

STADT HAMELN

Abteilung/Aktenzeichen	Datum	Vorlagen-Nr.:
41 Stadtentwicklung und Planung	21.08.2018	223/2018

B e s c h l u s s v o r l a g e	ö	nö	öbF
B-Plan Nr. 281 „Klütkuppe“ - Entwurf und Auslage -	X		

B e r a t u n g s f o l g e		A b s t i m m u n g s e r g e b n i s s e		
Gremium	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Ausschuss für Stadtentwicklung	06.09.2018			
Verwaltungsausschuss	12.09.2018			

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

Gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), werden der Entwurf und die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 281 einschließlich Begründung beschlossen. Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstück 1/2, Flur 99, Gemarkung Hameln sowie einen Teilbereich des Flurstücks 1/4, Flur 99, Gemarkung Hameln. Die Grenzen des Geltungsbereiches verlaufen rings um die Klütkuppe.

B e g r ü n d u n g :

Mit der Vorlage 69/2016 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Klütkuppe“ gefasst. Zielsetzung war für die Wiederinbetriebnahme des Hotel- und Restaurantbetriebes ausreichende Planungssicherheit zu erhalten.

Zu Beginn der Gesamtplanung 2010 bestand das Ziel, sowohl für den Finkenborn als auch für den Klüt die vorhandenen Naherholungs- und Tourismusangebote zu sichern und behutsam weiter auszubauen. Damit wurde im Zeitraum von Mai 2011 bis Mai 2012 ein Leader gefördertes „Touristisches Realisierungskonzept“ durch die Gruppe Freiraumplanung Hannover erstellt. Besondere Beachtung sollte hierbei die direkte Nachbarschaft zum sensiblen Naturraum des Waldes finden.

Nach der Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde von einer weiteren Entwicklung des Bereiches Finkenborn abgesehen, da durch diese Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ausgelöst werden würden. Aufgrund dessen wurde nur für den eigentlichen Bereich der „Klütkuppe“ ein Bebauungsplan aufgestellt.

Das rd. 1,3 ha große Gebiet setzt gemäß Flächennutzungsplan weiterhin Flächen für Wald „Erholungswald“ fest. Für den Bereich des Restaurant- und Hotelbetriebes ist eine Fläche mit besonderer Zweckbestimmung „Hotel- und Gastronomie“ vorgesehen. Die zeichnerischen Festsetzungen orientieren sich am Gebäudebestand, es sind keine Erweiterungen vorgesehen. Weitere Festlegungen zur Nutzung, bspw. zur Anzahl der Sitzplätze / Anzahl der Zimmer werden nicht festgesetzt, um für die Zukunft eine notwendige Flexibilität zu erhalten. Aus städtebaulicher Sicht ist dieses auch nicht erforderlich, da sich aus der Bestandsbeschränkung ein ausreichendes Steuerungsinstrument ergibt.

Auswirkungen auf Ressourcen:

a) organisatorisch:

Nein

b) personell:

Nein

c) finanziell:

Nein

Anlagen:

Zeichnerische und textliche Festsetzungen
Begründung

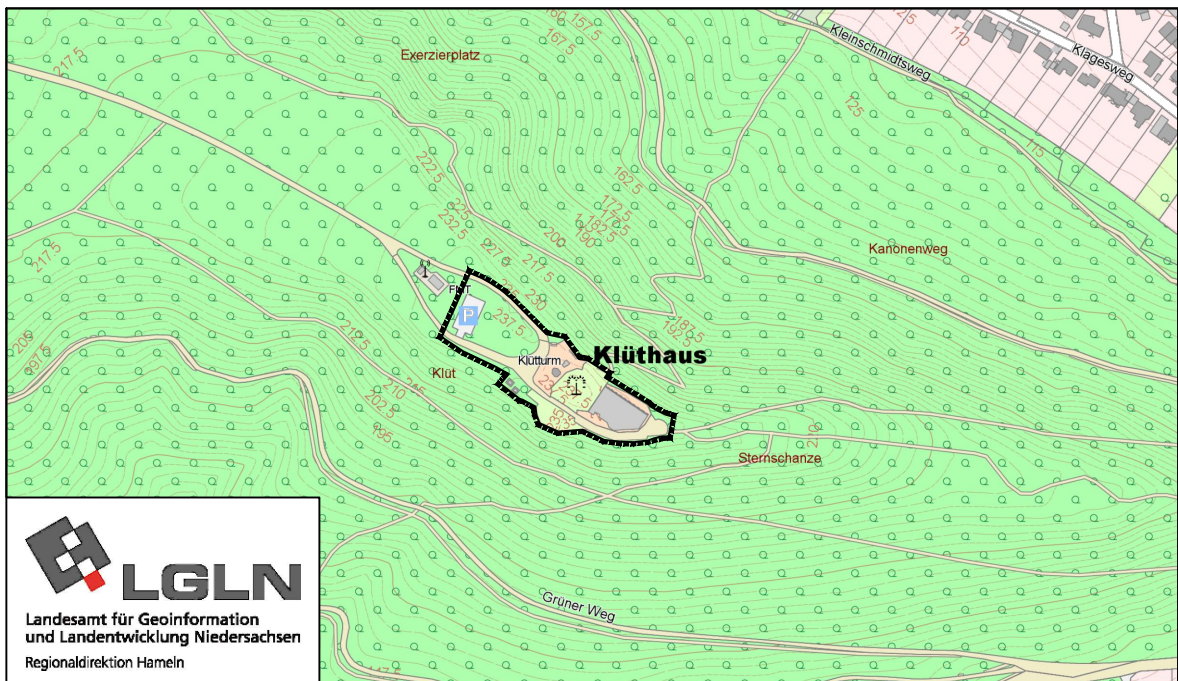
Entwurf und Auslage

Bebauungsplan Nr. 281

"Klütkuppe"

Geltungsbereich:

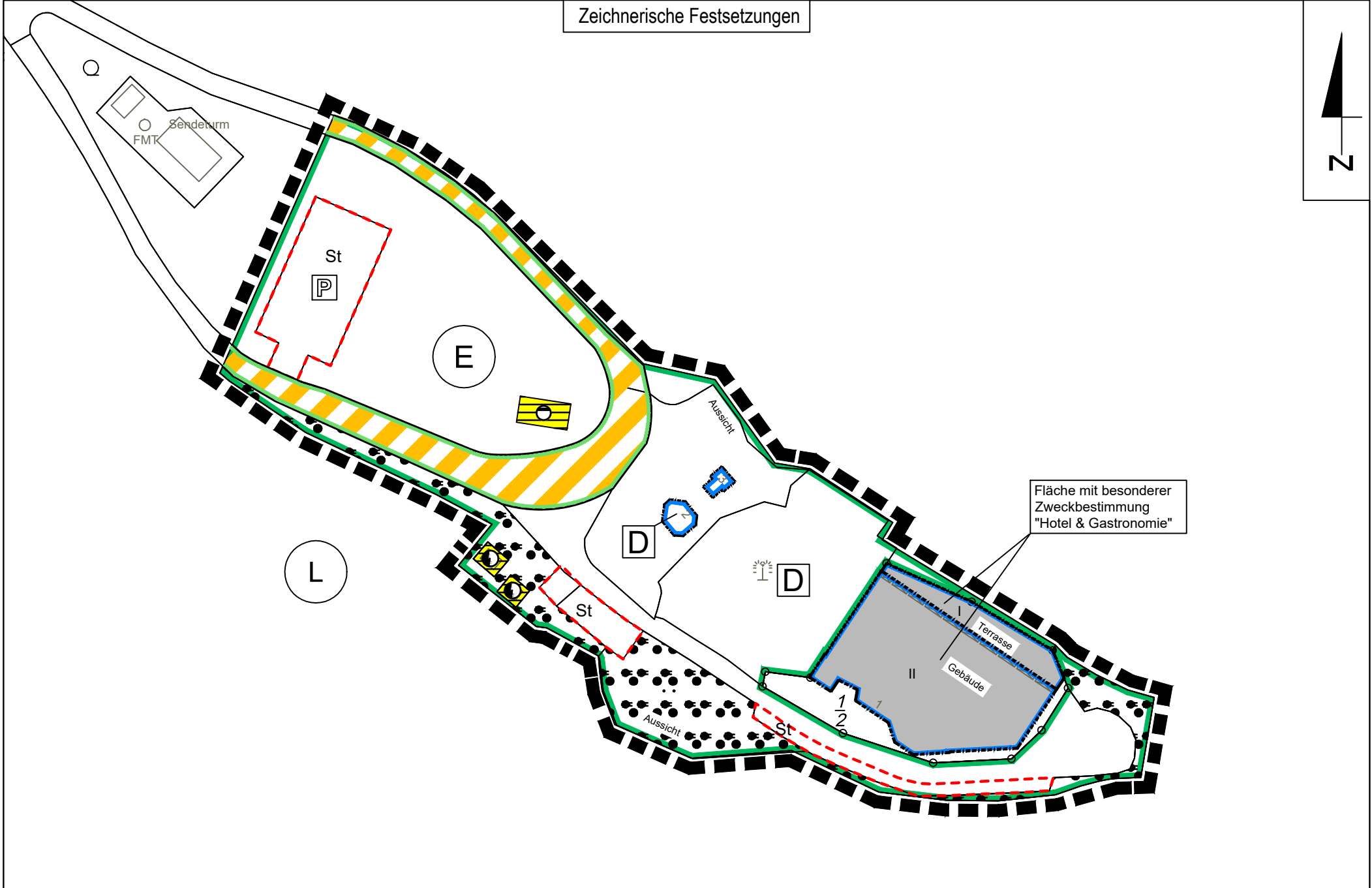
Dieser Geltungsbereich umfasst das Flurstück 1/2, Flur 99, Gemarkung Hameln sowie einen Teilbereich des Flurstücks 1/4, Flur 99, Gemarkung Hameln.



Übersichtsplan ohne Maßstab

Zeichnerische Festsetzungen
Textliche Festsetzungen

Zeichnerische Festsetzungen



Planzeichenerklärung

Fläche mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)



"Hotel & Gastronomie"

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Verkehrsflächen (§9 Abs. 1, Nr. 11 BauGB)



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - hier: Gemeindestraße - Straße im Außenbereich

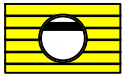


Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen (§9, Abs. 1, Nr. 12 BauGB)

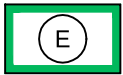


Elektrizität



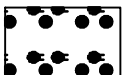
Abwasserhebeanlage, Löschwassertank und Fettabscheider

Flächen für Wald (§9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)



Erholungswald

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)



Erhaltung von Bäumen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - §§ 22 und 23 BauNVO)



Baugrenze

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Stellplätze

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 ABS. 6 BAUGB)



Landschaftsschutzgebiet



Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Textliche Festsetzungen

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 in der zurzeit gültigen Fassung.

Fläche für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)

1. In dem Erholungswald sind nur bauliche Anlagen und sonstige Nutzungen zulässig, die unmittelbar mit seiner Funktion verbunden sind, exemplarisch: Informationstafeln zum Ort / zur Aussicht / zur Geschichte der Klützkuppe, Aussichtsterrassen, Sitz- und Aufenthaltsgelegenheiten, letztere auch für den Bereich der denkmalgeschützten Brunnenanlage in Abstimmung mit der Denkmalpflege.
2. Im Bereich der denkmalgeschützten Brunnenanlage sind ausnahmsweise kulturelle Veranstaltungen zulässig. Diese sind mit der Untere Naturschutzbehörde und der Fachorganisationseinheit Forst der Stadt Hameln abzustimmen.

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die in der Fläche vorhandenen Bäume sind zu erhalten. Durchzuführende Pflegemaßnahmen und Rückschnitte sind nur nach Absprache mit dem Forstamt und der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

Hinweise

Archäologische Denkmalpflege:

Mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde im Plangebiet ist zu rechnen. Die genannten Fundstellen sind Kulturdenkmale i. S. v. § 3 Abs. 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG). Durch mögliche zukünftige Bau- und Erdarbeiten würden die archäologischen Kulturdenkmale in Teilen unwiederbringlich zerstört. **Sämtliche in den Boden eingreifenden Erdarbeiten, wie Erschließungsarbeiten, Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Bodeneingriffe, bedürfen nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt.**

Versorgungsträger Stadtwerke Hameln:

Im Bereich der vorhandenen Leitungen sind sämtliche Bau- und Pflanznahmen mit dem Versorgungsträger, der GWS Stadtwerke Hameln, abzustimmen.

Versorgungsträger Telekom:

Im Bereich der vorhandenen Telekommunikationslinien sind sämtliche Bau- und Pflanznahmen mit dem Versorgungsträger, der Telekom, abzustimmen.

Nachrichtliche Übernahme:

Untere Naturschutzbehörde:

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Hamelner Stadtförsten“ (LSG HM-S 8) und unterliegt den Vorschriften zum Landschaftsschutz (LSG-VO „Hamelner Stadtförsten“).

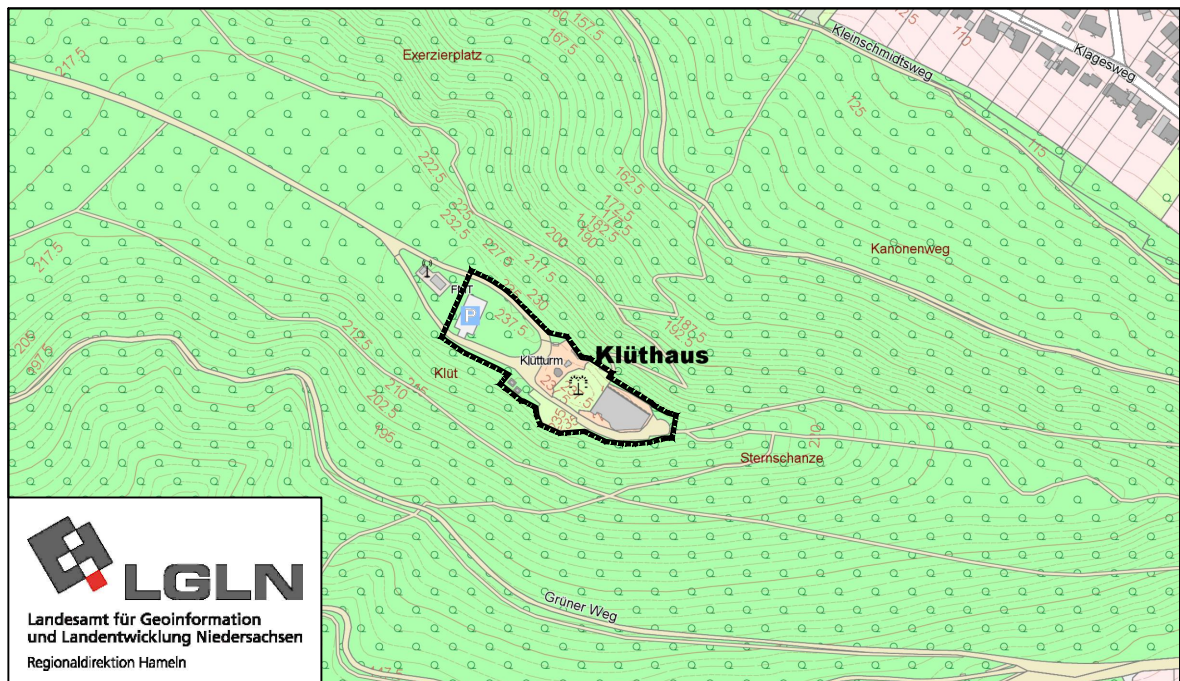
Entwurf und Auslage

Bebauungsplan Nr. 281

"Klütkuppe"

Geltungsbereich:

Dieser Geltungsbereich umfasst das Flurstück 1/2, Flur 99, Gemarkung Hameln sowie einen Teilbereich des Flurstücks 1/4, Flur 99, Gemarkung Hameln.



Übersichtsplan ohne Maßstab

Begründung

Inhalt

1	Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Baugesetzbuch	
TEIL I		Seite
2	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	2
2.1	Aufgaben der verbindlichen Bauleitplanung	
2.2	Ausgangssituation und städtebauliche Zielsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans	
3	Geltungsbereich	6
4	Übergeordnete Vorgaben	6
4.1	Regionales Raumordnungsprogramm	
4.2	Flächennutzungsplan	
4.3	Landschaftsrahmenplan	
4.4	Landschaftsschutzgebiet LSG HM-S8 „Hamelner Stadforsten“	
5	Festsetzungen des Bebauungsplanes	8
5.1	Art und Maß der baulichen und sonstige Nutzungen	
5.2	Stellplatzanlagen	
5.3	Anlagen für Versorgung	
5.4	Verkehrsflächen	
6	Auswirkungen der Planung auf öffentliche und private Belange	9
6.1	Verkehrliche Anbindung und Ruhender Verkehr	
6.2	Ver- und Entsorgung	
6.3	Nachrichtliche Übernahmen	
6.4	Hinweise	
TEIL II		
7	Umweltbericht – Auswirkungen auf umweltrelevante Aspekte	13
7.1	Kurzdarstellung der Planungsziele (Festsetzungen) und Bodenverbrauch	
7.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen genannten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung im Rahmen der vorliegenden Planung	
7.3	Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich	
7.4	Beschreibung der ermittelten Umweltauswirkungen, Planungsalternativen und Schutzmaßnahmen	
7.5	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten einschließlich Verzicht auf die Planung	
7.6	Methodik der Umweltprüfung, Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung und Überwachung, Eingriffsbilanzierung	
7.7	Zusammenfassung des Umweltberichtes	
TEIL III		
8	Kosten für die Gemeinde	16
9	Zusammenfassende Abwägung	16
10	Verfahren und Beschlüsse	17
10.1	Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange	
10.2	Beschlüsse	

2. Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

2.1 Aufgaben der verbindlichen Bauleitplanung

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

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

2.2 Ausgangssituation und städtebauliche Zielsetzungen

Der Klüt ist der bewaldete Hausberg der Stadt Hameln. Er ist für die Naherholung, Freizeit und Tourismus von herausragender Bedeutung für die Stadt. Neben dem Naturerlebnis Wald bieten die in dem Waldareal gelegenen Standorte Finkenborn und Klütkuppe Erholungs- und Freizeitangebote, die diese Bereiche für verschiedene Zielgruppen attraktiv machen. Finkenborn und Klütkuppe bieten grundsätzlich das Potenzial, auch Teile der Zielgruppe des Weserberglandtourismus, wie bspw. Städtetouristen oder Radwanderer zu erreichen.

Die markante Kuppe des bewaldeten Hausbergs über der Stadt ist ebenso ein Ort der Hamelner Geschichte. Der Hamelner Hausberg Klüt zeichnet sich durch seine wechselvolle Geschichte und besondere Bedeutung als Festungsstandort aus. Ab 1760 war mit dem Fort George auf der Klütkuppe eine der stärksten Landesfestungen Mitteleuropas entstanden, die in den nachfolgenden Jahrzehnten durch weitere Forts ergänzt wurde. Die Festungsanlagen wurden nach der Kapitulation Hamelns im November 1806 auf Befehl Kaiser Napoleons geschleift. Der die Klütkuppe noch heute prägende Klüturm wurde 1843 aus den Resten der geschleiften Festungsanlage errichtet. In der Nähe des Finkenborns sind noch Reste einer Sternschanze, die zur ehemaligen Festungsanlage auf dem Klüt gehört zu finden.

Von den alten Festungsanlagen ist heute nur noch der Brunnenring in der Wallanlage vorhanden. Der Bereich des Brunnenrings steht unter Denkmalschutz.

Auf dem Plateau des ehemaligen Fort George befinden sich heute Aussichtspunkte in nördliche Richtung mit einem Stadtpanorama und in südlicher Richtung über das Weserbergland. Von dem historischen Klüturm sind beide Panoramen zu erleben. Die Aussichtspunkte erfreuen sich bei den Hamelnern und ihren Gästen großer Beliebtheit.

Zudem gab es im Bereich der Klütkuppe in den letzten Jahrzehnten immer eine Gastronomie, die sich aufgrund ihrer attraktiven Aussicht über die Stadt einer hohen Beliebtheit erfreute. Am 10.08.2007 erfolgte mit der Veräußerung der bis dahin städtischen Immobilie der Ausbau des gastronomischen Betriebes zu einem kleinen 4 Sterne-Hotel mit einem Angebot als Veranstaltungsort zur Ausrichtung von Feiern. Im Zuge dieses Ausbaus wurde westlich der Brunnenanlage eine beschränkte Stellplatzanlage im Waldbereich angelegt, die derzeit als öffentlicher Parkplatz genutzt wird.

Dieses neue Nutzungskonzept Gastronomie/Hotel ist aufgrund der Insolvenz des Eigentümers am 01.10.2009 nie in Betrieb gegangen. Mit einem weiteren Eigentümerwechsel wurde das gastronomische Angebot wieder aufgenommen. Zudem sollte eine Erweiterung des Hotelbetriebes durch Umbau des Veranstaltungsbereiches zu Zimmern erfolgen. Dieser Umbau ist wiederum nicht erfolgt, das gastronomische Angebot hatte nur mäßigen Erfolg. Der Betrieb wurde im März 2015 eingestellt.

Der Bereich des Finkenborns unterhalb des Planungsgebiets stellt mit einem attraktiven öffentlichen Spielplatzangebot, einem gastronomischen Angebot und einen Hochseilgarten ein attraktives Naherholungsangebot am Hamelner Hausberg dar, das sich großer Beliebtheit erfreut. Es wird durch das Jugendgästehaus der Stadt und ein Waldkindergarten abgerundet.

Im Jahr 2010 wurde das Bauleitplanverfahren für die beiden Teilbereiche Finkenborn und Klütkuppe eingeleitet. Ziel dieser Gesamtplanung war es, diese vorhandene Naherholungs- und Tourismusangebote zu sichern und behutsam weiter auszubauen. Als Grundlage hierzu wurde im Zeitraum vom Mai 2011 – Mai 2012 ein Leader (Programm für die Entwicklung des Ländlichen Raums) gefördertes „Touristisches Realisierungskonzept Klüt“ durch die Gruppe Freiraumplanung, Hannover, erstellt.

Die inhaltliche Ausrichtung war verbunden mit den Schwerpunkten:

- Naturerleben / Naturpädagogik
- familienorientierte niedrigpreisige Erholung
- Fitness / Bewegung
- Stadtgeschichte erleben.

Die Besucherorientierung sollte sich schwerpunktmäßig auf die lokale Naherholung beziehen und durch Angebotsergänzungen den regionalen Tourismus stärken.

Der Bebauungsplan sollte entsprechend der städtebaulichen Zielsetzungen für den gesamten Bereich den Bestand sichern und Erweiterungsgrenzen unter Wahrung der Belange von Natur und Landschaft definieren.

Entsprechend den städtebaulichen Zielen und der besonderen Funktion sollte für die Klütkuppe ein Sondergebiet „Freizeit und Tourismus“ festgesetzt werden. Für die erste frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie der sonstigen Behörden ist der gesamte genutzte Bereich des Klüts als Planungsraum gewählt, um möglichst alle Belange zu erfassen.

Änderung der städtebaulichen Zielsetzung

In einem weiteren Schritt zur Vorbereitung des Bebauungsplanes wurde für beide Teilbereiche Klütkuppe und Finkenborn im Zeitraum von Dezember März 2013 bis Februar 2014 eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Im Ergebnis dieser spezifischen Prüfung wurde von einer weiteren Entwicklung des Bereiches Finkenborn aufgrund artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände wieder Abstand genommen.

Fazit der artenschutzrechtlichen Prüfung:

„Für das geplante Bauleitplanverfahren „Klütkuppe“, welches sich auf die bereits bebauten Areale der Klütkuppe (Finkenborn und Klütturm) erstreckt, wurde von der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Hameln eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) eingefordert, da Beeinträchtigungen streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten nicht von vornherein ausgeschlossen werden konnten. Hierbei ist zu prüfen, ob die in § 44 BNatSchG genannten Verbotstatbestände berührt werden und ggf. eine Ausnahme von den Verbotstatbeständen möglich ist.“

Wesentliche artenschutzrelevante Wirkung des Vorhabens ist die Flächeninanspruchnahme durch die geplante Errichtung eines Parkplatzes mit rd. 80 Stellplätzen im Bereich einer derzeit als Wildtiergehege genutzten Fläche am Finkenborn.

Im Bereich Klüt soll durch die Aufstellung des Bebauungsplanes der vorhandene bauliche Bestand planungsrechtlich gesichert werden. Weitergehende bauliche Eingriffe (bauliche Ergänzungen oder Veränderungen) sind nicht geplant, so dass diesbezüglich keine artenschutzrelevanten Wirkungen zu erwarten sind.

Als Ergebnis der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung kann festgestellt werden, dass durch die Errichtung eines Parkplatzes im Bereich des Wildtiergeheges am Finkenborn ein Verlust von Fortpflanzungsstätten (Wochenstuben Bartfledermaus, Braunes Langohr) nicht ausgeschlossen werden kann. Bei Realisierung des Vorhabens gehen insbesondere für die lokale Fledermauspopulation wertvolle Nahrungshabitate verloren, so dass die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin

erfüllt werden kann. Durch das Vorhaben werden die Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ausgelöst.

In Anbetracht der Exklusivität der Lebensräume im betroffenen Landschaftsraum, besonders für Fledermäuse (enges Nebeneinander von Grünlandflächen, Wald, Obstbäumen und geeigneten Gebäudestrukturen) kommen keine geeigneten Maßnahmen (CEF-Maßnahmen) in Betracht, die in der Lage wären, die ökologische Funktionalität im räumlichen Zusammenhang zu erhalten bzw. zu kompensieren. Die Realisierung des Vorhabens ist demzufolge in der geplanten Form unzulässig und eine Ausnahme gem. § 45. Abs. 7 BNatSchG wird erforderlich. Die Prüfung diesbezüglich hat im Rahmen dieser saP ergeben, dass die Voraussetzungen aus naturschutzfachlicher Sicht aufgrund des Erhaltungszustandes der betroffenen Populationen in Niedersachsen nicht gegeben sind.“

Die zentrale Idee der Gesamtplanung einer behutsamen Weiterentwicklung des Naherholungs- und touristischen Angebots wird infolgedessen aufgegeben. Eine Überplanung der Bestandsnutzungen ist planungsrechtlich nicht erforderlich, da ihre Zulässigkeit einschließlich städtebaulich und naturschutzfachlich vertretbarer Erweiterungen oder Änderungen über den Bestandsschutz und die Regelungen des § 35 des Baugesetzbuchs (BauGB) (Bauen/Nutzungen im Außenbereich) ausreichend gesichert sind.

Für den Bereich der Klütkuppe ist demgegenüber die Planaufstellung weiterhin erforderlich, um für eine städtebaulich gewünschte Nachnutzung des Gebäudebestandes ausreichend Planungssicherheit zu erhalten. Der Bestandsschutz ist hier nach drei Jahren der Betriebsaufgabe nicht mehr gegeben. Aufgrund der Lage im Landschaftsschutzgebiet beschränkt sich der Bebauungsplan auf die Nutzung des Gebäudebestandes.

Aufgrund des Erfordernisses des Bebauungsplanes für die Klütkuppe wurde daher die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung an die Zwecke dieses Bebauungsplanes angepasst.

Auszug aus der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), erstellt durch das Büro Bergmann Freiraum Landschaft, Juli 2018

„Für das geplante Bauleitplanverfahren "Klütkuppe" wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung eingefordert, da Beeinträchtigungen streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten nicht von vornherein ausgeschlossen werden konnten. Hierbei ist zu prüfen, ob die in § 44 BNatSchG genannten Verbotstatbestände berührt werden.

Das Vorhaben ist durch die planungsrechtliche Sicherung des Bestandes geprägt, die vorhandenen baulichen Anlagen sollen gesichert und eine städtebauliche Erweiterung vermieden werden. Es werden keine Vorhaben begründet, aus denen eine Flächeninanspruchnahme und der damit verbundene potenzielle Verlust von Gehölzen, Vegetationsflächen und Gebäudestrukturen resultiert, welche eine potenzielle Bedeutung als Lebensraum für geschützte Pflanzen und Tiere aufweisen könnten. Da vorhabensbedingt keine Eingriffe zu erwarten sind, ist auch ein Auslösen der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vorhabensbedingt nicht zu erwarten. Eine Ausnahmegenehmigung gem. § 45 BNatSchG wird nicht erforderlich. Der Prüfschritt 3 kann somit entfallen.

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgte auch die Betrachtung der bestehenden Artenschutzkonflikte, welche aus den vorhandenen Nutzungen innerhalb des sensiblen Waldstandortes resultieren. Es werden Maßnahmenvorschläge konzipiert, welche dazu beitragen können, das artenschutzrechtliche Risiko insbesondere für die Fauna im Gesamtgebiet Finkenborn und Klüt zu reduzieren.“

Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung von Beeinträchtigungen, erstellt durch das Büro Bergmann Freiraum Landschaft, Juli 2018

„§ 13 BNatSchG formuliert allgemein den Vorrang der Vermeidung von Beeinträchtigungen vor möglichen Ausgleichsmaßnahmen: „Allgemeiner Grundsatz: Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden.“

Der B-Plan "Klützkuppe" soll den vorhandenen baulichen Bestand planungsrechtlich sichern. Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand soll im B-Plan zum Erhalt festgesetzt werden, sodass vorhabensbedingt keine Eingriffe zu erwarten sind.

Die nachfolgend genannten Maßnahmen stellen Maßnahmenvorschläge dar, um die artenschutzrechtlichen Konflikte im Gesamtgebiet (Finkenborn und Klützkuppe) zu minimieren. Zu berücksichtigen ist, dass die im Gebiet vorhandenen Nutzungen, der bauliche Bestand und auch die Verkehrswege bereits vorhanden sind. Die Maßnahmen sind somit nicht vorhabensbedingt zu begründen, sondern stellen allgemeine Vorschläge zur Reduzierung artenschutzfachlicher Belange für die Fauna dar.

Die Umsetzbarkeit der Maßnahmenvorschläge ist somit unter anderem im Rahmen neu zu erteilender Genehmigungen zu prüfen und es sind ggf. Auflagen und / oder Nebenbestimmungen für die Genehmigung aufzunehmen.

Leuchtmittel und Reduzierung der Lichtemissionen

- Verwendung von Leuchtmitteln, die möglichst wenige Insekten anlocken, z.B. Natriumdampflampen (NAV) oder LED LEDs mit warmweißer Lichtfarbe (2700–3000 Kelvin) sowie Abschirmung angrenzender Bereiche gegen Streulicht durch geeignete Lichtführung.
- Einsatz von künstlichem Licht im Außenraum: nur in dem Zeitraum, in dem es benötigt wird
 - o nur dort, wo es notwendig ist
 - o nur in der erforderlichen Intensität
 - o bei Anstrahlungen Begrenzung des Lichtkegels auf das zu beleuchtende Objekt
 - o vorzugsweise Beleuchtung von oben
 - o abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse verwenden
 - o Oberflächentemperatur unter 60°C

Geschwindigkeitsreduzierung

- Es sind Maßnahmen zur Reduzierung der Geschwindigkeit, insbesondere im Bereich der Zufahrtsstraße von Wangelist kommend, zu prüfen. Erreicht werden kann dies z.B. durch Fahrgassenversatz oder den Einbau von Bremsschwellen und/oder durch vermehrte Verkehrskontrollen, insbesondere in den Abend- und Nachtstunden.

Minimierung des Individualverkehrs

- Es sind Maßnahmen zur Reduzierung des vorhandenen Individualverkehrs zu prüfen. Möglichkeiten liegen hier z.B. in der zeitlichen Nutzungsbeschränkung, wie es zum Amphibienschutz bereits praktiziert wird. Auch die Förderung von Fahrgemeinschaften für den Waldkindergarten sowie des öffentlichen Nahverkehrs bieten Möglichkeiten.

Reduzierung des Vogelschlagrisikos

Wirksame Möglichkeiten wurden von der Schweizer Vogelwarte Sempach in "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" oder in der Broschüre "Vogelschlag an Glas. Das Problem und was Sie dagegen tun können" vom BUND zusammengestellt.

Wesentlich ist die Reduktion von Durchsichten und Spiegelungen durch:

- Anbringen von Markierungen über die ganze Fläche großer Glasfronten (z.B. durch außen an der Scheibe angebrachte Klebefolien mit Streifen oder Punktraster). Die folgenden Kriterien sollten eingehalten werden:
 - o maximal 10 cm Kantenabstand zwischen Musterelementen (Handflächenregel)
 - o möglichst starker Kontrast zum Hintergrund
 - o Farben: schwarz, weiß, rot, orange
 - o horizontale Liniendicke mind. 3 mm bis zu 3 cm Abstand; 5 mm bis zu 5 cm Abstand; vertikale 5 mm bis zu 10 cm Abstand
 - o Punkte Ø 5 - 30 mm: Deckungsgrad mindestens 25 %
 - o Punkte Ø > 30 mm: Deckungsgrad mindestens 15 %

- von außen, um Spiegelungen zu überdecken
- Nicht ausreichend** wirksam sind:
 - (Greif-)Vogelsilhouetten
 - Produkte, die auf UV-Markierungen beruhen.
- Bei einem Scheiben- / Fensterwechsel sollte lichtdurchlässiges, aber nicht transparentes Material, z.B. Milchglas eingesetzt werden.
- Je schmutziger die Scheiben, desto offensichtlicher sind diese für die Vögel. Also: Weniger Scheiben putzen, insbesondere zur Zeit des Vogelzugs im Frühjahr und im Herbst.“

Die zeichnerischen Festsetzungen orientieren sich am Gebäudebestand, es sind keine Erweiterungen vorgesehen. Weitere Festlegungen zur Nutzung, bspw. zur Anzahl der Sitzplätze / Anzahl der Zimmer werden nicht festgesetzt, um für die Zukunft eine notwendige Flexibilität zu erhalten. Aus städtebaulicher Sicht ist dieses auch nicht erforderlich, da sich aus der Bestandsbeschränkung ein ausreichendes Steuerungsinstrument ergibt.

Bisherige Beteiligungen für den Bereich Klütkuppe

Während der ersten Beteiligung vom 14.06.2010 - 16.07.2010 zielte die Grundkonzeption des Bebauungsplanes für den Teilbereich Klütkuppe (Restaurant und Hotelbetrieb) sowohl im Hinblick auf die Gebäudekubatur als auch die Gebäudenutzung auf den Bestand ab (Vorlage 74/2010).

Während der zweiten Beteiligung (Vorlagen 23 und 43/2011) vom 11.04. – 06.05.2011 war die Grundkonzeption des Bebauungsplanes unter Erhalt des Gebäudebestandes auf eine Umnutzung im Gebäudeinneren ausgerichtet, mit der Option die Hotelzimmer von derzeit 9 auf gesamt 24 durch Umbau einer gastronomischen Fläche zu erhöhen. Dieses sollte die Wirtschaftlichkeit des Hotels und damit des Gesamtbetriebes sicherstellen. Die Kubatur des Gebäudes sollte nicht geändert werden, da der Gebäudebestand ein städtebaulich verträgliches Maximum erreicht hat.

Während der dritten Beteiligung (Vorlage 69/2016) vom 30.05. – 20.06.2016 war die Grundkonzeption des Bebauungsplanes die Wiederinbetriebnahme des Hotel- und Restaurantbetriebes durch Erhalt von ausreichender Planungssicherheit. Die zeichnerischen Festsetzungen sollen sich dabei eng am Gebäudebestand ausrichten.

3. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst den Bereich der Klütkuppe im Hamelner Stadtforst, südwestlich der Hamelner Altstadt auf der westlichen Weserseite über der Stadt aufragt. Die Klütkuppe nimmt dabei den höchsten Punkt eines schmalen Sporns über der Weser ein.

Dieser Geltungsbereich umfasst das Flurstück 1/2, Flur 99, Gemarkung Hameln sowie einen Teilbereich des Flurstücks 1/4, Flur 99, Gemarkung Hameln. Die Grenzen des Geltungsbereiches verlaufen rings um die Klütkuppe.

4. Übergeordnete Vorgaben

4.1 Regionales Raumordnungsprogramm

Im Regionales Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Hameln-Pyrmont ist der Planungsraum als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft sowie als Vorsorgegebiet für die Forstwirtschaft festgesetzt. Letztere zielt auf die Bewirtschaftung des Waldes im Interesse der Nutz-, Schutz- und Erholungsfunktionen, um eine langfristig ökologische Waldentwicklung zu ermöglichen.

Darüber hinaus ist der Bereich der Hamelner Stadtförsten und somit auch der Geltungsbereich als Vorranggebiet für ruhige Erholung in Natur und Landschaft dargestellt. Das RROP verfolgt hiermit das Ziel, die Attraktivität für die Naherholung in diesen Bereichen zu erhalten und weiter zu verbessern, auch um eine zu hohe Nutzungsintensität in bereits verkehrlich stark frequentierten Naherholungsgebieten zu vermeiden. Gesichert und verbessert werden sollen dabei insbesondere landschaftsbezogene und naturverträgliche Erholungsformen. Dass RROP räumt allerdings ein, dass auch für landschaftsbezogene Erholungsfunktionen ein gewisses Maß an Infrastruktur bereitzustellen ist.

In unmittelbarer Nähe zum Planungsraum stellt das RROP darüber hinaus einen regional bedeutsamen Wanderweg dar, der zu sichern und bedarfsgerecht weiter auszubauen ist.

Die Planung Klütuppe ist mit den Zielsetzungen des RROP vereinbar.

4.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Der seit 2006 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hameln stellt für das Plangebiet Waldflächen / Fläche für die Forstwirtschaft dar.

Zudem übernimmt der FNP nachrichtlich die Ausweisung des Planungsraums als Teil des Landschaftsschutzgebietes LSG HM-S8 Hamelner Stadtförsten.

Der Flächennutzungsplan soll für den vorliegenden Bebauungsplan nicht geändert werden. Die Darstellung Fläche für die Forstwirtschaft / Wald entspricht der Grundkonzeption der Planung der Stadt Hameln für diesen Bereich. Die Zielsetzung der vorliegenden Planung zur Absicherung der bestehenden Nutzungen und des Gebäudebestandes sind mit der Grundkonzeption vereinbar. Der Planbereich verbleibt ebenfalls im vorgenannten LSG, eine Teilauflösung ist nicht geplant.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Waldflächen stellen die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung dar. Der Bebauungsplan ist somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und entspricht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung für diesen Teilbereich des Stadtgebiets.

4.3 Landschaftsrahmenplan

Im Zielkonzept des Landschaftsrahmenplans ist das Plangebiet als Zieltyp B dargestellt. Im Vordergrund steht im Zieltyp B die Sicherung und Verbesserung von Natur und Landschaft in Gebieten mit besonderen Werten und Funktionen, jedoch auch mit Entwicklungsbedarf hinsichtlich des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Unmittelbar nördlich und östlich sowie unweit südlich unterhalb der Klütuppe grenzen Flächen an, die im Zielkonzept als Zieltyp A dargestellt sind. Dies gilt ebenso für das direkte Umfeld eines Bachlaufes, der unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches Finkenborn nach Nordosten fließt. In diesen Bereichen ist die Sicherung von Natur und Landschaft in wertvollen Kernbereichen des Naturschutzes das im Landschaftsrahmenplan formulierte zentrale Ziel.

- Karte „Arten und Biotope“: In dieser Karte wird der Planungsraum als Bereich mit einer hohen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz dargestellt. An der Klütuppe schließen unmittelbar nördlich und östlich sowie unweit südlich des Geltungsbereiches Gebiete mit einer sehr hohen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz an.
- Karte „Landschaftsbild“: Hier wird der Planungsraum als Bereich mit sehr hoher Bedeutung für das Landschaftsbild eingestuft. Im Bereich der Klütuppe wird zudem eine Bergkuppe mit einem Baudenkmal von herausragender Bedeutung für das Landschafts- bzw. Ortsbild dargestellt. Darüber hinaus wird aber auch eine sonstige punktuelle Beeinträchtigung im direkten Umfeld der Klütuppe verortet.

Im Umweltbericht werden die einzelnen Aspekte detaillierter betrachtet. Die Planung Klütuppe ist mit den Zielsetzungen des LRP vereinbar.

4.4 Landschaftsschutzgebiet LSG HM-S8 „Hamelner Stadtförsten“

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG HM-S8 Hamelner Stadtförsten. Die Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet von 1969 beinhaltet keine konkreten Angaben zum Schutzzweck. Es werden lediglich Angaben zu erlaubten und unerlaubten Handlungen im Bereich der Landschaftsschutzgebiete in der Stadt Hameln gemacht.

Da mit der Planung lediglich eine Absicherung der bisherigen Nutzung und des Gebäudebestandes erfolgt ist sie mit den Schutzvorschriften des Landschaftsschutzgebietes vereinbar, so dass eine Teillösung des Landschaftsschutzes nicht erforderlich ist.

5. Festsetzungen des Bebauungsplanes

5.1 Art und Maß der baulichen und sonstigen Nutzung

Entsprechend der entwickelten städtebaulichen Zielsetzungen zur Sicherung des Bestandes wird der Planungsraum als Erholungswald und das bestehende Gebäude gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB als Fläche mit dem besonderen Nutzungszweck „Gastronomie und Hotel“ festgesetzt.

Flächen mit besonderem Nutzungszweck müssen sich aber von diesen wesentlich von anderen Nutzungsfestsetzungen unterscheiden, insofern weisen sie Parallelen zu Sondergebieten auf. Sie erfordern keine Festsetzung eines Baugebietes gem. BauNVO. Wesentliche Grundlage für eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB ist die Standortfrage bzw. eine städtebauliche Besonderheit. In Betracht kommen gem. Kommentierung zum BauGB private Nutzungen, die sich auf ein einzelnes Vorhaben beschränken. Dieses ist in der vorliegenden Planung der Fall. Die besonderen städtebaulichen Zielsetzungen sowie ein besonderer Standort liegen ebenfalls vor, da mit der Planung ein historisch gewachsenes Ausflugsziel, wenn auch heute stark überformt, in einem Erholungsgebiet bzw. Landschaftsgebiet gesichert werden soll.

Die Festsetzung der Fläche folgt detailliert dem Gebäudebestand und differenziert sich in eine Teilfläche Gebäude und Terrasse, ergänzend wurde die Anzahl der Vollgeschosse beschränkt. Das vorhandene Dachgeschoss und untere Geschoss (hangabwärts) sind keine Vollgeschosse.

Innerhalb der Erholungswaldflächen bzw. im Bereich des nachrichtlich übernommenen Denkmals der Brunnenanlagen sind weitere bauliche Anlagen und Nutzungen für Schank- und Speisewirtschaften auch als Nebenanlagen ausgeschlossen, um ausdrücklich klarzustellen, dass in diesen Bereichen keine weiteren bewirtschafteten Terrassen und Biergärten angelegt werden können. Zulässig sind demgegenüber ausnahmsweise Veranstaltungen im Bereich der Brunnenanlagen.

5.2 Stellplatzanlagen

Die tatsächlich ausgebauten Stellplätze im Planungsraum werden als Stellplatzanlagen festgesetzt. Sie dienen überwiegend dem Hotel- und Gastronomiebetrieb und sind rechtlich über einen Gestattungsvertrag zwischen Eigentümer und Stadt dieser Nutzung zugeordnet. Die darüber hinaus gehenden Parkplätze werden planungsrechtlich nicht gesichert. Ihr Ausbau und ihre Anordnung obliegen den allgemeinen Nutzungszielen des Waldes.

5.3 Anlagen für Versorgung

Die dem Hotel- und Gastronomiebetrieb dienenden Trafostationen werden durch ein entsprechendes Symbol gesichert. Weitere Anlagen wie Fettabscheider oder Anlagen zur Entsorgung sind im Rahmen des o.g. Gestattungsvertrages geregelt.

5.4 Verkehrsflächen

Mit Anlegungsbeschluss vom 07.02.1969 hat der Rat der Stadt Hameln die Widmung der Straße zum Klüt als „Gemeindestraße im Außenbereich“ beschlossen.

5.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die im Plangebiet stehenden Bäume haben eine hohe Bedeutung für das Landschaftsbild und den Artenschutz. Der Bebauungsplan dient nur zur Sicherung der Bestandsnutzungen

und lässt keinen baulichen Spielraum zu. Dennoch wird der markante Baumbestand als zu erhalten festgesetzt, um die Bedeutung für das Landschaftsbild zu festigen. Pflegemaßnahmen und Rückschnitte sind nur in Absprache mit dem Forstamt und der Unteren Naturschutzbehörde zulässig.

6. Auswirkungen der Planung auf öffentliche und private Belange

6.1 Verkehrliche Anbindung und ruhender Verkehr

Das Plangebiet ist über zwei Straßen an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Eine Anbindung führt durch das Tal des Riepenbachs über die Riepenstraße nach Wangelist zur B1. Die andere Anbindung führt entlang der nördlichen Bergseite über den Finkenborner Weg zur L433 bzw. zu den Weserbrücken. Beide Straßen treffen am Finkenborn aufeinander. Vom Finkenborn führt eine Straße hinauf zur Klützkuppe, wo sie in einer Schleife endet.

Der Finkenborn ist durch Anruf-Sammel-Taxen der KVG Hameln an das öffentliche Nahverkehrsnetz angeschlossen.

Als beliebter Ausflugspunkt ist die Klützkuppe schon öfter in den Mittelpunkt der Diskussion gerückt worden. Dies war insbesondere aufgrund der Hotelerweiterung der Fall. In der aktuellen Diskussion steht insbesondere die Situation des ruhenden Verkehrs im Mittelpunkt, da das Angebot zu gering ist und so die Ränder der sowieso recht schmalen Zufahrtstraßen häufig zugeparkt werden.

6.2 Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung des Hotel - und Gastronomiegebäudes ist durch die GWS Stadtwerke Hameln gesichert. Leitungen, die durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden könnten, sind entsprechend zu berücksichtigen bzw. mit den Stadtwerken Hameln rechtzeitig zu planen bzw. abzustimmen.

Weiterhin ist mit den Stadtwerken die Grünplanung und andere Einbauten, wie Kanäle, usw., rechtzeitig im Vorfeld im Zusammenhang mit den Leitungstrassen abzustimmen.

Löschwasserversorgung

Zur Löschwasserversorgung wurde eigens für den Betrieb des Restaurants und Hotels ein Löschwasserbehälter mit 100 m³ im Bereich der Umfahrung vor dem Klützturm in den Boden eingelassen. Die Nutzung wird über den Gestattungsvertrag geregelt. Eine Baugenehmigung wurde am 27.07.2009 erteilt. Die Versorgung mit Wasser ist über die GWS Stadtwerke Hameln gesichert.

Strom

Das Plangebiet ist über die GWS Stadtwerke Hameln gesichert. Eine Versorgung aus der Trafostation am Klützturm ist möglich. Kabel, die durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden könnten, sind entsprechend zu berücksichtigen bzw. mit den Stadtwerken rechtzeitig zu planen bzw. abzustimmen.

Weiterhin ist mit den Stadtwerken die Grünplanung und andere Einbauten, wie Kanäle, usw., rechtzeitig im Vorfeld im Zusammenhang mit den Leitungstrassen abzustimmen.

Gas

Am Klüthang nahe dem Klützturm endet eine Gashauptleitung der GWS Stadtwerke Hameln. Der Hotel- und Restaurantbetrieb ist an diese Leitung angeschlossen. Leitungen, die durch Baumaßnahmen beeinträchtigt werden könnten, sind entsprechend zu berücksichtigen bzw. mit den Stadtwerken rechtzeitig zu planen bzw. abzustimmen.

Weiterhin ist mit den Stadtwerken die Grünplanung und andere Einbauten, wie Kanäle, usw., rechtzeitig im Vorfeld im Zusammenhang mit den Leitungstrassen abzustimmen.

Telekommunikation

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Breitbandversorgung

Ein bestehendes Leitungsnetz mit ≥ 50 Mbit/s ist im Plangebiet vorhanden. Die Breitbandversorgung des Plangebietes ist an das bestehende Leitungsnetz angeschlossen. Die potenzielle Versorgung mit ≥ 50 Mbit/s ist für die festgesetzte Nutzungsart gut geeignet.

Im Falle von Erschließungsarbeiten oder der Sanierung von bestehender Erschließungsinfrastruktur soll die Verlegung von Leerrohren, für eine eventuell spätere durch Dritte vorzunehmende Breitbandversorgung des Plangebietes, von dem Erschließungs- oder Sanierungsträger vorgenommen werden.

Entsorgung Abwasser

Die Abwasserleitungen sind über die Baugenehmigung und den Gestattungsvertrag gesichert.

Im Grundstückskaufvertrag Stadt Hameln / Cemag Holding GmbH vom 23.05.2007 (Urkundenwolle Nr. 146/2007 des Notars Karl Wiegand-Behmann in Coppenbrügge), der dem Berechtigten auszugsweise in Kopie vorliegt und inhaltlich bekannt ist, wurde im § 4 Ziffer 3 das Recht zum Bau, Betrieb und bei Bedarf zur Erneuerung einer privaten Abwasserdruckleitung vom Klütturm 1 über den „Kanonenweg“ mit Anschluss an den öffentlichen Kanal im Felsenkellerweg vereinbart und bautechnisch noch von der Cemag Holding GmbH in der Örtlichkeit durchgeführt. Das Abwasserleitungsrecht über das städt. Flurstück 1/3 wurde als Grunddienstbarkeit in Abt. 11 lfd. Nr. 1 des Grundbuches von Hameln Blatt 21197 unter Bezugnahme auf die Bewilligung (v.g. Vertrag) vom 23.05.2007 dinglich gesichert.

Entsorgung Regenwasser

Die Abwasserleitungen sind über die Baugenehmigung und den Gestattungsvertrag gesichert.

Die Stadt Hameln räumt dem jeweiligen Eigentümer des im § 1 Abs. 2 des Gestattungsvertrages vom 24.10.2011 bezeichneten Grundstücks das Recht ein, drei private Regenwasserentwässerungsleitungen einschl. der Regenwasserleitungsaustritte und der aus Wasserbausteinen hergestellten Hangsicherung zu bauen, zu betreiben, zu unterhalten und bei Bedarf zu erneuern. Die Stadt Hameln räumt weiterhin das Recht der Regenwasserversickerung auf der Waldfläche ein.

6.3 Nachrichtliche Übernahmen

Landschaftsschutzgebiet

Das gesamte Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Hamelner Stadtförsten“ (LSG HM-S 8) und unterliegt den Vorschriften zum Landschaftsschutz (LSG-VO „Hamelner Stadtförsten“)

Denkmalschutz

Im Plangebiet befinden sich Baudenkmale (Klütturm und Teile der ehemaligen Festung) im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes.

6.4 Hinweise

Archäologische Denkmalpflege:

Der Kommunalarchäologe hat im Rahmen der Planaufstellung folgende Stellungnahme abgegeben:

„Das Plangebiet liegt vollflächig im Bereich der historischen Befestigung Fort George. Die markante Lage des Klüt als Sporn über der Weser und der Stadt hat wiederholt dazu geführt, dass dieses Areal in unterschiedlicher Weise vom Menschen genutzt wurde. Bei intensiver Begutachtung ist die Anzahl der Fundstellen und der einzelnen Denkmalbestandteile mit Sicherheit noch zu vergrößern.“

Der gesamte Teilbereich Klütkuppe ist als NDK-Objekt in das Verzeichnis der Kulturdenkmale nach § 4 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) eingetragen (Hameln FStNr. 29). Das Areal war seit dem 30-Jährigen Krieg und in verschiedenen Ausbaustufen bis zur Schleifung durch Napoleon 1808/1809 Teil der Stadtbefestigung. Die wichtigsten Bauphasen erfolgten im Zuge des 7-Jährigen Krieges (1756–1763) mit Fort I und in den Folgejahren mit dem Bau von Fort II und III zwischen 1774–1784. Neuere Untersuchungen 2009 haben gezeigt, dass auch obertägig nicht wahrnehmbare Bestandteile der Anlage im Untergrund erhalten sind. Neben kleineren und größeren massiv aus Stein errichteten Verteidigungswerken sind Gräben und Wälle und Elemente der Infrastruktur (Brunnen, Wege, Unterkünfte) vorhanden. Insgesamt ist die Anlage ein äußerst wichtiges Denkmal der frühneuzeitlichen Stadtgeschichte.

Auszug der textlichen Beschreibung der Denkmalkartei:

Die auf dem linken Weserufer auf dem Klüt angelegten drei Werke, bekannt unter dem Gesamtnamen Fort George, bildeten eine Ergänzung der Stadtbefestigungen. Auf der höchsten Stelle des Berges befand sich Fort I, dann der zur Weser abfallenden Rückenlinie des Klüt folgend auf halber Höhe Fort II und über der Pyrmonter Straße Fort III. Die Forts hatten eine offene Verbindung, die eine vorgeschobene Batterie bei Fort II verteidigte. Die beiden unteren Forts verband ein unterirdischer Gang. Fort I und II hatten über 400 Fuß tiefe Brunnen. Zu beiden Seiten des Forts II führten Treppen den Berghang hinab, an deren unteren Enden sich Warttürme befanden, die weniger der Verteidigung dienten, als eine Überraschung durch den Feind verhindern sollten. Vor dem Fort I nahe der Bergseite und vor Fort II nach der Weser lagen Minengalerien.

Ehemals stand auf dem Klüt ein Wartturm.

Von der Festung ist nur noch ein Brunnenportal erhalten. Der später erbaute Klütturm wurde mit Steinen der Festung errichtet.

Auf dem Kamm des Höhenzuges von West nach Ost in Abstand von ca. 300 - 400 m angeordnet, liegen die Überreste der drei Forts I-III -vgl. FStNr. 29/1-3 -. In der näheren Umgebung befinden sich mehrere kleinere dazugehörige Verteidigungsanlagen. Ca. 170 m nördl. von Fort II (FStNr. 29/2) ist der Rest eines ringförmigen Walles sichtbar (FStNr. 29/4), ca. 120 m südl. von Fort II liegt ein gleichartiger, halbkreisförmiger Wall (FStNr. 29/5). Etwa 40 m nördl. von Fort II, unmittelbar am Rande des alten Auffahrtweges (FStNr. 29/8) (jetzt Rodelbahn) von Fort I nach Fort III befindet sich eine Aufschüttung von ca. 5 m Dm und 2 m Höhe (FStNr. 29/6). Ca. 350 m südwestlich von Fort II ist ein ringförmiger Wall erhalten (FStNr. 29/7). Zwei weitere Anlagen befinden sich ca. 1 km westl. beim Parkplatz Finkenborn (vgl. FStNr.59 und 140).

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

Mit folgenden Nebenbestimmungen ist zu rechnen:

1. Mögliche Bau- und Erdarbeiten (Oberbodenabtrag und alle in den Unterboden reichenden Erdarbeiten) sind sobald wie möglich, **mindestens** aber **vier Wochen** vorher **schriftlich** anzuzeigen. Die Anzeige ist an die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt sowie an die zuständige Kommunalarchäologie (Schloßplatz 5, 31675 Bücke-

burg, Tel. 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) zu richten. (A)

2. Der Oberbodenabtrag hat mit einem **Hydraulikbagger mit Zahnlosem, schwenkbarem Grabenlöffel** nach Vorgaben und im Beisein der Kommunalarchäologie oder einer zu beauftragenden Grabungsfirma zu erfolgen. (A)
3. Zur Verbesserung der Planungssicherheit sollten im Vorfeld und in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie **archäologische Voruntersuchungen** in Form von Sondagen durchgeführt werden. Erst dadurch kann die Denkmalqualität und -ausdehnung bestimmt und Störungen des weiteren Bauablaufes durch unerwartet auftretende Funde minimiert werden. (H)
4. Im Falle erhaltener Befunde sind wiederum in Abstimmung mit der Kommunalarchäologie **archäologische Ausgrabungen** anzusetzen, deren Umfang und Dauer von der Ausdehnung der Funde und Befunde abhängig ist. Die Details einer archäologischen Untersuchung sind in einer gesonderten Vereinbarung festzuhalten. (A)
5. Die durch die Untersuchungen entstehenden **Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz** können nicht von der Kommunalarchäologie getragen werden (Verursacherprinzip gem. § 6 Abs. 3 NDSchG). (H)
6. Weiter wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 des NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Kommunalarchäologie (Tel. 05722/9566-15 oder Email: Berthold@SchaumburgerLandschaft.de) sowie der Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. (H)“

Stadtwerke Hameln

Die vorhandenen Versorgungsleitungen der GWS Stadtwerke Hameln sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen, eine Überbauung ist nicht zulässig. Ferner ist bei der Planung zur Bepflanzung darauf zu achten, dass diese vorab mit der GWS Stadtwerke Hameln GmbH abzustimmen ist. Eine Überpflanzung ist nicht zulässig.

Telekom

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die zu berücksichtigen sind. Eine Überplanung ist mit der Telekom abzustimmen.

Teil II

7. Umweltbericht – Auswirkungen auf umweltrelevante Aspekte

7.1 Kurzdarstellung der Planungsziele (Festsetzungen) und Bodenverbrauch

Mit der vorliegenden Planung soll für die Nachnutzung des im Bereich der Klütkuppe vorhandenen Hotel- und Gastronomiebetriebes Planungssicherheit geschaffen werden. Die Nachnutzung beschränkt sich hierbei auf den Gebäudebestand in seiner Kubatur, Erweiterungen dieser Kubatur sind künftig nicht zulässig, Änderungen im Gebäudeinneren demgegenüber sehr wohl.

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

Flächennutzungsplan

Der seit 2006 rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Hameln stellt für das Plangebiet Waldflächen / Fläche für die Forstwirtschaft dar. Zudem übernimmt der FNP nachrichtlich die Ausweisung des den Planungsraums als Teil des Landschaftsschutzgebietes LSG HM-S8 Hamelner Stadtförsten.

Der Flächennutzungsplan soll für den vorliegenden Bebauungsplan nicht geändert werden. Die Darstellung Fläche für die Forstwirtschaft /Wald entspricht der Grundkonzeption der Planung der Stadt Hameln für diesen Bereich. Die Zielsetzung der vorliegenden Planung zur Absicherung der bestehenden Nutzungen und des Gebäudebestandes sind mit der Grundkonzeption vereinbar. Der Planbereich verbleibt ebenfalls im vorgenannten LSG, eine Teilauflösung ist nicht geplant.

Landschaftsrahmenplan

Im Zielkonzept des Landschaftsrahmenplans ist das Plangebiet als Zieltyp B dargestellt. Im Vordergrund steht im Zieltyp B die Sicherung und Verbesserung von Natur und Landschaft in Gebieten mit besonderen Werten und Funktionen, jedoch auch mit Entwicklungsbedarf hinsichtlich des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Unmittelbar nördlich und östlich sowie unweit südlich unterhalb der Klütkuppe grenzen Flächen an, die im Zielkonzept als Zieltyp A dargestellt sind. Dies gilt ebenso für das direkte Umfeld eines Bachlaufes, der unmittelbar nördlich des Geltungsbereiches Finkenborn nach Nordosten fließt. In diesen Bereichen ist die Sicherung von Natur und Landschaft in wertvollen Kernbereichen des Naturschutzes das im Landschaftsrahmenplan formulierte zentrale Ziel.

- Karte „Arten und Biotope“: In dieser Karte wird der Planungsraum als Bereich mit einer hohen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz dargestellt. An der Klütkuppe schließen unmittelbar nördlich und östlich sowie unweit südlich des Geltungsbereiches Gebiete mit einer sehr hohen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz an.
- Karte „Landschaftsbild“: Hier wird der Planungsraum als Bereich mit sehr hoher Bedeutung für das Landschaftsbild eingestuft. Im Bereich der Klütkuppe wird zudem eine Bergkuppe mit einem Baudenkmal von herausragender Bedeutung für das Landschafts- bzw. Ortsbild dargestellt. Darüber hinaus wird aber auch eine sonstige punktuelle Beeinträchtigung im direkten Umfeld der Klütkuppe verortet.

Im Umweltbericht werden die einzelnen Aspekte detaillierter betrachtet. Die Planung Klütkuppe ist mit den Zielsetzungen des LRP vereinbar.

7.3 | Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung ist eine Fläche von rd. 46 % versiegelt. Es handelt sich hierbei überwiegend um Gebäude- und Erschließungsflächen des ehemaligen Klütrestaurants- und Hotels.

Die Stellplatzflächen sind mit verdichtetem Schotter/Kiesgemisch versiegelt. Sonst besteht das Plangebiet aus bewachsenen Waldflächen.

7.4 | Beschreibung der ermittelten Umweltauswirkungen, Planungsalternativen und Schutzmaßnahmen

Aus der Überplanung der Klützkuppe resultieren keine Umweltauswirkungen, da mit der Planung lediglich der Gebäude- und Nutzungsbestand gesichert wird.

Die Schutzgüter Menschen, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft, Orts- und Landschaftsbild sowie Kultur- und sonstige Sachgüter werden durch die Planung nicht berührt.

Wechselwirkungen der Auswirkungen auf Schutzgüter sind nicht zu erwarten.

Die Belange von Natur und Landschaft wurden in der Planung ausreichend gewürdigt. Als Folge der Aufstellung dieses Bebauungsplanes sind keine Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten.

Planungsalternativen zur Sicherung des Gebäudebestandes bestehen nur in ihrem Verzicht. Dieser würde jedoch zu einer bodenrechtlich nicht zu vertretbaren Einschränkung privater Belange führen.

Auszug aus der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), erstellt durch das Büro Bergmann Freiraum Landschaft, Juli 2018

„Für das geplante Bauleitplanverfahren "Klützkuppe" wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung eingefordert, da Beeinträchtigungen streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten nicht von vornherein ausgeschlossen werden konnten. Hierbei ist zu prüfen, ob die in § 44 BNatSchG genannten Verbotstatbestände berührt werden.

Das Vorhaben ist durch die planungsrechtliche Sicherung des Bestandes geprägt, die vorhandenen baulichen Anlagen sollen gesichert und eine städtebauliche Erweiterung vermieden werden. Es werden keine Vorhaben begründet, aus denen eine Flächeninanspruchnahme und der damit verbundene potenzielle Verlust von Gehölzen, Vegetationsflächen und Gebäudestrukturen resultiert, welche eine potenzielle Bedeutung als Lebensraum für geschützte Pflanzen und Tiere aufweisen könnten. Da vorhabensbedingt keine Eingriffe zu erwarten sind, ist auch ein Auslösen der Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG vorhabensbedingt nicht zu erwarten. Eine Ausnahmegenehmigung gem. § 45 BNatSchG wird nicht erforderlich. Der Prüfschritt 3 kann somit entfallen.

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erfolgte auch die Betrachtung der bestehenden Artenschutzkonflikte, welche aus den vorhandenen Nutzungen innerhalb des sensiblen Waldstandortes resultieren. Es werden Maßnahmenvorschläge konzipiert, welche dazu beitragen können, das artenschutzrechtliche Risiko insbesondere für die Fauna im Gesamtgebiet Finkenborn und Klüt zu reduzieren.“

Maßnahmenvorschläge zur Vermeidung von Beeinträchtigungen, erstellt durch das Büro Bergmann Freiraum Landschaft, Juli 2018

„§ 13 BNatSchG formuliert allgemein den Vorrang der Vermeidung von Beeinträchtigungen vor möglichen Ausgleichsmaßnahmen: „Allgemeiner Grundsatz: Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden.“

Der B-Plan "Klützkuppe" soll den vorhandenen baulichen Bestand planungsrechtlich sichern. Der vorhandene Baum- und Gehölzbestand soll im B-Plan zum Erhalt festgesetzt werden, sodass vorhabensbedingt keine Eingriffe zu erwarten sind.

Die nachfolgend genannten Maßnahmen stellen Maßnahmenvorschläge dar, um die artenschutzrechtlichen Konflikte im Gesamtgebiet (Finkenborn und Klützkuppe) zu minimieren. Zu berücksichtigen ist, dass die im Gebiet vorhandenen Nutzungen, der bauliche Bestand und auch die Verkehrswege bereits vorhanden sind. Die Maßnahmen sind somit nicht vorhabensbedingt zu begründen, sondern stellen allgemeine Vorschläge zur Reduzierung artenschutzfachlicher Belange für die Fauna dar.

Die Umsetzbarkeit der Maßnahmenvorschläge ist somit unter anderem im Rahmen neu zu erteilender Genehmigungen zu prüfen und es sind ggf. Auflagen und / oder Nebenbestimmungen für die Genehmigung aufzunehmen.

Leuchtmittel und Reduzierung der Lichtemissionen

- Verwendung von Leuchtmitteln, die möglichst wenige Insekten anlocken, z.B. Natriumdampflampen (NAV) oder LED LEDs mit warmweißer Lichtfarbe (2700–3000 Kelvin) sowie Abschirmung angrenzender Bereiche gegen Streulicht durch geeignete Lichtführung.
- Einsatz von künstlichem Licht im Außenraum: nur in dem Zeitraum, in dem es benötigt wird
 - o nur dort, wo es notwendig ist
 - o nur in der erforderlichen Intensität
 - o bei Anstrahlungen Begrenzung des Lichtkegels auf das zu beleuchtende Objekt
 - o vorzugsweise Beleuchtung von oben
 - o abgeschirmte Leuchten mit geschlossenem Gehäuse verwenden
 - o Oberflächentemperatur unter 60°C

Geschwindigkeitsreduzierung

- Es sind Maßnahmen zur Reduzierung der Geschwindigkeit, insbesondere im Bereich der Zufahrtsstraße von Wangelist kommend, zu prüfen. Erreicht werden kann dies z.B. durch Fahrgassenversatz oder den Einbau von Bremsschwellen und/oder durch vermehrte Verkehrskontrollen, insbesondere in den Abend- und Nachtstunden.

Minimierung des Individualverkehrs

- Es sind Maßnahmen zur Reduzierung des vorhandenen Individualverkehrs zu prüfen. Möglichkeiten liegen hier z.B. in der zeitlichen Nutzungsbeschränkung, wie es zum Amphibienschutz bereits praktiziert wird. Auch die Förderung von Fahrgemeinschaften für den Waldkindergarten sowie des öffentlichen Nahverkehrs bieten Möglichkeiten.

Reduzierung des Vogelschlagrisikos

Wirksame Möglichkeiten wurden von der Schweizer Vogelwarte Sempach in "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" oder in der Broschüre "Vogelschlag an Glas. Das Problem und was Sie dagegen tun können" vom BUND zusammengestellt.

Wesentlich ist die Reduktion von Durchsichten und Spiegelungen durch:

- Anbringen von Markierungen über die ganze Fläche großer Glasfronten (z.B. durch außen an der Scheibe angebrachte Klebefolien mit Streifen oder Punktraster). Die folgenden Kriterien sollten eingehalten werden:
 - o maximal 10 cm Kantenabstand zwischen Musterelementen (Handflächenregel)
 - o möglichst starker Kontrast zum Hintergrund
 - o Farben: schwarz, weiß, rot, orange
 - o horizontale Liniendicke mind. 3 mm bis zu 3 cm Abstand; 5 mm
 - o bis zu 5 cm Abstand; vertikale 5 mm bis zu 10 cm Abstand
 - o Punkte Ø 5 - 30 mm: Deckungsgrad mindestens 25 %
 - o Punkte Ø > 30 mm: Deckungsgrad mindestens 15 %
 - o von außen, um Spiegelungen zu überdecken

Nicht ausreichend wirksam sind:

- o (Greif-)Vogelsilhouetten
- o Produkte, die auf UV-Markierungen beruhen.
- Bei einem Scheiben- / Fensterwechsel sollte lichtdurchlässiges, aber nicht transparentes Material, z.B. Milchglas eingesetzt werden.
- Je schmutziger die Scheiben, desto offensichtlicher sind diese für die Vögel. Also: Weniger Scheiben putzen, insbesondere zur Zeit des Vogelzugs im Frühjahr und im Herbst.“

7.5 | Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten einschließlich Verzicht auf die Planung

Planungsalternativen zur Sicherung des Gebäudebestandes bestehen nur in ihrem Verzicht. Dieser würde jedoch zu einer bodenrechtlich nicht zu vertretbaren Einschränkung privater Belange führen.

7.6 | 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

Aus der Planung resultieren keine Eingriffe in den Naturhaushalt und das Ortsbild. Maßnahmen zur Minimierung, zum Ausgleich und zur Vermeidung sind nicht erforderlich. Demzufolge sind auch keine Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen erforderlich.

7.7 | Zusammenfassung des Umweltberichtes

Da der Charakter des Gebietes insgesamt erhalten bleibt, sind keine Auswirkungen auf umweltrelevante Aspekte zu erwarten.

Auswirkungen auf einzelne die Schutzgüter Menschen, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft, Orts- und Landschaftsbild sowie Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Planung nicht zu erwarten.

TEIL III

8. Kosten für die Gemeinde

Aus der Überplanung des Erholungswaldes und der Sicherung des Gebäudebestandes für den Hotel- und Gastronomiebetrieb entstehen keine Kosten für die Stadt Hameln.

9. Zusammenfassende Abwägung

Der Klüt ist für die Naherholungs- und Freizeitangebot von herausragender Bedeutung für die Hamelner Bürgerschaft und ihre Gäste. Neben dem Naturerlebnis Wald bieten die in dem Waldareal gelegenen Standorte Finkenborn und Klütkuppe Erholungs- und Freizeitangebote, die diese Bereiche für verschiedene Zielgruppen attraktiv machen.

Mit der Planaufstellung verbindet sich die Zielsetzung den bestehenden Gastronomie- und Hotelbetrieb planungsrechtlich zu sichern und damit eine dauerhafte Folgenutzung zu ermöglichen. Die Belange des Eigentümers sind durch diese Bestandsicherung umfassend gewürdigt.

Die Erschließung des Gebietes ist über vorhandene Straßen sichergestellt. Eine geordnete technische Erschließung ist ebenfalls gewährleistet.

Die Belange des Artenschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes umfassend berücksichtigt worden. Aus der Planaufstellung resultieren keine neuen/zusätzlichen Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, da keine Erweiterungen des Gebäudebestandes eingeplant wurden. Maßnahmen für den allgemeinen und besonderen Artenschutz können im Zuge künftiger Baugenehmigungen berücksichtigt werden.

Da sich aus der Planung keine baulichen Veränderungen ergeben sind neue archäologische Bodenfunde nicht zu erwarten. Ein entsprechender Hinweis wurde trotzdem in die Planbegründung aufgenommen.

Weitere öffentliche und private Belange sind zum gegenwärtigen Sachstand nicht erkennbar.

10. Verfahren und Beschlüsse

10.1 | Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung im Sinne des § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) erfolgte in der Zeit vom 14.06.2010 bis zum 16.07.2010. Die Vorabeteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 14.06.2010 bis zum 16.07.2010.

Nach dem Beschluss zur erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte diese in der Zeit vom 11.04.2011 bis zum 06.05.2011 und die Vorabeteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 11.04.2011 bis zum 06.05.2011.

Die 3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 30.05.2016 bis zum 20.06.2016 in der Abteilung für Stadtentwicklung und Planung der Stadt Hameln. Die Vorabeteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 06.06.2016 bis zum 08.07.2016.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit und Beteiligung der Behörden sind Stellungnahmen eingegangen, die in die weitere Planung einbezogen wurden.

10.2 | Beschlüsse

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hameln hat am 09.06.2010 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan „Klützkuppe“ beschlossen.

Die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zur Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan „Klützkuppe“ wurde durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Hameln am 06.04.2011 beschlossen.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hameln hat am 25.05.2016 die Einleitung des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes, die Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die 3. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Aufgrund der geänderten Planungsziele ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes nicht mehr erforderlich.