



GEMEINDE SCHELLERTEN

LANDKREIS HILDESHEIM

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

25. Änderung

(Garbolzum)

BEGRÜNDUNG

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Inhalt

Teil A: Städtebauliche Begründung	1
A.1 Planungserfordernis	1
A. 2 Einordnung des Vorhabens in die Ziele der Raumordnung	2
A.3 Standortdiskussion	3
A.3.1 Planerische Voraussetzungen - bestehendes Zielkonzept der Gemeinde Schellerten	3
A.3.2 Ortschaften südlich der Bundesstraße 1	4
A.3.3 Ortschaften nördlich der B 1	4
A.3.4 Ortschaften entlang der B 1 sowie im FNP dargestellte gewerbliche Bauflächen (Standorte I - V)	4
A.4 Lage des Plangebietes	7
A.5 Verkehrliche Erschließung	7
A.6 Ver- und Entsorgung	7
A.7 Immissionen	7
A.8 Belange von Natur und Landschaft	8
A.9 Darstellungen der 25. Änderung	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	10
B.1.1.3 Alternative Standorte	11
B.1.1.3.1 Standort I - Bettmar Nord, ehemaliger Bahnhof	11
B.1.1.3.2 Standort II - Dinklar Nord	13
B.1.1.3.3 Standort III - Schellerten Nordwest	15
B.1.1.3.4 Standort IV - Schellerten Nord	16
B.1.1.3.5 Standort V - Schellerten Nord-Ost	17
B.1.1.3.6 Standort VI - Garbolzum	17
B.1.1.4 Bewertung der Standorte	19
B.1.1.5 Umfang der Darstellungen und Bedarf an Grund und Boden	20
B.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen	20
B.1.2.1 Fachgesetze	20
B.1.2.2 Fachplanungen	20

B.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	21
B.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes der Umweltmerkmale	21
B.2.1.1 Schutzgut Mensch	21
B.2.1.2 Schutzgut Arten und Biotope	22
B.2.1.3 Schutzgut Boden	25
B.2.1.4 Schutzgut Wasser	26
B.2.1.5 Schutzgut Klima und Luft	27
B.2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	28
B.2.1.7 Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter.....	29
B.2.1.8 Wechselwirkung der Schutzgüter	29
B.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes.....	29
B.2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	29
B.2.2.2 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung	30
B.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	
nachteiliger Umweltauswirkungen	30
B.2.3.1 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	30
B.2.3.2 Übrige Schutzgüter	30
B.3 Zusätzliche Angaben	30
B.3.1 Verwendete Untersuchungsmethoden.....	30
B.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen - Monitoring.....	31
B.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	31
 Teil C: Abwägungen	 n.v.
 Teil D: Anlagen	 33
Anlage 1: Standortalternativen für Gewerbeansiedlungen im Gemeindegebiet	34
Anlage 2: Standort I - Bettmar Nord, ehemaliger Bahnhof	35
Anlage 3: Standort II - Dinklar Nord	36
Anlage 4: Standort III - Schellerten West	37
Anlage 5: Standort VI - Schellerten Nord	38
Anlage 6: Standort V - Schellerten Nord-Ost	39
Anlage 7: Standort VI - Garbolzum	40

Teil A: Städtebauliche Begründung

A.1 Planungserfordernis

Das Gemeindegebiet von Schellerten weist eine deutliche landwirtschaftliche Prägung auf, mit einem hohen Anteil des ländlichen Wohnens in den einzelnen Ortschaften. Innerhalb des Flächennutzungsplans der Gemeinde Schellerten sind nur wenige gewerbliche Bauflächen dargestellt. Diese stellen einerseits Folgenutzungen aus Betrieben mit landwirtschaftlichem Bezug dar (z.B. ehemalige Zuckerfabriken), stellen für bereits seit Jahrzehnten vorhandene Betriebe entsprechende Flächen bereit oder umfassen moderate Neuausweisungen am Grundzentrum Schellerten. Sie befinden sich fast ausschließlich entlang der Bundesstraße 1 und in deren näherer Umgebung, wodurch eine zügige Anbindung an diesen übergeordneten Verkehrsweg gegeben ist. Auch zukünftig sind in der Gemeinde Schellerten keine großräumlichen gewerbliche Ansiedlungen geplant, es sollen jedoch dem konkreten Bedarf örtlich ansässiger Betriebe entsprechende Angebote bereitgestellt werden, um gemeindeeigene Betriebe bzw. ihre Betriebsinhaber im Gemeindegebiet zu halten. Damit verfolgt die Gemeinde Schellerten das Ziel, ihre örtliche gewerbliche Struktur zu sichern und langfristig zu stabilisieren.

Die Gemeinde Schellerten hat im Rahmen der 25. Änderung des FNP die Standortalternativen geprüft und festgestellt, dass ein Gelände westlich von Garbolzum für eine gewerbliche Nutzung die entsprechenden Voraussetzungen erfüllt. Bereits seit mehreren Jahren wird das Gelände nur noch teilweise genutzt. Durch seine Vornutzung als Tankstelle und Gärtnerei ist bereits eine gewerbliche Vorprägung durch bauliche Anlagen, versiegelte Stellplatzflächen, Wege sowie technischer, tiefbaulicher Infrastruktur gegeben. Die Flächen liegen am westlichen Ortseingang innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen von Garbolzum nördlich der Bundesstraße 1, mit genehmigten Zufahrten. Der Bereich wurde bisher im Flächennutzungsplan als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt und ist derzeit planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Die früheren Nutzungen waren im Rahmen der "Privilegierung" gemäß § 35 BauGB zulässig. Neue Nutzungen konnten bislang wegen der engen planungsrechtlichen Rahmenbedingungen nicht angesiedelt werden.

Durch die Gemeinde Schellerten besteht jetzt die Absicht, diese relativ kleine Fläche als "Gewerbliche Baufläche" im Flächennutzungsplan darzustellen, um diesen Bereich zukünftig für gewerbliche Nutzungen im örtlich begrenzten Maßstab zu öffnen. Auslösend ist hierbei das Interesse eines Speditionsbetriebes mit Firmensitz in der benachbarten Ortschaft Oedelum, die Flächen zum Abstellen von Betriebsfahrzeugen zu nutzen. Zukünftig ist zu berücksichtigen, dass der Bereich der ehem. Gärtnerei nördlich an das Gewässer der Dingelber Klunkau angrenzt, der ein Landschaftsschutzgebiet und ein vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet zugeordnet ist. Des weiteren befindet sich im östlichen Bereich ein Grundstück mit dem früheren Wohngebäude der Gärtnerei, für das eine Wohnnutzung mit gewerblichem Anteil ermöglicht werden soll. Die Gemeinde beabsichtigt diesen Bereich im Übergang zur Ortslage von Garbolzum als "gemischte Baufläche" darzustellen. Durch Wiesenflächen zur bestehenden Ortslage werden ausreichende Abstände zur bestehenden Ortsinnenslage eingehalten, um eine Verträglichkeit mit Betriebsgeräuschen zu gewährleisten. Dies ist gutachterlich zu untersuchen.

Zur Umsetzung des verfolgten Planungszieles ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern. Die Gemeinde Schellerten beabsichtigt deshalb, ihren Flächennutzungsplan in einer 25. Änderung anzupassen. Zur weiteren Konkretisierung wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan Nr. 06-03 "Westerwiesen" aufgestellt.

A. 2 Einordnung des Vorhabens in die Ziele der Raumordnung

Das Landesraumordnungsprogramm führt unter Kap. 3.1.1 aus, dass eine "weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und Infrastruktureinrichtungen ... zu minimieren" (ist). Das Plangebiet erreicht mit seiner kleinen Flächengröße keine raumbedeutsame Wirkung und folgt damit der Maßgabe der Minimierung.

In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms 2016 des Landkreises Hildesheim wird die Bundesstraße 1 als "Hauptverkehrsstraße" gekennzeichnet und bildet die Hauptverbindung im Landkreis zwischen Hameln, Hildesheim und Braunschweig. Das Plangebiet liegt unmittelbar nördlich dieser Verkehrsverbindung.

Die umgebenden Flächen zeigen "Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft aufgrund des hohen Ertragspotenzials".

Der Niederungsraum der Dingelber Klunkau, der nördlich und östlich angrenzt, ist als "Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft" in Überlagerung mit einem "Vorranggebiet für den Hochwasserschutz" gekennzeichnet.

Das RROP 2016 des Landkreises Hildesheim äußert sich zur gewerblichen Entwicklung in den Dörfern nicht explizit, jedoch allgemein in Kap. 2.1 zur "Entwicklung der Siedlungsstruktur", vorrangig allerdings in Ausrichtung auf eine wohnbauliche Entwicklung. Als Grundsatz (nicht als verbindliches Ziel) wird formuliert, dass "geeignete Flächen im Innenbereich vorrangig vor Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden" sollen (02, Satz 6). In der Begründung hierzu wird zum Stichwort "Flächensparen" darauf hingewiesen, dass damit "vor Flächenneuausweisungen so weit wie möglich Bauflächen in vorhandenen Bebauungsplangebieten zu erschließen und baulich brachliegende Flächen - ggf. über Sanierungsmaßnahmen - einer angemessenen neuen Nutzung zuzuführen" sind.

In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass sich gerade gewerbliche Nutzungen unter Emissions- und Flächenbedarfsaspekten nur schwierig innerhalb gewachsener Ortschaften realisieren lassen. Eine Ortsrandlage stellt damit eine günstige Lagebedingung dar, da die Konfliktstellen minimiert werden und gleichzeitig eine Zuordnung zum Siedlungsbereich erfolgt.

Im RROP werden als Grundsätze zum Bodenschutz unter Kap. 3.1.1 (04) dargestellt, dass "sorgsam mit Boden und dessen Funktionen umzugehen ist" und "insbesondere Böden mit hoher und sehr hoher Bedeutung der Bodenfunktionen besonders geschützt werden" und "nur im unbedingt notwendigen Umfang für entgegenstehende Nutzungen in Anspruch genommen werden" sollen.

Die Gemeinde hat systematisch eine Prüfung ihrer Ortslagen und bestehenden Gewerbegebiete durchgeführt (s.u.), um die grundsätzliche Forderung des RROP zum Flächensparen und Bodenschutz mit der konkreten örtlichen Situation abzugleichen. Eine Umsetzung bzw. Neuausweisung von gewerblichen Bauflächen ist derzeit beinahe ausschließlich nur auf landwirtschaftlich genutzten Außenbereichsflächen möglich. Lediglich am Standort Garbolzum stehen Außenbereichsflächen in Ortsrandlage zur Verfügung, die durch eine gewerblich geprägte Vornutzung bereits vorbelastet sind, deren Bodengefüge bereits als nachhaltig gestört einzustufen ist und die damit den Charakter einer gewerblichen Brachfläche aufweisen. Hinweis hierfür sind auch die Ergebnisse des Umweltberichtes, der wegen des hohen Versiegelungsgrades keinen Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden ermittelt. Es besteht die Möglichkeit, die Flächen einer Nachnutzung zuzuführen und ein weiteres Brachfallen, mit den damit verbundenen Risiken für die Ortschaft von Garbolzum (wie z.B. Verwahrlosung, Vermüllung, mangelnde Sozialkontrolle), zu vermeiden, zumal diese negativen Folgen sich auch auf die Gemeinde insgesamt durch die direkte Lage an der B 1 auswirken können.

Da durch die Nachnutzung eine Inanspruchnahme von bislang unbelasteten, wertvolleren Böden der Börde an anderer Stelle vermieden werden kann, sieht die Gemeinde Schellerten die grundsätzliche Forderung des RROP nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden, unter Berücksichtigung der konkreten örtlichen Gegebenheiten, als erfüllt an.

Des weiteren wird negativen zukünftigen Entwicklungen in der Gemeinde vorgebeugt und ein Beitrag, in moderater Größenordnung, zur Förderung der örtlichen Gewerbebetriebe geleistet.

A.3 Standortdiskussion

A.3.1 Planerische Voraussetzungen - bestehendes Zielkonzept der Gemeinde Schellerten

Die Bundesstraße 1 (B 1) quert das Gemeindegebiet in West-Ost-Richtung, sie stellt eine Hauptverkehrsverbindung zwischen den Städten Hildesheim und Braunschweig dar. In Richtung Westen kann über die B 1 der Autobahnanschluss bei Hildesheim (BAB 7) erreicht werden, womit eine relativ nahe Anbindung an das übergeordnete, überregionale Verkehrsnetz in Nord-Süd-Richtung zur Verfügung steht. Grundsätzlich bestehen deshalb innerhalb der Gemeinde Schellerten die günstigsten Standortvoraussetzungen für Gewerbeansiedlungen in direktem Bezug zur B 1, insbesondere für Betriebe mit überörtlichem Wirkungsbereich.

Des weiteren wird eine Zuordnung dieser Nutzungen zu diesem leistungsfähigen Verkehrsweg angestrebt, um gewerblichen Durchgangsverkehr mit größeren Transportfahrzeugen aus den umliegenden Dörfern weitgehend herauszuhalten. Dies ist von besonderem Interesse, weil die Ortschaften in Schellerten fast ausschließlich über eine gewachsene, z.T. sehr alte Ortsstruktur verfügen, die für Verkehre gewerblicher Art eine geringere Eignung aufweisen können und zusätzliche Belastungen für die örtlichen Strukturen bedeuten. Außerdem ist der relativ hohe Wohnanteil in den Ortschaften unter Schallemissionsaspekten zu berücksichtigen.

Es stellt deshalb ein planerisches Ziel der Gemeinde Schellerten dar, gewerbliche Bauflächen vorrangig im Anschluss an die B 1 anzusiedeln. Dieser funktionale Zusammenhang wird auch durch die Lage der bereits bestehenden gewerblichen Standorte bestätigt. Diese liegen:

- 1.) nördlich Bettmar
- 2.) nördlich Dinklar (ehem. Zuckerfabrik)
- 3.) nordwestlich von Schellerten (Grundzentrum)
- 4.) nördlich von Schellerten (Grundzentrum)
- 5.) nordöstlich von Schellerten (Grundzentrum).

Die Ortschaft Schellerten bildet hierbei innerhalb des Gemeindegebietes entsprechend ihrer grundzentralen Funktion einen Schwerpunkt.

Im folgenden werden alle Ortschaften im Gemeindegebiet einer Prüfung unterzogen, ob bzw. welche Voraussetzungen zur Ansiedlung gewerblicher Bauflächen derzeit bestehen. Kleineräumliche, gewerbliche Nutzungen von z.B. Handwerksbetrieben können innerhalb der bestehenden "Dorfgebiete" bzw. "Mischgebiete" in den Ortschaften umgesetzt werden, und fügen sich in die bestehenden Strukturen ein; sie werden hierbei nicht betrachtet. Zunächst werden die Ortschaften südlich und nördlich der B 1 untersucht.

In einem zweiten Schritt werden die Ortschaften mit im FNP dargestellten "gewerblichen Bauflächen" bzw. die an der B 1 gelegenen Ortschaften auf ihre Reserven und Ausbaumöglichkeiten hin untersucht.

A.3.2 Ortschaften südlich der Bundesstraße 1

Die nördlich des Höhenzuges "Vorholz" gelegenen Ortschaften **Ottbergen** und **Wöhle** liegen am weitesten von der B 1 entfernt. Die Ortschaft Ottbergen wird durch den Prozessionsweg in Verbindung zum Kapellenberg / Vorholz geprägt, sowie durch verschiedene Wohngebiete. Wöhle zeichnet sich durch seinen dörflichen, auf die Landwirtschaft ausgerichteten Charakter am Fuß des Vorholzes aus. Die Ortschaft **Wendhausen** liegt zwar nahe zur A 7, es besteht jedoch kein offizieller, leistungsfähiger Autobahnanschluss. In allen drei Ortschaften fehlen innerörtliche Flächen, die für eine Gewerbeansiedlung geeignet wären.

Die Ortschaft **Dinklar** verfügt bereits über eine Darstellung von gewerblichen Bauflächen im FNP (hierzu s. Pkt. A.3.4). Das ehemalige Ziegeleigelände in **Farmsen** ist im Rahmen des B-Planes Nr. 05-04 "Ehemalige Ziegelei" zu Wohnbauflächen umgewandelt worden, und steht damit nicht mehr zur Verfügung. Des weiteren ist Farmsen nur relativ umwegig über Schellerten bzw. Dinklar zu erreichen.

Die Ortschaft **Dingelbe** ist deutlich landwirtschaftlich und wohnbaulich geprägt. Zwar besteht in der nördlichen Ortschaft eine Verbindung über den Bahnhof Garbolzum zur B 1, aber für diesen Bereich werden derzeit andere planerische Ziele für einen Kindergarten und wohnbauliche Zwecke verfolgt. Andere Flächen stehen innerorts nicht zur Verfügung.

A.3.3 Ortschaften nördlich der B 1

Die Dörfer **Ahstedt** und **Garmissen** verfügen über eine besondere naturräumliche Lage in Verbindung zum Bruchgraben, der südlich der Ortschaften durch Zusammenfluss der "Dinklarer" und "Dingelber Klunkau" entsteht. Eine Ansiedlung von Gewerbe in diesen ländlich geprägten Ortschaften soll zur Bewahrung dieser einzigartigen Strukturen vermieden werden. Die Ortschaft **Oedelum** liegt relativ abgelegen von den übergeordneten Verkehrswegen und ist ebenfalls deutlich landwirtschaftlich ausgerichtet. Auch hier fehlen geeignete Flächen innerhalb der Ortslagen.

Ergebnis: in den Ortschaften nördlich und südlich der B 1 bestehen derzeit keine Flächenreserven innerhalb der Ortslagen, die für eine gewerbliche Nutzung geeignet sind. Die Strukturen der Ortschaften und ihre jeweilige Prägung zeigen hierfür nur geringe Entwicklungsmöglichkeiten. Eine Darstellung wäre nur unter Inanspruchnahme derzeit landwirtschaftlich genutzter Flächen am Ortsrand bzw. im Außenbereich möglich.

A.3.4 Ortschaften entlang der B 1 sowie im FNP dargestellte gewerbliche Bauflächen (Standorte I - V)

Die Ortschaft **Bettmar** (bestehender **Standort I**) verfügt über gewerbliche Bauflächen, die nördlich von der Ortslage abgesetzt im Außenbereich und südlich der Bahnstrecke Hildesheim-Braunschweig liegen. Der Flächennutzungsplan weist hier noch Reserven in einer Größenordnung von ca. 4,6 ha auf. Insgesamt stellt der Standort einen Sonderfall dar, der bei Aufstellung des FNP der Gemeinde Schellerten (1983) einen bestehenden Speditionsbetrieb und ein landwirtschaftliches Lohnunternehmen sichern und Möglichkeiten für Gewerbebetriebe an der Bahn eröffnen sollte. Der Bahnhaltepunkt besteht nicht mehr, womit dieser Planungsansatz hinfällig ist. Innerhalb der gewerblichen Bauflächen befindet sich weiterhin der Speditionsbetrieb sowie das landwirtschaftliche Lohnunter-

nehmen, angrenzend außerhalb ein Landhandel. In den letzten drei Jahrzehnten hat es keine gewerbliche Neuansiedlung gegeben, lediglich eine Anfrage für die Errichtung einer Biogasanlage. Nördlich der Bahnstrecke sind im FNP Flächen für die Windenergienutzung dargestellt.

Östlich der gewerblichen Bauflächen besteht eine Außenbereichssatzung, mit genehmigter Wohnnutzung. Auf diese Wohnnutzung ist Rücksicht zu nehmen, auch in Hinblick auf mögliche Emissionen durch zukünftige Windkraftanlagen.

Eine öffentliche verkehrliche Erschließung ist derzeit nicht gegeben: die Straße entlang der Bahnstrecke mit Anschluss an die L 411 befindet sich im Eigentum der Deutschen Bahn; die landwirtschaftlichen Wege gehören dem Wasser- und Bodenverband Bettmar. Eine Erschließung wäre demnach nur mit hohem Kostenaufwand und mit schwierigen nutzungsrechtlichen Vereinbarungen möglich.

Dadurch bestehen insgesamt nur sehr eingeschränkte Ausbaumöglichkeiten für diese gewerblichen Bauflächen.

In Anbetracht der bestehenden gewerblichen Bauflächen wird trotz der genannten Einschränkungen eine Neuausweisung von Flächen am Standort Bettmar nicht für erforderlich und sinnvoll erachtet.

Im Norden von **Dinklar** (bestehender **Standort II**) stellt der Flächennutzungsplan gewerbliche Bauflächen in einer Größenordnung von rd. 8 ha dar. Es handelt sich überwiegend um die Nachnutzung einer ehemaligen Zuckerfabriksfläche (ca. 5,5 ha), zusätzlich bezieht der Flächennutzungsplan derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen im Norden mit ein. Auf der Fläche der ehem. Zuckerfabrik haben sich verschiedene Gewerbe- und Handwerksbetriebe aus den Bereichen Metall- und Heizungsbau, Solaranlagenherstellung, sowie ein Malereibetrieb angesiedelt. Außerdem befindet sich ein landwirtschaftliches Silolager am Standort. Diese Flächen sind vollständig belegt. Es besteht keine öffentliche Erschließung, die Zuwegungen sind durch gegenseitige Baulasten gesichert. Die Gemeinde Schellerten hatte in den 1990-iger Jahren begonnen, das Gewerbegebiet durch eine 11. Änderung des FNP nach Norden zu erweitern und über den B-Plan Nr. 04-04 "Gewerbegebiet Dinklar" zu konkretisieren. Die Planungen sind nicht weitergeführt worden, der B-Plan erreichte keine Rechtskraft. Auch jetzt ist in Anbetracht bestehender Besitzverhältnisse eine weitergehende Ausbauplanung nicht zu erreichen. Es liegen der Gemeinde auch keine Anfragen über den Bestand hinaus vor.

Die Ortschaft **Kemme** ist im nördlichen Bereich durch Wohnbauflächen, der südliche Bereich mit gewachsener Ortsstruktur und den Biotopen der "Kemmer Teiche" geprägt. Es bestehen keine Ansätze für eine gewerbliche Entwicklung.

Am Grundzentrum **Schellerten (Standort III)** befinden sich im Westen der Ortschaft gewerbliche Bauflächen, die innerhalb der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Darstellung gebracht worden sind (ca. 2,4 ha). Für den östlichen Teilbereich wurde der Bebauungsplan 10-12 "Schellerten Nordwest" aufgestellt (ca. 1,1 ha). In diesem Bereich wurde ein Discounter sowie ein Drogeriemarkt angesiedelt. Südlich der B 1 befindet sich benachbart ein Wohngebiet und ein Vollsortimenter (B-Plan Nr. 10-10 "Schellerten-West").

Für die westlich des Discounters bestehende Reservefläche von ca. 1,3 ha, innerhalb der gewerblichen Bauflächen des FNP, ist im Vorfeld der Erschließung durch Bodengutachten festgestellt worden, dass durch umfängliche Bodenauffüllungen (ehem. Bauschutt- und Hausmülldeponie; Rübenerde) sehr schwierige Voraussetzungen für Gründungen von baulichen Anlagen (Hoch- und Tiefbau) bestehen. Eine Standfestigkeit kann nur erreicht werden, wenn entweder die Auffüllungen entfernt, oder in tiefer liegenden Bodenschichten gegründet wird (z.B. durch Pfahlgründungen). Beide Möglichkeiten führen zu einem unverhältnismäßig hohen Erschließungsaufwand, so dass diese Flächen

derzeit kaum wirtschaftlich erschlossen werden können. Darüber hinaus beabsichtigt die Gemeinde, in der Nachbarschaft zum Wohnen und Einkaufen nur gewerbliche Nutzungen anzusiedeln, die sich emissions- und nutzungsmäßig in den bereits vorgegebenen Rahmen einfügen.

Der **Standort IV** (ehem. Zuckerfabriksgelände von **Schellerten**) befindet sich im Nordwesten (westl. Ahstedter Straße, K 208) und wird durch die Bebauungspläne 10-06 "Zuckerfabrik Schellerten/Kartoffellager", 10-06A "Kartoffellager-Erweiterung" und 10-06, 1. Änd. geregelt. Hier befindet sich ein großräumliches Kartoffellager und ein Baustoff- und Entsorgungsunternehmen. Der Bereich nördlich anschließend mit Gebäudesubstanz der ehem. Zuckerfabrik ist mittlerweile an ein Bauunternehmen verkauft worden. Damit stehen an diesem Standort keine Reserven zur Verfügung.

In direkter Nähe liegt unmittelbar nördlich der B 1 an der Kreuzung zur K 208 eine weitere gewerbliche Baufläche im FNP (**Standort V**), mit einer Größe von ca. 2 ha, wovon 1,1 ha durch einen Handelsbetrieb genutzt werden. Der westliche Bereich wird durch den Bebauungsplan Nr. 10-07 "Östlich Ahstedter Straße" geregelt. Im FNP bestehen Reserven von ca. 0,9 ha. Diese Flächen stehen z.T. im Eigentum des Handelsbetriebes. Sie stellen Reserveflächen für die zukünftige Eigenentwicklung des Betriebes dar, und sind somit nicht verfügbar.

Der Ort **Garbolzum** wird durch Dorfgebiete und Wohngebiete bestimmt. Am südwestlichen Ortseingang befinden sich Flächen, die früher durch eine Gärtnerei und durch eine Tankstelle genutzt worden sind. Diese Flächen in einer Größenordnung von ca. 1,7 ha befinden sich im Anschluss an die Ortslage im Außenbereich innerhalb der "Fläche für die Landwirtschaft", die frühere Nutzung erfolgte im Rahmen der Privilegierung.

Im Bereich der Gärtnerei wurde in Zuordnung zur Straße ein zweigeschossiges Wohngebäude errichtet. Hierzu ist eine Einfahrt vorhanden. Die Wege, die Bereiche der nicht mehr bestehenden Gewächshäuser und die ehem. Arbeitsflächen weisen einen deutlichen Versiegelungsgrad (Pflaster, Schotter- und Fundamentflächen) auf.

Das Gelände der ehemaligen Tankstelle, die in Zuordnung zur B 1 durch den Bund errichtet wurde und bereits langjährig nicht mehr als Tankstelle genutzt wird, ist großflächig mit Asphaltflächen (Fahrwege, Seiträume) versiegelt. Die erforderlichen tiefbauliche Infrastruktur ist weiterhin vorhanden. Die Tankbehälter sind mittlerweile verfüllt worden. Im mittleren Bereich der früheren Betankung steht eine Überdachung mit Gebäude. Auch für die ehem. Tankstelle ist eine Zufahrt vorhanden. Dementsprechend besteht bereits eine eindeutige siedlungsstrukturelle Überformung mit umfänglicher Inanspruchnahme von Grund und Boden. Die Flächen weisen den Charakter einer Gewerbebrache auf. Gleichzeitig ordnen sich die Flächen in den lockeren Ortsrand von Garbolzum ein, der durch einen Wechsel von Wiesen, Gewässer und Bebauungskomplexen geprägt ist. Die Flächen befinden sich innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze, womit sie dem Siedlungsraum bereits jetzt erschließungsmäßig zugeordnet sind.

Durch die deutliche Vorprägung und die bestehenden, örtlichen Gegebenheiten sieht die Gemeinde die Voraussetzungen gegeben, diese Flächen als "gewerbliche Bauflächen" im FNP darzustellen. Durch die relativ geringe Flächengröße sind die räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten begrenzt, so dass der örtliche Maßstab von Garbolzum eingehalten wird.

Ergebnis: In den im FNP dargestellten gewerblichen Bauflächen bestehen derzeit nur sehr geringe bis keine Voraussetzungen zur Ansiedlung von Gewerbebetrieben, weil die Erschließung bzw. ihre wirtschaftliche Umsetzung und die Verfügbarkeit nicht gegeben sind, oder weil die Flächen bereits einer Nutzung unterliegen.

In den entlang der B 1 gelegenen Ortschaften sieht die Gemeinde lediglich in Garbolzum Möglichkeiten zur gewerblichen Ansiedlung, insbesondere weil hier siedlungsstrukturell bereits vorgeprägte

Flächen am Ortsrand in den Siedlungsbereich aufgenommen und nachgenutzt werden können, ohne dass bislang völlig unversiegelte landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen werden müssen. Dies entspricht einem flächensparenden Umgang von Grund und Boden.

Darüber hinaus besteht durch einen Unternehmer aus Oedelum das Interesse, diese Flächen für seinen Speditionsbetrieb zu nutzen, so dass auch dem Ziel entsprochen wird, Möglichkeiten für gemeindeeigene Betriebe bereitzustellen und die örtliche Wirtschaft zu fördern bzw. im Gemeindegebiet zu halten. Die Größenordnung entspricht dem örtlichen Rahmen.

Die Darstellung von "gewerbliche Bauflächen" am Standort Garbolzum entspricht damit den Entwicklungszielen der Gemeinde Schellerten.

A.4 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet der 25. Änderung befindet sich am westlichen Ortsrand von Garbolzum nördlich der Bundesstraße 1. Nach Norden werden die Flächen durch die "Dingelber Klunkau" begrenzt, nördlich davon schließen die Grundstücke des "Rottenweges" an das Gebiet an. Östlich des Plangebietes liegen Wiesenbereiche im Übergang zur Ortslage, die von der Dingelber Klunkau durchflossen werden. Das nördliche Plangebiet ist Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes "Oberer Bruchgraben" (LSG HI 025). Es wird außerdem durch das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Dingelber Klunkau überstrichen. In diesem Bereich befinden sich zwei Teiche sowie ein umfangreicher Baum- und Gehölzbestand. Westlich schließen landwirtschaftliche Flächen an. Die südliche Begrenzung wird durch die Bundesstraße 1 gebildet. Das Plangebiet ist nach Westen und Osten durch bestehende Bäume und Gehölze eingefasst. Die Gebäude (Tankstellengebäude und Vordach; Wohngebäude) sind der Bundesstraße zugeordnet. Nördlich des Wohngebäudes befindet sich ein Hausgarten. Nördlich der ehem. Tankstelle liegen bis tief in das Grundstück Lager- und Wegeflächen.

A.5 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen der Ortschaft Garbolzum. Das Gelände befindet sich nördlich der Bundesstraße 1. Es bestehen mehrere Zufahrten zu den bestehenden Grundstücken. Grundsätzlich ist damit die Anbindung an das Straßennetz gegeben.

A.6 Ver- und Entsorgung

Die Gebäude und die Freiflächen sind an das Erschließungsnetz der Ortschaft Garbolzum angeschlossen. Eine Versorgung mit Frischwasser, die Abführung des Schmutzwassers sowie die Anbindung an das Telekommunikations- und das Stromnetz sind gegeben. Für die Löschwasserversorgung haben bereits für die bestehenden bzw. früheren Nutzungen Regelungen bestanden, die in Bezug auf die zukünftigen Nutzungen anzupassen sind.

A.7 Immissionen

Für das im Plangebiet beabsichtigte Vorhaben einer Stellplatzanlage für einen Speditionsbetrieb ist ein schalltechnisches Gutachten (DEKRA, 13.03.2017) erstellt worden. Hierbei wurden insbesondere die möglichen Auswirkungen auf das östlich benachbarte Wohnen innerhalb der gemischten Baufläche untersucht. Es wurde ermittelt, dass bei einer angepassten Nutzung in den Nachtstunden eine Verträglichkeit zwischen den Nutzungen erreicht werden kann. Eine weitere Konkretisierung erfolgt auf der Bebauungsplanebene.

A.8 Belange von Natur und Landschaft

Die Belange von Natur und Landschaft sind im Umweltbericht untersucht worden, der Teil B der Begründung darstellt. Im Rahmen der Planung ist die Lage der Dingelber Klunkau zu berücksichtigen, die nördlich an das Plangebiet angrenzt, sowie das zugeordnete vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet. Die Vorgaben der Schutzgebietsverordnung zum Landschaftsschutzgebiet HI 025 sind zu berücksichtigen.

A.9 Darstellungen der 25. Änderung

Innerhalb der 25. Änderung wird im westlichen Bereich "gewerbliche Baufläche" (G) dargestellt, um die Möglichkeiten einer gewerblichen Nutzung am bereits vorgeprägten Standort zu ermöglichen.

Im östlichen Bereich erfolgt eine Darstellung als "gemischte Baufläche" (M). Innerhalb der gemischten Baufläche ist Wohnen und gewerbliche Nutzung gleichermaßen möglich. Dieses Spektrum entspricht den in Bezug zur B 1 zu erwartenden Nutzungen. Gleichzeitig wird ein Übergang zu den bestehenden Dorfgebieten und Allgemeinen Wohngebieten in Garbolzum hergestellt.

Im nördlichen Korridor wird zur Sicherung der bestehenden Teich- und Grünstrukturen eine "Grünfläche" mit Zweckbestimmung "Parkanlage" dargestellt, die einen deutlichen Pufferbereich zum Gewässer der Dingelber Klunkau bereitstellt. Bauliche Anlagen jeglicher Art sind in diesem Bereich nicht zulässig.

Das "vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet" der Klunkau wird nachrichtlich übernommen. Es reicht im Norden in das Plangebiet hinein; in diesen Bereichen sind bauliche Anlagen i.d.R. nicht zulässig oder bedürfen einer besonderen Genehmigung.

Ebenso wird die Grenze des Landschaftsschutzgebietes nachrichtlich im Plan dargestellt. Die Grenze liegt vollständig innerhalb der Grünfläche, womit den Vorgaben des Landschaftsschutzgebietes entsprochen wird.

A.10 Städtebauliche Werte

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von rd. 9.930 qm.

mit:

- Gewerblichen Bauflächen	rd. 4.620 qm
- Gemischte Bauflächen	rd. 2.150 qm
- Grünfläche	rd. 3.160 qm
mit Zweckbestimmung Parkanlage	

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

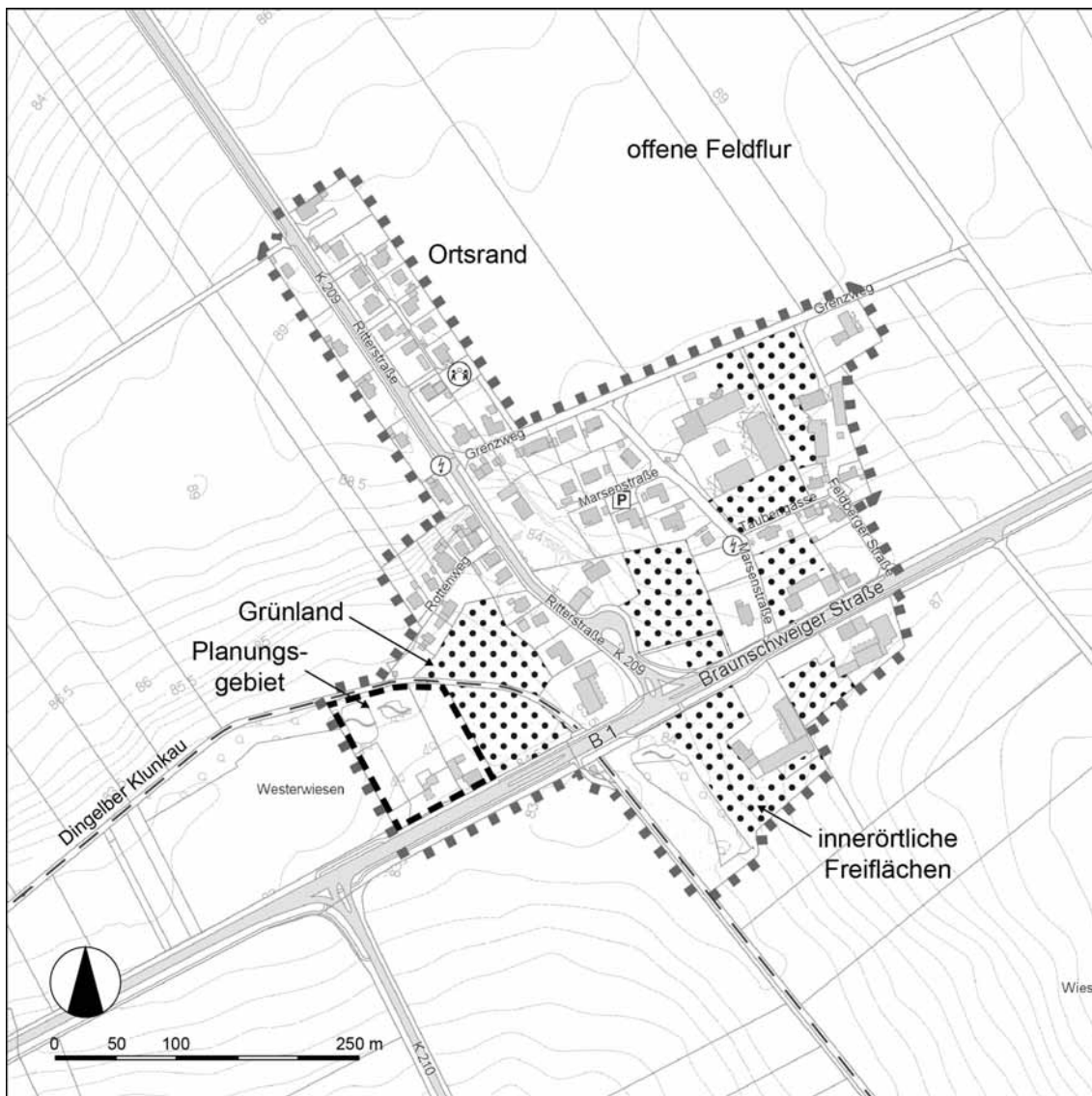
Im Westen der Ortschaft Garbolzum befindet sich das Gelände einer ehemaligen Gärtnerei und einer nicht mehr betriebenen Tankstelle. Der Bachlauf der Dingelber Klunkau innerhalb eines Grünlandbereiches liegt zwischen der inneren Ortslage und der aufgegebenen Gewerbefläche. Der Bachlauf begrenzt das Areal im Norden, im Süden führt die Bundesstraße B1 von Hildesheim nach Braunschweig. Ein Wohnhaus mit großem Garten nimmt das östliche Teilareal ein. Auf dem westlich liegenden Grundstück möchte sich ein Transportunternehmen inklusive der Stellplätze für den Fahrzeugpark ansiedeln. Das erhaltene Servicegebäude der Tankstelle soll zukünftig nach einer geringfügigen baulicher Erweiterung das Büro und einen Aufenthaltsraum aufnehmen, um das Gebäude herum ist die Stellplatzanlage für bis zu 16 LKW geplant. Da das Gelände planungsrechtlich im Außenbereich liegt, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig, das Verfahren wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt.

Der Planungsraum setzt sich von der inneren Ortslage leicht ab, wegen der geringen Breite des Grünlandbereiches im Zwischenraum besteht allerdings ein deutlich erkennbarer Siedlungszusammenhang (siehe Abbildung). Auch die Dingelber Klunkau, ein schmaler Bach, stellt kein trennendes Landschaftselement dar, ist sie ein bereichernder Bestandteil der Ortsinnenlage. In ihrem kurzen Verlauf tangiert oder schneidet das Gewässer auch die Dorflagen von Dingelbe und Nettlingen. Das Plangebiet liegt demnach nicht isoliert vom übrigen Dorf innerhalb des offenen Landschaftsraumes, es gliedert sich vielmehr ein. Die vorhandene offene Ortsrandlinie von Garbolzum mit ihren Vor- und Rücksprüngen in die umgebende Landschaft hinein integriert das Plangebiet gut in ein zusammengehörende Dorfgestalt.

Die Ortschaft Garbolzum ist insgesamt eher locker bebaut. Neben dem Grünland seitlich der Dingelber Klunkau existieren einige weitere innerörtliche Frei- bzw. Wiesenflächen, die zwischen den größeren Hofstellen liegen. Diese unbebauten, offenen Bereiche innerhalb des bebauten Ortsgefüges können als spezifische Eigenart und ein gestaltgebendes Grundmuster von Garbolzum interpretiert werden.

Die beschriebene Raumstruktur begünstigt die Einbeziehung des Planungsraumes in den Innenbereich der Ortschaft. Damit ist die sinnvolle Nachnutzung eines aufgegebenen Gewerbestandortes

möglich. Im Flächennutzungsplan stellt die Gemeinde für diesen Bereich mit der 25. Änderung zukünftig im westlichen Teil eine gewerbliche Baufläche, im Osten ein gemischte Baufläche dar. Der nördlich liegende Streifen entlang der Klunkau wird als Grünfläche dargestellt.



Karte 1: Einbindung des Planungsgebietes innerhalb der Ortschaft Garbolzum (F-PLAN)

B.1.1.2 Angaben zum Landschaftsraum

Die Ortschaft Garbolzum liegt im Naturraum der Braunschweig-Hildesheimer Lössbörde am südlichen Rand des Norddeutschen Tieflands im unscharfen Übergangsbereich der naturräumlichen Untereinheiten Hildesheimer bzw. Ilseder Lössbörde. Die Börde kennzeichnet eine starke Lössauflage, sie überlagert fast flächendeckend fluviatile Sedimente und Geschiebelehme der Saalekaltzeit sowie mesozoische, wasserundurchlässige Kreidetone. Auf der nahezu geschlossenen Lössdecke haben sich sehr fruchtbare Böden entwickelt, diese Gegebenheit hat zu einer intensiven ackerbaulichen Nutzung geführt. So ist der Charakter dieses Landschaftsraums geprägt durch offene, weite Ackerflächen und lediglich durch kleinflächige, lineare oder punktuelle Vegetationsstrukturen gegliedert. Die Landschaft im Umfeld von Garbolzum charakterisiert ein flachwelliges bis leicht hügeliges Relief. In

einem Bogen schneidet die Dingelber Klunkau den westlichen Teil der Ortschaft, der Bach fließt in einem schwach ausgebildeten Niederungsbereich nach Westen zum Bruchgraben. Der Planungsraum befindet sich direkt südlich der Klunkau.

Die heutige potenzielle natürliche Vegetation (hpnV) wäre in der Umgebung ein Waldmeister-Buchenwald basenreicher, mittlerer Standorte mit Übergängen zum Flattergras-Buchenwald. Im Niederungsbereich der Klunkau entwickelte sich entlang des Baches kleinräumig ein Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald.

B.1.1.3 Alternative Standorte

Vor der Entscheidung für eine Ausweisung einer gewerblichen Baufläche im Westen der Ortschaft Garbolzum prüfte die Gemeinde alle Ortschaften bezüglich der Möglichkeiten einer Gewerbeansiedlung sowohl im Innenbereich als auch innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten gewerblichen Bauflächen (siehe Teil A - Städtebauliche Begründung). Außerdem wurde nach geeigneten Außenbereichsflächen gesucht. Dabei stellte sich heraus, dass im unbeplanten Innenbereich der Ortschaften keine geeigneten Flächen vorhanden sind.

Es werden im Umweltbericht daher die im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schellerten ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen und eine als geeignet eingestufte Außenbereichsfläche bei Garbolzum hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf die Umweltbelange untersucht. Insgesamt werden sechs Alternativstandorte betrachtet (siehe hierzu die Lagekarten im Anhang). Aufgrund der aktuellen Flächenverfügbarkeit kommen allerdings zwei der sechs Standorte für eine Gewerbeansiedlung nicht in Frage. Die folgende Auflistung stellt die Standortalternativen vor und nennt für die vier potenziell möglichen Standorte die möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter bei einer Umsetzung der Planung. Die geplante Gewerbeansiedlung nähme jeweils nur eine Teilfläche der ausgewiesenen gewerblichen Baufläche ein.

B.1.1.3.1 Standort I - Bettmar Nord, ehemaliger Bahnhof

Naturraum: Hildesheimer Lössbörde

Lage: nördlich der Ortschaft Bettmar in der freien Landschaft

Nutzung: Hauptsächlich landwirtschaftliche Nutzflächen, kleine Gewerbeansiedlung vorhanden, in der Nachbarschaft einige Wohngebäude und eine landwirtschaftliche Betriebseinrichtung (Siloanlage)

Fläche: insgesamt: 5,3 ha; belegt durch Gewerbebetrieb: 0,7 ha
- verfügbar: 4,6 ha

Schutzgut Mensch (Standort I - Bettmar Nord)

Bestand: Vorbelastung durch Lärmimmissionen der nördlich liegenden Bahnstrecke Hildesheim-Braunschweig (zweigleisige Hauptbahn) und der östlich liegenden Landesstraße L411. Kleineres Transportunternehmen mit LKW-Verkehr vorhanden.

Planungsfolgen:

- Zusätzliche Geräuschimmissionen durch den hinzukommenden Quell- und Zielverkehr, hauptsächlich durch LKW
- Kein direkter Anschluss an die B1

Schutzgut Arten und Biotope (Standort I - Bettmar Nord)

Bestand: Ackerflächen, im Norden teils Gebüschstreifen entlang der Grenzlinie, im Westen kleinflächig Betriebsgelände.

Planungsfolgen:

- Hauptsächlich Eingriffe in geringwertige Biotoptypen;
- Verlust prinzipiell geeigneter Feldhamsterlebensräume mit hoher Bodenfeuchte im Winter und Frühjahr
- Verlust potenzieller Feldlerchenhabitate

Schutzgut Boden (Standort I - Bettmar Nord)

Bestand: Weichselkaltzeitlicher Lösslehm über Geschiebelehmen der Saalekaltzeit. Pseudogley-Schwarzerde mit äußerst hohem ackerbaulichen Ertragspotenzial, im feuchten Zustand eine sehr hohe potenzielle Verdichtungsempfindlichkeit (Stufe 5 auf einer 6-stufigen Skala). Großflächig unversiegelte Böden der mittleren Wertstufe (3 Wertstufen), ackerbaulich genutzt. Die versiegelten Böden im Bereich des bestehenden Gewerbebetriebes werden der unteren Wertstufe zugeordnet.

Planungsfolgen:

- Umfangreiche Bodenversiegelung durch weitere Bebauung und Anlage von Verkehrsflächen
- Bau einer neuen Gebieterschließung zur Anbindung an die L411
- Insgesamt Teilverlust der Bodeneigenschaften und -funktionen
- Verlust des gewachsenen Bodens mit äußerst hohem Ertragspotenzial

Schutzgut Wasser (Standort I - Bettmar Nord)

Bestand: Bis auf einen kleineren Teilbereich unversiegelt. Grundwasserneubildungsraten bei weniger verändertem Bodenaufbau von 0 - 50 mm/a, damit sehr geringe Grundwasserneubildung. Die Durchlässigkeit der Deckschicht liegt im mittleren Bereich. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist hoch, daher geringe Gefährdung des Grundwassers. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden. Insgesamt von geringer bis allgemeiner Bedeutung.

Planungsfolgen:

- Weitere Flächenversiegelung, geringe Beeinträchtigung der Versickerungsleistung von Niederschlägen

Schutzgut Klima und Luft (Standort I - Bettmar Nord)

Bestand: Freiflächenklima; Ackerflächen im Tagesgang mit großer Temperatur- und Feuchteamplitude auch in der Umgebung; von eingeschränkter Bedeutung für das Schutzgut ohne besondere Funktionsfähigkeit für den Klimaausgleich.

Planungsfolgen:

- Beeinflussende Wirkung lediglich mikroklimatisch
- Keine großräumigen Klimaveränderungen

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung (Standort I - Bettmar Nord)

Bestand: Lage außerhalb der Ortschaft im offenen, landwirtschaftlich genutzten Landschaftsraum an einer zweigleisigen Bahnstrecke. In der nächsten Umgebung wenige Wohngebäude mit Ziergärten sowie landwirtschaftliche Betriebsanlage mit Silobehältern, wenige Gehölze außerhalb am nördlichen und eine Obstbaumreihe am südöstlichen Rand. Ungegliederte, ebene Ackerfläche mit kleiner Gewerbeansiedlung im Westen. Insgesamt von geringer Bedeutung. Erschließung der Umgebung über randlich liegende We-

ge, die Fläche selbst ist nicht zu begehen. Eingeschränkte Möglichkeiten für eine landschaftsbezogene Erholung in Ortsnähe innerhalb einer nüchternen Agrarlandschaft mit geringer Strukturvielfalt vorhanden. Ausblicke in alle Richtungen möglich.

Planungsfolgen:

- Standort hat keine Anbindung an die bebaute Ortslage, die Ansiedlung eines weiteren Gewerbebetriebes vergrößert den bebauten Anteil außerhalb der Ortschaft Bettmar und überformt und verändert den Charakter der Agrarlandschaft weiter

Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter (Standort I - Bettmar Nord)

Vorkommen von Kultur- oder Sachgütern bzw. von Bodendenkmalen ist nicht bekannt

B.1.1.3.2 Standort II - Dinklar Nord

Naturraum: Hildesheimer Lössbörde

Lage: Am nördlichen Ortsrand von Dinklar

Nutzung: Landwirtschaftliche Nutzflächen im nördlichen Teil, den übrigen Bereich nehmen Anlagen der ehemaligen Zuckerfabrik (Schließung 1985) und neuere Bauwerke ein, derzeit Nutzung durch Handwerks- und Gewerbebetriebe. Neuansiedlung nur im Bereich der Ackerfläche möglich.

Fläche: insgesamt: 8,0 ha; belegt durch diverse Gewerbebetriebe: 5,5 ha
- verfügbar: 2,1 ha (Nord), aber: unbeplanter Außenbereich
- verfügbar, aber ungeeignet (kleine Fläche, Innenlage): 0,4 ha (Süd)

Schutzgut Mensch (Standort II - Dinklar Nord)

Bestand: Vorbelastung durch Lärmimmissionen der westlich liegenden Landesstraße L411 und diverse vorhandene Handwerks- und Gewerbebetriebe;

Planungsfolgen:

- Zusätzliche Geräuschbelastung durch den hinzukommenden Quell- und Zielverkehr hauptsächlich durch LKW
- Kein direkter Anschluss an die B1

Schutzgut Arten und Biotope (Standort II - Dinklar Nord)

Bestand: im Norden Ackerflächen, im Süden großflächig Bebauung und Verkehrsflächen, daneben einige Ruderalflächen, Gehölzbestände bzw. Gebüsche, ein kleines Stillgewässer mit Gehölzsaum und kleine Grünlandfläche

Planungsfolgen:

- Eingriffe in geringwertigen Biotoptyp (Acker);
- Geringes Lebensraumpotenzial für Tiere, durch direkt angrenzende Gewerbebebauung beeinträchtigt
- Laut "Potenzialanalyse Feldhamster LK Hildesheim" keine Eignung für den Feldhamster, tatsächliches Vorkommen ungeklärt

Schutzgut Boden (Standort II - Dinklar Nord)

Bestand: Teil einer größeren Aufschüttungsfläche mit Erdaufdeckung in einem frühen Stadium der Bodenentwicklung (vermutlich ehemalige Absetzteiche der Zuckerfabrik); flachgründiger Gley-Regosol mit geringem ackerbaulichen Ertragspotenzial, geringe potenzielle Verdichtungsempfindlichkeit (Stufe 1 auf einer 6-stufigen Skala). Die unversiegel-

ten Böden sind von geringem bis allgemeiner Bedeutung, die versiegelten Böden im Bereich der bestehenden Gewerbeansiedlung werden der unteren Wertstufe zugeordnet.

Planungsfolgen:

- Weitere umfangreiche Bodenversiegelung durch Bebauung, Anlage von Verkehrsflächen und Bau einer zusätzlichen Gebietserschließung für den nördlichen Teil des Gewerbegebietes
- Teilverlust der Bodeneigenschaften und -funktionen auf Flächen mit teils tiefgreifend gestörten Bodenverhältnissen

Schutzgut Wasser (Standort II - Dinklar Nord)

Bestand: Großflächig versiegelt, in Teilbereichen unversiegelt. Grundwasserneubildungsraten von 51 - 100 mm/a, damit geringe Grundwasserneubildung. Die Durchlässigkeit der Deckschicht liegt im mittleren Bereich. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist hoch, daher geringe Gefährdung des Grundwassers (die Angaben beziehen sich auf unveränderte Bodenbedingungen; durch die tiefgreifende Veränderung der natürlichen Situation kann die tatsächlichen Gegebenheiten örtlich stark abweichen). Oberflächen-gewässer sind im Gebiet nicht vorhanden, an der östlichen Grenze außerhalb liegt der Bachlauf der Dinklarer Klunkau mit einem eng begrenzten, vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet. Insgesamt von geringer bis allgemeiner Bedeutung.

Planungsfolgen:

- Inanspruchnahme bislang unversiegelter Bereiche, daher weitere Flächenversiegelung
- Geringe Beeinträchtigung der Versickerungsleistung von Niederschlägen
- Keine Beeinträchtigung des Überschwemmungsgebietes

Schutzgut Klima und Luft (Standort II - Dinklar Nord)

Bestand: Übergang von einem Freiflächen- zu einem Siedlungsklima kleiner Ortslagen. Ackerflächen im Tagesgang mit großer Temperatur- und Feuchteamplitude, Gewerbegebiet mit Dämpfung aller Klimaelemente des Freilandes. Von eingeschränkter Bedeutung für das Schutzgut ohne besondere Funktionsfähigkeit für den Klimaausgleich.

Planungsfolgen:

- Beeinflussende Wirkung lediglich mikroklimatisch
- Keine großräumigen Klimaveränderungen

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung (Standort II - Dinklar Nord)

Bestand: Lage am nördlichen Ortsrand im Übergangsbereich zum angrenzenden offenen, landwirtschaftlich genutzten Landschaftsraum, Gelände fällt schwach in nordöstlicher Richtung. Im Norden ungegliederter Acker, im Süden dicht bebautes Gewerbeareal mit einzelnen Ruderal- und Gehölzflächen, Gehölzsaum entlang der Dinklarer Klunkau im Osten. Baulich geprägter Ortsrand mit eingestreuten Gehölzen. Insgesamt von geringer Bedeutung. Keine Möglichkeiten für eine landschaftsbezogene Erholung, da die Fläche nicht zu betreten ist, in der Umgebung eingeschränkte Möglichkeiten innerhalb einer nüchternen Agrarlandschaft mit geringer Strukturvielfalt, wenig erschlossen.

Planungsfolgen:

- Die Ansiedlung eines weiteren Gewerbebetriebes vergrößert den bebauten Anteil und überformt und verändert den Charakter des Ortsrandes und der Agrarlandschaft weiter

Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter (Standort II - Dinklar Nord)

Vorkommen von Kultur- oder Sachgütern bzw. von Bodendenkmalen ist nicht bekannt;

B.1.1.3.3 Standort III - Schellerten Nordwest

Naturraum: Übergang der Hildesheimer Lössbörde zur Ilseder Lössbörde

Lage: Am nordwestlichen Ortsrand von Schellerten

Nutzung: Landwirtschaftliche Nutzflächen im westlichen Teil, den östlichen Bereich nehmen ein Einzelhandelsstandort und ein eingetieft liegender Schießstand ein. Neuansiedlung nur im Bereich der Ackerfläche möglich.

Fläche: insgesamt: 2,4 ha; belegt durch mehrere Betriebe: 1,1 ha
- verfügbar: 1,3 ha (West)

Schutzgut Mensch (Standort III - Schellerten Nordwest)

Bestand: Vorbelastung durch Lärmimmissionen der südlich liegenden Bundesstraße B1, der weiter nördlich gelegenen Bahnstrecke Hildesheim-Braunschweig (zweigleisige Hauptbahn) sowie durch Liefer- und Kundenverkehr des Einzelhandelsstandortes.

Planungsfolgen:

- Zusätzliche Geräuschbelastungen durch den hinzukommenden Quell- und Zielverkehr hauptsächlich durch LKW
- Eine Erschließung und ein direkter Anschluss an die B1 sind vorhanden

Schutzgut Arten und Biotope (Standort III - Schellerten Nordwest)

Bestand: Im Westen Ackerflächen, im Osten Gebäude sowie große Stellplatzanlage mit geringem Vegetationsflächenanteil, teils ältere Straßenbäume entlang der Bundesstraße. Außerhalb weiter nördlich liegt das Landschaftsschutzgebiet "Westliche (Dinklarer) Klunkau".

Planungsfolgen:

- Hauptsächlich Eingriffe in geringwertige Biotoptypen,
- Leicht eingeschränkte Habitateignung für Vögel des Offenlandes (Feldlerche),
- Laut "Potenzialanalyse Feldhamster LK Hildesheim" keine Eignung für den Feldhamster, im Rahmen einer Artenkartierung (2009) allerdings mehrere Funde von Hamsterbauen im westlichen, auch aktuell unbebauten Teil des Geltungsbereiches

Schutzgut Boden (Standort III - Schellerten Nordwest)

Bestand: Weichselkaltzeitlicher Lösslehm über Geschiebelehm der Saalekaltzeit. Pseudogley-Schwarzerde mit äußerst hohem ackerbaulichen Ertragspotenzial, im feuchten Zustand eine sehr hohe potenzielle Verdichtungsempfindlichkeit (Stufe 5 auf einer 6-stufigen Skala). Den unbebauten mittleren Teil prägen umfangreiche Auffüllungen durch Deponat (Hausmüll, Bauschutt etc.) und Rübenerde, hier sehr tiefgehende Bodenveränderungen.

Planungsfolgen:

- Weitere umfangreiche Bodenversiegelung durch Bebauung, Anlage von Verkehrsflächen und Bau einer zusätzlichen Gebietserschließung
- Teilverlust der Bodeneigenschaften und -funktionen auf Flächen mit teils tiefgreifend gestörten Bodenverhältnissen

Schutzgut Wasser (Standort III - Schellerten Nordwest)

Bestand: Im Osten großflächig versiegelt, im Westen unversiegelt. Grundwasserneubildungsraten bei weniger verändertem Bodenaufbau von 101 - 150 mm/a, damit eher geringe Grundwasserneubildung. Die Durchlässigkeit ist hoch bei weitem Grundwasserflurabstand. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist hoch, daher geringe Gefährdung des Grundwassers (die Angaben beziehen sich auf unveränderte Bodenbedin-

gungen, durch die teils tiefgreifende Veränderung der natürlichen Situation kann die tatsächlichen Gegebenheiten örtlich stark abweichen). Die Dinklarer Klunkau mit ihrem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet liegt weit außerhalb im Norden.

Planungsfolgen:

- Inanspruchnahme bislang unversiegelter Bereiche, daher weitere Flächenversiegelung
- Eher ungünstige Bedingungen für die Versickerung von Niederschlägen,
- Keine Beeinträchtigung des Überschwemmungsgebietes

Schutzgut Klima und Luft (Standort III - Schellerten Nordwest)

Bestand: Übergang von einem Freiflächen- zu einem Siedlungsklima kleiner Ortslagen. Ackerflächen im Tagesgang mit großer Temperatur- und Feuchteamplitude. Gewerbegebiet und Ortschaft mit Dämpfung aller Klimaelemente des Freilandes. Von eingeschränkter Bedeutung für das Schutzgut ohne besondere Funktionsfähigkeit für den Klimaausgleich.

Planungsfolgen:

- Beeinflussende Wirkung lediglich mikroklimatisch
- Keine großräumigen Klimaveränderungen

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung (Standort III - Schellerten Nordwest)

Bestand: Lage am Ortsrand, eben wirkender Geltungsbereich. Im Westen unstrukturierte Ackerfläche, im Osten zwei Marktgebäude mit Stellplatzanlage sowie eingetieft liegender Schießstand mit bewachsenen Böschungen. Räumlich wirksame Gehölzbestände im Umfeld entlang der Bundesstraße und der Klunkau. Insgesamt von geringer Bedeutung. Aufgrund fehlender Wegeverbindungen nur geringe Bedeutung für die Erholungsfunktion.

Planungsfolgen:

- Der zusätzliche Gewerbebetrieb vergrößert den bebauten Anteil
- Die Ansiedlung überformt und verändert den Charakter insbesondere des Ortsrandes und der Agrarlandschaft weiter

Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter (Standort III - Schellerten Nordwest)

Vorkommen von Kultur- oder Sachgütern bzw. von Bodendenkmälen ist nicht bekannt

B.1.1.3.4 Standort IV - Schellerten Nord

Naturraum: Übergang der Hildesheimer Lössbörde zur Ilseder Lössbörde

Lage: Nördlich der inneren Ortslage von Schellerten

Nutzung: Gelände der ehemaligen Zuckerfabrik, aktuell vollständig belegt durch Hallen eines Kartoffellagers und andere Gewerbebetriebe. Das fehlende Platzangebot schließt die Ansiedlung eines zusätzlichen Betriebes aus.

Fläche: insgesamt: 9,5 ha
- vollständig belegt

B.1.1.3.5 Standort V - Schellerten Nord-Ost

Naturraum: Übergang der Hildesheimer Lössbörde zur Ilseder Lössbörde

Lage: Nördlich der inneren Ortslage von Schellerten

Nutzung: Gelände mit Gebäuden und Halle im Westen, im Osten Grünland und Ackerflächen; die vorhandenen freien Flächen sind im Eigentum des örtlich tätigen Unternehmens und dienen als Entwicklungsreserve für den vorhandenen Betrieb, daher ist die Ansiedlung eines weiteren Betriebes hier nicht möglich.

Fläche: insgesamt 2,0 ha; derzeit belegt: 1,1 ha,
- Flächenreserve ohne Ansiedlungsmöglichkeit: 0,9 ha

B.1.1.3.6 Standort VI - Garbolzum

Naturraum: Übergang der Hildesheimer Lössbörde zur Ilseder Lössbörde

Lage: Am westlichen Ortsrand von Garbolzum, der inneren Ortslage vorgelagert

Nutzung: Ehemals gewerbliche Nutzungen als Gärtnerei bzw. Tankstelle, angrenzend landwirtschaftliche Nutzflächen und Gärten. Derzeit im Osten Wohnnutzung, im Westen brachgefallen. Neuansiedlung eines Gewerbebetriebes im Westen möglich.

Fläche: insgesamt: 1,0 ha; belegt durch Wohnnutzung: 0,27 ha (Ost)
- verfügbar: 0,73 ha (West)

Schutzgut Mensch (Standort VI - Garbolzum)

Bestand: Vorbelastung durch Lärmimmissionen der südlich liegenden Bundesstraße B1.

Planungsfolgen:

- Zusätzliche Geräuschbelastungen durch den hinzukommenden Quell- und Zielverkehr hauptsächlich durch LKW
- Die Fläche ist leicht abgesetzt von der inneren Ortslage, dadurch geringeres Störpotenzial
- Eine Erschließung und ein direkter Anschluss an die B1 sind vorhanden

Schutzgut Arten und Biotope (Standort VI - Garbolzum)

Bestand: Im Westen Gehölzbestände sowie umfängliche Lager- und Verkehrsflächen, im Osten Wohnhaus mit Ziergarten. Landschaftsschutzgebiet "Oberer Bruchgraben" (LSG Hi 025) im Norden des Geltungsbereiches.

Planungsfolgen:

- Eingriffe in geringwertige Biotoptypen wie schütter bewachsene und unbewachsene Lagerflächen, der Gehölzbestand im Norden bleibt vollumfänglich erhalten, in das LSG wird nicht eingegriffen;
- Für die möglicherweise vorhandenen störungsunempfindlichen Tierarten bleiben die erwarteten Beeinträchtigungen gering
- Größere Gehölzbestände sind im direkten Umfeld vorhanden

Schutzgut Boden (Standort VI - Garbolzum)

Bestand: Ursprünglich holozäne Auelehmbildungen aus Schluff (Fließgewässerablagerungen). Gley mit einem sehr hohen Ertragspotenzial, im Süden kleinflächig pseudovergleyte Schwarzerden der Umgebung mit äußerst hohem ackerbaulichen Ertragspotenzial, im feuchten Zustand eine äußerst hohe (Gley) bzw. hohe (Schwarzerde) potenzielle Verdichtungsempfindlichkeit (Stufe 6 bzw. Stufe 4 auf einer 6-stufigen Skala). Aktuell ist

der südliche Bereich des westlichen Grundstücks weitgehend versiegelt (über 40% der Grundstücksfläche), hier sehr tiefgehende Bodenveränderungen.

Planungsfolgen:

- Weitere geringfügige Bodenversiegelung durch Bebauung, Anlage von Verkehrsflächen in sehr geringem Umfang, Gebietserschließung vorhanden
- Unerheblicher Teilverlust der Bodeneigenschaften und -funktionen auf Flächen mit teils tiefgreifend gestörten Bodenverhältnissen

Schutzgut Wasser (Standort VI - Garbolzum)

Bestand: Insbesondere im Süden des Westteils großflächig versiegelt, ungünstige Bedingungen für die Versickerung von Niederschlägen. Grundwasserneubildungsraten bei wenig verändertem Bodenaufbau von 51 - 100 mm/a, damit geringe Grundwasserneubildung. Mittlere Durchlässigkeit und mittleres Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung, daher geringe Gefährdung des Grundwassers (die Angaben beziehen sich auf unveränderte Bodenbedingungen, durch die teils tiefgreifende Veränderung der natürlichen Situation kann die tatsächlichen Gegebenheiten örtlich stark abweichen). Die Dinklarer Klunkau liegt außerhalb im Norden, ihr vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet reicht in den Planungsraum hinein.

Planungsfolgen:

- Hauptsächlich Inanspruchnahme bislang versiegelter Bereiche, daher unbedeutende weitere Flächenversiegelung notwendig
- Keine Beeinträchtigung des Überschwemmungsgebietes, da hier keine Ausbauten geplant sind

Schutzgut Klima und Luft (Standort VI - Garbolzum)

Bestand: Übergang von einem Freiflächen- zu einem Siedlungsklima kleiner Ortslagen. Bebautes Gebiet am Ortsrand mit Dämpfung aller Klimaelemente des Freilandes. Von eingeschränkter Bedeutung für das Schutzgut ohne besondere Funktionsfähigkeit für den Klimaausgleich.

Planungsfolgen:

- Vorgesehene Planungen im Westteil haben keine beeinflussende Wirkung auf das Klima

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung (Standort VI - Garbolzum)

Bestand: Lage am Ortsrand, angrenzend landwirtschaftliche Nutzflächen, im Norden die Dingelber Klunkau mit Gehölzbestand und ein Garten, im Süden grenzt die Bundesstraße B1 mit mittelalten Alleegebäuden an. Der Geltungsbereich fällt leicht nach Norden zur Bachniederung ab, im Osten Garten mit einigen Großgehölzen, den westlichen Teil bestimmt im nördlichen Drittel ein Siedlungsgehölz, im übrigen Bereich dominieren befestigte Flächen, zur offenen Landschaft im Westen und Norden durch vorhandene Gehölzkulisse abgesetzt. Private Flächen ohne Erholungsfunktion.

Planungsfolgen:

- Ein neuer Gewerbebetrieb kann die vorhandenen Einrichtungen der brachliegenden Fläche bei kleineren Änderungen im Erscheinungsbild weiternutzen
- Durch die vorhandenen Gehölzbestände wirkt das Projekt lediglich im Süden neben der Bundesstraße B1 in den umgebenden Landschaftsraum hinein, die Auswirkungen sind insgesamt gering

Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter (Standort VI - Garbolzum)

Vorkommen von Kultur- oder Sachgütern bzw. von Bodendenkmälen ist nicht bekannt

B.1.1.4 Bewertung der Standorte

Die im vorigen Abschnitt untersuchten Standortalternativen wurden hinsichtlich der Planungsfolgen bewertet und verglichen, um abschätzen zu können, welcher Standort die geringsten Beeinträchtigungen erfährt und damit für eine weitere Gewerbeansiedlung am besten geeignet ist.

Die folgende Tabelle zeigt eine vergleichende Bewertung der prognostizierten Planungsfolgen bezogen auf die Schutzgüter an den verschiedenen Standorten im Überblick. Die Standorte IV und V wurden dabei außer Acht gelassen, da bei ihnen mangels Verfügbarkeit eine weitere Gewerbeansiedlung z.Zt. nicht möglich ist. Der Vergleich zeigt, dass die Auswirkungen einer Gewerbeansiedlung am Standort Garbolzum am geringsten sind.

Standort Schutzgut	Bettmar Nord (Standort I)	Dinklar Nord (Standort II)	Schellerten NW (Standort III)	Garbolzum (Standort VI)
Mensch	xxx	xxx	xx	xx
Biotope / Flora	x	x	x	x
Arten / Fauna)	xxx	xx	xxx	xx
Boden	xxxx	xxx	xxx	xx
Wasser	xxx	xxxx	xxxx	xx
Klima / Luft	x	x	x	x
Landschaftsbild	xxxx	xxx	xxx	xx
Mittelwerte	2,7	2,4	2,4	1,7
Bewertung der Auswirkungen: 1x = keine / sehr gering, 2x = gering / mäßig, 3x = deutlich vorhanden, 4x = stark, 5x = sehr stark (kann zum Ausschluss eines Standortes führen, hier nicht vorkommend)				

Tabelle 1: Zusammenfassende Bewertung der prognostizierten Planungsfolgen an den verschiedenen Standorten bezogen auf die Schutzgüter

Für die Ausweisung einer gewerblichen Baufläche und die Ansiedlung eines Gewerbebetriebes am Standort Garbolzum sprechen insbesondere die folgenden Punkte:

- vorhandener direkter Anschluss an das überörtliche Straßennetz (Bundesstraße B1), keine zusätzliche Gebietserschließung notwendig; leicht abgesetzt von der inneren Ortslage, diese Lage verringert die Lärmimmissionen für die Ortschaft
- keine erhebliche Beeinträchtigungen für Tierarten zu erwarten
- Nachnutzung eines aufgegebenen Gewerbebestandes mit großflächig versiegelten Flächen, bereits tiefgreifend gestörte Bodenverhältnisse vorhanden
- hauptsächlich Inanspruchnahme bislang versiegelter Bereiche mit sehr geringer Auswirkung auf die Grundwasserneubildung
- Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes nicht erheblich, bereits heute ist der Standort am Ortsrand von Garbolzum gut eingebunden

Aufgrund dieses Ergebnisses der Standortabwägung unter Umweltaspekten hat sich die Gemeinde für die Darstellung einer neuen gewerblichen Baufläche am Ortsrand von Garbolzum entschieden.

Die folgende, eingehende Untersuchung der Umweltbelange bezieht sich auf den ausgewählten Standort.

B.1.1.5 Umfang der Darstellungen und Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans umfasst die Flurstücke 82/4, 82/7 und 82/8, Flur 6, Gemarkung Garmissen-Garbolzum.

Das Plangebiet umfasst insgesamt:	rd. 9.930 qm	(100,0 %)
davon sind ausgewiesen als:		
- gewerbliche Baufläche	rd. 4.620 qm	(47 %)
- gemischte Baufläche	rd. 2.150 qm	(21 %)
- Grünfläche	rd. 3.160 qm	(32 %)

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 24.06.2004, zuletzt geändert am 20.10.2015) i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG (i.d.F. vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 31.08.2015) maßgeblich.

B.1.2.2 Fachplanungen

Das **Regionale Raumordnungsprogramm** (2016) für den Landkreis Hildesheim weist dem Raum um die Ortschaft Garbolzum verschiedene Funktionen zu:

- die Umgebung der Ortslage ist aufgrund des hohen Ertragspotenzials Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft;
- der Niederungsraum der Dingelber Klunkau ist als Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft in Überlagerung mit einem Vorranggebiet für den Hochwasserschutz gekennzeichnet;
- die Bundesstraße B1 ist als Hauptverkehrsstraße dargestellt, sie bildet die wichtigste Ost-West-Achse zwischen Hameln, Hildesheim und Braunschweig.

Der **Landschaftsrahmenplan** (1993) für den Landkreis Hildesheim trifft für das Plangebiet in Garbolzum 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, die den Ort im Westen schneidet, als Schwerpunktraum zur Entwicklung des Fließgewässers mit seiner Aue aus. Des Weiteren ist der Niederungsraum mit den vorhandenen Gehölzstrukturen 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 durch Lärmimmissionen vorbelastet, ausgehend von der Bundesstraße B1. Die Ausweisung eines Gewerbestandortes führt aller Voraussicht nach nicht zu einer erheblichen zusätzlichen Verkehrsbelastung der Bundesstraße, von der aus das Grundstück erschlossen werden soll. Das Verkehrsaufkommen hauptsächlich durch an- bzw. abfahrende LKW und PKW der Mitarbeiter wird die Gesamtbelastung auf der Bundesstraße nicht bzw. nicht deutlich vergrößern.

Eine gutachterliche Stellungnahme (DEKRA 2017) prognostiziert die zu erwartenden Geräuschemissionen bei der Ansiedlung eines Lkw-Abstellplatzes für bis zu 16 LKW (10 Sattelzüge, 6 Zugmaschinen). Nach Angaben des zukünftigen Betreibers fahren die Lkw das Gelände freitags zwischen 16:00 und 21:00 Uhr an. Die Abfahrten erfolgen in den Nachtstunden zwischen Sonntag und Montag sowie ggf. am Montagvormittag. Berücksichtigung fanden neben den LKW-Bewegungen auch Einzelereignisse wie Parkvorgänge, Türeenschlagen und Starts der Motoren, außerdem wurden auch an- und abfahrende Pkw der Mitarbeiter oder Besucher in die Betrachtung einbezogen. Diese Informationen lagen der rechnerischen Prognose zugrunde.

Für die gewerbliche Nutzung im Tageszeitraum bestehen den Berechnungen nach keine Begrenzungen. Empfohlen wird, das Gelände mit Lkw ausschließlich über eine westlich liegende Zufahrt zu befahren. Auch im Nachtzeitraum ist die Nutzung grundsätzlich möglich, einschränkend wirkt der Schutzanspruch des östlich gelegenen Wohnhauses. Fahren je Nachtstunde 2 Lkw ab und 2 Pkw das Gelände an, wird der zulässige Richtwert unterschritten. Grundvoraussetzung ist, dass die Zu- und Abfahrten der Lkw und Pkw ausschließlich über eine westlich liegende Zufahrt erfolgen und kein An- oder Abkuppeln der Anhänger stattfindet. Bei Ausschöpfung des zulässigen Richtwertes könnten je Nachtstunde bis zu 4 Lkw abfahren und 4 Pkw das Gelände befahren.

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. Die Nutzung als Lkw-Abstellplatz ist unter den in der gutachterlichen Stellungnahme gemachten Vorgaben möglich. Das Schutzgut Mensch wird daher nicht weiter untersucht.

B.2.1.2 Schutzgut Arten und Biotope

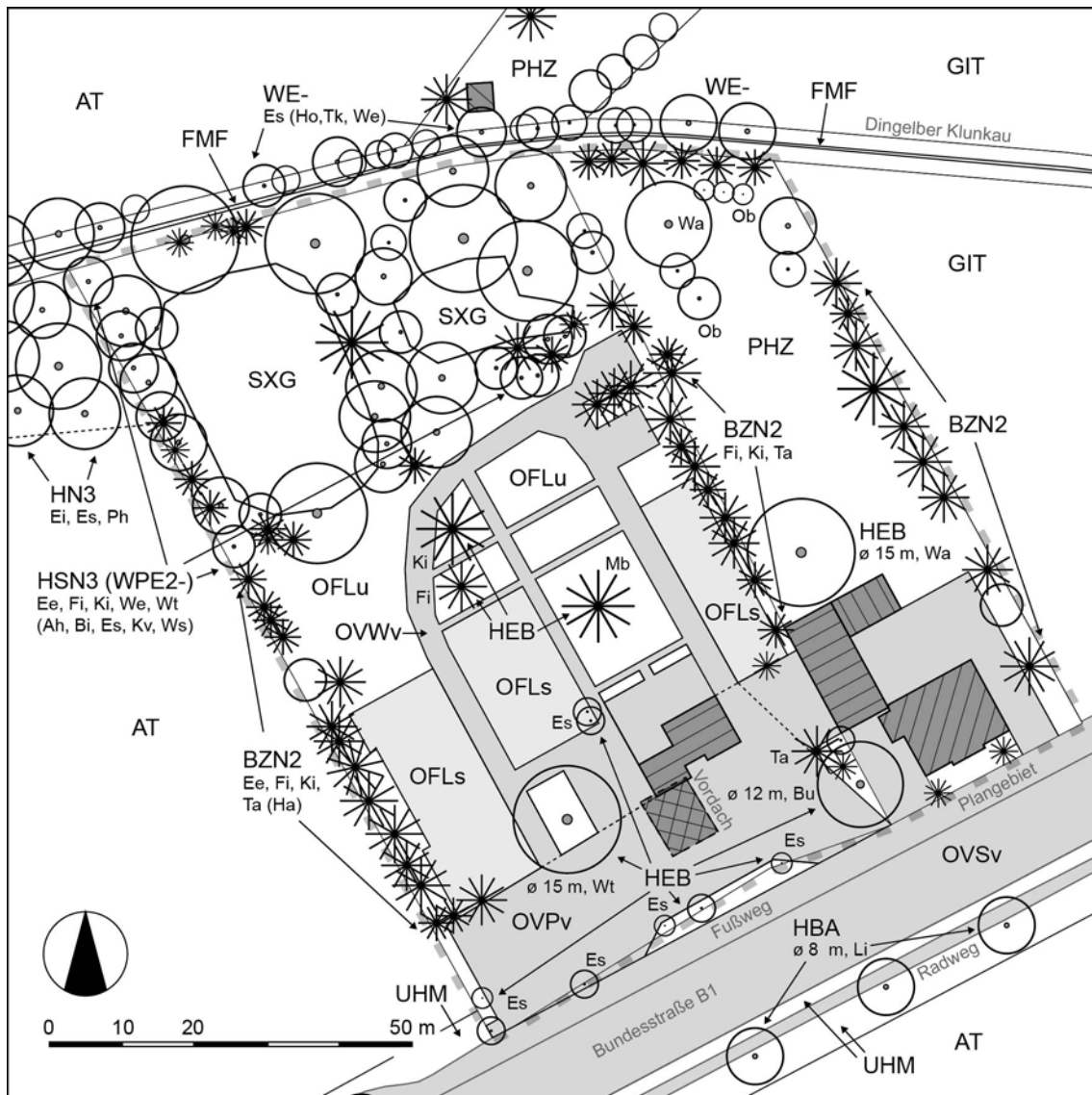
Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen biologischen und historisch gewachsenen Artenvielfalt dauerhaft zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln 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 Planungsraum liegt am Ortsrand der bebauten Ortslage von Garbolzum, im Norden, Westen und Süden befinden sich weitläufige Ackerflächen, im Osten liegen kleinere Intensivgrünlandflächen. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft die Dingelber Klunkau, ein mäßig ausgebauter Bach ohne spezifische Vegetationsausstattung. Allerdings entwickelt sich partiell ein begleitender Gehölzsaum hauptsächlich aus Esche. Im Westen wächst entlang des Gewässers ein altes Feldgehölz aus Eiche, Esche und Pappel mit Grasfluren und teils Schneebeere (*Symphoricarpos* spp.) im Unterwuchs. Im Süden führt die Bundesstraße B1 mit einer begleitenden Lindenallee entlang.

Im Osten des Plangebietes liegt ein größerer Ziergarten mit hohen Koniferen und einigen Obstbäumen. Im westlichen Teil prägen das Plangebiet vor allem ältere Spuren der vergangenen Verwendung als Tankstelle bzw. Gärtnerei. Hier stehen im Süden das Service- und Werkstattgebäude auf einer asphaltierten Vorfahrt. Nördlich der Tankstelle dominieren die Relikte des gärtnerischen Betriebes. Ein Ringweg und weitere Wege- und Platzflächen erschließen die ehemaligen Beete und befestigte Felder, dieser Bereich dient derzeit vornehmlich als Lagerfläche. Den nördlichen Teil nimmt neben zwei flachen Teichen ein Gehölzbestand aus älteren Ziergehölzen und heimische Gehölzarten des Pionierwaldes ein.

Im Juni 2016 erfolgte eine Bestandserfassung vor Ort, die nachfolgende Karte zeigt das Ergebnis. Jede Fläche ist im Regelfall einem Biototyp zugeordnet und mit einem Code gekennzeichnet. Ein in Klammern gesetzter Nebencode bezeichnet schwächer ausgeprägte Übergänge zu anderen Biototypen. Die Kürzel der Gehölzarten stehen hinter den entsprechenden Codes für die Biotoptypen. Bei Aufzählungen sind die bestandsbildenden Arten zuerst genannt, in Klammern aufgeführte Arten sind nicht dominant oder kommen nur einzeln oder in wenigen Exemplaren vor.



Karte 2: Biotoptypen im Bestand (eigene Kartierung am 15.06.2016)

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).

<u>Codes</u>	<u>Bezeichnung des Biotoptyps</u>	<u>Bewertung</u>
FMF	mäßig ausgebauter Tieflandbach mit Feinsubstrat	Wertstufe III
SXG	Stillgewässer in Grünanlagen	Wertstufe I
GIT	Intensivgrünland trockener Mineralböden	Wertstufe II
UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	Wertstufe III
AT	basenreicher Lehm-/Tonacker	Wertstufe I
WE	Baumsaum entlang eines Baches	Wertstufe III
WP	Sukzessionswald	Wertstufe III
HN	Naturnahes Feldgehölz	Wertstufe IV
BZN	Ziergebüsch, überwiegend nicht heimischen Gehölzarten	Wertstufe I
HSN	Siedlungsgehölz, überwiegend nicht heimischen Gehölzarten	Wertstufe II
Zusatz "2"	mittelalte Gehölze	-
Zusatz "3"	alte Gehölze	-
Zusatz "-"	fragmentarische Ausprägung	-

HBA	Allee/Baumreihe	ohne Zuordnung
HEB	Einzelbaum / Baumgruppe des Siedlungsbereichs	ohne Zuordnung
Zusatz "ø"	Kronendurchmesser Baum	-
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten	Wertstufe I
OVS	Straße	Wertstufe I
OVP	Parkplatz	Wertstufe I
OVW	Weg	Wertstufe I
OFL	Lagerplatz	Wertstufe I
Zusatz "v"	versiegelte Fläche (Asphalt, Pflaster)	-
Zusatz "s"	Schotter, Kies	-
Zusatz "u"	unbefestigter Boden	-

Gehölzarten

Ah	Spitzahorn (<i>Acer platanoides</i>)
Bi	Birke (<i>Betula pendula</i>)
Bu	Blutbuche (<i>Fagus sylvatica</i> 'Atropunicea')
Ee	Eibe (<i>Taxus baccata</i>)
Ei	Eiche (<i>Quercus petraea</i> , <i>Quercus robur</i>)
Es	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)
Fi	Fichte (<i>Picea abies</i> , <i>Picea pungens</i> u.a.)
Ha	Hasel (<i>Corylus avellana</i>)
Ho	Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)
Ki	Schwarzkiefer, weitere Zierarten (<i>Pinus nigra</i> u.a.)
Kv	Vogelkirsche (<i>Prunus avium</i>)
Li	Linde (<i>Tilia cordata</i>)
Mb	Mammutbaum (<i>Metasequoia glyptostroboides</i>)
Ob	Obstbaum (Apfel, Birne, Pflaume etc.)
Ph	Hybridpappel (<i>Populus spec.</i>)
Ta	Tanne, Zierarten (<i>Abies spec.</i>)
Tk	Frühe Traubenkirsche (<i>Prunus padus</i>)
Wa	Walnuss (<i>Juglans regia</i>)
We	Baum-Weide (<i>Salix alba</i> u.a.)
Ws	Salweide (<i>Salix caprea</i>)
Wt	Trauerweide (<i>Salix alba</i> 'Tristis')

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.

Die intensiv genutzten, artenarmen Ackerflächen sowie die Ziergärten haben für die floristischen Belange lediglich einen sehr geringen Wert (Wertstufe 1). Dies trifft auch auf die befestigten Flächen als naturferne, versiegelte Biotoptypen, die Lagerflächen und die zwei Teiche und die Koniferenstreifen an den Grundstücksgrenzen mit sehr geringer Bedeutung für den Naturschutz zu (Wertstufe 1). Der Wertstufe 2 zugeordnet werden das Siedlungsgehölz mit einer Entwicklungsmöglichkeit zu einer höheren Wertstufe durch den vorhandenen spontanen heimischen Gehölzaufwuchs. Ebenfalls der Wertstufe 2 zugehörig ist das artenarme Intensivgrünland östlich des Geltungsbereiches. Höherwertige Flächen befinden sich nur außerhalb des Geltungsbereiches. Als naturnähere Landschaftselemente erreichen die straßenbegleitenden Saumflächen sowie der Bach mit den begleitenden Gehölzen die mittlere Wertstufe 3. Das naturnahe Feldgehölz mit großteils alten Bäumen ist von besonderer bis allgemeiner Bedeutung (Wertstufe 4). Die straßenbegleitenden Baumreihe sowie die vornehmlich

im nördlichen Teil vorhandenen größeren Einzelbäume bleiben ohne Einstufung, sie erhöhen so wie alle anderen Gehölzbestände die Strukturvielfalt des Planungsraumes. Im Jahr 2017 wurde die Trauerweide westlich des Tankstellengebäudes aus Gründen der Verkehrssicherheit stark zurückgeschnitten, aufgrund großvolumiger Ausmorschungen in der Baumkrone und mehrerer ausgebrochener Starkäste war diese Maßnahme geboten.

Aufgrund fehlender höherwertigen Teilbereiche ist das Planungsgebiet insgesamt nur von geringer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Biotope. Die Planung betrifft lediglich die südlich gelegenen Wege- und Lagerflächen und damit auch Einzelbäume, die zur Verwirklichung der Planungsabsicht entfernt werden müssen. Der Gehölzbestand im Norden bleibt in seiner derzeitigen Form erhalten.

Der Geltungsbereich überschneidet im Norden kleinflächig das Landschaftsschutzgebiet "Oberer Bruchgraben" (LSG Hi 025), das den Bachlauf mit seinen Randbereichen sichert. Die Planung sieht hier keine Bestandsänderung vor. Festgesetzt wird eine Grünfläche, die das Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Geltungsbereiches vollständig überdeckt. Weitere naturschutzrechtlich gesicherten Schutzgebiete, 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

Der Geltungsbereich bietet mit den vorhandenen Gehölzbeständen Teillebens- und Rückzugsräume vor allem für buschbrütende Vogelarten, Hinweise auf ein tatsächliches Vorkommen ergaben sich nicht. Die Lage am Siedlungsrand und Störungen durch die angrenzenden Nutzung wie die Hauptverkehrsstraße B1 schränken die Lebensraumqualität ein. Bei einer möglichen Besiedlung handelt es sich in der Regel um störungsunempfindliche Arten, die in unmittelbarer Nähe des Menschen leben. Insgesamt ändert sich der Bestand nicht erheblich, sodass die ökologische Funktion des Gesamttraumes weiterhin erfüllt wird und nicht von einer Verschlechterung des Zustandes auszugehen ist. Auch die geplante Nutzung ändert die Verhältnisse nicht deutlich, eine Beunruhigung durch an- und abfahrende Fahrzeuge erfolgt lediglich temporär. Während der Bautätigkeit muss ausgeschlossen werden, dass Einzeltiere verletzt oder getötet werden. Auch sind ggf. vorhandene Fortpflanzungs- und Ruhestätten vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Bewertung

Die aktuelle Lebensraumqualität des Planungsgebietes ist durch die bereits vorhandene bzw. vergangene Nutzung beeinträchtigt. Das Planungsverfahren bereitet keine erhebliche Eingriffe in den Vegetationsbestand vor. Bei einer Umsetzung der Planung wird lediglich junger Vegetationsaufwuchs entfernt. Dieses Schutzgut wird daher nicht 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).

Der Planbereich liegt im Niederungsbereich südlich der Dingelber Klunkau. Holozänen Auelehmbildungen aus Schluff bestimmen die Fließgewässerablagerungen, beigemischt sind sandige bzw. tonige Nebengemenge (NIBIS-Kartenserver des LBEG; Geologische Karte 1:50.000). Aus den Bachsedimenten entwickelten sich ein grundwasserbeeinflusster Gley mit einem sehr hohen Ertragspotenzial (Klasse 6 auf einer 7-stufigen Skala, NIBIS-Kartenserver). Im Süden reichen pseudovergleyte Schwarzerden der Umgebung mit äußerst hohem ackerbaulichen Ertragspotenzial (Klasse 7) in den Untersuchungsraum hinein. Böden mit vergleichbarem Ertragspotenzial sind innerhalb des Gemeindegebietes großflächig ausgebildet. Die Böden im Plangebiet weisen besonders im feuchten Zustand eine äußerst hohe (Gley) bzw. hohe (Schwarzerde) potenzielle Verdichtungsempfindlichkeit auf, auf einer 6-stufigen Skala sind sie der Stufe 6 bzw. 4 zugeordnet (Fachanwendung MeMaS Lite, NIBIS-Kartenserver des LBEG). Die oben beschriebene Ausgangssituation wurde tiefgreifend überformt. Das Plangebiet ist derzeit aufgrund der Ausbauten, die auch auf die ehemaligen Nutzungen zurückgehen, in Teilen durch Gebäude sowie Verkehrs- und Lagerflächen versiegelt.

Die Bewertung der Böden erfolgt nach dem Natürlichkeitsgrad bzw. dessen aktueller Beeinträchtigung. Im Untersuchungsraum handelt es sich aus naturschutzfachlicher Sicht in den unversiegelten Bereichen um überprägte Naturböden mit gestörtem Bodenprofil und eingeschränkt funktionsfähigem Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt. Sie werden der mittleren Wertstufe 2 (von allgemeiner Bedeutung) zugeordnet. Vollständig versiegelte Böden sind von geringer Bedeutung für das Schutzgut (Wertstufe 1 auf einer 3-stufigen Skala). 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 kulturhistorische Bedeutung der Böden ist nicht gegeben, ausgeprägte Extremstandorte fehlen. Besondere Standorteigenschaften können vermutlich mit phasenweise geringe Grundwasserflurabstände entlang des Baches auftreten. Über die tatsächliche Grundwasserganglinie vor Ort liegen keine weiteren Informationen vor, sodass eine verlässliche Aussage zum Biotopentwicklungspotenzial nicht möglich ist.

Der Landkreis Hildesheim hat für das gesamte Kreisgebiet eine "Zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung" erstellt (Karte zum RROP 2016). Der Auswertungskarte zufolge ist die Schutzwürdigkeit der Böden im Nordwesten des Geltungsbereiches im regionalen Vergleich hoch. Auf einer 5-stufigen Skala steht diese Beurteilung für die zweithöchste Wertstufe. 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. Für den stark versiegelten bzw. bebauten südöstliche Teil ist die Schutzwürdigkeit im regionalen Vergleich gering.

Das Bauleitplanverfahren bereitet eine Ausweitung der baulichen Nutzung vor. Hauptsächlich sind zusätzlich dauerhafte Versiegelungen für Verkehrsflächen in geringem Umfang zu erwarten.

Bewertung

Das Schutzgut Boden wird durch die Planungen nicht erheblich beeinträchtigt, die Betrachtung endet hier.

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 land-

schaftsprägendes 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 Übersichtskarte von Niedersachsen, 1 : 200 000 - Grundwasserneubildung (NIBIS-Kartenserver LBEG) nennt für den Geltungsbereich sowie das nähere Umfeld Grundwasserneubildungsraten von 51 - 100 mm/a. Der Planungsraum trägt demnach nicht überdurchschnittlich zur Grundwasserneubildung bei. Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Schichten, das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung und damit auch die Gefährdung des Grundwassers liegen jeweils im mittleren Bereich (NIBIS-Kartenserver LBEG). Der Planbereich ist in Teilen versiegelt, was die Grundwasserneubildung aktuell weiter einschränkt.

Im Geltungsbereich kommt kein natürliches **Oberflächengewässer** vor, im nördlichen Teil liegen zwei kleine, flache Teiche. Im Norden entlang der Grundstücksgrenze verläuft die Dingelber Klunkau. Im Planungsraum oder daran angrenzend gibt es weder Wasserschutz- noch Heilquellenschutzgebiete.

Das Planungsgebiet reicht im Norden in das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Klunkau hinein, das am 09.07.2008 Gültigkeit erlangte (Interaktive Umweltkarten MU 2017). Der Flächennutzungsplan weist hier eine Grünfläche aus, eine bauliche Nutzung ist nicht möglich.

Bewertung

Das Gebiet ist von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut. Die Errichtung von Gebäuden und Wegen auf bislang unversiegelten Flächen verändern die Grundwasserverhältnisse nicht nennenswert. Der Eingriff ist nicht erheblich, dieses Schutzgut wird nicht 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 550 mm bis 600 mm bei Durchschnittstemperaturen von 0°C im Januar und 17°C im Juli. Die Winde wehen überwiegend aus westlichen Richtungen.

Der Untersuchungsbereich liegt am Ortsrand des eher locker bebauten Siedlungsraums von Garbolzum. Durch die Ortschaft erfahren die Klimaelemente des Freilandes mit einer ausgeprägten Amplitude im Tagesgang der Temperaturen und der Feuchte insgesamt eine leichte Dämpfung. Die vorhandenen Gehölzbestände wirken positiv auf die Feuchteregulierung und damit auf das Lokalklima. 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 durch Verkehrsimmissionen, die von der südlich angrenzenden überörtlichen Straße (Bundesstraße B1) ausgehen, aktuell belastet, weitere Beeinträchtigungen existieren nicht.

Das Planverfahren bereitet eine Versiegelung in sehr geringem Umfang von bislang unversiegelten Teilflächen vor. Die klimatisch beeinflussende Wirkung der Planung bleibt unbedeutend und beschränkt sich wegen der geringen Flächengröße der geplanten Eingriffe auf den Planungsraum selbst. Eine großräumige Klimaveränderung in den umgebenden Landschaftsräumen kann ausgeschlossen werden.

Bewertung

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 Geltungsbereich liegt am westlichen Ortsrand von Garbolzum im Übergang zur offenen Landschaft mit intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen. Im Norden verläuft die Dingelber Klunkau, ein schmales Fließgewässer. Den Bach begleitet ein locker wachsender Gehölzstreifen, der sich westlich des Geltungsbereiches zu einem langgezogenen, waldähnlichen Feldgehölz verbreitert. Im Süden grenzt die teils baumbegleitete Bundesstraße B1 an. Der Geltungsbereich fällt leicht nach Norden zur Dingelber Klunkau hin ab. Das östliche Plangebiet nimmt ein gehölzreicher Garten ein. Im Westen bestimmen ein dichter Baumbestand mit zwei kleinen Teichen den nördlichen Teil des Grundstückes. Im mittleren Bereich liegen neben befestigten Wege- und Lagerflächen ehemalige Beete der Gärtnerei. Im Süden schließt eine größere Asphaltfläche mit dem ehemaligen Tankstellengebäude an. Als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung muss vor allem der Verkehrslärm, ausgehend von der Bundesstraße B1, genannt werden. Die Schallausbreitung kann bis zu mehrere 100 Meter tief in die Seitenräume des Verkehrsweges hineinreichen.

Der eigentliche Planungsraum mit der unmittelbaren Umgebung bietet keine guten Voraussetzungen für die landschaftsbezogene Erholung. Das Plangebiet wird privat genutzt und ist damit nicht öffentlich zugänglich. Dem landwirtschaftlich geprägten Umfeld fehlen erschließende Wege bis auf die stark befahrene Bundesstraße und die Dingelber Straße (K210), deren Nutzung sich allerdings nicht für ein kontemplatives Natur- und Landschaftserleben anbieten.

Beim Plangebiet und dem direkt umgebenden Raum handelt es sich um einen Landschaftsausschnitt, dessen naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit zwar stark vermindert, aber noch erkennbar ist. Auf einer dreistufigen Skala kann der Bereich der Wertstufe 2 - von allgemeiner Be-

deutung für das Schutzgut - zugeordnet werden. Insbesondere die naturnah wirkenden Gehölzbestände innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches tragen zur Strukturierung und Gliederung und damit zur Aufwertung der ortsnahe, intensiv genutzten Agrarlandschaft bei. Durch die Höhe der vorhandenen Gehölze geht die beeinflussende Wirkung über den unmittelbaren Nahbereich hinaus.

Bewertung

Die geplante Nutzungsänderung stellt keine erhebliche Beeinträchtigung dar, da eine weitere Überformung des Landschaftsbildes nicht erkennbar ist. Allerdings sind zur Vermeidung und Minderung negativer Auswirkungen die Sicherung bestehender Gehölzstrukturen und Festsetzungen zu Neupflanzungen notwendig. Das Schutzgut Landschaftsbild wird daher weiter untersucht.

B.2.1.7 Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter

Der Gemeindeverwaltung ist im Planbereich das Vorkommen von Kultur- oder Sachgütern bzw. von Bodendenkmälern o. ä. nicht bekannt. Allerdings kann aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege das Auftreten von Bodenfunden nicht ausgeschlossen werden. Sollten in Rahmen der Erdbauarbeiten kulturhistorische und archäologische Funde erfolgen, so werden die zuständigen Fachbehörden unverzüglich davon unterrichtet. Es sind die §§ 12 - 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

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 das Vorhaben nicht zu sich negativ verstärkenden Wechselwirkungen. Maßnahmen für das Landschaftsbild, die der Bebauungsplan festsetzt, vermeiden oder mindern erhebliche Auswirkungen.

B.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

B.2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung wurden keine erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt. Im Zuge der Realisierung der Planung können Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches, die das Landschaftsbild betreffen, Beeinträchtigungen abwenden.

B.2.2.2 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Im Falle einer Fortführung der bestehenden Nutzungen blieben die Flächen in ihrem heutigen Zustand unverändert erhalten, im westlichen Teil setzte eine spontane Vegetationsentwicklung ein. Das Landschaftsbild des Geltungsbereiches und des umgebenden Landschaftsraums änderte sich nicht.

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 des betroffenen Schutzgutes findet im folgenden Teilkapitel statt. Dort erfolgt die Beschreibung der geeigneten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung.

B.2.3.1 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Von Westen und Süden bestehen Blickbeziehungen aus der freien Landschaft auf die geplante gewerbliche Baufläche. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist daher der vorhandene Gehölzbestand an der Westgrenze zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Zusätzlich ist im Bereich der südwestliche Ecke eine Pflanzung vorzusehen. Die entsprechenden Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

B.2.3.2 Übrige Schutzgüter

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

B.3 Zusätzliche Angaben

B.3.1 Verwendete Untersuchungsmethoden

Zur Entwicklung und zur zukünftigen Nutzung der Planungsgebiete wurden Informationen der Gemeinde Schellerten und Planungen der Fa. Neumann (Führunternehmen) verwendet. Angaben zur Gemeinde und zum Planungsgebiet wurden dem Regionalen Raumordnungsprogramms (2016) für den Landkreis Hildesheim und dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hildesheim (1993) entnommen. Weitere Informationen zu den Schutzgütern stammen aus den interaktiven Umweltkar-

ten 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 DEKRA Automobil GmbH, Hamburg, erstellte 2017 eine gutachterliche Stellungnahme zu den Geräuschemissionen der geplanten Stellplatzanlage für LKW, die Informationen zur Wirkungsprognose sind diesem Gutachten entnommen.

B.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen - Monitoring

Die Ausführung der beschriebenen Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches wird durch die Gemeinde Schellerten kontrolliert.

B.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Westen der Ortschaft Garbolzum, Gemeinde Schellerten, befindet sich an der Bundesstraße B1 das Gelände einer ehemaligen Gärtnerei bzw. einer nicht mehr betriebenen Tankstelle. Auf dem westlich liegenden Grundstück möchte sich ein Transportunternehmen mit seinem Fahrzeugpark ansiedeln. Geplant ist neben dem Erhalt des Tankstellen-Servicegebäudes als Büro der Bau einer Stellplatzanlage für bis zu 16 LKW.

Vor der Entscheidung für den Standort Garbolzum prüfte die Gemeinde weitere Alternativen innerhalb des Gemeindegebietes. Das Ergebnis zeigt, dass die gewählte Fläche aufgrund der relativ geringen negativen Planungsauswirkungen gut geeignet ist. Der Planungsraum setzt sich von der inneren Ortslage von Garbolzum leicht ab, allerdings besteht ein deutlich erkennbarer Siedlungszusammenhang. Die vorhandene Raumstruktur begünstigt die Einbeziehung des Planungsraumes in den Innenbereich der Ortschaft. Damit ist die sinnvolle Nachnutzung eines aufgegebenen Gewerbestandes möglich. Da das Gelände planungsrechtlich im Außenbereich liegt, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig, das Verfahren wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt.

Der vorliegende Umweltbericht beschreibt den Zustand von Natur und Landschaft im Geltungsbereich und der näheren Umgebung. Die Ortschaft Garbolzum liegt im Naturraum der Braunschweig-Hildesheimer Lössbörde. Die anstehenden Böden mit hohem Ertragspotenzial kennzeichnen eine starke Lössauflage, diese Gegebenheit führt zu einer intensiven ackerbaulichen Nutzung der Landschaft. Die Dingelber Klunkau schneidet mit ihrem schmalen Niederungsbereich in einem Bogen den westlichen Teil Garbolzums, der Planungsraum befindet sich direkt südlich des Baches. Das derzeit brachgefallene Grundstück, auf dem sich das Transportunternehmen ansiedeln möchte, ist geprägt von Spuren der vergangenen Nutzung als Tankstelle bzw. Gärtnerei. Im Norden befindet sich neben zwei flachen Teichen ein älterer Gehölzbestand. Südlich hiervon liegen Lager- und Beetflächen, erschlossen durch mehrerer Wege. Hier befindet sich auch das Service- und Werkstattgebäude der ehemaligen Tankstelle mit einer größeren, asphaltierten Vorfahrt.

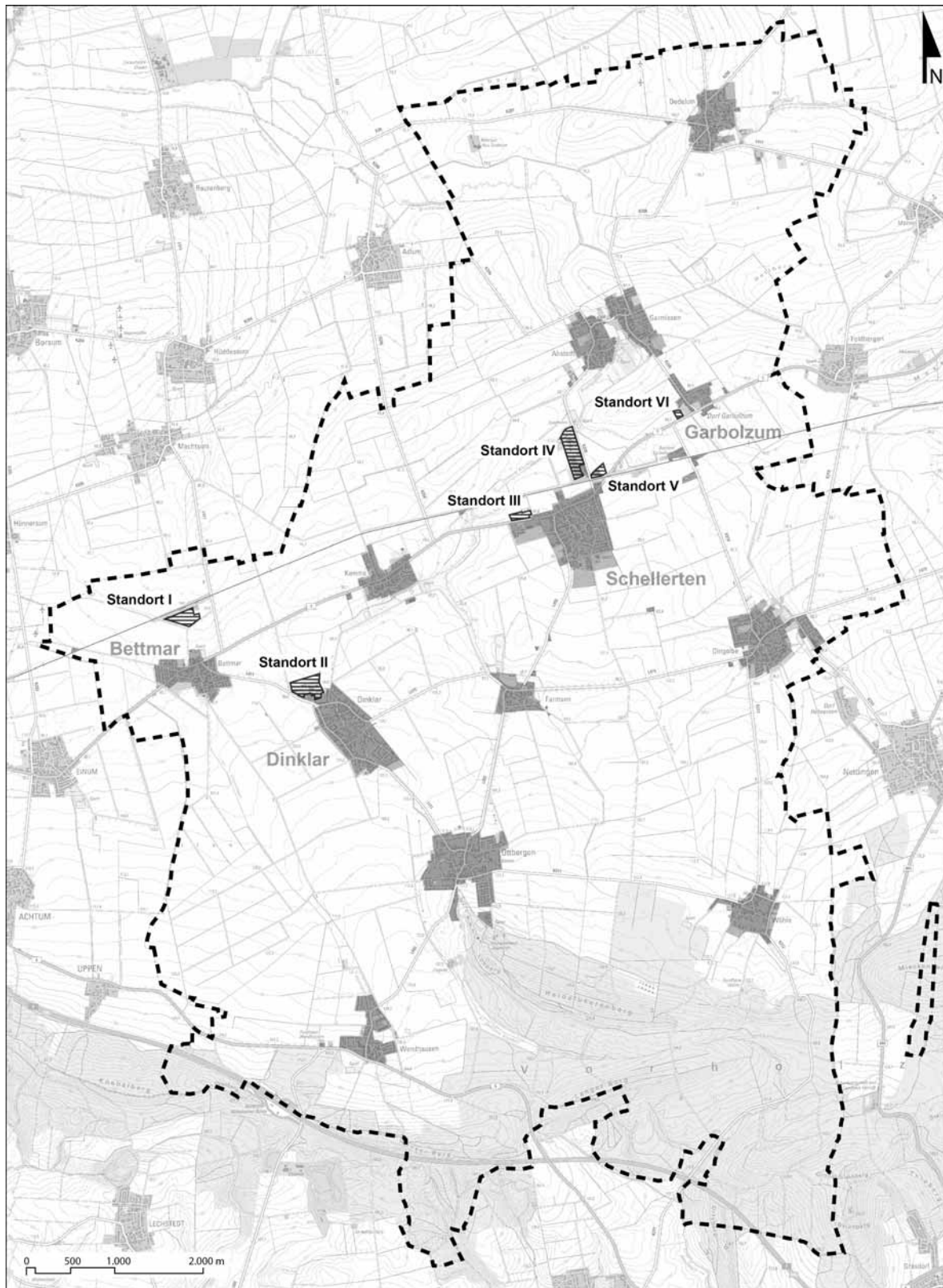
Der Bericht stellt dar, dass bei Umsetzung des Vorhabens keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Von Westen und Süden bestehen Blickbeziehungen aus der freien Landschaft auf den geplante Gewerbestandort. Durch Maßnahmen wie den Erhalt eines bestehenden Gehölzbestandes und die Anlage einer Pflanzung können Beeinträchtigungen vermieden werden. Naturschutzrechtlich gesicherte Bereiche werden nicht überplant. Die übrigen Schutzgüter sind durch den Vollzug der Planung nicht betroffen. Die angrenzenden Nutzungen werden nicht beeinträchtigt.

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

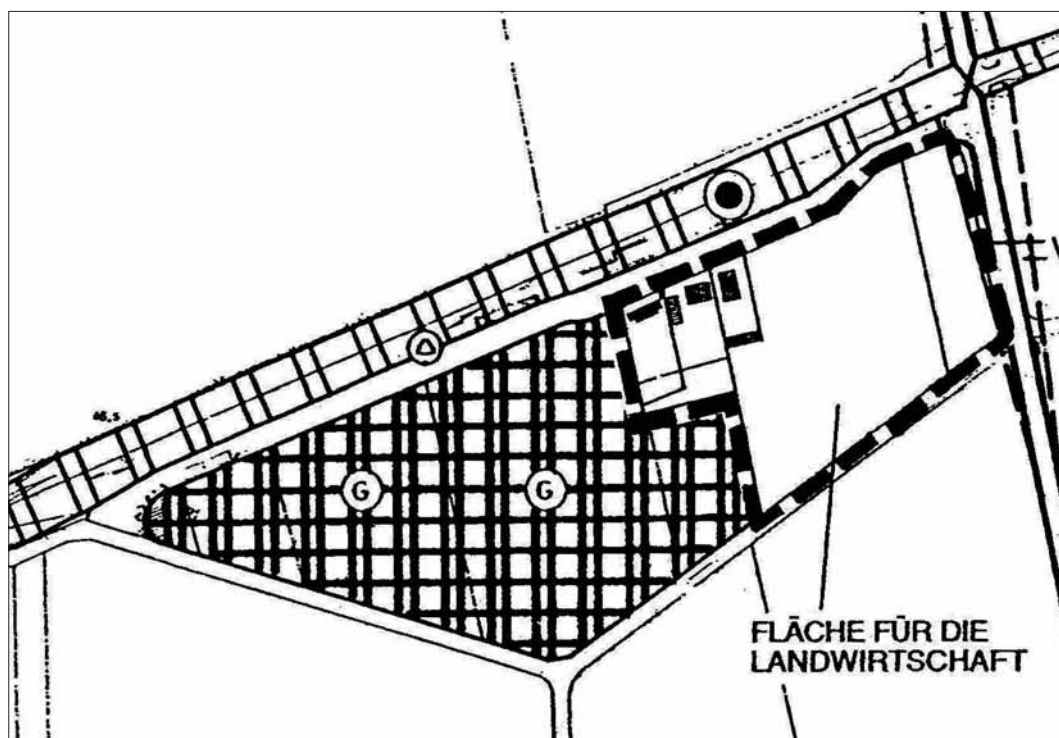
Teil D: Anlagen

Auf den nächsten Seiten folgen die Anlagen zur Begründung

Anlage 1: Standortalternativen für Gewerbeansiedlungen im Gemeindegebiet



Anlage 2: Standort I - Bettmar Nord, ehemaliger Bahnhof

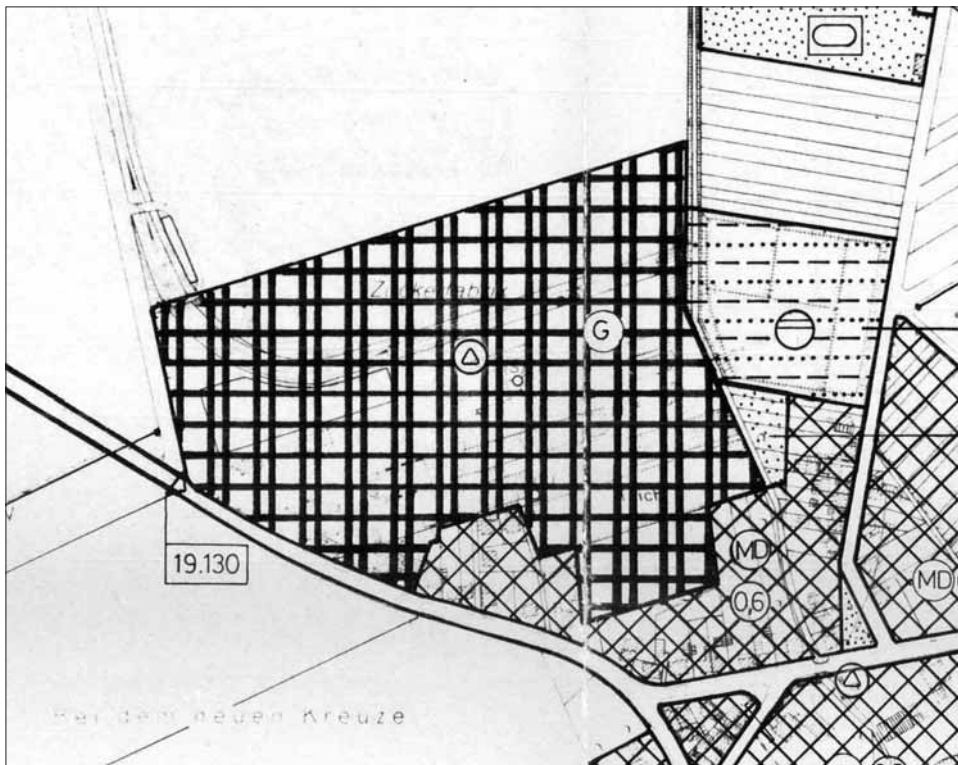


Auszug aus dem Flächennutzungsplan, 20. Änderung



Luftbild mit Kennzeichnung der gewerblichen Baufläche

- Flächengröße: 5,3 ha; belegt: 0,7 ha, verfügbar: 4,6 ha
- kein Bebauungsplan

Anlage 3: Standort II - Dinklar Nord

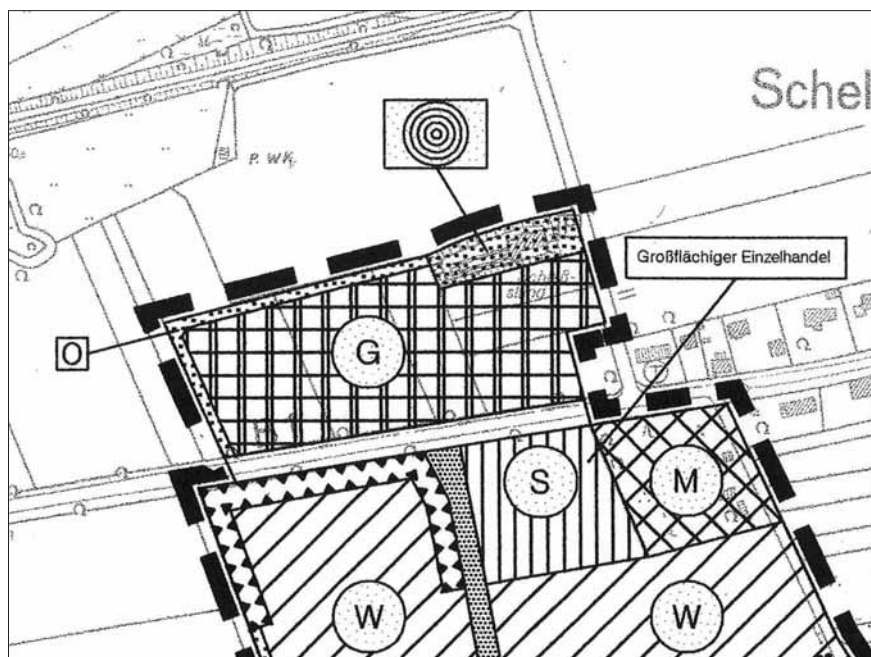
Auszug aus dem Flächennutzungsplan



Luftbild mit Kennzeichnung der gewerblichen Baufläche

- Flächengröße: 8,0 ha; belegt: 5,5 ha, verfügbar: 2,1 ha (nord), 0,4 ha (süd)
- Bebauungsplan 04-04 (Entwurf) für die nördliche Teilfläche und darüber hinausgehend, kein Satzungsbeschluss; geplante 11. Änderung des Flächennutzungsplans zur Erweiterung der gewerblichen Baufläche nach Norden, nicht abgeschlossen

Anlage 4: Standort III - Schellerten West



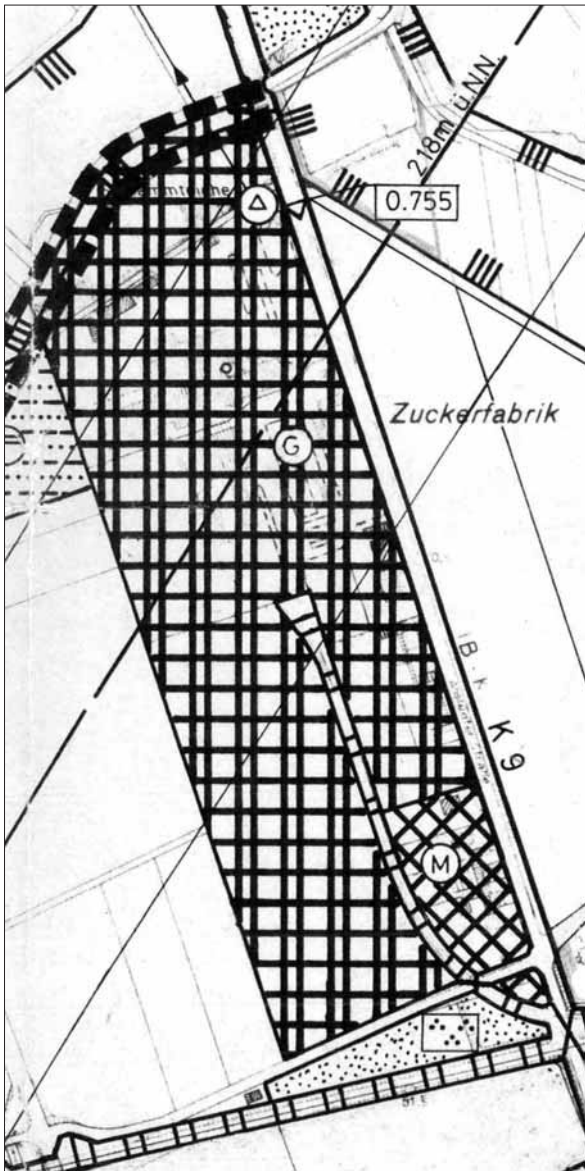
Auszug aus dem Flächennutzungsplan, 14. Änderung



Luftbild mit Kennzeichnung der gewerblichen Baufläche

- Flächengröße: 2,4 ha, belegt: 1,1 ha, verfügbar: 1,3 ha
- Bebauungsplan 10-12 für die östliche Teilfläche

Anlage 5: Standort VI - Schellerten Nord



Auszug aus dem Flächennutzungsplan



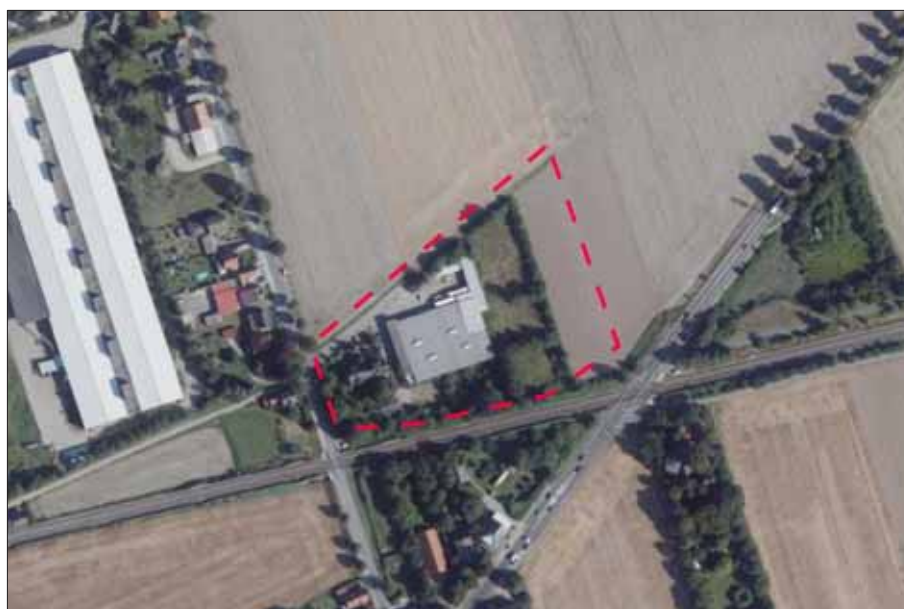
Luftbild mit Gewerblicher Baufläche

- Flächengröße: 9,5 ha, belegt: 9,5 ha
- Bebauungspläne 10-06, 10-06 1. Änd., 10-06A

Anlage 6: Standort V - Schellerten Nord-Ost



Auszug aus dem Flächennutzungsplan, 1. Änderung



Luftbild mit Kennzeichnung der gewerblichen Baufläche

- Flächengröße: 2,0 ha, belegt: 1,1 ha, verfügbar: 0,9 ha
- Bebauungsplan 10-07 für die westliche Teilfläche

Anlage 7: Standort VI - Garbolzum

Auszug aus dem Flächennutzungsplan
mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 25. FNP-Änderung



Luftbild mit Kennzeichnung des Geltungsbereichs der 25. FNP-Änd.
- Flächengröße: 1,0 ha

