

LANDKREIS HILDESHEIM

## GEMEINDE SCHELLERTEN

### ORTSCHAFT DINGELBE

## BEBAUUNGSPLAN NR. 03-06

### "AM GUTE - KINDERGARTEN"

## BEGRÜNDUNG

Öffentliche Auslegung

(gem. § 3 Abs. 2 BauGB)



## Inhalt

Teil A: Städtebauliche Begründung .....	1
A.1 Planungserfordernis .....	1
A.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	1
A.3 Lage des Plangebietes .....	2
A.4 Planung .....	2
A.5 Erläuterungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes.....	3
A.5.1 Grenze des Plangebietes.....	3
A.5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung .....	3
A.5.3 Straßenverkehrsflächen .....	4
A.5.3.1 Straße "Am Gute" .....	4
A.5.3.2 Planstraße A .....	4
A.5.3.3 Planstraße B .....	5
A.5.4 Parken.....	5
A.5.5 Zufahrten.....	6
A.5.6 Abstand baulicher Anlagen zur Straßenverkehrsfläche .....	6
A.5.7 Regenrückhaltebecken .....	6
A.5.8 Grünflächen .....	6
A.5.9 Nachrichtliche Übernahmen .....	7
A.6 Immissionen .....	7
A.7 Ver- und Entsorgung.....	7
A.8 Denkmalschutz.....	8
A.9 Bebauungsentwurf .....	8
A.10 Städtebauliche Werte .....	8
Teil B: Umweltbericht.....	9
B.1 Umweltbericht - Einleitung .....	9
B.1.1 Inhalt und Ziele des Planes .....	9
B.1.1.1 Art des Vorhabens und Festsetzungen .....	9
B.1.1.2 Angaben zum Landschaftsraum.....	9
B.1.1.3 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden .....	10
B.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen .....	10
B.1.2.1 Fachgesetze .....	10
B.1.2.2 Fachplanungen.....	10
B.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	11
B.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes der Umweltmerkmale .....	11

---

B.2.1.1	Schutzgut Mensch .....	11
B.2.1.2	Schutzgut Arten und Biotope .....	12
B.2.1.3	Schutzgut Boden .....	16
B.2.1.4	Schutzgut Wasser .....	17
B.2.1.5	Schutzgut Klima und Luft .....	18
B.2.1.6	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung .....	18
B.2.1.7	Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter .....	20
B.2.1.8	Wechselwirkung der Schutzgüter .....	20
B.2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes .....	21
B.2.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	21
B.2.2.2	Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung .....	21
B.2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen .....	21
B.2.3.1	Schutzgut Arten und Biotope .....	21
B.2.3.2	Schutzgut Boden .....	21
B.2.3.3	Schutzgut Wasser .....	23
B.2.3.4	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung .....	23
B.2.3.5	Übrige Schutzgüter .....	23
B.2.3.6	Kompensationserfordernisse insgesamt .....	24
B.2.3.7	Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen .....	24
B.2.3.8	Beschreibung der grünordnerischen Maßnahmen .....	25
B.3	Zusätzliche Angaben .....	27
B.3.1	Verwendete Untersuchungsmethoden .....	27
B.3.2	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen - Monitoring .....	27
B.3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	27
Teil C:	Abwägungen .....	29
C.1	Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Unterrichtung der Behörden) .....	29
Teil D:	Anlagen .....	53
Anlage 1:	Bebauungsentwurf .....	55

## **Teil A: Städtebauliche Begründung**

### **A.1 Planungserfordernis**

Die Gemeinde Schellerten hatte bereits im Jahre 2007 mit der 19. Änderung ihres Flächennutzungsplanes Wohnbauflächen im Norden von Dingelbe dargestellt, um eine moderate wohnbauliche Entwicklung der Ortschaft nördlich der Straße "Am Gute" vorzubereiten. Im gleichen Zuge wurde eine Wohnbaufläche im Westen der Ortschaft zurückgenommen, weil hier bereits seit vielen Jahren keine Verfügbarkeit erreicht werden konnte.

Durch die Gemeinde Schellerten ist 2007 der Bebauungsplan Nr. 03-06 "Am Gute" aufgestellt und in die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gegeben worden. Das vorgelegte Planungskonzept hatte zu grundsätzlichen Einwendungen geführt und wurde nicht weitergeführt.

Seitens der Gemeinde Schellerten besteht jetzt die Absicht, in Dingelbe den Standort der bestehenden katholischen Kindertagesstätte St. Michael, die sich derzeit am östlichen Ortseingang von Dingelbe mit Zufahrt von der Landesstraße 475 befindet, aufzugeben und in der Ortslage einen neuen Kindergarten zu errichten. Hierfür wurden verschiedene Standortvarianten daraufhin geprüft, ob eine ausreichende Grundstücksgröße und eine leistungsfähige verkehrliche Erschließung innerhalb der Ortsstruktur gegeben ist, damit die Kindertagesstätte sowohl fußläufig innerorts, als auch mit dem Pkw aus den umliegenden Ortschaften erreicht werden kann.

Im Ergebnis stellte sich der Standort im Norden der Ortschaft nördlich der Straße "Am Gute" als besonders günstig dar, weil er über den Straßenring der "Dr. Jasper-Straße" bzw. des "Hohen Weges" erschlossen werden kann, der direkt an die überörtliche, in West-Ostrichtung verlaufende Landesstraße 475 / "Konrad-Adenauer-Straße" anbindet. Die erforderlichen Verkehrsflächen für das Bringen und Abholen der Kinder mit Park- und Wendemöglichkeiten können bereitgestellt werden. Des Weiteren kann die Gemeinde hier eine Flächengröße bestimmen, die für einen Neubau erforderlich ist. Es soll ein Kindergarten mit zwei Gruppen für 3-6-jährige Kinder und einer Krippengruppe für Kleinkinder unter drei Jahren eingerichtet werden.

Die Gemeinde beabsichtigt, den Kindergarten in ein kleineres Wohngebiet zu integrieren, das dem derzeitigen Ausbaubedarf in Dingelbe entspricht und einen Umfang von 7-9 Wohneinheiten nicht überschreitet.

Sie hat deshalb 29.02.2016 beschlossen, das Aufstellungsverfahren für den B-Plan Nr. 03-06 "Am Gute" zu beenden, den zugehörigen Aufstellungsbeschluss vom 16.10.2007 aufzuheben und einen neuen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 03-06 "Am Gute - Kindergarten" zu fassen. Unter Berücksichtigung der jetzt bestehenden Planungsabsichten ist der Geltungsbereich reduziert worden. Gleichwohl soll das Erschließungssystem so angelegt werden, dass zukünftig durch Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes das Wohngebiet im direkten Anschluss erweitert werden kann.

### **A.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 03-06 "Am Gute-Kindergarten" liegt innerhalb der in der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten "Wohnbaufläche". Die in der FNP-Änderung dargestellten "Grünflächen" sind durch Darstellung der Grabenflächen, des bestehenden Baumbestandes nach Süden und durch die Darstellung von Grünflächen (Obstwiese) nach Osten innerhalb des Bebauungsplanes berücksichtigt worden.

Dementsprechend ist der Bebauungsplan Nr. 03-06 "Am Gute-Kindergarten" aus dem wirksamen FNP entwickelt worden.

Die im FNP dargestellten Wohnbauflächen werden nur zu einem Teil in Anspruch genommen. In der 19. Änderung sind insgesamt rd. 2,9 ha dargestellt worden, mit einem Wohnbauflächenanteil von rd. 2 ha.

### **A.3 Lage des Plangebietes**

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Ortschaft Dingelbe. Derzeit wird der Bereich ackerbaulich genutzt. Er liegt nördlich der "Dr.-Jasper-Straße", die hier von Süden kommend nach Westen verschwenkt, sowie nördlich der Straße "Am Gute", die nach Osten von der "Dr.-Jasper-Straße" abzweigt.

Die Straße "Am Gute" wird zur Zeit zur Erschließung des Gutes, eines Wohnhauses und als landwirtschaftlicher Weg in Richtung Osten genutzt. Südlich des Plangebietes befindet sich eine dörfliche Gemengelage, mit Wohnnutzungen sowie einem Gutshof mit Pensionstierhaltung und Getreidetrocknung. Westlich des Plangebietes schließen tiefe Gartengrundstücke an, die zu benachbarten Wohnnutzungen gehören. Im FNP werden die Gartengrundstücke teilweise als Wohnbauflächen dargestellt, die zu den Straßen orientierte Bebauung ist als "Dorfgebiet" (MD) dargestellt, ebenso wie die südlich anschließende Ortslage.

Östlich des Plangebietes verläuft die "Dingelber Klunkau" im technisch ausgebauten Bachbett. Ein Seitengraben der Klunkau, der früher u.a. für eine Kornbrennerei in der Ortslage genutzt wurde, grenzt an das Plangebiet östlich an. Die "Dingelber Klunkau" ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebiet LSG HI 25 "Oberer Bruchgraben", das u.a. das Gewässer und einen Schutzraum von 10 m zum Seitengraben umfasst.

Des Weiteren ist ein vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet der "Dingelber Klunkau" festgesetzt, das in einem kleinen südöstlichen Teilbereich in das Plangebiet hineinreicht.

### **A.4 Planung**

Es ist die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte für die Gemeinde Schellerten in Kombination mit einem kleinen Wohngebiet für die Ortschaft Dingelbe geplant.

Unmittelbar am Kreuzungspunkt von Dr.-Jasper-Straße und der Straße "Am Gute" wird die Erschließung nach Nordwesten fortgeführt (Planstraße A). Hier wird der Kindergarten angeordnet, damit er direkt von der Dr.-Jasper-Straße angefahren werden kann. Westlich des Kindergartens werden ausreichend Parkplätze für die bringenden und holenden Pkw der Eltern, sowie für das Kindergartenpersonal eingerichtet. Im Straßenverlauf wird ein Wendepunkt angelegt, so dass die Pkw direkt drehen und zurückfahren können. Dies wird für erforderlich gehalten, um unübersichtliche Wendemanöver im Vorfeld des Kindergartens zu vermeiden und Verkehre aus dem anschließenden Wohngebiet herauszuhalten. Des Weiteren wird für sichere Abläufe im Straßenraum westlich des Kindergartens ein breiter Fußweg angelegt, so dass kleinere Kinder direkt aus den Pkw herausgeholt werden bzw. aussteigen können.

Die Erschließung wird mit der Planstraße B nach Osten als Stichstraße mit Wendehammer weitergeführt. Es können ca. 6 Bauplätze über dieses Straßensystem erschlossen werden.

Über die Straße "Am Gute" können bis zu drei Grundstücke erreicht werden. Hierfür sind Zufahrten über den bestehenden Graben zu errichten. Beim östlichsten Grundstücksrand ist die Grenze der vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes zu beachten; bauliche Maßnahmen sind innerhalb der ÜSG-Grenze i.d.R. ausgeschlossen.

Bei zukünftiger Aufstellung eines weiteren Bebauungsplanes kann unmittelbar an das Straßensystem angeschlossen werden. Im Norden des Plangebietes wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche" ausgewiesen, in der Parkplätze der Anwohner angeordnet werden und Baumpflanzungen die Ortsrandeingrünung bereitstellen. Die Zufahrten zu den zukünftigen Erweiterungsflächen nach Norden werden zunächst als Rasenflächen vorgehalten. Bei Aufstellung des Folgebauungsplanes sind diese Flächen in das zukünftige Plangebiet aufzunehmen und Zufahrtmöglichkeiten auf die nördlichen Grundstücke zuzulassen.

Zur Ortseingrünung nach Osten, im Bereich des Landschaftsschutzgebietes, soll eine Obstbaumwiese angelegt werden; sie dient auch als Ausgleichsfläche.

Im Nordosten des Plangebietes wird, dem nach Nordosten abfallenden Gelände folgend, ein Regenrückhaltebecken angelegt. Dieses wird bereits für eine zukünftige Baugebietserweiterung in Richtung Norden dimensioniert und kann zukünftig mitgenutzt werden.

## A.5 Erläuterungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes

### A.5.1 Grenze des Plangebietes

Das Plangebiet grenzt im Norden an landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen an. Die Westgrenze verläuft entlang bestehender Gartengrundstücksgrenzen der umgebenden Bebauung am derzeitigen Ortsrand (Garbolzumer Straße; Dr. Jasper-Straße). Das Plangebiet umfasst nach Süden Teile der Dr.-Jasper-Straße und der Straße "Am Gute", um die Anschlüsse und die Erschließung zu sichern. Die Ostgrenze des Plangebietes verläuft entlang der Westgrenze des Seitengrabens der "Dingelber Klunkau".

Das Plangebiet umfasst Teile des Flurstücks 226/2, sowie Teile der Flurstücke 385/2 und 385/3 im Bereich der anschließenden Straßenflächen.

### A.5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Der zukünftigen Nutzung entsprechend wird im Bereich der geplanten wohnbaulichen Erweiterung ein "**Allgemeines Wohngebiet (WA)**" festgesetzt. Gemäß § 4 BauNVO (Baunutzungsverordnung) dienen Allgemeine Wohngebiete vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind neben Wohngebäuden "die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe", sowie "Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke".

Es wird **Eingeschossigkeit (I)** festgesetzt, um die im dörflichen Kontext übliche Maßstäblichkeit einzuhalten. Innerhalb der Eingeschossigkeit ist der Dachausbau in einem zweiten Geschoss gem. Nds. Bauordnung zu Zweidrittel der Grundfläche des darunter liegenden Vollgeschosses möglich.

Als maximale Obergrenze der baulichen Nutzung wird eine **Grundflächenzahl (GRZ)** von 0,35 eingeräumt. Damit wird ein höherer Überbauungsgrad zugelassen, bei gleichzeitiger Sicherung eines Durchgrünungsgrades durch unversiegelte Gartenflächen, wie es dem ländlichen Wohnen entspricht.

Die **Baugrenzen** werden mit 3 m von den Straßenverkehrsflächen abgesetzt, die Tiefe der Baufelder beträgt 24 bzw. 26m. Damit werden ausreichend Ausbaumöglichkeiten für den Wohnungsbau bereit-

gestellt, und gleichzeitig eine kleinere, innere Zone für die Gartenflächen freigehalten. Im Südosten des Plangebietes wird die Baugrenze entlang der Grenze des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Dingelber Klunkau geführt. Innerhalb des Überschwemmungsgebietes sind bauliche Anlagen (auch Nebenanlagen, wie z.B. Carports, Schuppen etc.) nicht zulässig.

Für den Bereich des Kindergartens wird eine **"Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten"** festgesetzt. Es wird eine **Eingeschossigkeit** (I) festgelegt, wie es für einen ebenerdigen, barrierefreien Kindergarten erforderlich ist. Auch hier ist ggf. der Dachausbau in einem zweiten Geschoss gem. Nds. Bauordnung zu Zweidrittel der Grundfläche des darunter liegenden Vollgeschosses möglich.

Als **Grundflächenzahl** (GRZ) wird 0,4 festgesetzt, um einen flächenhaften, ebenerdigen Ausbau zu ermöglichen.

Die **Baugrenze** wird im Westen und Südwesten der "Fläche für den Gemeinbedarf" ganz bis an die Straßenbegrenzungslinie herangeführt, um im Bedarfsfall einen Baukörper möglichst nahe bzw. direkt am Fußweg errichten zu können, womit kurze Wege ermöglicht und Restflächen auf dem Grundstück vermieden werden. Bei einer Grenzbebauung sind entsprechende Baulasten einzutragen.

Nach Norden, Osten und Süden werden Heckenpflanzungen festgesetzt, um entsprechende Pufferbereiche zu den umgebenden Nutzungen zu erreichen. Einerseits ist zum Wohnen nach Norden und Osten ein Sichtschutz durch eine Heckenpflanzung beabsichtigt, andererseits soll der Kindergarten nach Süden zum Graben abgesetzt und z.B. vor saisonal möglichen Staubemissionen der landwirtschaftlichen Nutzungen geschützt werden. Darüber hinaus bieten Sträucher und Hecken Spielmöglichkeiten und tragen zur Naturerfahrung der Kinder bei. Des Weiteren wird die Pflanzung eines Walnussbaumes festgesetzt, um eine natürliche Verschattung der Spielflächen in der Mittagszeit zu erreichen; der Baum sollte deshalb im Süden des Grundstücks angeordnet werden. Zwei weitere, kleinere Obstbäume tragen zum Erleben der Jahreszeiten und zum Kennenlernen der Früchte bzw. Nüsse der Bäume bei.

### **A.5.3 Straßenverkehrsflächen**

#### **A.5.3.1 Straße "Am Gute"**

Im Bereich der Straße "Am Gute" wurde der Nutzung entsprechend der gesamte Querschnitt mit Graben und bestehenden Seiträumen in die Straßenverkehrsfläche aufgenommen. Der Graben ist als Gewässerfläche (G) dargestellt, um seine Funktion zu sichern. Zur Erschließung der Baugrundstücke sind Zufahrten über den bestehenden Graben, mit entsprechender Verrohrung, herzustellen. Pro Grundstück darf der Graben nur mit einer Zufahrt in einer Breite von bis zu 5 m überbaut werden.

Die bestehende Flächenaufteilung der Straße soll erhalten bleiben, auch unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Nutzung des Weges. An der Südseite verläuft eine asphaltierte Fahrbahn, an der Nordseite bildet ein Rasenstreifen mit zwei Vogelkirschen den Übergang an die breite und tiefe Grabenparzelle. Die zwei bestehenden Vogelkirschen werden als zu erhalten festgesetzt.

#### **A.5.3.2 Planstraße A**

Die Planstraße A wird als Erschließungsstraße mit einer Fahrbahnbreite von 5,50 m ausgelegt.

Westlich des Kindergartens im Bereich der Planstraße A 2 wird ein 2,50 m breiter, kombinierter Fuß-Radweg vorgesehen. Daran anschließend sind Parkbuchten in Längsaufstellung geplant, die mit 2,50 m Breite das Ein- und Aussteigen mit kleinen Kindern berücksichtigen. Der Fuß- und Radweg weitet sich im Kreuzungsbereich zur Dr.-Jasper Straße auf, um die fußläufigen Verkehre zu sammeln.

Innerhalb der Straßenverkehrsflächen der Straßen A und B werden **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche"** festgesetzt, in denen die Errichtung von Parkplätzen für den ruhenden Verkehr in Kombination mit Baum- und Bepflanzungsflächen erfolgen soll. Damit soll für eine Bereitstellung von erforderlichem Parkraum bei gleichzeitiger Durchgrünung des öffentlichen Straßenraums gesorgt werden, um die Aufenthaltsqualität und das örtliche Kleinklima im Verhältnis zum Versiegelungsgrad zu verbessern. Die einzelnen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche" werden durchnummeriert (V1-V4) und es erfolgen ihren Funktionen und Lagebedingungen entsprechende Festsetzungen.

Auf der Westseite der Straße, innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche" (V 4), werden weitere Parkplätze in Längsaufstellung angelegt, so dass ca. 12 Parkplätze direkt am Eingang zum Kindergarten entstehen können. Damit wird berücksichtigt, dass für die Mitarbeiter des Kindergartens ausreichend Parkraum zur Verfügung gestellt werden muss. Weitere Stellplätze in Senkrechtaufstellung sind ggf. am Beginn der Straße "Am Gute" möglich.

Zwischen den Planstraßen A 1 und A 2 wird ein Wendeplatz eingerichtet, damit die bringenden Eltern unmittelbar zurückfahren können. In der Mitte des Wendeplatzes ist die Pflanzung eines Baumes geplant, der auch eine optische Abgrenzung zum Wohngebiet darstellt.

An der Westseite des Wendekreises wird ein "Bereich ohne Ein- und Ausfahrt" festgesetzt, damit die Möglichkeit offengelassen wird, dass im Rahmen eines zukünftigen Bauleitplanverfahrens die Erschließung der westlich angrenzenden Gartengrundstücke z.B. durch einen Stichweg erfolgen kann, und nicht durch die Errichtung eines einzelnen Gebäudes direkt am Wendeplatz langfristig ausgeschlossen wird.

In der nördlich anschließenden Planstraße A 1 wird der Fußweg an der Ostseite fortgeführt. An der Westseite können innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche" (V 3) Stellplätze für das Wohngebiet angelegt werden.

### **A.5.3.3 Planstraße B**

In der Planstraße B ist eine Fahrbahnbreite von 4,50 m vorgesehen. Am östlichen Ende der Straße ist ein Wendehammer geplant. Auf der Nordseite der Straße wird ein 5m breiter Streifen als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche" (V 1) festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche werden 5 Bäume als Ortsrandeingrünung gepflanzt. Es können bis zu 4 Parkplätze in Längsaufstellung für die Baugrundstücke eingerichtet werden.

Bei der Anlage der Bäume und der Stellplätze ist darauf zu achten, dass Bereiche, die für die zukünftigen Einfahrten des nördlich neu aufzustellenden Bebauungsplanes erforderlich sein werden, bereits jetzt im Ausbau freizuhalten sind.

### **A.5.4 Parken**

Für das Wohngebiet wird davon ausgegangen, dass mind. ein Einstellplatz auf den Grundstücken selbst eingerichtet wird. Weitere Einstellplätze werden im Straßenraum, i.d. R. mit einem Einstellplatz je Grundstück, bereitgestellt. Der Einstellplatzbedarf kann damit abgedeckt werden.

### **A.5.5 Zufahrten**

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) ist pro Grundstück nur eine Zufahrt in einer Breite bis max. 5 m zugelassen. Damit soll sichergestellt werden, dass der Straßenraum nicht übermäßig durch private Einfahrten bestimmt wird.

### **A.5.6 Abstand baulicher Anlagen zur Straßenverkehrsfläche**

Im "Allgemeinen Wohngebiet" (WA) soll mit baulichen Anlagen (wie z.B. Nebenanlagen, Carports und Garagen) ein Mindestabstand von 1,5 m von der Straßenbegrenzungslinie freigehalten werden, um Sichtbehinderungen im Straßenraum zu vermeiden. Des Weiteren soll ein Abstand zwischen baulichen Anlagen auf privatem Grund und öffentlichem Straßenraum sichtbar eingehalten werden. Einfriedungen und Zäune sind von dieser Regelung ausgenommen.

### **A.5.7 Regenrückhaltebecken**

Am tiefsten Punkt des Plangebietes im Nordosten wird die Anlage eines Regenrückhaltebeckens festgesetzt und als "Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses" mit Zweckbestimmung "Regenwasserrückhaltebecken" (RB) ausgewiesen. Es soll in den östlichen Randbereichen mit einem Baum und 5 Laubsträuchern bepflanzt werden.

Das Regenrückhaltebecken kann zukünftig auch für die weitere Bebauungsreihe des zukünftig anschließenden Bebauungsplanes herangezogen werden.

### **A.5.8 Grünflächen**

Am Ostrand des Plangebietes, im Bereich des Landschaftsschutzgebietes, wird eine Obstwiese festgesetzt, die zur Ortsrandeingrünung und als Ausgleichsfläche dient. Hier sollen mind. 7 Obstbäume gepflanzt werden.

Auf dem nördlichen Grundstück westlich der Planstraße A 1 ist als Ortsrandeingrünung eine Hecke zu pflanzen. Nebenanlagen, die der Gartennutzung dienen (wie Gartenhäuser), sind in diesem Streifen bis max. 30 qm Grundfläche zulässig. Mit diesen Nebenanlagen muss ein Abstand von 2,00 m zur nördlichen und westlichen Plangebietsgrenze eingehalten werden, damit die Funktion der Ortsrandeingrünung gewahrt wird.

Die innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche" (V1) festgesetzten 5 Laubbäume dienen als Ortsrandeingrünung nach Norden, bis ein zukünftiger Bebauungsplan nördlich anschließt.

Der Wasserverband Peine weist darauf hin, dass Baumpflanzungen im Verlauf von Ver- und Entsorgungsleitungen unterlassen werden sollten. Dies betrifft sowohl den öffentlichen Straßenflächenbereich als auch Privatgrundstücke.

### A.5.9 Nachrichtliche Übernahmen

Im östlichen Plangebiet ist der Grenzverlauf des **Landschaftsschutzgebietes** LSG HI 25 "Oberer Bruchgraben" als nachrichtliche Übernahme dargestellt. Der Grenzverlauf ist mit der Unteren Natur-schutzbehörde des Landkreises Hildesheim abgestimmt worden. Er umfasst das Gewässer der "Dingelber Klunkau" und einen Schutzraum von 10 m zum Seitengraben. Die Festsetzungen der Grünfläche als Obstwiese tragen hier zur Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsraumes im Übergang zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum bei.

Das **vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet** der "Dingelber Klunkau" reicht in einem kleinen südöstlichen Teilbereich in das Plangebiet hinein. Der Verlauf wurde den Umweltkarten des Nds. Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz entnommen. Die Baugrenze im südöstlichen WA-Gebiet berücksichtigt diesen Verlauf.

### A.6 Immissionen

Innerhalb der Ortslage befinden sich zwei landwirtschaftliche Hofstellen. Zur Emissionslage hat die Landwirtschaftskammer Niedersachsen im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zur 19. Änderung des FNP (2007) und erneut auf Anfrage der Gemeinde (2013) Stellung genommen.

Auf dem Gehöft südlich der Straße "Am Gute" wird eine Pensionstierhaltung mit wenigen Pferden betrieben, und es können Emissionen durch eine Getreidetrocknungsanlage verursacht werden. Aufgrund der Lage der Getreidetrocknungsanlage zum Baugebiet und des Abstandes zum geplanten Wohngebiet ist lediglich mit Geräuschen bzw. Gerüchen zu rechnen, die das ortsübliche Maß nicht übersteigen.

Weiter südlich in der Ortschaft befindet sich ein Schweinemastbetrieb, dessen Stallanlage mit Biofiltern ausgestattet ist. Durch die technische Ausstattung und die räumliche Entfernung kann auch hier davon ausgegangen werden, dass der ortsübliche Rahmen eingehalten wird.

Im Ergebnis kann von einer wechselseitigen Verträglichkeit unter Immissionsaspekten ausgegangen werden.

### A.7 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann an die bestehenden Netze der Trinkwasserversorgung, der Stromversorgung und Telekommunikation in der Ortschaft Dingelbe angeschlossen werden.

Das anfallende Oberflächenwasser wird innerhalb eines Regenrückhaltebeckens zentral gesammelt und zeitverzögert dem benachbarten Graben bzw. der "Dingelber Klunkau" zugeführt. Eine Versickerung ist wegen der anstehenden bindigen Böden nicht möglich.

Das Abwasser wird dem Abwassernetz der Ortschaft zugeführt. Die Kläranlage der Gemeinde Schellerten hat ausreichend Kapazitäten, um das anfallende Abwasser aufzunehmen.

Der Brandschutz wird in Abstimmung mit dem Wasserverband Peine (Trinkwassernetz) und der örtlichen Feuerwehr z.B. über Hydranten bereitgestellt. Gemäß Stellungnahme des Landkreises Hildesheim ist für das Plangebiet eine Löschwassermenge von mind. 1.600 l/min für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung zu stellen. Die Erschließungsplanung der Löschwasserversorgung sollte vor Beginn der Erschließungsplanung und spätestens vor Ausführungsbeginn der Bauordnung bzw. dem Vorbeugenden Brandschutz des Landkreises Hildesheim vorgelegt werden.

## A.8 Denkmalschutz

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises weist darauf hin, dass jegliche Erdingriffe vorab einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedürfen. Die §§ 10, 12-14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) sind zu beachten.

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen; auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover, unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eine Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.

## A.9 Bebauungsentwurf

Der Begründung ist als Anlage ein Bebauungsentwurf zur Illustration beigelegt. Der Entwurf stellt hinsichtlich der Bebauungsformen, der Lage der Bebauung, der Bauflächenaufteilung und Standorte zu pflanzender Bäume eine von mehreren Möglichkeiten dar. Er ist unverbindlich.

## A.10 Städtebauliche Werte

Das Plangebiet umfasst insgesamt rd.:	14.844 qm	(100,0 %)
davon sind ausgewiesen als:		
- Allgemeines Wohngebiet	6.828 qm	(46 %)
- Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten	2.155 qm	(15 %)
- Straßenverkehrsflächen	4.414 qm	(30 %)
davon: - Graben	514 qm	
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: "öffentliche Parkfläche"	917 qm	
- Öffentliche Grünfläche	759 qm	(5 %)
- Regenrückhaltebecken	688 qm	(4 %)

## **Teil B: Umweltbericht**

### **B.1 Umweltbericht - Einleitung**

Das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz-Bau - EAG Bau) vom 24. Juni 2004 setzt als Artikelgesetz die Vorgaben der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme um.

Nach § 2 (4) Satz 1 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung zu erarbeiten. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind in einem Umweltbericht zu benennen und zu bewerten. Die Ergebnisse der Umweltprüfung fließen in die Abwägung ein. Gemäß § 2a BauGB ist der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zum Bauleitplan auszuarbeiten, Anlage 1 des BauGB beschreibt die Inhalte des Umweltberichtes.

#### **B.1.1 Inhalt und Ziele des Planes**

##### **B.1.1.1 Art des Vorhabens und Festsetzungen**

Das Planungsgebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand von Dingelbe im Übergangsbereich zur freien Feldflur, der historischen Ortskern liegt südlich. Das Gebiet selbst ist ackerbaulich genutzt, westlich, südlich und südöstlich grenzt die bebaute Ortslage mit Wohngebäuden und einem landwirtschaftlichen Gehöft an. Im Osten fließt die Dingelber Klunkau.

Die Gemeinde Schellerten plant, am Nordrand der Ortschaft Dingelbe im unbebauten Außenbereich ein Wohngebiet zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan stellt mit der 19. Änderung eine "Wohnbaufläche" mit einer Grünfläche am Ost- und Südostrand dar. Innerhalb des Gebietes soll auch ein Kindergarten mit einem umgebenden Freiraum errichtet werden. Dieser Neubau wird die bislang genutzte Kindertagesstätte "St. Michael" an der Konrad-Adenauer-Straße ersetzen. Im Jahr 2008 stellte die Gemeinde einen Bebauungsplan im vollem Umfang der F-Plan-Ausweisung auf, der allerdings nach der frühzeitigen Beteiligung nicht weitergeführt wurde. In der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 03-06 "Am Gute - Kindergarten" schafft die Gemeinde innerhalb eines verkleinerten Geltungsbereiches die rechtlichen Voraussetzungen für eine Umsetzung der oben beschriebenen Planungsabsichten. Neben Bauflächen betreffen die Ausweisungen die Erschließung in Verlängerung der Dr.-Jasper-Straße und Pflanzmaßnahmen.

##### **B.1.1.2 Angaben zum Landschaftsraum**

Dingelbe liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit Braunschweig-Hildesheimer Lössbörde im Naturraum der etwas stärker reliefierten Ilseder Lössbörde. Diesen Naturraum kennzeichnet die fast überall geschlossene Lössdecke über verhältnismäßig dicht unter der Oberfläche anstehenden Kreidetonen. Weit verbreitet sind stauwasserbeeinflusste Schwarzerden mit Übergängen zu Parabraunerden, die fruchtbaren Böden werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. So ist der Charakter dieses Landschaftsraums geprägt durch offene, weite Ackerflächen, lediglich durch kleinflächige, lineare oder punktuelle Vegetationsstrukturen gegliedert. Durch den östlichen Teil der Ortschaft fließt die Dingelber Klunkau in Richtung Norden.

Die heutige potenzielle natürliche Vegetation (hpnV) wäre im Raum um Dingelbe ein Waldmeister-Buchenwald basenreicher, mittlerer Standorte mit Übergängen zum Flattergrasbuchenwald. Entlang der Dingelber Klunkau entwickelte sich im schmalen Niederungsbereich ein Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald.

### B.1.1.3 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 226/2, Flur 2, Gemarkung Dingelbe sowie Teilbereiche der Flurstücke 385/2 und 385/3. Der Geltungsbereich der Planung hat eine Gesamtgröße von rund 14.844 qm, darin sind flächenmäßig enthalten:

- Allgemeines Wohngebiet	6.828 qm	(46 %)
- Fläche für den Gemeinbedarf - Kindergarten	2.155 qm	(15 %)
- Verkehrsflächen	4.414 qm	(30 %)
davon: Graben	515 qm	
öffentliche Parkflächen	917 qm	
- Öffentliche Grünfläche	759 qm	(5 %)
- Regenrückhaltebecken	688 qm	(4 %)

## B.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

### B.1.2.1 Fachgesetze

Für das anstehende Planverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB (i.d.F. vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 20.10.2015) i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG (i.d.F. vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 13.10.2016) maßgeblich.

### B.1.2.2 Fachplanungen

Das **Regionale Raumordnungsprogramm** (2016) für den Landkreis Hildesheim weist dem Raum nördlich der Ortschaft Dingelbe verschiedene Funktionen zu:

- die Flächen außerhalb der Ortslage sind Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aufgrund des hohen Ertragspotenzials;
- der Niederungsraum der Dingelber Klunkau ist als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft in Überlagerung mit einem Vorranggebiet für den Hochwasserschutz gekennzeichnet.

Der **Landschaftsrahmenplan** (1993) für den Landkreis Hildesheim trifft für den hier betroffenen Planungsraum in Dingelbe keine planungsrelevanten Aussagen. Das Leitbild für die Braunschweig-Hildesheimer Lössbörde spricht ganz allgemein von der Bewahrung der Siedlungsstruktur der alten Haufendörfer und der charakteristischen offenen Landschaftsstruktur. Auch wird der notwendige Schutz der Bäume entlang der Straßen angesprochen. Empfehlungen betreffen die Belebung des Landschaftsbildes sowie die Biotopvernetzung durch wege- und gewässerbegleitende Randstreifen. Der Landschaftsrahmenplan weist die Dingelber Klunkau nördlich der Ortslage als Entwicklungsschwerpunktraum aus. Des Weiteren ist der Niederungsraum ein wichtiger Bereich für das Erleben der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft.

Ein **Landschaftsplan** liegt für das Gebiet der Gemeinde Schellerten bislang nicht vor.

## **B.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **B.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes der Umweltmerkmale**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend werden die mit der Durchführung der Planung verbundenen Veränderungen des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Die aus dem Vollzug der Planung entstehenden erheblichen Umweltauswirkungen werden herausgestellt, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich abzuleiten.

#### **B.2.1.1 Schutzgut Mensch**

Das Schutzgut Mensch umfasst Aspekte der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen. Im Zusammenhang mit der Planung sind Auswirkungen auf das Wohn- und Lebensumfeld von Bedeutung. Mögliche negative Beeinträchtigungen für den Menschen in Bezug auf eine Einschränkung von Erholungsfunktionen behandelt das Kapitel zum Landschaftsbild.

Das Planungsgebiet ist wenig vorbelastet. Innerhalb der Ortslage liegen zwei landwirtschaftliche Hofstellen. In einer Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung (2008) und einer erneuten Einschätzung (2013) äußerte sich die Landwirtschaftskammer Niedersachsen zu möglichen Emissionen. Ein Betrieb südlich der Straße "Am Gute" hält Pensionspferden, daneben ist dort eine Getreidelagerung mit Trocknung vorhanden. Die geringe Anzahl der gepflegten Tiere ist grundsätzlich ortsverträglich. Aufgrund der weitgehend geschlossenen Gebäudestellung der Hofanlage und einer Entfernung der Getreidetrocknung zur zukünftigen Ortserweiterung von ca. 100 m ist lediglich mit ortsüblichen Geräuschemissionen zu rechnen. Der zweite Betrieb weiter südlich dient der Schweinemast. In zwei Ställen werden ca. 600 Mastschweine gehalten. Infolge der größeren Entfernung zum Baugebiet und den bereits vorhandenen Biofiltern ist lediglich von Immissionswerten im ortsüblichen Maß auszugehen. Nach Ansicht der Landwirtschaftskammer spricht die beschriebene Emissions- bzw. Immissionslage insgesamt nicht gegen das Vorhaben.

Die geplante Siedlungserweiterung bedingt zukünftig zusätzliche Geräuschemissionen durch den Quell- und Zielverkehr. Betroffen ist vor allem die Erschließung "Dr.- Jasper-Straße". Das zusätzliche Verkehrsaufkommen hauptsächlich durch PKW wird die Gesamtbelastung auf der genannten Straße nicht deutlich vergrößern. Außerdem entfällt mit der Aufgabe der bislang genutzten Kindertagesstätte "St. Michael" ein kleiner Teil des Verkehrsaufkommens auf der Konrad-Adenauer-Straße.

Baubedingt können zeitlich befristete Beeinträchtigungen während der Bauarbeiten entstehen. Zu nennen sind der Baulärm durch Transportfahrzeuge, Baumaschinen und Montagearbeiten sowie die Abgase der Fahrzeuge. Erdarbeiten können insbesondere bei trockener Witterung Staubemissionen verursachen. Die Beeinträchtigungen werden sich hauptsächlich auf dem Grundstück selbst auswirken und nur geringe Außenwirkung auf die umliegenden Flächen entfalten. Sie werden als wenig erheblich eingestuft.

#### **Bewertung**

Von der Realisierung dieses Vorhabens gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Menschen aus. Das Schutzgut Mensch wird daher nicht weiter untersucht.

### **B.2.1.2 Schutzgut Arten und Biotope**

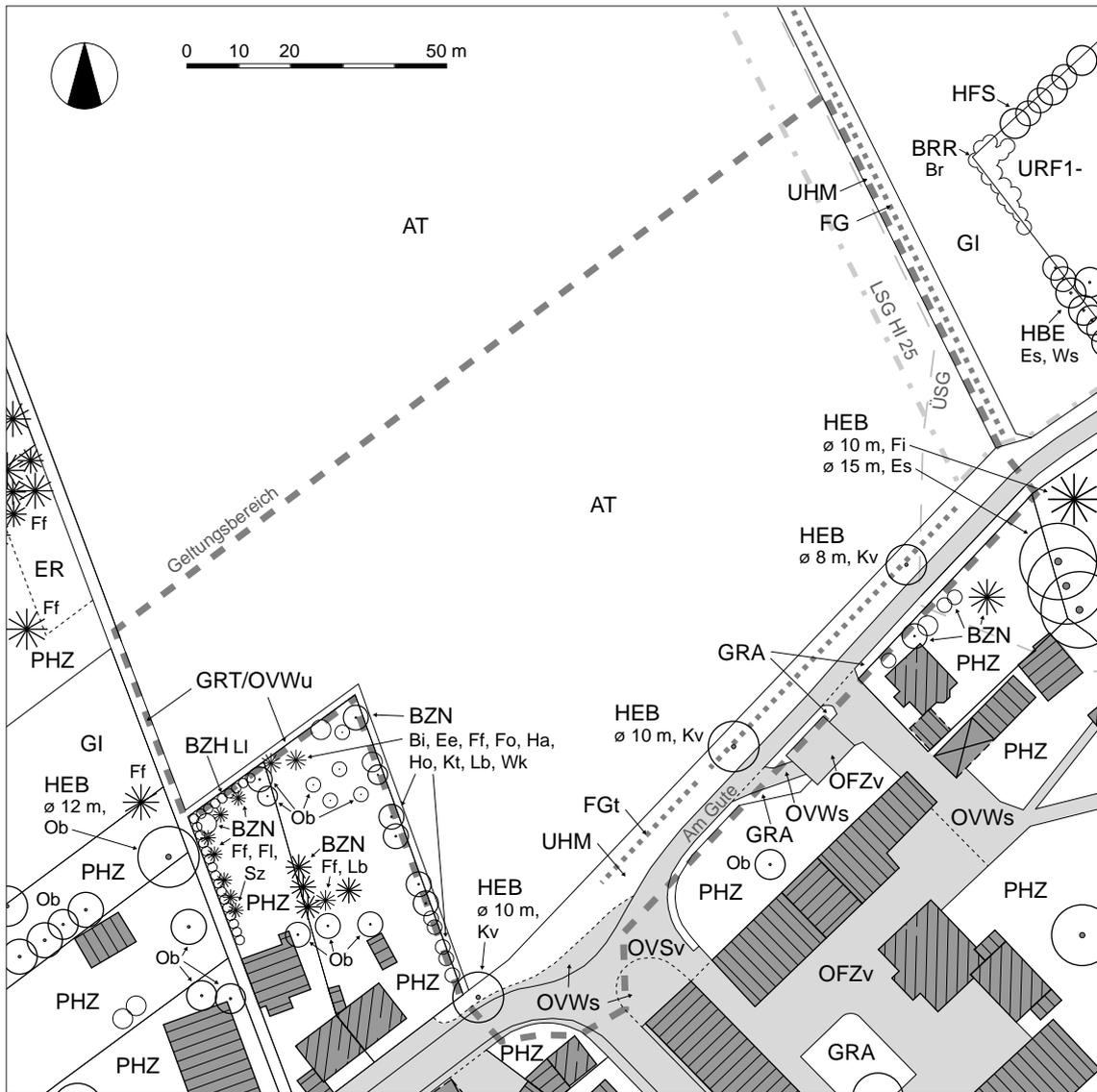
Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen biologischen und historisch gewachsenen Artenvielfalt dauerhaft zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und gegebenenfalls wieder herzustellen. Für die dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad der Erhalt lebensfähiger Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen, natürlich vorkommender Ökosysteme und Biotope sowie Lebensgemeinschaften mit geographischen Eigenheiten in ihrer natürlichen Dynamik von hoher Bedeutung (§ 1 Abs. 2 BNatSchG).

#### **Floristische Belange - Biotoptypen**

Der Geltungsbereich, in großen Teilen ein intensiv genutzter Acker, liegt am Ortsrand von Dingelbe. Die Ackerfläche erstreckt sich darüber hinaus weiter nach Nordwesten. Im Westen, Süden und Südosten grenzen die Bebauung des Ortes, Straßen- und Wegeflächen sowie teils größere Gärten an. Es handelt sich hauptsächlich um Ziergärten, ausgestattet mit Scherrasenflächen, Zier- und Obstgehölzen. Einer der Gärten wird auch als Pferdeweide genutzt. Längs der westlichen Grenze des Planungsgebietes führt ein schmaler Rasenweg entlang. Die südöstliche Gebietsgrenze begleiten die Straße "Am Gute" zusammen mit einem linearen Grassaum und einem Entwässerungsgraben, der für Überfahrten in Abschnitten verrohrt ist. Innerhalb der Vegetationsfläche wachsen auch drei größere Straßenbäume. Im Osten liegt eine Grünlandfläche neben einer ruderalisierten, teils vegetationslosen Fläche mit randlichem Gehölzband. Ein Graben innerhalb einer Grasflur trennt das Grünland vom Geltungsbereich. Beiden angesprochenen Gräben fehlt eine gewässerspezifische Pflanzenausstattung, die Vegetation der direkt angrenzenden Flächen findet sich auch dort wieder. Sie sind geradlinig ausgebaut.

Im April 2016 erfolgte eine Bestandserfassung vor Ort, die nachfolgende Karte zeigt das Ergebnis. Jede Fläche ist im Regelfall einem Biotoptyp zugeordnet und mit einem Code gekennzeichnet. Bei der kleinräumigen Vergesellschaftung zweier Biotoptypen trennt ein Schrägstrich die Codes. Gestrichelte Grenzlinien zwischen einzelnen Biotoptypen zeigen unscharfe Übergänge. Die Kürzel der Gehölzarten stehen hinter den entsprechenden Codes für die Biotoptypen.

Folgende Biotoptypen und Wertigkeiten sind im Planungsgebiet vorhanden (Benennung gemäß NLWKN, v. Drachenfels, 2011: Kartierschlüssel für die Biotoptypen in Niedersachsen; Bewertung gemäß NLWKN, v. Drachenfels, 2012: Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen). Die Bewertung orientiert sich an einer fünfstufigen Werteskala, wobei der Wertstufe V die höchste Wertigkeit zukommt. Kriterien für die Einstufung der Biotoptypen in die Wertstufen sind die Naturnähe, Gefährdung und Seltenheit sowie die Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.



**Karte 1:** Biotoptypen im Bestand (eigene Kartierung am 12.04.2016)

<u>Codes</u>	<u>Bezeichnung des Biotoptyps</u>	<u>Bewertung</u>
FG	Graben	Wertstufe II
Zusatz "t"	zeitweise trockenfallend, unbeständig	-
GI	artenarmes Intensivgrünland	Wertstufe II
UHM	halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	Wertstufe III
URF	Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte	Wertstufe II - III
Zusatz "1"	niederwüchsige, lückige Bestände	-
Zusatz "-"	artenarme Ausprägung	-
AT	basenreicher Lehm-/Tonacker	Wertstufe I
GRA	artenarmer Scherrasen	Wertstufe II
GRT	Trittrasen	Wertstufe I
ER	Beet / Rabatte	Wertstufe I
BZN	Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten	Wertstufe I
BZH	Zierhecke	Wertstufe I
BRR	Rubus-/Lianengestrüpp	Wertstufe III
HFS	Strauchhecke	Wertstufe III
HBE	sonstiger Einzelbaum / Baumgruppe	ohne Zuordnung
HEB	Einzelbaum / Baumgruppe des Siedlungsbereichs	ohne Zuordnung

Zusatz "ø"	Kronendurchmesser Baum	-
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten	Wertstufe I
OVS	Straße	Wertstufe I
OVW	Weg	Wertstufe I
OFZ	befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung	Wertstufe I
Zusatz "v"	versiegelte Fläche (Asphalt, Pflaster)	-
Zusatz "s"	Schotter, Kies	-
Zusatz "u"	unbefestigter Boden	-

#### Gehölzarten

Bi	Birke ( <i>Betula pendula</i> )
Br	Brombeere ( <i>Rubus</i> spp.)
Ee	Eibe ( <i>Taxus baccata</i> )
Es	Esche ( <i>Fraxinus excelsior</i> )
Ff	fremdländische Fichten-Arten (z. B. <i>Picea omorika</i> , <i>P. pungens</i> )
Fi	Fichte ( <i>Picea abies</i> )
Fl	Flieder ( <i>Syringa vulgaris</i> i.S.)
Fo	Forsythie ( <i>Forsythia</i> × <i>intermedia</i> i.S.)
Ha	Hasel ( <i>Corylus avellana</i> )
Ho	Holunder ( <i>Sambucus nigra</i> )
Kt	Frühe Traubenkirsche ( <i>Prunus padus</i> )
Kv	Vogel-Kirsche ( <i>Prunus avium</i> )
Lb	Abendländischer Lebensbaum ( <i>Thuja occidentalis</i> )
Lg	Liguster ( <i>Ligustrum vulgare</i> )
Ob	Obstbaum (Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche)
Sz	Scheinzypresse ( <i>Chamaecyparis</i> spp. i.S.)
Wk	Korkenzieher-Weide ( <i>Salix matsudana</i> 'Tortuosa')
Ws	Salweide ( <i>Salix caprea</i> )

Die intensiv genutzten, artenarmen Ackerflächen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches haben für die floristischen Belange lediglich einen sehr geringen Wert (Wertstufe 1). Ebenfalls zu dieser Wertstufe gehören die befestigten Flächen, der unversiegelte Rasenweg sowie die Gärten mit Rasenflächen und Ziergehölzen aus überwiegend nicht heimischen Arten. Der Wertstufe 2 zugeordnet werden die artenarmen Intensivgrünlandflächen und die lückig ausgebildete Ruderalflur. Ebenfalls hier zugehörig sind die naturfern ausgebauten Gräben wegen der weitgehend fehlenden gewässerspezifischen Vegetationsausstattung. Die linearen Saumflächen, das Brombeergebüsch und die Strauchhecke erreichen als naturnähere Landschaftselemente eine mittlere Wertigkeit (Wertstufe 3). Die Einzelbäume bleiben ohne Einstufung, sie erhöhen so wie alle anderen Gehölzbestände die Strukturvielfalt des strukturarmen Planungsraumumfeldes. Bis auf die 3 Kirschen an der Straße "Am Gute" fehlen innerhalb des Geltungsbereiches jegliche Gehölze.

Aufgrund der lediglich sehr kleinflächig vorhandenen höherwertigen Teilbereiche ist das Planungsgebiet sowie der umliegende Raum insgesamt nur von geringer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Biotope. Durch die Planung entfallen Ackerflächen. Für Zufahrten und Wegeflächen werden kleinflächig Gras- und Staudenfluren entfernt.

Der Geltungsbereich überschneidet im Nordosten in einem schmalen Streifen das Landschaftsschutzgebiet "Oberer Bruchgraben" (LSG Hi 025). Hier sieht der Bebauungsplan keine baulichen Einrichtungen vor. Festgesetzt wird die Anlage einer Obstbaumwiese, diese Maßnahme fördert unter anderem die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. Weitere naturschutzrechtlich

gesicherten Schutzgebiete sowie Europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete, auch gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG kommen nicht vor (Interaktive Umweltkarten MU).

### Faunistische Belange - Tierarten

Das Planungsgebiet sowie der direkt angrenzende landwirtschaftlich genutzte Bereich im Norden und Osten stellen einen potenziellen Lebensraum für Tierarten des Offenlandes dar. Der benachbarte Siedlungsraum im Westen und Süden mit teils gehölzreichen Gärten bietet vor allem Teillebens- und Rückzugsräume für Tierarten des Siedlungsraumes, überwiegend sind dies buschbrütende Vogelarten.

Im Sinne des besonderen Artenschutz ist zu prüfen, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG gegen gemeinschaftsrechtlich oder besonders geschützte Arten entstehen können. Insbesondere untersucht werden muss die aktuelle Habitatbedeutung der Ackerfläche für den streng geschützten Feldhamster sowie für Brutvögel des Offenlandes wie die Feldlerche.

Ein faunistisches Fachgutachten untersucht den Artenbestand bezogen auf Feldhamster sowie Brutvögel und bewertet das Vorkommen bezüglich artenschutzrechtlicher Konflikte (Faunistische Kartierungen (Brutvögel und Feldhamster) als artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bauleitplanverfahren zur geplanten Wohnbebauung nordwestlich der Straße "Am Gute" in der Gemeinde Schellerten OT Dingelbe, Michel, 31.08.2016).

Als typischer Bewohner der offenen Kulturlandschaft findet der **Feldhamster** auf den Ackerflächen im Umfeld von Dingelbe mit den hier vorherrschenden Lössböden in der Regel geeignete Lebensräume. Die "Potenzialanalyse Feldhamster" des Landkreises Hildesheim zur "Habitateignung" zeigt den gesamten Landschaftsraum nördlich der Ortschaft in weiten Teilen als prinzipiell geeignet, einschränkend wirkt eine hohe Bodenfeuchte im Winter und Frühjahr. Ein schmales Band längs des Grabens im Osten mit zeitweise geringen Grundwasserflurständen und der angrenzende Siedlungsraum werden hingegen als ungeeignet eingestuft (LK Hildesheim, 2008).

Die Bestandserfassungen im Rahmen des Fachgutachtens erfolgten durch einen sachkundigen Kartierer im Mai 2016 zur Suche geöffneter Winterbaue sowie im Juli 2016, kurz nach der Ernte zur Feststellung von Sommerbauen (Michel 2016). Es konnten sowohl im Frühjahr als auch im Sommer keine Hinweise auf eine Besiedlung des Plangebietes oder der angrenzenden Umgebung (Pufferbereich 50 m) durch Feldhamster festgestellt werden.

Die Flächen außerhalb des Geltungsbereiches weisen nach der "Potenzialanalyse Feldhamster" des Landkreises Hildesheim eine lediglich eingeschränkte Habitateignung auf. Vor diesem Hintergrund werden die durchgeführten Untersuchungen im gewählten Umfang zur Feststellung einer Besiedlung und zur Klärung der Lebensraumbedeutung für den Feldhamster als ausreichend erachtet.

Die Erfassung der **Brutvögel** wurde in Form einer Revierkartierung in mehreren Kartiergängen durchgeführt. Das Untersuchungsgebiet umfasste neben dem Geltungsbereich auch die direkte Umgebung, um funktionelle Beziehungen zwischen dem Acker und dem Umfeld einschätzen zu können. Insgesamt konnten 28 Vogelarten festgestellt werden. Innerhalb des Geltungsbereiches brüten keine Vögel, der Acker dient einigen Individuen lediglich der Nahrungssuche. Im unbebauten Zustand sind zukünftig insbesondere Bruten des Rebhuhns oder der Wachtel nicht auszuschließen, da diese Arten grundsätzlich im untersuchten Bereich vorkommen können.

Bei einer Bebauung des Standortes können die Tierarten der Feldflur zukünftig auf benachbarte Flächen ausweichen. Da das geplante Eingriffsgebiet weitläufig von ausgedehnten Ackerflächen umgeben ist, die ähnlich geeignete Lebensräume bieten, ist der wegfallende Flächenanteil für den potenziellen Lebensraum relativ unbedeutend. Artenschutzrechtliche Konflikte im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG sind bezogen auf alle erfassten Tierarten derzeit nicht zu erwarten. Während der Bautätigkeit muss ausgeschlossen werden, dass Einzelindividuen verletzt oder getötet werden. Auch sind ggf. dann vorhandene Fortpflanzungs- und Ruhestätten vor Beeinträchtigungen zu schützen.

### **Bewertung**

Die aktuelle Lebensraumqualität des Planungsgebietes ist durch die bereits vorhandene Nutzung beeinträchtigt. Allerdings bereitet das Planungsverfahren kleinflächig erhebliche Eingriffe in den Vegetationsbestand vor. Dieses Schutzgut wird daher weiter untersucht.

#### **B.2.1.3 Schutzgut Boden**

Das Schutzgut Boden stellt eine nur begrenzt zur Verfügung stehende Ressource dar. Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden, die Funktionsfähigkeit des Bodens ist nachhaltig zu sichern. Dies betrifft den Schutz der natürlichen Bodenfunktionen als Lebensraum und Bestandteil des Naturhaushaltes wie auch den Schutz besonders seltener, schutzwürdiger Böden oder Böden mit besonderer Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, die besondere Werte im Naturhaushalt darstellen (BBodSchG § 1 und § 2).

Im Planungsraum stehen überwiegend Löss bzw. Lösslehme der Weichsel-Kaltzeit an. Die Deckschicht wird im Westen oberflächennah unterlagert von älteren Geschiebelehmen der Saalekaltzeit (Drenthestadium). Im mittleren Bereich lagerte sich Schwemmlöss ab. In einem schmalen Korridor entlang der Dingelber Klunkau im Osten befinden sich holozäne Auelehme, sie reichen am östlichen Rand in das Planungsgebiet hinein (Geologische Karte 1:50.000, Nibis-Kartenserver, LBEG).

Aus den Lössablagerungen entwickelten sich pseudovergleyte Schwarzerden, die durch einen tiefgründigen, humosen Oberbodenhorizont charakterisiert sind. Sperrschichten im Untergrund bewirken den zeitweiligen Stauwassereinfluss. Das standortbezogene natürliche ackerbauliche Ertragspotenzial ist äußerst hoch (Klasse 7 auf einer 7-stufigen Skala, NIBIS-Kartenserver). Die Bachniederung der Dingelber Klunkau ist gekennzeichnet durch den grundwasserbeeinflussten Gley mit einem sehr hohen Ertragspotenzial (Klasse 6), der einen schmalen Streifen entlang der östlichen Plangebietsgrenze einnimmt. Böden mit vergleichbarem Ertragspotenzial sind innerhalb des Gemeindegebietes großflächig ausgebildet. Die Schwarzerden im Plangebiet weisen besonders im feuchten Zustand eine hohe potentielle Verdichtungsempfindlichkeit auf, auf einer 6-stufigen Skala sind sie der Stufe 4 zugeordnet. Für den Gley ist eine äußerst hohe Empfindlichkeit - Stufe 6 - anzunehmen (Auswertungskarte: Potenzielle Verdichtungsempfindlichkeit, NIBIS-Kartenserver des LBEG).

Die Bewertung des Bodens erfolgt nach dem Natürlichkeitsgrad bzw. dessen aktueller Beeinträchtigung. Im Plangebiet handelt es sich aus naturschutzfachlicher Sicht um unversiegelte, überprägte Naturböden mit gestörtem Bodenprofil, sie werden der mittleren Wertstufe 2 (von allgemeiner Bedeutung) zugeordnet. Die Beeinträchtigung ist auf die langandauernde ackerbauliche Nutzung zurückzuführen. Die Bewertung folgt den Vorgaben des NLWKN (Breuer, Wilhelm: Aktualisierung "Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung". Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 1/2006). Eine natur- oder kulturhistorische Bedeutung der Böden ist nicht gegeben, die Bodentypen treten häufig auf. Auch fehlen den Böden mit Ausnahme des Gleys besondere Standorteigenschaften, es handelt sich nicht um Extremstandorte mit hohem

Biotopentwicklungspotenzial. Ob der Gley längs der Dingelber Klunkau aktuell noch über die charakteristische Grundwasserbeeinflussung durch phasenweise geringe Grundwasserflurabstände und einen ständig nassen, reduktomorphen Unterboden verfügt, ist ungewiss und ohne eine weitere Prüfung nicht eindeutig zu beantworten. Bei den Böden im Planungsgebiet ist keine kulturhistorische Bedeutung gegeben.

Der Landkreis Hildesheim hat für das gesamte Kreisgebiet eine "Zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung" erstellt (Karte zum RROP 2016). Der Auswertungskarte zufolge ist für den Geltungsbereich die Schutzwürdigkeit der Böden im regionalen Vergleich hoch. Auf einer 5-stufigen Skala steht diese Beurteilung für die zweithöchste Wertstufe (Stufe 4). Gründe für die Einstufung sind die hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit und naturgeschichtliche Bedeutung (Archivfunktion). Aufgrund der weiten Verbreitung innerhalb des Landschaftsraumes finden sich im Gemeindegebiet großflächig Böden vergleichbarer Güte und Entwicklungsgeschichte.

Der für die Siedlungserweiterung in Anspruch genommene Bereich erfüllt die Bodenfunktionen gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz in hohem Maße. Allerdings verfügt die Ortschaft Dingelbe nicht über vorgenutzte Flächen, deren Böden die Bodenfunktionen in weniger hohem Maße erfüllen, eine Verdichtung innerhalb der Ortslage ist nicht möglich. Das Bauleitplanverfahren bereitet eine Überbauung und Versiegelung für Verkehrsflächen vor, was zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes führt. Darüber hinaus können baubedingt durch den flächenhaften Einsatz schwerer Baumaschinen und Transportfahrzeuge den Zustand der Böden durch Bodenverdichtung besonders in feuchtem Zustand verschlechtern.

### **Bewertung**

Das Schutzgut Boden wird durch die geplante Überbauung und Versiegelung erheblich beeinträchtigt. Das Schutzgut Boden wird weiter untersucht.

#### **B.2.1.4 Schutzgut Wasser**

Wasser ist ein elementarer Bestandteil des Naturhaushaltes. Ziel ist die nachhaltige Sicherung in seiner Funktion als allgemeine Lebensgrundlage, klimatisch bedeutsamer Faktor und landschaftsprägendes Element. Insbesondere natürliche und naturnahe Gewässer sind vor Beeinträchtigungen zu bewahren. Für den Schutz des Grundwassers sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist Sorge zu tragen. (§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG).

Die bestehenden **Grundwasserverhältnisse** sind stark von den geologischen und bodenkundlichen Gegebenheiten beeinflusst. Die Hydrogeologische Karte von Niedersachsen, 1 : 50 000 - Grundwasserneubildung (NIBIS-Kartenserver LBEG) nennt für das nähere Umfeld des Geltungsbereiches geringe Grundwasserneubildungsraten von 51 mm - 100 mm / a. Der Planungsraum trägt demnach unterdurchschnittlich zur Grundwasserneubildung bei. Die oberflächennahen Bodenschichten zeigen eine mittlere Durchlässigkeit. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist hoch (NIBIS-Kartenserver, LBEG). Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzung ist somit gering. Das Gelände ist unversiegelt ausgebildet, das anfallende Oberflächenwasser kann bislang über die offenen Bodenflächen versickern. Zukünftig wird das anfallende Regenwasser von den versiegelten Flächen in einem Regenrückhaltebecken im Nordosten des Gebietes gesammelt.

Im Geltungsbereich kommt kein natürliches **Oberflächengewässer** vor. Im Osten und Süden begleiten ausgebaute Gräben die Plangebietsgrenzen. Weiter östlich Osten liegt die schmale Niederung der Dingelbe Klunkau. Das Planungsgebiet überschneidet im Osten leicht das vorläufig festgesetzte

Überschwemmungsgebiet der Dingelbe Klunkau. Eine bauliche Nutzung ist innerhalb des Überschwemmungsgebietes ausgeschlossen. Der Bebauungsplan weist hier eine Grünfläche und den nicht überbaubaren Teil eines Wohngrundstückes aus.

### **Bewertung**

Das Gebiet ist von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut. Die Flächen der geplanten Siedlungserweiterung sind bislang weitgehend unversiegelt. Die Errichtung von Bauwerken und Verkehrsflächen beeinträchtigen die ungehinderte Versickerung von Niederschlägen, die Grundwasserneubildung wird leicht vermindert. Außerdem wird zur Regenrückhaltung ein Auffangbecken gebaut. Der Eingriff ist erheblich, dieses Schutzgut wird weiter untersucht.

#### **B.2.1.5 Schutzgut Klima und Luft**

Der Landkreis Hildesheim unterliegt großklimatisch ozeanischen Einflüssen. Im Nordosten, also auch in Dingelbe, sind Übergänge zu einem eher kontinental geprägten Klima feststellbar. Auswirkung hat dies auf geringere jährliche durchschnittliche Niederschläge von 600 mm bis 650 mm bei Durchschnittstemperaturen von 0°C im Januar und 17°C im Juli. Die Winde wehen überwiegend aus westlichen Richtungen.

Der Untersuchungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand des eher locker bebauten Siedlungsraums von Dingelbe. Durch die Ortschaft erfahren die Klimaelemente des Freilandes, die durch eine ausgeprägte Amplitude im Tagesgang der Temperaturen und der Feuchte bestimmt sind, insgesamt eine leichte Dämpfung. Die unversiegelte Ackerfläche mit einer ausgeglichenen Feuchtebilanz trägt zur örtlichen Kaltluftentstehung bei und wirkt positiv auf das Lokalklima. Mit einem Kaltluftabfluss ist trotz der Geländeneigung nach Nordosten aufgrund des sehr geringen Neigungswinkels nicht zu rechnen. Die hier betrachtete Fläche ist von eingeschränkter Bedeutung für das Schutzgut ohne besondere Funktionsfähigkeit für den Klimaausgleich, sie befindet sich nicht in einer bedeutsamen Frisch- oder Kaltluftschneise bzw. Luftaustauschbahn. Das Schutzgut ist aktuell nicht weiter belastet.

Das Planverfahren bereitet die Bebauung und Versiegelung von Teilflächen vor. Die klimatisch beeinflussende Wirkung der Planung bleibt unbedeutend und beschränkt sich wegen der geringen Flächengröße der geplanten Eingriffe auf den Planungsraum selbst. Die geplante lockere Bebauung verändert die vorhandenen Klimaparameter nicht deutlich. Von einer großräumigen Klimaveränderung in den umgebenden Landschaftsräumen ist nicht auszugehen.

### **Bewertung**

Die hier betrachteten Flächen sind von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut. Eine Verschlechterung der geschilderten Situation ist durch die Planung nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Klima/Luft ergibt sich kein Kompensationsbedarf. Dieses Schutzgut wird nicht weiter untersucht.

#### **B.2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung**

Der Schutz, die Pflege und die Entwicklung des Landschaftsbildes sind wichtige Ziele der Naturschutzgesetzgebung. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft sind entsprechend § 1 BNatSchG als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft dauerhaft zu sichern. Sie

ist auch für das physische, psychische und soziale Wohlbefinden des Menschen von Bedeutung. Im besiedelten und siedlungsnahen Bereich sind zum Zwecke der Erholung in der freien Landschaft geeignete Flächen vor Beeinträchtigungen zu schützen und zugänglich zu machen (§ 1 Abs. 4 BNatSchG).

Die Landschaft wird räumlich als Ganzes erlebt, geprägt durch das Zusammenspiel von Topografie und Bewuchs. Geräusche und Gerüche treten angenehm oder störend in Erscheinung. Neben den materiell-physischen Funktionen spielen für das Landschaftsbild im Zusammenhang mit dem Wahrnehmen und Erleben von Landschaft auch zahlreiche immaterielle Funktionen eine Rolle. Ein Maßstab für eine Bewertung ist die naturraumtypische Eigenart einer Landschaft. Dieses ist das Ergebnis der naturraumangepassten Nutzungsformen durch den Menschen. So entwickeln sich regional unterschiedlich ausgeprägte Landschaften, bedingt durch Geländeform, Bodenverhältnisse, wirtschaftliche Bedingungen. Das naturraumtypische Erscheinungsbild bildet Identität und ist für den Einzelnen mit Erinnerungen und einem Heimatgefühl verbunden.

Der leicht nach Nordosten zur Bachniederung der Dingelber Klunkau geneigte Geltungsbereich liegt am Ortsrand von Dingelbe, einem typischen Haufendorf. Im Norden und Nordwesten öffnet sich der Landschaftsraum mit ausgedehnten Ackerflächen, die auch den Planungsraum einnehmen. Westlich und südlich grenzen die bebaute Ortslage und teils gehölzreiche Gärten an. Im Südosten umgibt ein Gehölzbestand mit teils alten, sehr großkronigen Bäumen einen kleiner Teich. Im Osten liegen neben einem Intensivgrünland eine schütter bewachsene Brachfläche mit einem Gehölzsaum entlang der Grenzlinie. Die vorhandenen Gräben innerhalb schmaler Saumflächen an der südlichen und östlichen Plangebietsgrenze sind gradlinig ausgebaut und stark eingetieft. Entlang der Straße "Am Gute" wachsen drei Einzelbäume mit weitem Abstand zueinander.

Großräumig bietet der den Geltungsbereich umgebende Börderaum eingeschränkt Möglichkeiten für die landschaftsbezogene Erholung in einer modernen, wenig gegliederten Nutzlandschaft. Die Straße "Am Gute" führt als Feldweg weiter nach Osten, der Weg ist allerdings nicht eingebunden in ein übergeordnetes Fußwegenetz. Der Rasenweg entlang der westliche Plangebietsgrenze dient lediglich der rückwärtigen Erschließung der angrenzenden, tiefen Gartengrundstücke. Der Geltungsbereich selbst, ein Acker, ist nicht zugänglich.

Der durch die Ackernutzung geprägte Untersuchungsraum wird auf einer fünf-stufigen Skala der Wertstufe 2, von geringer Bedeutung für das Schutzgut, zugeordnet. In der nüchternen Eigenart der Börde ist die naturraumtypische Vielfalt und Schönheit stark vermindert. Der Geltungsbereich beinhaltet keine naturnäheren Strukturelemente, die lediglich mit den schmalen Saumstreifen und den Gehölzen direkt angrenzend zu finden sind. Die Gehölzbestände bilden zusammen mit der dörflichen Gebäuden einen wahrnehmbaren Rahmen im Westen, Süden und Osten. Nach Norden eröffnen sich weite Ausblicke in die strukturarme Bördelandschaft, vermittelnde Strukturen zwischen Siedlung und Landschaft fehlen weitgehend. Die vorgesehene Bebauung verändert die bestehende Situation am Ortsrand von Dingelbe, die Siedlungserweiterung wirkt nach Norden in den direkt angrenzenden, offenen Landschaftsraum hinein.

### **Bewertung**

Der geplante Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung und Überformungen des Landschaftsbildes dar. Die Ortserweiterung nach Norden verändert den bestehenden Gebietscharakter. Das Schutzgut Landschaftsbild wird daher weiter untersucht.

### B.2.1.7 Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter

Im Planbereich ist der Gemeindeverwaltung das Vorkommen von Kultur- oder Sachgütern bzw. von Bodendenkmälern o. ä. nicht bekannt. Unweit des Geltungsbereiches befinden sich die Überreste einer mittelalterlichen Turmhügelburg in Gestalt eines Erdhügels. Im engeren Umfeld ist mit einer mittelalterlichen Besiedlung oder auch mit vorgeschichtlichen Siedlungsbefunden im Untergrund zu rechnen. Falls vor Beginn der Erdarbeiten archäologische Befunde und Funde zu ermitteln sind, ist der erforderliche Untersuchungsumfang im Rahmen der Ausbauplanungen maßnahmenkonkret mit der Behörde weiter abzustimmen. Sollten während der Erschließungsarbeiten kulturhistorische und archäologische Funde erfolgen, so werden die zuständigen Fachbehörden unverzüglich davon unterrichtet. Es sind die §§ 12 - 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Der Beginn der Baumaßnahmen muss dem Landkreis Hildesheim als untere Denkmalschutzbehörde und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege (NLD) mindestens vier Wochen vorher mitgeteilt werden. Jegliche Erdeingriffe, auch die Erschließungsarbeiten der Gemeinde, bedürfen vorab einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

#### Bewertung

Dieser Belang wird nicht weiter untersucht.

### B.2.1.8 Wechselwirkung der Schutzgüter

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes, komplexes Wirkungsgefüge. Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen des Bodens, zu Lebensraumverlusten sowie zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Grundwasserneubildung mit sich negativ verstärkenden Wechselwirkungen.

**Tab. 1:** Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Beeinträchtigung
Mensch	nicht erheblich betroffen	-
Arten und Biotop	Verlust von Vegetationsflächen am Straßen- bzw. Grabenrand	**
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Flächenversiegelung und neue Gebäude	**
Wasser	Reduzierung der GW-Neubildungsrate durch Versiegelung	**
Luft /Klima	nicht betroffen	-
Landschaft	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes am Ortsrand	**
Kultur- u. Sachgüter	nicht betroffen	-
Wechselwirkungen	bezogen auf Arten und Biotop, Boden, Wasser und das Orts- und Landschaftsbild	**

Erläuterung: \*\* erheblich / - nicht erheblich

## **B.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes**

### **B.2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit der Planung sind die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Biotope, Boden, Wasser sowie das Landschaftsbild verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung können neben den Beeinträchtigungen hauptsächlich durch Bepflanzungsmaßnahmen auch Verbesserungen für Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches erreicht werden.

### **B.2.2.2 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung**

Im Falle einer Fortführung der bestehenden Nutzungen blieb die Feldflur in ihrem heutigen Zustand unverändert erhalten. Das Landschaftsbild des Geltungsbereiches und des umgebenden Landschaftsraums änderte sich nicht, die intensive landwirtschaftliche Nutzung blieb bestehen.

## **B.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in ihrer Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Ausweisungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung an sich stellt keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, sie bereitet einen Eingriff vor. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen mit geeigneten Maßnahmen auszugleichen. Die Behandlung der betroffenen Schutzgüter findet in den folgenden Teilkapiteln statt. Dort erfolgt gegebenenfalls die Beschreibung der geeigneten Maßnahmen zur Verminderung bzw. zum Ausgleich.

### **B.2.3.1 Schutzgut Arten und Biotope**

Mit der Ausweisung einer Straßenverkehrsfläche wird ein wegebegleitender Staudensaum überplant. Der Straßengraben muss für notwendigen Grundstückszufahrten an mehreren Stellen überbaut werden. Der gesamte Kompensationsbedarf errechnet sich wie folgt:

- Verlust von Vegetationsflächen am Straßen- und Grabenrand (halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte, UHM), Wertstufe III: ca. 480 qm (bei vollem Ausschöpfen der ausbaubaren Flächen)

Gesamtbetrag: 480 qm; naturschutzrechtlicher Kompensationsfaktor 1:1;  
Kompensationsbedarf: **480 qm**

### **B.2.3.2 Schutzgut Boden**

Mit den geplanten Ausweisungen von Bau- und Verkehrsflächen sowie eines Regenrückhaltebeckens geht der Verlust der Bodeneigenschaften und -funktionen einher, der kompensiert werden muss.

Betroffen sind ein Acker sowie wegebegleitende Saumflächen. Dafür ist flächenmäßig Ausgleich zu leisten. Für die Berechnung liegt eine Grundflächenzahl von 0,40 für die Gemeinbedarfsfläche und 0,35 für die übrigen Bauflächen zugrunde. Berücksichtigt ist ebenfalls die zulässigen Überschreitung von 50 % für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten. Die Verkehrsflächen verstehen sich inklusive der Stellplatzflächen und Grundstückszufahrten innerhalb der "öffentlichen Parkflächen" sowie weiterer Grundstückszufahrten. Die vorhandenen befestigten Verkehrsflächen wurden abgezogen. Angesetzt sind jeweils die Flächengrößen, die sich bei einer bei vollem Ausschöpfen der ausbaubaren Flächen ergäben. Der wirklich benötigte Flächenanteil kann geringer ausfallen. Als naturschutzrechtlicher Kompensationsfaktor wird ein Verhältnis von 1:0,5 zugrunde gelegt, da keine Böden mit besonderer Bedeutung betroffen sind. Der Kompensationsbedarf errechnet sich wie folgt:

- Baufläche, GRZ 0,40: ca. 1.290 qm
- Baufläche, GRZ 0,35: ca. 3.585 qm
- Verkehrsflächen: ca. 2.425 qm
- Regenrückhaltebecken ohne Rand: ca. 350 qm

Gesamtbeträge: 7.650 qm; naturschutzrechtlicher Kompensationsfaktor 1:0,5;  
Kompensationsbedarf: **3.825 qm**

#### **Unvermeidbare Belastungen, Vermeidung und Verminderung - Maßnahmen**

Die Versiegelung des Bodens ist an diesem Standort für das vorliegende Projekt unvermeidbar. Möglichkeiten zur Entsiegelung bestehen im Plangebiet selbst nicht. Nachteilige Auswirkungen auf den Boden werden durch die niedrigen GRZ-Festsetzungen gemindert. Im Bauprozess sind Böden im Sinne der Vorsorge vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen zu schützen. Während der Ausführung muss deshalb insbesondere auf einen schonenden Umgang mit dem Boden geachtet werden. Ziel ist der Erhalt der anstehenden Böden innerhalb nicht überbauter Bereiche, die Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen sowie die möglichst naturnahe Wiederherstellung von in Anspruch genommener Böden:

- die auch zukünftig nicht überbauten Bereiche (Pflanz- und Gartenflächen) sind von der Befahrung mit Baufahrzeugen seitens der Bauleitung durch geeignete Maßnahmen wie Absperrungen so weit wie möglich auszunehmen, besonders in feuchtem Zustand ist die Verdichtungsempfindlichkeit der anstehenden Böden hoch;
- unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Gefügeschäden) sind auf das engere Baufeld zu beschränken;
- der Bodenabtrag erfolgt mit Raupenbaggern, Berücksichtigung der Witterung beim Befahren, Verwendung von Baggermatten;
- Ausweisung geeigneter Flächen für Zwischenlager, getrennte Lagerung von humosem Oberboden und Unterboden, die Flächeninanspruchnahme ist auf ein Minimum zu reduzieren;
- Baustoffe, Baustellenabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden;
- am Ende der Bauarbeiten sind gegebenenfalls entstandene Schäden wie Verdichtungen des Unterbodens durch Tiefenlockerung zu beseitigen, folgen kann der temporärer Anbau tiefwurzelnder Kulturpflanzen wie Luzerne und Ölrettich.

Für die Wahrung der bodenschutzrechtlichen Belange ist zur fachgerechten Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bereits in der Phase der Ausführungsplanung eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) vorzusehen. Eine Festlegung projektbezogener Maßnahmen

sollte im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren beispielsweise in Form einer vertraglichen Regelung zwischen dem Auftraggeber und der Baubegleitung in Abstimmung mit der Unteren Boden-schutzbehörde des Landkreises Hildesheim erfolgen.

### B.2.3.3 Schutzgut Wasser

Die geplante Bebauung und Versiegelung hat vor allem Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und den Grundwasserstand. Die Errichtung von von Bau- und Verkehrsflächen sowie eines Regenrückhaltebeckens auf bisher nicht versiegelten Flächen ist kompensationspflichtig. Da die betrachteten Flächen nicht in bedeutendem Umfang zur Grundwasserneubildung beiträgt, wird als naturschutzrechtlicher Kompensationsfaktor ein Verhältnis von 1:0,5 zugrunde gelegt. Der Kompensationsbedarf errechnet sich wie folgt:

- Baufläche, GRZ 0,40: ca. 1.290 qm
- Baufläche, GRZ 0,35: ca. 3.585 qm
- Verkehrsflächen: ca. 2.425 qm
- Regenrückhaltebecken ohne Rand: ca. 350 qm

Gesamtbeträge: 7.650 qm; naturschutzrechtlicher Kompensationsfaktor 1:0,5;  
Kompensationsbedarf: **3.825 qm**

Die Kompensationsleistungen für das Schutzgut Boden kann für das Schutzgut Wasser als Mehrfachkompensation angerechnet werden, da Entsiegelungs- oder Extensivierungsmaßnahmen auch eine Verbesserung für den Bodenwasserhaushalt bewirken.

### B.2.3.4 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Die geplante Errichtung von Wohngebäuden am nördlichen Siedlungsrand der Ortschaft bewirkt eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auf ca. 160 m. Die Fernwirkung der neuen Bauwerke kann vermindert werden, wenn direkt am Ort des Eingriffs im Übergang zur freien Landschaft ein Bepflanzungstreifen angelegt wird. Daraus ergibt sich folgender Kompensationsbedarf:

- **Anpflanzung einer Baumreihe** an der nördlichen Grenze des Baugebietes entlang der Planstraße B auf **ca. 100 m** (Größe der Vegetationsfläche ca. 470 qm)
- **Anpflanzung einer hochwachsenden Strauchpflanzung** entlang der nördlichen Grenze des Baugebietes innerhalb des privaten Baugrundstückes westlich der Planstraße A1 auf **ca. 45 m** (Größe der Gehölzfläche ca. 185 qm)

Die Gesamtgröße der Vegetations- und Anpflanzungsflächen am Ortsrand beträgt **655 qm**.

### B.2.3.5 Übrige Schutzgüter

Die Schutzgüter Mensch, Klima / Luft und Kultur- / Sachgüter werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Hier erfolgt keine weitere Betrachtung dieser Belange.

### B.2.3.6 Kompensationserfordernisse insgesamt

Aus den Berechnungen zu den einzelnen Schutzgütern ergeben sich folgende Kompensationserfordernisse:

- Schutzgut <b>Arten und Biotope</b>	480 qm
- Schutzgut <b>Boden</b>	3.825 qm
- Schutzgut <b>Wasser</b>	3.825 qm
- Schutzgut <b>Landschaftsbild</b>	655 qm

### B.2.3.7 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich erfolgt teilweise direkt am Ort des Eingriffs. Der verbleibende Kompensationsbedarf wird wegen fehlender Umsetzungsmöglichkeiten im Plangeltungsbereich auf externen Flächen geleistet.

Für das **Schutzgut Arten und Biotope** erfolgt der Ausgleich durch die Anlage der Wiese mit Obstgehölzen im Osten des Geltungsbereiches auf **480 qm** (Gesamtfläche: 760 qm)

Der Ausgleich für die **Belange des Bodens** wird durch Extensivierungsmaßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktion erreicht. Hierfür erfolgt die Anlage einer Wiese mit Obstgehölzen. Zusätzlich werden innerhalb des Siedlungsgebietes weitere Bepflanzungs- und Grünflächen angelegt. Sie tragen wie die vorgenannte Fläche zu einer Verbesserung der Bodenfunktion bei, da diese Flächen dauerhaft aus der Ackerbewirtschaftung genommen werden:

- Wiese mit Obstgehölzen im Osten des Geltungsbereiches auf 280 qm (760 qm - 480 qm)
- Pflanzstreifen mit Gehölzen und Krautsäumen an mehreren Stellen innerhalb des Geltungsbereiches auf insgesamt 545 qm
- bepflanzte Grünflächen im Straßenraum an mehreren Stellen innerhalb des Geltungsbereiches auf insgesamt 770 qm
- bepflanzter Randbereich außerhalb des Regenrückhaltungsbeckens auf 340 qm

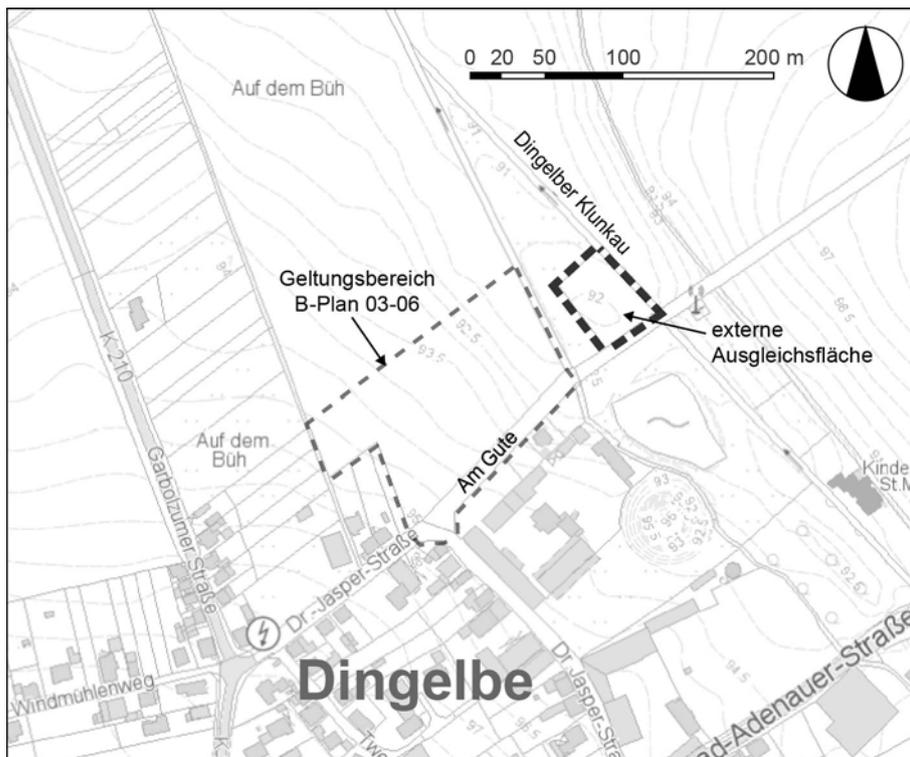
Summe der Maßnahmen: **1.935 qm**

Die Maßnahmen für das Schutzgut Boden auf der Fläche von **1.935 qm** können als Mehrfachkompensation für das **Schutzgut Wasser** sowie teilweise für das **Landschaftsbild** angerechnet werden. Für das **Grundwasser** bedeutet die Extensivierung eine Rücknahme der potenziell grundwasserbelastenden Ackernutzung. Die Flächen unterliegen nicht mehr der intensiven Nutzung, was langfristig zu einer Verbesserung der Bodeneigenschaften führt. Für das **Landschaftsbild** bewirken die Pflanzstreifen am Nordrand der Siedlungserweiterung eine Minderung der Eingriffsfolgen. Eine deutliche Aufwertung des Ortsbildes erfolgt außerdem mit der Anlage der Obstbaumwiese.

### Externer Ausgleich, Schutzgüter Boden und Wasser

Der nicht erfüllte Ausgleichsbedarf für den Flächenverlust an unversiegeltem Boden von **1.890 qm** (3.825 qm - 1.935 qm) wird extern auf einer östlich des Geltungsbereiches liegenden Fläche mit tiefgreifend gestörten Bodenverhältnissen geleistet. Es handelt sich den Bereich der ehemaligen Kläranlage. Die Betriebseinrichtungen wurden bereits weitgehend entfernt, aktuell finden hier temporär Aktivitäten der Ortsgemeinschaft statt. Zukünftig entfallen sämtliche Nutzungen, die gemeindeeigene Fläche in einer Größe von ca. 2.000 qm wird vollständig geräumt. Als nächster Schritt erfolgt eine lockernde Bodenbearbeitung zur Beseitigung verdichteter Stellen im Untergrund, die Einsaat einer Gräser- und Wildstaudenwiese schließt sich an. Zukünftig unterbleiben weitere Eingriffe

in den Boden. Langfristiges Ziel der Aufwertungsmaßnahme ist die dauerhafte Vitalisierung des Bodens sowie die Wiederherstellung einer naturnahen Bodenstruktur mit einem natürlichen Wasserhaushalt. Die Filter-, Puffer- und Transformationsfunktionen des Bodens werden gestärkt. Zusammen mit den Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches erfüllt die Flächenaufwertung den Kompensationsbedarf für die Schutzgüter Boden und Wasser vollständig. Da es sich um eine gemeindeeigene Fläche handelt, entfällt mit der hier beschriebenen Selbstverpflichtung der Gemeinde eine weitergehende vertragliche Regelung. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt mit der Erschließung des Baugebietes.



**Karte 2:** Lage der externen Ausgleichsfläche für die Schutzgüter Boden und Wasser

### B.2.3.8 Beschreibung der grünordnerischen Maßnahmen

Die grünordnerischen Maßnahmen dienen der Konkretisierung und textlichen Beschreibung ökologischer und landschaftsgestalterischer Zielsetzungen. Ein wesentliches Ziel liegt darin, Bereiche für die Entwicklung von Natur und Landschaft im Sinne flächiger und linearer Vernetzungselemente auszuweisen und für diesen Zweck vorzubereiten. In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden verschiedene grünordnerische Maßnahmen beschrieben. Die Maßnahmen werden im Folgenden näher erläutert und begründet.

#### 1. Gebietsrand Nord, Baum- bzw. Strauchpflanzung (entsprechend textlicher Festsetzungen Nr. 1 und 12)

Als vegetationsbestimmter Rand werden entlang der Nordgrenze des Baugebietes Gehölze gepflanzt. Innerhalb der Verkehrsgrünfläche der Planstraße B wachsen 5 Laubbäume als Hochstämme. Die Verwendung von Bäumen ermöglicht eine zukünftige Erweiterung des Baugebietes nach Norden. Der hier festgesetzte Baumbestand bleibt nach einer Ergänzung auch innerhalb des Wohngebietes langfristig erhalten. Eine hochwachsende Strauchpflanzung innerhalb eines privaten Gartens bildet den Ortsrand im Westen. Das Grundstück ist entsprechend groß bemessen.

**2. Baumerhalt und Baumpflanzungen innerhalb der Straßenverkehrsfläche** (entsprechend textlichen Festsetzungen Nr. 1 bis 6)

Drei vorhandene Vogelkirschbäume an der Straße "Am Gute" werden langfristig gesichert. Weitere Baumpflanzungen werden im Straßenraum der neu entstehenden Erschließungsstraße gepflanzt. Zusammen mit dem Baumbestand tragen sie zur Strukturierung des Wohngebietes bei. Über ihre gestalterische Funktion hinaus wirken Bäume kleinklimatisch positiv auf die Bauflächen.

**3. Maßnahmen innerhalb der öffentlichen Grünfläche, Obstbaumwiese** (entsprechend textlicher Festsetzung Nr. 7)

Auf der Fläche ist eine mit hochstämmigen Obstbäumen bestandene Wiese zu entwickeln. Die Wiesenfläche sollte jährlich 1 bis 2 mal, jedoch nicht vor dem 1. Juli gemäht werden. Eingriffe wie schonende Form- und Pflegeschnitte zur Erziehung oder zur Gesunderhaltung der Bäume sind zulässig und notwendig für den Ertrag. Gezieltes Schneiden fördert gesundes, fruchttragendes Holz. Die Obstbäume bereichern die Kulturlandschaft am Rand der Ortslage und definieren die östliche Grenze des Baugebietes. Neben der Lebensraumbedeutung für Tiere wirken sie positiv in den umgebenden Raum hinein, insbesondere mit der auffallenden Blüte im Frühjahr.

**4. Maßnahmen am Regenrückhaltebecken** (entsprechend textlicher Festsetzung Nr. 8)

Im Randbereich des Regenrückhaltebeckens sind neben einem großkronigen Laubbaum einige Sträucher bis in den Böschungsbereich hinein anzupflanzen. Die Fläche ist als artenreiche Gräser- und Wildstaudenwiese zu entwickeln. Die Pflanzung dient der örtlichen Gestaltung und leitet über zur östlich angrenzenden Obstwiese.

**5. Maßnahmen innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf, Kindergarten** (entsprechend textlichen Festsetzungen Nr. 9, 10 bis 11)

Im Freibereich des Kindergarten sind ein Walnussbaum und zwei weitere Obstbäume anzupflanzen. Die Bäume schaffen durch ihren Schattenwurf ein angenehmes Kleinklima, was für Kleinkinder besonders wichtig ist. Daneben liefern sie im Herbst Früchte und verdeutlichen den Verlauf der Jahreszeiten. An den im Norden, Osten und Süden sind Gehölzpflanzungen vorgesehen. Sie dienen in erster Linie der Raumbildung und Binnengliederung des Baugebietes. Sie schirmen den Freibereich des Kindergarten zu den Privatgärten und der Straße hin ab. Außerdem bieten sie Spielorte für Kinder.

**6. Maßnahmen innerhalb der Wohnbauflächen** (entsprechend textlichen Festsetzungen Nr. 13, 16 und 17)

Auf den Grundstücksflächen des allgemeinen Wohngebiets sind je Wohngrundstück mindestens ein hochstämmiger Obstbaum anzupflanzen. Die Gehölze beeinflussen das Erscheinungsbild der Gärten positiv. Diese Verpflichtungen lassen genügend Gestaltungsraum für andere Bepflanzungen und Nutzungen. Pro Wohngrundstück im allgemeinen Wohngebiet WA ist nur eine Grundstückszufahrt mit einer Breite von bis zu 5 m zulässig. Für bauliche Anlagen im WA ist ein Mindestabstand von 1,50 m zur Straßenbegrenzungslinie freizuhalten, die räumliche Wirkung dieser Anlagen in den Straßenraum hinein wird dadurch vermindert. Einfriedungen und Zäune sind von der Bestimmung ausgenommen.

Sämtliche Gehölzpflanzungen tragen zum einen nachhaltig zur Gliederung und Strukturierung des Baugebietes bei, zum anderen haben sie zusätzlich einen ästhetischen und ökologischen Eigenwert. Außerdem fassen sie die Bauflächen am Ortsrand ein und bilden in den Übergängen zur freien Landschaft jeweils einen neuen Rand der Siedlungserweiterung. Der dauerhafte Verzicht der landwirtschaftlichen Nutzung trägt auf allen Pflanzflächen zu einer Verbesserung der Bodeneigenschaften

bei. Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen und in der Folge dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch die gleiche Art zu ersetzen. Gehölze und ihr Schirmbereich dürfen nicht beeinträchtigt werden. Sie sind im Zuge von Bauarbeiten gem. DIN 18920 zu sichern und zu schützen.

### **B.3 Zusätzliche Angaben**

#### **B.3.1 Verwendete Untersuchungsmethoden**

Zur Entwicklung und zur zukünftigen Nutzung der Planungsgebiete wurden Informationen der Gemeinde Schellerten und Planungen des Planungsbüros SRL Weber verwendet. Angaben zum Planungsgebiet wurden dem Regionalen Raumordnungsprogramm (2016) für den Landkreis Hildesheim und dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hildesheim (1993) entnommen. Weitere Informationen zu den Schutzgütern stammen aus den interaktiven Umweltkarten des Nds. Ministerium für Umwelt und Klimaschutz sowie dem NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie. Zusätzlich wurde auf eine durch das Planungsbüro SRL Weber ausgeführte Kartierung der Biotoptypen zurückgegriffen.

Zur Bewertung der Schutzgüter und zur Einschätzung der Eingriffsauswirkungen dienten neben der verbal-argumentativen Darstellung die "Naturschutzfachliche Hinweise zu Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (INN 1/94) des Nds. Landesamtes für Ökologie und weitere Arbeitshilfen des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN). Die Verträglichkeit zwischen dem geplanten Baugebiet und der landwirtschaftlichen Nutzung innerhalb der Ortslage behandeln Stellungnahmen der Landwirtschaftskammer Niedersachsen aus den Jahren 2008 und 2013).

Zur Einschätzung der Plangebietsfläche hinsichtlich der Vorkommen von Brutvögeln und Feldhamstern wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag beauftragt. Die Ergebnisse sind eingearbeitet worden:

"Faunistische Kartierungen (Brutvögel und Feldhamster) als artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bauleitplanverfahren zur geplanten Wohnbebauung nordwestlich der Straße "Am Gute" in der Gemeinde Schellerten OT Dingelbe", Michel, 31.08.2016".

#### **B.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen - Monitoring**

Die Ausführung der beschriebenen und festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches und auf der externen Fläche wird durch die Gemeinde Schellerten kontrolliert.

#### **B.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Schellerten plant, am Nordrand der Ortschaft Dingelbe ein Baugebiet zu entwickeln. Innerhalb des Gebietes soll auch ein Kindergarten errichtet werden, der die bislang genutzte Kindertagesstätte "St. Michael" an der Konrad-Adenauer-Straße zukünftig ersetzt. Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 03-06 schafft die Gemeinde die rechtlichen Voraussetzungen für die Siedlungsentwicklung.

Der vorliegende Umweltbericht beschreibt den Zustand von Natur und Landschaft in den Geltungsbereichen und der näheren Umgebung. Dingelbe liegt innerhalb Braunschweig-Hildesheimer Lössbörde, einem Landschaftsraum mit einer fast überall geschlossenen Lössdecke über verhältnismäßig dicht unter der Oberfläche anstehenden Kreidetonen. Charakteristisch sind aufgrund der verbreiteten Schwarzerden offene, weite Ackerflächen. Der Bericht stellt die zu erwartenden Eingriffe dar, die durch das Bauvorhaben entstehen. Der Geltungsbereich wird derzeit ackerbaulich bewirtschaftet.

Bei den Schutzgütern Arten und Biotope, Boden, Wasser sowie beim Schutzgut Landschaftsbild werden erhebliche Beeinträchtigungen festgestellt. Der Geltungsbereich überschneidet im Nordosten in einem schmalen Streifen das Landschaftsschutzgebiet "Oberer Bruchgraben" (LSG Hi 025). Hier sieht der Bebauungsplan lediglich Pflanzmaßnahmen vor. Weitere naturschutzrechtlich gesicherte Bereiche werden nicht überplant.

Die Eingriffe sind auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung funktional zu kompensieren. Die notwendige Kompensation findet zum Teil im Geltungsbereich innerhalb der ausgewiesenen Anpflanzungs- und Grünflächen statt. Der nicht erfüllte Ausgleichsbedarf für die Schutzgüter Boden und Wasser wird auf Flächen außerhalb des Geltungsbereiches geleistet.

Abschließend wird festgestellt, dass keine erheblichen, dauerhaften, nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, wenn Kompensationsmaßnahmen ergriffen und sach- und fachgerecht ausgeführt werden.

## Teil C: Abwägungen

### C.1 **Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (*frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit*) und § 4 Abs. 1 BauGB (*Unterrichtung der Behörden*)**

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB abgegeben worden sind, hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ beraten und die Abwägung beschlossen.

Auf den nächsten Seiten folgt die Liste der eingegangenen Stellungnahmen und die jeweilige Abwägung, wie sie der Verwaltungsausschuss beschlossen hat.

Gemeinde **Schellerten**  
 Landkreis **Hildesheim**  
 Bebauungsplan **Nr. 03-06 "Am Gute - Kindergarten"**  
 Ortschaft **Dingelbe**  
 Abwägung **der Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und § 4 (1) BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

<b>Fachbehörde</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 07.12.2016	<p>die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:                      Seitens der Telekom bestehen gegen den B-Plan Nr. 03-06 "Am Gute - Kindergarten" Ortschaft Dingelbe in der Gemeinde Schellerten grundsätzlich keine Bedenken.                      Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereichs durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich</p>	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Deutsche Telekom</p>	<p>der Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Nord, PTI 21. Neue-Land-Str. 6 30625 Hannover so früh wie möglich (wünschenswert 3 Monate) vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Die Telekom beantragt sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, dass auf Privatwegen (Eigentümern) ein Wege- und Leitungsrecht zugunsten der Telekom kostenfrei eingetragen wird, sowie dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur mit Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich ist.</p> <p>Das kann bedeuten, dass der Ausbau der TK-Linien im Plangebiet aus wirtschaftlichen Gründen in oberirdischer Bauweise erfolgt.</p> <p>Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.</p>	<p>Die Hinweise werden im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt werden. Sie betreffen nicht die Bauleitplanung.</p> <p>Die Zusage einer kostenfreien Nutzung von Wegen und Straßen sowie von Wege- und Leitungsrechten kann im Bauleitplanverfahren nicht gegeben werden. Dieses kann nur im Rahmen der Ausbauplanungen erfolgen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 20.12.2016</p> <p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Schreiben vom 08.12.16</p>	<p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtsch./Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Die im Plangebiet vorkommenden Böden (Pseudogley-Schwarzerden und Gleye) gehören aufgrund ihrer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit zu den besonders schutzwürdigen Böden. Sie gehören zu den fruchtbarsten Böden Deutschlands.</p> <p>Die Einstufung der Böden als nur von allgemeiner Bedeutung (S. 15 im Umweltbericht) kann deshalb aus bodenschutzfachlicher Sicht nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Die landwirtschaftliche (auch die ackerbauliche) Nutzung rechtfertigt keine Abwertung des Schutzgutes Boden.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p> <p>Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Rückseite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p>	<p>Die Bewertung folgt den Vorgaben des NLWKN (Breuer, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2006). Die Einstufung wird beibehalten.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Landkreis Hildesheim, Schreiben vom 04.01.2017</p>	<p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Krieglufbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung.</p> <p>Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsbereich vorliegt.</p> <p>Der Landkreis Hildesheim nimmt zu den von ihm zu vertretenen öffentlichen Belangen wie folgt Stellung:</p> <p>1. Bauordnung</p> <p>Zur textlichen Festsetzung Nr. 3 ist anzumerken, dass laut Bauentswurf eine Erschließung für zwei Baugrundstücke von Osten vorgesehen ist.</p>	<p>Die Gemeinde wird eine Untersuchung der Kampfmittelbelastung durchführen lassen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim - Bauordnung</p> <p>- Denkmalschutz</p>	<p>Die Zufahrten verlaufen durch die Pflanzfläche V3. In den Festsetzungen sind zwar Einstellplätze zugelassen, die Zufahrten sind jedoch nicht erwähnt und wären m.E. zu ergänzen, da die Zufahrt sonst nur von Süden zugelassen werden könnte und das nördliche Baugrundstück demnach nur in zweiter Reihe anfahrbar wäre.</p> <p>Zur textlichen Festsetzung Nr. 12 wird angeregt, im Pflanzstreifen nur transparente Einfriedungen zuzulassen, da die wünschenswerte Ortsrandeingrünung sonst keine volle Wirkung entfalten kann.</p> <p>Zudem erscheint das betroffene geplante Baugrundstück hinreichend groß, um Nebenanlagen auch außerhalb des Pflanzstreifens errichten zu können.</p> <p>2. Denkmalschutz</p> <p>Als amtsinterner Hinweis ist zu nennen, dass jegliche Erdeingriffe, auch die Erschließungsarbeiten der Gemeinde, vorab einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedürfen.</p>	<p>Die textliche Festsetzung Nr. 3 wird um die Zulässigkeit von Zufahrten ergänzt.</p> <p>Die Festsetzung einer transparenten Einfriedung (z.B. Maschendrahtzaun) wird erfolgen.</p> <p>Das Grundstück wird bei einer zukünftigen Erweiterung des Baugebietes innerhalb des Gesamtgebietes liegen. Es wird deshalb für zu weitgehend gehalten, kleinere Nebenanlagen innerhalb des Pflanzstreifens nicht zuzulassen. Die Zulässigkeit bleibt bestehen, es wird jedoch ein Mindestabstand zur Grenze festgesetzt (s. Abwägung Stellungnahme Nr. 7 LkHi "Städtebau/Planungsrecht" zum Pflanzstreifen).</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der in der Planzeichnung bereits befindliche Hinweis wird ergänzt, der auf die §§ 10, 12-14 NDSchG Bezug nimmt. In der Begründung erfolgt ein entsprechender Hinweis.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim - Brandschutz</p>	<p>3. Vorbeugender Brandschutz</p> <p>In brandschutztechnischer Hinsicht wird es für erforderlich gehalten, nachstehende Forderungen zu berücksichtigen:</p> <p>1) Zu allen Baugrundstücken sind gemäß § 4 NBauO sowie § 2 und 3 DVO-NBauO i.V.m der DIN 14090 Zufahrten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge anzulegen. Die Straßen und Wege, die als Feuerwehrzufahrten zu den Baugrundstücken erforderlich sind, müssen mind. 3 m breit sein, eine lichte Höhe von 3,50 m haben und für 16 t-Fahrzeuge befestigt sein.</p> <p>Erforderliche Entwicklungsflächen für die Feuerwehr (Haltestellen der Feuerwehrfahrzeuge im Einsatz) sind in den Feuerwehrzufahrten mit einzuplanen. Die Flächen müssen mind. 5 m breit, 10 m lang und ausreichend befestigt sein.</p> <p>2) Zur Löschwasserversorgung des Plangebiets muss für die ausgewiesene Nutzung WA und K, Vollgeschoss I, Geschossflächenzahl 0,3 bis 0,4 bei einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung eine Löschwassermenge von mind. 1600 l/min für eine Löscheinheit von 2 Stunden von der zuständigen Stadt/Gemeinde zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Als Löschwasserenotnahmestellen sind in ausreichender Anzahl Löschwasserhydranten anzuordnen.</p> <p>Bei der Planung und Ausführung der Hydranten sind die aktuellen "Hydrantenrichtlinien" des Arbeitsblattes W 331 von DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) zu beachten.</p>	<p>Die Straßen im Plangebiet weisen die erforderlichen Breiten auf.</p> <p>Die Bereitstellung der Löschwasserversorgung wird in Abstimmung mit der örtlichen Feuerwehr und dem Wasserverband Peine geprüft.</p> <p>Die folgenden Hinweise betreffen die Erschließungsplanung und werden in diesem nachgelagerten Verfahren abschließend berücksichtigt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim - Brandschutz</p> <p>- Bodenschutz</p>	<p>Die zu erstellenden Hydranten sollen untereinander keine größeren Abstände als 80 m haben. Keine bauliche Anlage sollte weiter als 60 m von einem Hydranten entfernt sein. Jeder Hydrant muss eine Leistung von mindestens 600 l/min aufweisen, wobei der Druck im Hydranten nicht unter 1,5 bar fallen darf.</p> <p>Es sind nach Möglichkeit Überflurhydranten entsprechend DIN 3222 zu errichten. Die Standplätze sind so zu wählen, dass eine Beschädigung durch Fahrzeugverkehr nicht erfolgen kann. Dort, wo keine andere Möglichkeit besteht (in Verkehrsflächen), können Unterflurhydranten gesetzt werden. Unterflurhydranten sind gemäß DIN 14220 zu kennzeichnen.</p> <p>3) Die Erschließungsplanung der Löschwasserversorgung (Anzahl, Art und Lage der Hydranten) und/oder unabhängiger Entnahmestellen (Größe und Lage z.B. der Löschwasserbehälter) sowie anderer, unabhängiger Löschwasserentnahmestellen sollte vor Beginn der Erschließungsplanung spätestens vor Ausführungsbeginn, als Nachweis dem Fachdienst 302 - Bauordnung - Vorbeugender Brandschutz zur Kenntnis überlassen werden.</p> <p>4. Untere Bodenschutzbehörde</p> <p>Die Untere Bodenschutzbehörde begrüßt den Hinweis auf die zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung des Landkreises im Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 03-06. Diese wurde für den Landkreis Hildesheim auf der Grundlage der landesweit empfohlenen Vorgehensweise (LBEG, Geobericht 26) erstellt.</p>	<p>Die Erschließungsplanung der Löschwasserversorgung wird rechtzeitig vorgelegt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim - Bodenschutz</p>	<p>Sie ist Bestandteil des Regionalen Raumordnungsprogramms des Landkreises Hildesheim, das mit der Veröffentlichung der Genehmigung am 02.11.2016 im Amtsblatt in Kraft getreten ist. Demnach weisen die Böden im Planbereich eine regionale hohe Schutzwürdigkeit auf (Stufe 4 von 5).</p> <p>Daher wird seitens der Unteren Bodenschutzbehörde grundsätzlich kritisiert, dass mit dem Bebauungsplan Nr. 03-06 "Am Gute - Kindergarten" eine Fläche in Anspruch genommen wird, deren Böden die Bodenfunktionen gemäß BBodSchG in hohem Maße erfüllen. Die Inanspruchnahme entsprechend vorgenutzter Flächen, deren Böden die Bodenfunktionen in weniger hohem Maße erfüllen, sollte aus diesem Grund prioritär angestrebt werden (Innenverdichtung).</p> <p>Im Umweltbericht zum Bebauungsplan sind hinsichtlich der zukünftig nicht überbauten Bereiche unzureichende Ausführungen zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen gegenüber schädlicher Bodenbeeinträchtigungen enthalten.</p> <p>Für die Wahrung der bodenschutzrechtlichen Belange mit dem Ziel der Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen und dem Erhalt sowie der möglichst naturnahen Wiederherstellung der Böden und ihrer natürlichen Funktionen ist gemäß § 2 BBodSchG zur fach- und genehmigungsgerechten Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) vorzusehen.</p> <p>Eine entsprechende Umsetzung sollte im nachgelagerten Bauleitplanverfahren z. B. in Form einer Vereinbarung (öffentlich-rechtlicher Vertrag) erfolgen.</p>	<p>Entsprechende, vorgenutzte Flächen sind in der Ortschaft Dingelbe nicht vorhanden. Die Flächen des B-Planes Nr. 03-06 sind im FNP als Wohnbauflächen dargestellt.</p> <p>Da die Ortschaft und die Gemeinde inmitten der Hildesheimer Börde liegt, die fast ausschließlich hochwertige Böden aufweist, wäre sonst gar keine wohnbauliche Entwicklung mehr möglich.</p> <p>Der Umweltbericht wird ergänzt.</p> <p>Nachgelagert folgt das Baugenehmigungsverfahren.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim - Bodenschutz</p> <p>- Naturschutz</p>	<p>Mit der Unteren Bodenschutzbehörde sollte vorab ein entsprechendes Konzept abgestimmt werden. Die bodenkundliche Baubegleitung sollte frühzeitig in die nachfolgenden Phasen zur Durchführung (Ausführungsplanung und folgende) eingebunden werden, um die entsprechend erforderlichen Details vorzubereiten.</p> <p>Zum Inhalt und Umfang der BBB wird auf einschlägige Vorgaben und Leitfäden verwiesen, wie z.B. das BVB-Merkblatt Band 2 (HG. Bundesverband Boden 2013) oder Bodenschutz beim Bauen - Ein Leitfaden für den behördlichen Vollzug in Niedersachsen, LBEG 2014, Geoberichte 28).</p> <p>5. Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegenüber dem Vorhaben keine grundsätzlichen Vorbehalte.</p> <p>Es wird dringend darauf hingewiesen, dass für das Vorhaben absehbar Flächen beansprucht werden, die als Lebensraum für den Feldhamster grundsätzlich geeignet sind (Potentialflächen). Der Belang ist im Zuge der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (§ 18 BNatSchG) sowie des unmittelbar geltenden Artenschutzrechts (§ 44 BNatSchG) zu bewältigen.</p> <p>Es ist jedoch keinesfalls ausreichend festzustellen, dass vorhandene Ackerbiotope auch nach Herstellung des Eingriffs noch ausreichend für die Feldhamster sein werden, denn der Erhaltungszustand der niedersächsischen Feldhamsterpopulation gem. Kriterien der FFH-Richtlinie wird von der Landesfachbehörde ( NLWKN) als sehr schlecht eingestuft.</p>	<p>Eine bodenkundliche Baubegleitung wird nach Erfordernis in der Umsetzung erfolgen.</p> <p>Dies nimmt die Gemeinde zur Kenntnis.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim - Naturschutz</p>	<p>Jeder Eingriff auch in potentielle Lebensräume ist daher kompensationspflichtig, damit sich der aktuell sehr schlechte Erhaltungszustand der Art nicht weiter verschlechtert.</p> <p>Die bislang angestellte Kartierung im Geltungsbereich des B-Planes liegt hier nicht vor, insofern kann sich die Naturschutzbehörde nicht abschließend zu den Ergebnissen positionieren.</p> <p>Die vorliegende Kartierung kann nach hiesiger Einschätzung gegenwärtig nur Hinweise darauf liefern, ob die Fläche von Feldhamstern tatsächlich besiedelt ist oder nicht, denn neben der Erfahrung der Kartierer hängt es auch von der aktuellen Bestelung (Feldfrucht) des Lebensraums und anderen Faktoren ab, ob der Nachweis tatsächlich gelingt. (Die hiesige Erfahrung zeigt, dass bislang immer Feldhamster in den potentiell geeigneten Lebensräumen der Börde gefunden wurden - es war meistens eine Frage der Intensität und der Methodik der Nachsuche, ob diese auch nachgewiesen wurden).</p> <p>Zur fachlich korrekten Abarbeitung des speziellen Artenschutzes Feldhamster wird es für erforderlich gehalten, eine Kartierung der Feldhamster in den zukünftigen Bauflächen und im landwirtschaftlich/gärtnerisch genutzten Umfeld von mind. 500 m östlicher, westlicher und nördlicher Ausdehnung durchzuführen.</p> <p>Nur so lassen sich erforderliche und belastbare Aussagen zur lokalen Population von Hamstern und deren Erhaltung (CEF-Maßnahmen) ableiten.</p>	<p>Die Kartierung wird der Naturschutzbehörde erneut vorgelegt.</p> <p>Die faunistische Kartierung hat <u>keinen</u> Feldhamster innerhalb des Plangebietes und auf angrenzenden Flächen (Pufferbereich 50 m) festgestellt. Dies entspricht den örtlichen Bodenverhältnissen, die durch die unmittelbare Nähe zur "Dingelber Klunkau" bestimmt sind. Der Grundwasserstand liegt relativ hoch, die hohe Bodenfeuchte schränkt die Habitataignung deutlich ein. Des Weiteren sind die örtlichen Bodentypen von geringerer Lebensraumeignung für den Feldhamster. Dies betrifft auch das weitere, angrenzende Umfeld des Plangebietes.</p> <p>Die Gemeinde Schellerten hält den Umfang der durchgeführten Untersuchungen für angemessen und ausreichend, zumal die Begehung weder konkrete Funde noch direkte oder indirekte Hinweise auf Feldhamstervorkommen zum Ergebnis hatte. Die Untersuchungen wurden durch auf den Feldhamster spezialisierte Biologen durchgeführt, so dass die notwendige Sachkunde vorauszusetzen ist. Die Einbeziehung von Flächen, die nachweislich eine geringe Habitataignung aufweisen und für die nur theoretisch eine Restwahrscheinlichkeit angenommen werden kann, wird als zu weitgehend eingestuft.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim - Naturschutz</p> <p>Landkreis Hildesheim - Familie und Sport</p>	<p>Aber auch unabhängig vom tatsächlichen Hamsternachweis hält es die Naturschutzbehörde fachlich für erforderlich, dass für den Feldhamsterschutz in mind. 200 m Abstand zum Siedlungsbereich und in geeigneter Lage (Lößboden) mind. ein Drittel der Geltungsbereichsfläche als Maßnahmenfläche (CEF-Maßnahme) noch vor Erschließung des Baufeldes hergerichtet und zukünftig hamstergerecht bewirtschaftet wird.</p> <p>Ggf. sind auch weitere Maßnahmen z.B. zur Vergrämung von Hamstern aus dem Baufeld erforderlich. Hamstergerechte Bewirtschaftung verzichtet auf Anbau von Hackfrüchten, Tiefenumbbruch und Ausbringen von Flüssigdüngern und Rodendiziden. Streifenweise werden Futterpflanzen (Luzerne, Kleeergasemenge) angebaut und/oder Ernteverzicht durchgeführt.</p> <p>Die Anlage von Überfahrten über die Gewässerfläche an der Straße "Am Gute" sollte im B-Plan in Maß und Zahl geregelt (beschränkt) werden (Allgemeines Gebot zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen), auf wasserrechtliche Genehmigungsanfordernisse wird hingewiesen.</p> <p>Auf meine naturschutzfachliche Stellungnahme vom 19.05.2008 zum Bebauungsplan Nr. 03/06 auf denselben Flächen weisen ich hin.</p> <p>6. Familie und Sport</p> <p>Es wird die Anregung oder der Fachhinweis gegeben, dass bei der Entwicklung des Bebauungsplanes der § 36 NKomVG (Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz) berücksichtigt werden sollte.</p>	<p>Das Erfordernis kann von der Gemeinde nicht erkannt werden. Es ist nicht nachvollziehbar, dass lediglich auf einen Verdacht hin, obwohl eine Besiedlung nachweislich ausgeschlossen werden kann, wertvolle Ackerböden der üblichen landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden sollen.</p> <p>Maßnahmen vorzubereiten, die der Vergrämung einer nicht vorhandenen Hamsterpopulation dienen, hält die Gemeinde für sinnlos.</p> <p>Die textl. Festsetzung Nr. 16 setzt bereits fest, dass nur eine Zufahrt pro Grundstück in einer Breite von bis zu 5 m zulässig ist.</p> <p>Auf die Belange der Kinder wird durch die Kindergartenplanung Rücksicht genommen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>- Städtebau / Planungsrecht</p>	<p>7. Städtebau / Planungsrecht                      Aus planungsrechtlicher Sicht sind nachstehende Anmerkungen und Hinweise zu berücksichtigen und sollten in die Planzeichenerklärung, die textlichen Festsetzungen, die zeichnerischen Festsetzungen und die Begründung zum Bebauungsplan Nr. 03-06 eingepflegt werden:                      Zunächst ist grundsätzlich zu sagen, dass nach § 8 Abs. 1 Satz 1 BauGB der Bebauungsplan die "rechtsverbindlichen Festsetzungen" für die städtebauliche Ordnung enthält, d.h. dass nur die Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplans rechtsverbindlich sind und somit die Begründung des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 8 BauGB) nicht den Charakter von planerischen Festsetzungen hat.                      Zwar ist die Begründung dem Bebauungsplan beizufügen und stellt ein wesentliches Erfordernis bei seiner Aufstellung dar, ist sie und ihr normativer Inhalt jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplans (BVerwG Beschl. vom 21.02.1986 - 4 N 1.95;Urt. vom 18.09.2003 - 4 CN.3.01; Urt. vom 18.03.2004 - 4 CN 4.03aa0 vor Rn. 1). Daher ist es erforderlich, dass sämtliche Festsetzungen des Bebauungsplans aus den textlichen und zeichnerischer herzuleiten sind.                      Diesbezüglich wird sich bei den nachstehenden Anmerkungen und Hinweisen stets darauf bezogen.                      Weiterhin sind die in der schwarz-weißen Abschrift verwendeten Planzeichen nicht eindeutig bestimmbar und der entsprechenden Nutzung zuzuordnen.</p>	<p>Dies ist bekannt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim, - Städtebau / Planungsrecht</p>	<p>Da mit Ausnahme der mehrfarbigen Urschrift erfahrungsgemäß in aller Regel sämtliche Abschriften eines Bebauungsplanes jedoch nicht farbig, sondern schwarz-weiß erfolgen, wird aus arbeitstechnischen Erwägungen sowie aus Gründen der Klarheit angeregt, im Rahmen der Planzeichnung statt der farbigen bzw. generell verwendeten, die schwarz-weißen Planzeichen gemäß der Anlage zur Planzeichenverordnung von 1990 (PlanZV) zu verwenden.</p> <p>Insbesondere bei der Unterscheidung zwischen Straßenverkehrsfläche (weiß mit schwarzer Straßenbegrenzungslinie, vgl. Anlage PlanZV Nr. 6.1 und 6.2) und öffentlicher Grünfläche (gepunktet, vgl. Anlage PlanZV Nr. 9) sowie bei Darstellungen von Flächenumgrenzungen für Überschermungsgebiet und Landschaftsschutzgebiet (vgl. Anlage PlanZV Nr. 10.2 und 13.3).</p> <p>Folgende Anmerkungen innerhalb der "Planzeichenerklärung" sind zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Änderung bzw. Ergänzung der Planzeichen (Siehe oben "Hinweis auf Planzeichenverordnung"),</li> <li>2) unter "1 Art der baulichen Nutzung" wurde die Kennzeichnung der überbaubaren mit der nicht überbaubaren Fläche wechselt,</li> <li>3) zusätzlich sollte bei dem Planzeichen Allgemeines Wohngebiet (WA) die Schraffur auf "von links unten nach rechts oben" geändert werden (vgl. Anlage PlanZV Nr. 1.1.3, analog bei Planzeichenschraffur überbaubare/nicht überbaubare Fläche),</li> </ol> <p>(Bild)</p>	<p>Die Schwarz-weiß- Darstellung wird angepasst.</p> <p>Den Anregungen von 1 - 3 wird gefolgt; die Planfassung angepasst.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim  - Städtebau / Planungsrecht</p>	<p>4) unter "2. Maß der baulichen Nutzung" sollte das äußere rechte Feld der Nutzungsschablone nur als "Bauweise" gekennzeichnet werden.</p> <p>5) zusätzlich sollte hinter die jeweilige Kennzeichnung "(z.B. I bzw. O,35 bzw. o)" stehen,</p> <p>6) damit einhergehend zu Nr. 4) sollte unter "3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen" der explizite Hinweis auf "o - Offene Bauweise" erfolgen,</p> <p>7) des Weiteren wird auf einen redaktionellen Fehler zu Ziffer "3. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeindebedarf", Flächen für Sport- und Spielanlagen" hingewiesen, hierbei sollte auf die richtig fortlaufende Nummerierung geachtet werden (hier: 4.: sowie damit verbundene Änderung der fortlaufenden Ziffern).</p> <p>8) zusätzlich wurde unter "3.", analog zu "1.", die überbaubare mit der nicht überbaubaren Fläche verwechselt (siehe "Planzeichenerklärung" Nr. 2) und 3)),</p> <p>8) unter "4. Verkehrsflächen" sollte zusätzlich das Planzeichen "Einfahrtbereich" angewendet und erklärt werden, um die Möglichkeit der Überführung der "Verkehrsgrünfläche V3" und des Grabens gemäß textlicher Festsetzung Ziffer 3 und 1.6 zeichnerisch festzusetzen,</p>	<p>Links der Nutzungsschablone steht "z.B.", so dass damit deutlich gemacht wurde, dass lediglich eine beispielhafte Darstellung erfolgt.</p> <p>Zur Klarstellung wird der Zusatz "offen" zur Bauweise gestrichen.</p> <p>Dies wird nicht für erforderlich gehalten, weil der Zusatz "z.B." in Leserichtung von links für die gesamte Nutzungsschablone gilt.</p> <p>Dies wird erfolgen.</p> <p>Die Nummerierung wird angepasst.</p> <p>Dies wird ebenfalls korrigiert.</p> <p>Eine standortkonkrete zeichnerische Festsetzung der Einfahrten ist nicht geplant, damit im Ausbauprozess ausreichende Flexibilität für den Bauherrn besteht. Des Weiteren ist die Grundstücksteilung noch nicht bekannt. Der Bebauungsentwurf stellt nur eine mögliche Grundstücksteilung dar.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim - Städtebau / Planungsrecht</p>	<p>10) unter "5 Grünflächen" sollte der Begriff "Verkehrsrün" durch "öffentliche Grünfläche mit (entsprechender Zweckbestimmung, hier:) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche auf gesonderten Flächen (*mit zugeordneter textlicher Festsetzung, siehe textliche Festsetzungen (z.B. 1, 3, 4)" ersetzt werden (gemäß Kommentar BauGB; Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger; 122. EL; August 2016 können die Festsetzung von Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB getroffen werden (vgl. BVerwG Beschl. vom 02.04.2008 - 4 BN 6.08, aaO vor Rn. 1,mwN), weder das BauGB noch die BauNVO beinhalten eine Rechtsgrundlage zur Festsetzung des sogenannten Verkehrsgrüns, aus Gründen der Rechtssicherheit wird daher angeregt, auf die Festsetzung des sogenannten Verkehrsgrüns zu verzichten, das gewählte Planzeichen (Schraffur, Bezeichnung "V*") kann so in seiner Darstellung angewendet werden,</p> <p>11) unter "6. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses" sollte das Zweckbestimmungsplanzeichen "G" (Graben, vgl. analog Anlage PlanZV Nr. 10.2) angewendet und erklärt werden, um eine Verwechslung mit dem Planzeichen Regenwasser-rückhaltebecken und Überschwemmungsgebiet zu vermeiden und</p> <p>12) unter "Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" sollten die Planzeichen für "anzupflanzende" und "zu erhaltende Bäume" angewendet und erklärt werden.</p>	<p>§ 2 Abs. 2 Satz 1 der PlanzV lautet: "Die in der Planzeichnung enthaltenen Planzeichen können ergänzt werden, soweit dies zur eindeutigen Darstellung des Planinhaltes erforderlich ist".</p> <p>Die in der Planfassung gewählte Darstellung wird erneut geprüft und ggf. angepasst.</p> <p>Das "G" wird eingetragen.</p> <p>Das Überschwemmungsgebiet erhält die entsprechende Randsignatur.</p> <p>Die Legende wird ergänzt um das Planzeichen: zu erhaltende Bäume</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim - Städtebau / Planungsrecht</p>	<p>Folgende Anmerkungen innerhalb der "Textlichen Festsetzungen" sind zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Änderung bzw. Ergänzung der Festsetzungen (siehe oben "Hinweis auf Planzeichenverordnung" und "Planzeichenerklärung"),</li> <li>2) die gemäß "Planzeichenerklärung" Nr. 10) verwendete Begrifflichkeit sollte innerhalb der textlichen Festsetzungen angepasst werden,</li> <li>3) bezüglich der unter "Ziffer 1., 3. und 4." angegebenen zulässigen Anzahl an Stellplätzen, sollte zunächst als neue Ziffer 1. die Zulässigkeit von öffentlichen Stellplätzen innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit (entsprechender Zweckbestimmung, hier) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche auf gesonderten Flächen erwähnt werden, desweiteren der Bezug auf die "Ziffer 1., 3. und 4. der textlichen Festsetzungen" und ebenso die Lage in Längsaufstellung (siehe unten "Zeichnerische Festsetzungen" Nr. 4)),</li> <li>4) unter "Ziffer 2" wird zum einen auf einen redaktionellen Fehler hingewiesen, dass es sich um 1 "Laubbaum" handelt (nicht die verwendete Mehrzahl "Laubbäume") und zum anderen es sich nicht um eine "Verkehrsgrünfläche" handelt, sondern um eine "öffentliche Grünfläche" (Beachtung des dadurch verbundenen Wegfalls der Bezeichnung V2 und der damit verbundenen Änderung der fortlaufenden Ziffern von V", siehe unten "Zeichnerische Festsetzungen" Nr. 5),</li> <li>5) generell sollte sich auf eine beispielhafte einheitliche Bezeichnung von "ein" bzw. "1" (hier: Laubbaum) geeinigt werden,</li> </ol>	<p>Die textl. Festsetzungen werden überprüft, ggf. wird eine Festsetzung der Längsaufstellung erfolgen.</p> <p>Der Rechtschreibfehler wird korrigiert.</p> <p>Im Bereich V2 ist nicht ausgeschlossen, dass hier Flächen auch für das Parken bereitgestellt werden; dementsprechend wäre die Festsetzung einer Grünfläche nicht zutreffend. Die in der Planfassung gewählte Darstellung wird geprüft und ggf. angepasst.</p> <p>Dies wird erfolgen: "1"</p>

<b>Fachbehörde</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
<p>noch: Landkreis Hildesheim - Städtebau / Planungsrecht</p>	<p>6) bezüglich "Ziffer 5." und dem Bezug zur Planstraße A sollte auch der Quervermerk zur neuen Ziffer 1. (siehe oben "Textliche Festsetzungen" Nr. 3) erfolgen, sowie der Hinweis zur Aufteilung des geplanten Straßenquerschnitts im Teil A2 der Planstraße, damit verbunden ist auch die Zulässigkeit von maximal 12 öffentlich festgesetzten Parkflächen im Bereich der Planstraße A2,</p> <p>7) bezüglich "Ziffer 6" und den Bezug zur Straßenverkehrsfläche "Am Gute" sollte der Hinweis gegeben werden, dass innerhalb der Fläche weitere öffentliche Parkflächen in Senkrechtaufstellung am südwestlichen Ende der Straße "Am Gute" möglich sind (immer im Bezug auf die öffentlichen Parkflächen in der Planstraße A2, (siehe oben "Textliche Festsetzungen" Nr. 6)),</p> <p>8) der unter "Ziffer 9." festgesetzte Walnussbaum soll gemäß Begründung im Süden des Grundstücks gepflanzt werden, um die gewünschte Schattenwirkung zu erzielen, sollte der Hinweis in der textlichen Festsetzung ergänzt werden,</p> <p>9) unter "Ziffer 12" sollten Nebenanlagen innerhalb des festgesetzten Pflanzstreifens einen "Mindestabstand von 2.00 m" zur nördlichen und westlichen Grundstücks- und damit zur Gelungsbereichsgrenze einhalten, um der durchgängigen Ortsrandeingrünung nachzukommen und dieser zu entsprechen, bei einem später nach Norden weitergeführten und an den vorliegenden Bebauungsplan angegliederten Bebauungsplanverfahren ist im Einzelfall zu entscheiden und</p>	<p>Die Gemeinde wird die Straße selber ausbauen. Ob weitergehenden Festsetzungen zur Lage und Anzahl der Stellplätze für erforderlich gehalten werden, wird geprüft. Im Ausbau muss eine ausreichende Variabilität gegeben sein, eine "Überregulierung" ist zu vermeiden.</p> <p>Ob und wann tatsächlich weitere Parkplätze in der Straße "Am Gute" eingerichtet werden sollen, kann die Gemeinde innerhalb der Ausweisung einer Straßenverkehrsfläche selber entscheiden. Es könnte auch sein, dass hierauf in Bezug auf das benachbarte Gut verzichtet wird.</p> <p>Die Anordnung im Süden Grundstücks stellt lediglich eine Empfehlung dar. Bislang liegt noch keine Gebäudeplanung vor. Eine standortkonkrete Festsetzung könnte zu Konflikten mit der Hochbauplanung führen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim - Städtebau / Planungsrecht</p>	<p>10) unter "Ziffer 17." sollten die von der Bestimmung ausgenommenen Einfriedungen und Zäune auf eine maximale Höhe von 2.00 m beschränkt werden, bei höheren Einfriedungen und Zäunen sollte auch hier ein "Mindestabstand von 1,50 m" eingehalten werden.</p> <p>Folgende Anmerkungen innerhalb der "Zeichnerischen Festsetzungen" sind zu beachten:</p> <p>1) in das Feld mit der Kartengrundlage und den darauf verwendeten Planzeichen sollte die Überschrift "Zeichnerische Festsetzungen" erfolgen,</p> <p>2) Änderung bzw. Ergänzung der Planzeichen (siehe oben "Hinweis auf Planzeichenverordnung", "Planzeichenerklärung" und "Textliche Festsetzungen"),</p> <p>3) an der westlichen und teilweise südöstlichen Grundstücksgrenze der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: Kindergarten soll die Möglichkeit eingeräumt werden, ohne Grenzabstand auf die Straßenbegrenzungslinie bauen zu können, gemäß Hinweis Anlage PlanZV Nr. 6.2 entfällt die Kennzeichnung der Straßenbegrenzungslinie in diesem Bereich, wenn sie mit einer Baulinie oder (hier:) Baugrenze zusammenfällt,</p> <p>4) bezüglich dem Teil der unter "Planzeichenerklärung" Nr. 10) erwähnten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche auf gesonderten Flächen sollten deren Lage im Plangebiet sowie ihre flächenhafte vermasste Ausdehnung nicht dargestellt werden, um in Folge einer noch so kleinen Abweichung von den festgesetzten Standorten</p>	<p>Hierfür wird derzeit kein städtebauliches Erfordernis gesehen.</p> <p>Die zeichnerischen Festsetzungen sind als solche bei einem Blick auf den Plan zweifelsfrei zu identifizieren. Ein zusätzlicher Hinweis ist überflüssig.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die Planzeichnung wird angepasst: es wird nur die Baugrenze dargestellt. (Gemeint ist hier wohl seitens des Landkreises die <u>südwestliche</u> Grundstücksgrenze.)</p> <p>Eine Vermaßung der Stellplatzflächen ist derzeit nicht vorgesehen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim - Städtebau / Planungsrecht</p>	<p>keine planungsrechtliche Unzulässigkeit in ggf. zukünftig folgenden Bauantragsverfahren anzufachen, darüberhinaus würden durch die Festsetzung auch die künftigen Grundstückseigentümer bezüglich der Lage der Grundstückszufahrten eingeschränkt werden, da eine Überfahrt über die öffentlichen Parkplätze planungsrechtlich ebenfalls unzulässig wäre, erfahrungsgemäß ist somit bereits im Vorfeld Ärger bei der Umsetzung des Bebauungsplanes vorprogrammiert, zudem ist es praktikabler die Lage und Ausdehnung erst nach Abstimmung mit den jeweiligen Grundstückseigentümern im Rahmen der Fertigstellung der Erschließungsflächen zu bestimmen.</p> <p>5) gemäß "Textlicher Festsetzung" Nr. 4) handelt es sich bei der "Verkehrsgrünfläche V2" nicht um eine Fläche i.S.d. "Planzeichenerklärung" Nr. 10) (siehe beide oben) sondern um eine öffentliche Grünfläche", dementsprechend sollte das Planzeichen dem angepasst werden.</p> <p>6) gemäß "Ziffer 5" der textlichen Festsetzung ist in der Planstraße A zwischen den Teilbereichen A1 und A2 ein Wendeplatz mit Baumbepflanzung vorgesehen, diesbezüglich sollte das Planzeichen eines anzupflanzenden Baumes und einer öffentlichen Grünfläche festgesetzt werden (siehe oben "Planzeichenerklärung" Nr. 12)),</p>	<p>Dies entspricht der Absicht der Gemeinde.</p> <p>Innerhalb der Fläche sollen auch Parkplätze realisiert werden (s. Bebauungsentwurf). Dementsprechend ist keine reine Grünfläche vorgesehen.</p> <p>Durch die Darstellung im Plan wäre die Position in vermaßter Lage festgelegt, ebenso die Form und Größe der Grünfläche. Dies könnte die Ausbauplanung behindern. Die bestehende textliche Festsetzung lässt mehr Flexibilität zu und wird für ausreichend erachtet.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim - Städtebau / Planungsrecht</p>	<p>7) gemäß textlicher Festsetzung "Ziffer 9" ist innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: Kindergärten mindestens ein Wallnussbaum zu pflanzen, diesbezüglich sollte das Planzeichnen eines anzupflanzenden Baumes ggf. in der Planzeichenerklärung mit einer Bemerkung "WNB" (Walnussbaum) o.ä.) im Süden der Fläche festgesetzt werden (siehe oben "Planzeichenerklärung" Nr. 12) und "Textliche Festsetzungen" Nr. 8)),</p> <p>8) neben der Anpassung des Planzeichens (siehe oben "Hinweis auf Planzeichenverordnung" ist die gemäß "Geoinformationssystem des Landkreises Hildesheim" (MapSolution von IP SYSCON GmbH, Version 17.0.2, Stand 07.09.2016) hinterlegte Grenze des Landschaftsschutzgebiets nicht mit der in der zeichnerischen Festsetzung festgesetzten übereinstimmend und</p> <p>9) das gemäß Planzeichenerklärung "Ziffer 3." verwendete Planzeichen für die Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: Kindergarten liegt teilweise innerhalb des Pflanzstreifens II und entlang der Grenze des Pflanzstreifens III, i.V.m. dem "Hinweis auf Planzeichenverordnung" (siehe oben) sollten die Kennzeichnungen des Planzeichens nicht durch andere Planzeichen überdeckt oder in seiner Kenntlichkeit beeinträchtigt werden.</p> <p>Folgende Anmerkungen innerhalb der "Begründung zum Bebauungsplan Nr. 03-06" sind zu beachten:</p>	<p>(s.o. unter 6.)</p> <p>Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes wurde an der Westseite entsprechend der betreffenden LSG-Verordnung (10 m Abstand zur ehem. Mühlengrabenparzelle) dargestellt. Ansonsten wurde die übrige Umgrenzung dem Kartenserver der Nds. Umweltkarten entnommen, die allerdings deutliche Unschärfen bzgl. der bestehenden Flurstücke aufwies.</p> <p>Es wird ein Abgleich mit den Unterlagen des Landkreises vorgenommen.</p> <p>Zur besseren Lesbarkeit wird die Punktlinie der Gemeinbedarfsfläche durchgängig außerhalb des Pflanzstreifens geführt. Allerdings wird auch hier, durch die Nähe zur Baugrenze, keine optimale Lesbarkeit erreicht werden können. Außerdem ist die Zuordnung der Pflanzfläche zur Gemeinbedarfsfläche dann in der Schwarz-Weiss-Fassung schwieriger.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim - Städtebau / Planungsrecht</p> <p>Landvolk Hildesheim, Schreiben vom 01.12.2016</p>	<p>1) im Inhaltsverzeichnis und in der Folge des Textteils der Begründung ist kein Teil C vermerkt, ggf. wird hiermit auf einen reaktionellen Fehler hingewiesen, hierbei sollte auf die richtig fortlaufende Nummerierung geachtet werden (hier: Teil C),</p> <p>2) unter "A.5.2 Art und Maß der baulichen Nutzung" wird im 5. Absatz (Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung: Kindergarten) nur die Grenzbebauung des Baukörpers im Westen begründet, aber nicht die auf Teilen der südöstlichen Grundstücksgrenze (siehe oben "Zeichnerische Festsetzungen" Nr. 3)) und</p> <p>3) unter "A.5.3.2 Planstraße A" wird im 3. Absatz der Wendepunkt begründet, welcher "Am Ende der Planstraße A1" errichtet werden soll, besser und eindeutiger wäre eine Formulierung "zwischen den Teilbereichen A1 und A2 der Planstraße A" (siehe oben "Zeichnerische Festsetzungen" Nr. 5)).</p> <p>Zu den übrigen von hier zu vertretenden Belangen sind keine Anregungen vorzubringen.</p> <p>Gegen die vorstehend bezeichneten Planungen bestehen folgende Bedenken:</p> <p>Der Betrieb des Gemeinschaftswaschplatzes der Dingelber Landwirte auf dem Flurstück 146/3 muss weiterhin gewährleistet sein.</p>	<p>"Teil C" ist für die Abwägungstexte vorgesehen und wird dementsprechend verfahrensbegleitend ergänzt.</p> <p>(Gemeint ist hier wohl seitens des Landkreises die <u>südwestliche Grundstücksgrenze</u>.)</p> <p>Der Text wird um den Zusatz "und Südwesten" ergänzt.</p> <p>Die Formulierung wird angepasst.</p> <p>Der Flächenzuschnitt der angrenzenden Straßenverkehrsfläche bleibt unverändert. Es wird nicht erwartet, dass die Emissionen, die am Waschplatz entstehen, den im Dorfgebiet üblichen Rahmen übersteigen. Einschränkungen können nicht erkannt werden.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landvolk Hildesheim</p>	<p>Die Straße am Gute ist sehr schmal und dient als Zuwegung zu den östlich gelegenen Ländereien. Das Parken an diesem Weg müßte deshalb untersagt werden.</p>	<p>Dies muss ggf. über Parkverbotsschilder geregelt werden.</p>
<p>Polizeiinspektion Hildesheim, Schreiben vom 16.12.2016</p>	<p>Nach Sichtung/Prüfung der veröffentlichten Unterlagen bestehen aus polizeilicher Sicht derzeit keine Bedenken bezüglich des o.a. Planungsvorhabens.</p>	<p>Der Hinweis wird in der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>
<p>Wasserverband Peine, Schreiben vom 13.12.2016</p>	<p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass für die Unterbrechung des geplanten Fuß-Radweges durch die Fahrbahn des "Wendekreises" an der Nordwestseite des Kindergartens eine baulich/optische Gestaltung gewählt werden sollte, die sowohl den Fahrzeugführer als auch Fußgängern und Radfahrern verdeutlicht, dass an dieser Seite eine gemeinsame Nutzung der dortigen Verkehrsfläche vorgesehen ist.</p> <p>Unter Berücksichtigung nachfolgender Hinweise und Anregungen bestehen zur o.g. Bauleitplanung keine Bedenken.</p> <p>1) Die Wasserversorgung im Plangebiet erfolgt durch die Erweiterung des vom Wasserverband Peine betriebenen Trinkwassernetzes der Ortschaft Dingelbe.</p>	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Wasserverband Peine</p>	<p>2) Zur Bereitstellung von Feuerlöschwasser aus unserer öffentlichen Trinkwasserversorgung sind wir selbstverständlich grundsätzlich bereit. Wir können jedoch lediglich das vorhandene Wasser zu den jeweils herrschenden technischen Bedingungen zur Verfügung stellen. Da die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzstandes sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist, können wir weder hinsichtlich der Menge noch des Druckes Garantien für ausreichenden Brandgrundschutz nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 übernehmen.</p> <p>3) Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenflächenbereich ist die Einhaltung der Hinweise des DVGW-Regelwerkes GW 125 und ATV-H 162 "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten.</p> <p>Dieser Hinweis hat auch Gültigkeit für Baumpflanzungen in privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen liegen.</p>	<p>Das bestehende Netz wird gemeinsam mit dem der örtlichen Feuerwehr und dem Wasserverband Peine überprüft. Da bereits der Brandschutz für die benachbarte Bebauung besteht und sich zusätzlich Gewässer (Teich; Klunkau) in unmittelbarer Nähe befinden, kann davon ausgegangen werden, dass der Grundschutz bereitgestellt werden kann.</p> <p>Dieser Hinweis betrifft die Ausbauplanung. In der Begründung wird darauf aufmerksam gemacht, dass Baumpflanzungen im Verlauf von Ver- und Versorgungsleitungen unterlassen werden sollen.</p>

## **Teil D: Anlagen**

Auf den nächsten Seiten folgen die Anlagen zur Begründung



Anlage 1 zur Begründung: Bebauungsentwurf

