter, in deren Wechselwirkungen wird nicht belastend eingegriffen.

1.5 Methodik der Umweltprüfung, Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung und Überwachung, Eingriffsbilanzierung

Methodik

Für die Umweltprüfung wurden keine besonderen Verfahren angewandt. Die bestehenden Informationen aus dem Landschaftsrahmenplan waren als Beurteilungsgrundlage ausreichend.

Überwachung und Eingriffsbilanzierung

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen sind nicht geplant, da keine naturschutzrechtlich relevanten Eingriffe vorbereitet werden.

1.6 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Nichtdurchführung der Planung hätte eine städtebauliche Fehlentwicklung zur Folge, da hochwertige integrierte ehemals militärische Liegenschaften keiner zivilen Nachnutzung zugeführt würden. Für die umgebenden Nutzungen würde die Nichtdurchführung zu erheblichen Nachteilen führen, da neue Wegeverbindungen und Grünstrukturen nicht realisiert würden. Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel könnten nicht durchgeführt werden.

Im Hinblick auf die Vegetation würde wahrscheinlich die Spontanvegetation zunehmen, diese ist jedoch nicht höher zu bewerten als die mit der Planung verbundenen neuen Grünstrukturen. Die Nichtdurchführung könnte zudem zu einer weiteren Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich zu führen.

Die Umsetzung der Planung wird in beiden Änderungsbereichen zu einer Verbesserung gegenüber dem derzeitigen Zustand führen.

1.7 Alternativen zur Flächennutzungsplanänderung

Für die Änderung bestehen dem Grunde nach keine Alternativen. Die entwickelten städtebaulichen Zielsetzungen sind das Ergebnis umfangreicher stadträumlicher und nutzungsspezifischer Analysen. Sie werden bei Umsetzung einen positiven Effekt auf die Stadtentwicklung Hamelns haben.

1.8 Zusammenfassung des Umweltberichtes

Da der Charakter des Gebietes durch die geplante Änderung insgesamt verbessert wird, sind die Auswirkungen auf umweltrelevante Aspekte als positiv zu bewerten.

Der Umweltbericht ist wie folgt zusammenzufassen:

Zu prüfende Aspekte/ Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	Umweltzustand (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 2 Buchstabe a)	Wirkungen der Planung (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 2 Buchstabe b)	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 2 Buchstabe c)
Bevölkerung und menschliche Gesundheit	<i>Ehemals militärisch genutzte Flächen, nicht zugänglich, daher trennende Wirkung, vorübergehende Beeinträchtigungen durch Abbruch- und Baumaßnahmen</i>	<i>Verbesserung der Naherholungsfunktion, neue Wegeverbindungen, städtebauliche Integration bisher unzugängliche Bereiche</i>	<i>Keine erforderlich</i>
Kultur- und Sachgüter	<i>Keine vorhanden</i>	<i>Keine Veränderung</i>	<i>Keine erforderlich</i>
Biologische Vielfalt	<i>Ehemals militärisch genutzte Flächen mit keinen besonders schützenswerten Arten</i>	<i>Entwicklung von neuen Grünstrukturen, es kann sich eine qualitative Verbesserung des Artenschutzes entwickeln</i>	<i>Keine erforderlich</i>
Fläche	<i>Ehemals militärisch genutzte Flächen</i>	<i>Keine zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen</i>	<i>Keine erforderlich</i>
Boden	<i>Ehemals militärisch genutzte Flächen mit hohem Versiegelungsgrad, kontaminierten Flächen und Altlasten</i>	<i>Entsiegelung und Schaffung neuer Grünstrukturen; Sanierung vorhandener Kontaminationen und Altlasten</i>	<i>Keine erforderlich</i>
Wasser	<i>Ehemals militärisch genutzte Flächen mit hohem Versiegelungsgrad, kontaminierten Flächen und Altlasten</i>	<i>Entsiegelung und Schaffung neuer Grünstrukturen; Maßnahmen zur Verbesserung der Grundwasserneubildung und zur Klimaanpassung</i>	<i>Keine erforderlich</i>
Luft und Klima	<i>Militärisch genutzte Flächen mit teilweiser ziviler Nutzung</i>	<i>Keine messbaren Auswirkungen Maßnahmen zur Klimaanpassung</i>	<i>Keine erforderlich</i>

Zu prüfende Aspekte/ Schutzgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	Umweltzustand (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 2 Buchstabe a)	Wirkungen der Planung (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 2 Buchstabe b)	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen (Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB Nr. 2 Buchstabe c)
Land- schaftsbild	<i>Lage in zentralem Siedlungsbereich</i>	<i>Keine Auswirkungen zu erwarten</i>	<i>Keine erforderlich</i>

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