

GEMEINDE SCHELLERTEN

LANDKREIS HILDESHEIM

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 19. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG

Öffentliche Auslegung

Inhalt

Teil A: Städtebauliche Begründung	1
A.1 Planerische Ausgangslage	1
A.1.1 Erfordernis zur Planänderung	1
A.1.2 Einordnung des Planungsvorhabens in die Ziele der Raumordnung	2
A.1.3 Bevölkerungsentwicklung und Siedlungsflächenbedarf	4
A.1.4 Standortwahl	7
A.1.5 Räumliche Bindungen, Lage des neuen Siedlungsbereichs, Erschließungskonzept	9
A.2 Versorgung und Entsorgung im nordöstlichen Änderungsbereich	11
A.3 Emissionen	11
A.4 Darstellungen in der 19. Änderung des Flächennutzungsplans	12
A.5 Städtebauliche Werte	12
Teil B: Umweltbericht.....	13
B.1 Einleitung	13
B.1.1 Inhalt und Ziele der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes	13
B.1.1.1 Angaben zum Standort, Art des Vorhabens und Festsetzungen	13
B.1.1.2 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden	13
B.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen	14
B.1.2.1 Fachgesetze	14
B.1.2.2 Fachplanungen.....	14
B.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	15
B.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes der Umweltmerkmale	15
B.2.1.1 Schutzgut Mensch	15
B.2.1.2 Schutzgut Arten und Biotope	15
B.2.1.3 Schutzgut Boden	18
B.2.1.4 Schutzgut Wasser	19
B.2.1.5 Schutzgut Klima / Luft	20
B.2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	20
B.2.1.7 Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter.....	21
B.2.1.8 Wechselwirkung der Schutzgüter	21
B.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	21
B.2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	21
B.2.2.2 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung	21
B.2.2.3 Vergleich von Alternativ-Standorten	21
B.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	23
B.2.3.1 Schutzgut Arten und Biotope	24
B.2.3.2 Schutzgut Boden	25
B.2.3.3 Schutzgut Landschaftsbild	25

B.2.3.4 Kompensationserfordernisse	26
B.2.3.5 Grünordnerische Maßnahmen.....	26
B.3 Zusätzliche Angaben	26
B.3.1 Verwendete Untersuchungsmethoden.....	26
B.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen - Monitoring	27
B.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	27
Teil C: Abwägungen.....	28
C.1 Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Behörden)	28
Teil D: ANHANG	39
Anhang 1: Infrastruktur und Versorgung	40
Anhang 2: Landwirtschaftliche Betriebe in der Ortslage.....	41

Teil A: Städtebauliche Begründung

A.1 Planerische Ausgangslage

A.1.1 Erfordernis zur Planänderung

Im Jahr 2001 hat die Gemeinde Schellerten für die Ortschaft Dingelbe am Südwestrand der Ortslage Wohnbauflächen ausgewiesen (13. Änderung des Flächennutzungsplans), um der weiteren Wohnbauentwicklung Dingelbes Raum zu geben. Diese Flächen sind bebaut, soweit dies durch Flächenhergabe möglich gewesen ist. Damit stehen für die Wohnbauentwicklung der Ortschaft Dingelbe keine Flächen mehr zur Verfügung.

Für die Wohnbauentwicklung der Ortschaft Dingelbe ergibt sich damit erneut die Frage nach Flächen, die für eine Nachfrage nach Bauland eingesetzt werden können. Die Gemeinde sieht damit ein Erfordernis bauleitplanerischen Handelns. Mit den wenigen Baulücken in der Ortschaft, deren Verfügbarkeit unsicher ist, läßt sich keine nachhaltige Baulandentwicklung sicherstellen.

Es ist der Gemeinde Schellerten ein Anliegen, gerade in den Orten, die aufgrund ihrer Größe und Ausstattung besonders geeignet sind, nicht nur den Wohnflächenbedarf aufzunehmen, der sich aus der Eigenentwicklung der Ortschaft ergibt, sondern auch teilweise Reserven vorzuhalten, die aus dem Zuzug von Außen benötigt werden, Bebauungsmöglichkeiten zu schaffen.

Dingelbe ist einer dieser Orte, auf den die vorgenannte Charakteristik zutrifft.

In der Gemeinde Schellerten zeigt sich, abweichend von der üblicherweise in Gemeinden geltenden Konzentration zentralörtlicher Funktionen auf einen Ort, das Prinzip der dezentralen Konzentration. D.h., neben dem Verwaltungssitz Schellerten tragen auch die Ortschaften Dingelbe, Dinklar und Otterbergen zentralörtliche Funktionen. Das betrifft auch im besonderen Maße die Bereitstellung von Wohnbauflächen für die Siedlungsentwicklung im Gemeindegebiet.

Für die Ortschaft Dingelbe sieht die Gemeinde Schellerten Bereitstellungsbedarf und ändert ihren Flächennutzungsplan mit dem Ziel, am Nordostrand der Ortslage eine Wohnbaufläche auszuweisen. Der bisher an der Ortschaftwestseite als Wohnbaufläche ausgewiesene Bereich wird stattdessen wegen der seit vielen Jahren nicht gegebenen Verfügbarkeit zurückgenommen.

Zu beachten sind Bedingungen, die sich aus der Eigenart der Umgebung des neuen Siedlungsstandortes im nordöstlichen Bereich der Ortschaft ergeben.

Dies sind im wesentlichen die Nachbarschaft zum Landschaftsschutzgebiet "Dingelber Klunkau" sowie die Nachbarschaft zum landwirtschaftlichen Gehöft mit Tierhaltung (Pferde) am Südrand des Änderungsbereichs.

Zu beiden Bereichen müssen Übergänge gefunden werden.

A.1.2 Einordnung des Planungsvorhabens in die Ziele der Raumordnung

Nach den Zielsetzungen des Landesraumordnungsprogramms (LROP) von 1994

- sind die ländlichen Räume entsprechend der angestrebten Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes so zu entwickeln, dass ihre Siedlungsstruktur und Infrastruktur bedarfsgerecht gestaltet und weiterentwickelt werden können / B 3.01

- ist in ländlichen Räumen grundsätzlich eine Raum- und Siedlungsstruktur zu entwickeln, die der Erhaltung, Erneuerung und Weiterentwicklung von Städten und Dörfern dient sowie zur Funktionsstärkung der Mittel- und Grundzentren beiträgt / B 3.02

- soll die städtebauliche Entwicklung der Gemeinden umwelt-, funktions- und bedarfsgerecht geplant werden und dazu beitragen, die den Gemeinden zugewiesenen übergemeindlichen Aufgaben zu erfüllen. Dabei ist eine Siedlungsstruktur zu erhalten und zu entwickeln, die den unterschiedlichen Erfordernissen der einzelnen Teilräume des Landes entspricht / B 5.01

- ist die Entwicklung der Siedlungsstruktur auf das zentralörtliche System auszurichten. Zentrale Einrichtungen sind möglichst in zentralen Orten zu bündeln.

Der zentralörtlichen Gliederung und der Tragfähigkeit der zentralörtlichen Verflechtungsbereiche entsprechend sind Schwerpunkte für die Sicherung und Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten in Gemeinden vorzusehen, bei denen eine Förderung der Konzentration von Wohnungen und Arbeitsstätten bevorzugt an den zentralörtlichen Standorten selbst möglich ist / B 6

Zur Verwirklichung dieser Grundsätze und Ziele der Raumordnung gilt:

- Bei allen Planungen und Maßnahmen zur Entwicklung der räumlichen Struktur des Landes sind die wesentlichen Entwicklungskomponenten der Bevölkerungsstruktur und räumliche Bevölkerungsverteilung sowie die Auswirkungen auf den Wohnraumbedarf zu berücksichtigen / C 1.1.02

- Die Planungen und Maßnahmen sollen dazu dienen, die Raumansprüche bedarfsorientiert, funktionsgerecht und umweltverträglich zu befriedigen / C 1.1.03

- In ländlichen Räumen sind vorrangig die Erhaltung und Entwicklung des ländlichen und landschaftstypischen Charakters, des Gemeinwesens und der soziokulturellen Eigenart der Siedlung. Hierzu sollen Maßnahmen der Dorferneuerung beitragen, u.a. zur Sicherung bestehender und zur Folgenutzung leerstehender landwirtschaftlicher Bausubstanz / C 1.3.02

- In ländlichen Räumen sind durch eine am Eigentums- und Mietwohnungsbau bedarfs orientierte geordnete Bauleitplanung Wohnbauflächen zu schaffen / C 1.3.03

- Durch räumliche Planungen sollen die Raumfunktionen so geordnet werden, dass der Verkehrsbedarf minimiert wird. (...) Bei der räumlichen Entwicklung ist auf die Begrenzung des Verkehrswachstums hinzuwirken. Die innerregionale Verkehrsentwicklung soll durch wohnortnahe Befriedigung der Alltagsbedürfnisse der Menschen auf Verkehrsmittel hingelenkt werden, die die Umwelt am wenigsten belasten. Die Siedlungsentwicklung ist darauf auszurichten, unnötige Verkehre zu vermeiden und damit den Wegeaufwand zu verringern / C 3.6.0.01

Nach den Zielsetzungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes (RROP) des Landkreises Hildesheim von 2001 ist unter dem Punkt 1.5 Siedlungsentwicklung, Wohnen, Schutz siedlungsbezogener Freiräume ausgeführt:

- Im Rahmen der dezentralen Konzentration kann eine über den Eigenbedarf hinausgehende Baulandentwicklung auch unterhalb der Hierarchiestufe Grundzentren an nachgeordneten Standorten erfolgen, wenn diese in ein leistungsfähiges ÖPNV-Liniennetz eingebunden sind und über eine Infrastrukturausstattung (Kindergarten, Grundschule, Lebensmittelgeschäft) sowie eine größere Anzahl von Arbeitsplätzen verfügen bzw. wenn sie in unmittelbarem städtebaulichen Zusammenhang zum jeweiligen Zentralen Ort stehen. An den übrigen Standorten ist eine angemessene Eigenentwicklung möglich. Umfangreiche Baulandausweisungen über den Eigenbedarf hinaus sind ausgeschlossen/ D 01
- Die raumstrukturelle Eigenständigkeit von Siedlungsbereichen ist durch die Sicherung von angemessenen Freiräumen im Rahmen der Bauleitplanung zu gewährleisten

Die Gemeinde entspricht mit ihrem Planungsvorhaben der 19. Änderung den raumordnerischen Vorgaben.

Dingelbe verfügt über eine gehobene Ausstattung der Infrastruktur (s. Anlage 1 im Anhang der Begründung). Es sind eine Grundschule, ein Kindergarten (der über ausreichend Kapazitäten verfügt, um Kinder aus einem neuen Wohngebiet aufzunehmen) und Einkaufsmöglichkeiten vorhanden, die die Ortschaft in den Stand versetzen, über den Rahmen des Eigenbedarfs hinaus, einen Zuzug von Außen aufnehmen zu können. Der Gemeinde muss auch an einer weiterführenden Siedlungsentwicklung gelegen sein, um den Bestand der genannten Einrichtungen langfristig sicherstellen zu können.

Außer den aufgeführten Einrichtungen verfügt die Ortschaft über Handwerksbetriebe, Dienstleistungseinrichtungen und landwirtschaftliche Betriebe, die einige Arbeitsplätze bieten. Die überwiegende Zahl der berufstätigen Bewohner geht einer Beschäftigung außerhalb der Ortslage nach.

Dingelbe ist an das öffentliche Personennahverkehrsnetz angeschlossen (Buslinie Hildesheim-Söhlde). An zwei Haltepunkten in der Ortschaft kann dem Bus zugestiegen bzw. ausgestiegen werden.

Mit der Ausweisung des Baugebietes in der Darstellung einer Wohnbaufläche werden auch Teilbereiche einbezogen sein, die unbebaut bleiben werden.

A.1.3 Bevölkerungsentwicklung und Siedlungsflächenbedarf

Anhand statistischer Erhebungen und der allgemeinen Entwicklungen soll deutlich gemacht werden, dass in der Gemeinde Schellerten ein Bauflächenbedarf besteht.

Aufgrund fehlender Detailstatistiken lassen sich nur wenige ortschaftsbezogene Erkenntnisse gewinnen. Ortschaftsweise Ergebnisse der Volkszählung von 1987 liegen mittlerweile zu weit zurück, als dass sie den Betrachtungen zugrunde gelegt werden könnten.

Nach den statistischen Erhebungen der Gemeinde zeigt sich, dass im Verlauf und in der Summe der vergangenen 10 Jahren die Bevölkerung an Einwohnern stagniert. Die Gemeinde führt dieses zum Teil auch auf fehlende Ansiedlungsmöglichkeiten im Wohnungsbau gerade in den Ortschaften zurück, die in besonderen Maße die Siedlungsentwicklung wegen ihrer Infrastrukturausstattung in der Gemeinde Schellerten tragen. Mit dem ausgewiesenen Baugebiet in Schellerten (14. Änderung des Flächennutzungsplans/ "Schellerten-West") wurde dieser Entwicklung entgegengewirkt. In Dingelbe sollen ebenfalls neue Möglichkeiten für den Eigenbedarf und für Ansiedlungswillige geschaffen werden.

Ortschaft	1996	1998	2000	2002	2004	2006	Diff.96/06	in v.H.
Ahstedt	497	473	484	474	480	487	-10	-2,1%
Bettmar	763	750	737	694	715	722	-41	-5,7%
Dingelbe	997	991	1000	983	971	1000	3	0,3%
Dinklar	1216	1192	1202	1216	1212	1218	2	0,2%
Farmsen	293	278	272	265	273	269	-24	-8,9%
Garm.-Garb.	613	612	605	619	612	595	-18	-3,0%
Kemme	462	454	500	526	529	510	48	9,4%
Oedelum	541	551	547	567	556	543	2	0,4%
Ottbergen	1246	1254	1347	1360	1326	1325	79	6,0%
Schellerten	1451	1399	1487	1491	1476	1461	10	0,7%
Wendhausen	571	586	605	594	597	568	-3	-0,5%
Wöhle	316	319	327	324	315	297	-19	-6,4%
insgesamt	8965	8859	9113	9113	9062	8995	30	0,3%

Tab. 1: Bevölkerung der Gemeinde Schellerten
(von der Gemeinde erhoben, Stand jeweils am 31.12. des Jahres)

Obwohl die Bevölkerung in ihrer Entwicklung stagniert und bisweilen rückläufig ist und bleiben wird, gibt es Gründe, die generell auf einen Siedlungsflächenbedarf schließen lassen. Ein wesentlicher Grund für die Nachfragesituation besteht darin, dass sich die Haushalte stetig verkleinern. Eine Veränderung dieser Entwicklung wird auf Bundesebene erst im Jahr 2010 erwartet.

Nachfolgende Aspekte können als Ursache dieser Entwicklung genannt werden:

- es leben nicht mehr mehrere Generationen in einem Haushalt
- kurzfristige Zunahme der Bevölkerung im Alter von 25 Jahren und älter, die zunehmend auf den Wohnungsmarkt drängen
- ökonomische Rahmenbedingungen; allgemein niedriges Zinsniveau für Kredite bei günstigeren Baulandpreisen.

Als weitere Aspekte zur Nachfragesituation auf Schellerten bezogen können angenommen werden

- vorhandene Infrastruktureinrichtungen wirken sich bei der Standortwahl neuer Wohneinheiten begünstigend aus
- junge Familien, die ortsansässig sind und innerhalb der Ortschaft ein eigenes Wohnhaus errichten oder erwerben wollen
- zuzuziehende Familien, die in der Ortschaft ihre Bauvorstellungen realisieren wollen, die sie an anderer Stelle nicht verwirklichen können
- Personen, die die besondere Art des ländlichen Raumes schätzen und hier das "dörfliche Leben" suchen.

Bevölkerung am:	Lebendgeborene	Gestorbene	Geburtenüberschuß- oder -defizit	Zugezogene	Fortgezogene	Wanderungsgewinn oder -verlust	Bevölkerungszu-/ abnahme
31.12.1996: 8651	107	109	-2	491	482	9	7
31.12.1997: 8592	93	80	13	369	441	-72	-59
31.12.1998: 8555	95	89	6	459	502	-43	-37
31.12.1999: 8695	84	82	2	540	402	138	140
31.12.2000: 8823	81	75	6	521	399	122	128
31.12.2001: 8783	88	66	22	409	471	-62	-40
31.12.2002: 8701	83	73	10	380	472	-92	-82
31.12.2003: 8697	72	80	-8	462	458	4	-4
31.12.2004: 8659	63	79	-16	418	440	-22	-38
31.12.2005: 8611	28	34	-6	150	181	-31	-37

Tab. 2: Bevölkerungsbewegungen

Quelle: Statistische Berichte Niedersachsen, Bevölkerung der Gemeinden,
Herausgeber: Landesamt für Statistik, Hannover

1996 standen der Gemeindebevölkerung von 8.651 Personen 3345 Wohnungen zur Verfügung. Das ergibt eine Wohnungsbelegungsziffer von rd. 2,6 (Einwohner pro Wohnung). Im Jahr 2001 betrug das Verhältnis von Einwohnerschaft (8.611 Personen) zu Wohnungsbestand (3.655 Wohnungen) rd. 2,4.

Legt man die Prognosen der "Regionalen Vorausschätzung der Bevölkerung Niedersachsens unter Berücksichtigung von Wanderungen bis 2016" (Verfasser: Nds. Landesamt f. Statistik, Mai 2000)

zugrunde, nimmt die Bevölkerung im Landkreis Hildesheim um 2,8 % bis zum Jahr 2016 ab. Der Zeitraum bis 2016 wurde gewählt, weil die aktuellen Siedlungserweiterungsplanungen in der Gemeinde für mindestens diesen Zeitraum der Bereitstellung von Wohnbauflächen dienen soll.

Bezieht man diese Prognose auf den Bevölkerungsstand von 8.611 Personen, wäre bis zum Jahr 2016 mit einer Bevölkerung von 8.370 Einwohnern (EW) zu rechnen.

Unter der Annahme, dass die Wohnungsbelegungsziffer in diesem Zeitraum bis auf einem Wert von 2,2 - 2,25 absinken wird, ergäbe sich ein Bedarf von 3.720 bis 3.805 Wohnungen.

Bezogen auf den gegenwärtigen Wohnungsbestand von 3.655 Wohnungen wären in der angenommenen Spanne zukünftiger Belegungsichten **von 65 - 150 neue Wohnungen** erforderlich.

Unter der Voraussetzung, dass für Schellerten als Gemeinde des ländlichen Raumes nur geringe Anteile für den Geschosswohnungsbau einzurechnen sind, wird von einer Bruttobaulandfläche von 850 qm pro Wohnungseinheit (WE) ausgegangen.

Es ergibt sich demnach für die Gemeinde Schellerten für die nächsten 10 Jahre ein **Siedlungsflächenbedarf von rd. 5,5 ha** (65 WE x 850 qm) **bis 12,8 ha** (150 WE x 850 qm).

Die Gemeinde hat im Rahmen der Wohnbauland-Umfrage 2006 (des Nds. Ministeriums für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit; Erhebungsstand 31.12.2005) in den Ortschaften Baulandreserven von 12,4 ha ermittelt und angegeben. Der Anteil von Baulücken betrug damals an dieser Größenordnung 3,25 ha. Mittlerweile kann davon ausgegangen werden, dass sich dieser Anteil durch Neubauvorhaben auf 2,7 ha verringert hat. Durch den begonnenen Ausbau des Baugebietes "Schellerten-West", den Bau des Altenheims an der Westseite der Ortschaft Schellerten und ergänzenden Bauten in Baugebieten in Bettmar ("Hopsfeld II") und Dingelbe ("Lappenberg") beträgt der Umfang der Reserven noch ca. 10,8 ha. Damit bleiben vom Siedlungsflächenbedarf noch rd. 2,0 ha (12,8 ha - 10,8 ha).

Die Gemeinde Schellerten hat im Rahmen der 19. Änderung ihres Flächennutzungsplans eine Prüfung der in der Ortschaft Dingelbe ausgewiesenen Wohnbauflächen durchgeführt. Es wurde festgestellt, dass eine Fläche zwischen den Straßen "Papenkamp" und "Hinter dem Dorfe" zwar seit Jahrzehnten für eine Wohnbebauung vorgesehen ist, aber langfristig nicht zur Verfügung stehen wird. Um den Bedarf mit der aktuellen Planungsabsicht anzugleichen, werden diese Flächen innerhalb der 19. Änderung zurückgenommen und entsprechend der seit langem dort ausgeübten Nutzung als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Die Fläche dieses Änderungsteilbereiches zwischen den Straßen "Papenkamp" und "Hinter dem Dorfe" umfasst eine Größe von rd. 0,9 ha.

Für die Ortschaft Dingelbe ist eine Neuausweisung von Wohnbauflächen mit der 19. Änderung des Flächennutzungsplans in einer Größenordnung von rd. 2,0 ha vorgesehen, weil die am Südwestrand bestehenden Reserven von rd. 1,0 ha langfristig nicht verfügbar sind und in der Ortschaft dringend Bauland erforderlich ist.

Aufgrund der Bedenken des Landkreises Hildesheim, Regionalplanung, wurde der Umfang der Wohnbauflächen von rd. 2,6 ha (Planungsstand: Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öff. Belange) auf rd. 2,0 reduziert (abzüglich der 0,9 ha der westlich aufgegebenen Flächen auf ca. 1,1 ha). Damit ist eine Mindestgröße für eine angemessene Erschließung eines Baugebietes in Dingelbe erreicht, zumal das räumliche Entwicklungskonzept der 19. Änderung einen Ausbau in zwei Teilabschnitten vorbereitet.

In der Bilanz mit der Rücknahme hält sich der Flächenzugewinn für den Wohnungsbau im oben beschriebenen Rahmen des Siedlungsflächenbedarfs.

A.1.4 Standortwahl

(siehe Lage der einzelnen Standorte auf der nachfolgenden Seite)

Zur Lage der Siedlungserweiterung hat es eine umfassende Betrachtung und Erörterung möglicher Standorte gegeben.

Im Einzelnen lassen sich den nachfolgend genannten Standorten Bedingungen zuordnen, die die Standortwahl einschränken oder in der Weiterführung einen besonderen Aufwand erforderlich machen könnten:

- A** der von Bebauung eingeschlossene Bereich im Nordwesten der Ortslage; dieser Bereich lässt sich seit Jahren wegen mangelnder Bereitschaft zur Flächenhergabe nicht für den Wohnungsbau einsetzen; der Bereich soll deshalb zukünftig auch nicht mehr in der gemeindlichen Wohnbauflächen-disposition erscheinen

- B** ein Bereich im Westen der Ortschaft im Anschluß an den "Windmühlenweg";

der westliche Ortrand wird überschritten, problematisch ist die Leistungsfähigkeit des Straßennetzes (sehr schmale Querschnitte), an das angeschlossen werden müßte.
Auch würde in zusammenhängende Ackerstrukturen eingeschnitten

- C** der Bereich im Norden gegenüber dem Gutshof,

zu beachten durch Bebauungsabstand ist das östlich befindliche Landschafts-schutzgebiet HI 23 "Dingelber Klunkau" einschl. seiner Weiterentwicklungsab-sicht und die Nachbarschaft zum landwirtschaftlich geführten Gutshof

- D** der Bereich im Osten im Anschluß an den Kindergarten;

hier ergibt sich eine neue Ausbaurichtung, die weiterreichende Klärungen der Rahmenbedingungen (Einfluß der L 475, Intensivtierhaltung in der westlichen Nachbarschaft) erforderlich macht, Einbindung ins örtliche Gefüge schwierig

- E** der Bereich im Süden, südlich der Straße "Lappenberg",

Bereich, der bisher baulich noch nicht genutzt wurde (zwischen dem neuen, ausgebauten Baugebiet beidseitig der Straße "Im Sieke" und der Kreisstraße nach Wöhle)

A.1.5 Räumliche Bindungen, Lage des neuen Siedlungsbereichs, Erschließungskonzept

Der gewählte Standort befindet sich am Nordostrand der Ortslage in einer leicht nach Nordosten exponierten Hanglage. Der Bereich wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt.

Besondere Lagebedingungen dieses Standortes bestehen durch die Nähe zur Niederungszone am Ost- rand des Änderungsbereichs, die Bestandteil des verordneten Landschaftsschutzgebietes "Dinklarer Klunkau" ist. Dieses Gebiet wird nicht in Anspruch genommen. Diese naturräumliche und landschaftsgeschützte Zone wird respektiert; es wird mit den baulichen Nutzungen Abstand gehalten und durch eine nachhaltige Begrünung ein Übergang zu dieser Zone vermittelt.

Die Erreichbarkeit des Änderungsbereichs (s. Karte "Strukturkonzept" im Anschluss an diese Ausführungen) und damit der Ausgangspunkt einer Erschließung erfolgt von dem Straßenzug "Dr. Jasper Straße"/ "Am Gute" aus. Von hier muß und soll die Erschließung erfolgen. Von einem Erschließungsansatz von der westlich den Änderungsbereich tangierenden Kreisstraße 210 ("Garbolzumer Straße") wird abgesehen, weil sich diese Straße in diesem Abschnitt außerhalb der Ortsdurchfahrt befindet und damit als anbaufrei (Bauverbotzone) eingestuft ist.

Innerhalb der 19. Änderung des Flächennutzungsplans verfolgt die Gemeinde ein Entwicklungskonzept in zwei Stufen. Eine zukünftige Erschließung des Änderungsbereiches kann durch einen westlichen und einen östlichen Teilabschnitt erfolgen, der sich jeweils an die zentrale Haupteerschließung von der "Dr. Jasper-Straße" anlagert. Ein erster Bauabschnitt könnte im östlichen Änderungsbereich liegen, da der westliche Teilbereich der geplanten Wohnbauflächen mehrere Gartenflächen mit unterschiedlichen Eigentümern umfasst und hier eine Verfügbarkeit möglicherweise nicht sofort gegeben ist.

Über schleifenförmige Erschließungsstraßen, wie sie in Dingelbe ortsüblich sind, lässt sich die Erreichbarkeit der neuen Bauflächen organisieren. Diese halten eine zukünftige Erweiterungsoption nach Norden offen. Durch eine Orientierung am bestehenden Geländeprofil, das dem Verlauf der "Dinkelber Klunkau" folgend nach Nordosten abfällt, wird die Charakteristik des Landschaftsraumes aufgenommen.

Die südlich des Änderungsbereichs vorhandene Bebauung befindet sich in einer dörflichen Gemengelage, in der die Wohngebäude dominieren. Soweit bekannt, befindet sich in der unmittelbaren Nachbarschaft zum Änderungsbereich als landwirtschaftliche Hofstelle das Gut mit Pferdehaltung, zu dem mit einer Grünfläche Abstand gehalten wird. Hier befindet sich auch ein Geländesprung, der über die Grünfläche auszugleichen ist.

Die Ausbildung eines Platzbereichs im Schnittpunkt der vorhandenen Straße mit dem neuen Anschluss soll vorgesehen werden, um den landwirtschaftlichen Fahrzeugen des Gutes einen Rangierbereich zu bieten, so wie er jetzt vor Ort zu beobachten war, und den Übergang dörflicher Nutzungen zum neuen Wohngebiet darzustellen.

Landschaftliche Bezüge und Gliederungen, die durch das östlich an den Änderungsbereich anschließende Landschaftsschutzgebiet, durch Ortsrandbildung als Übergangsgestaltung zum offenen Landschaftsraum und zur landwirtschaftlichen Hofstelle bestehen, sollen durch Eingrünungen aufgenommen werden.

Zum Landschaftsschutzgebiet ist ein "grüner Korridor" als Pufferbereich aufzubauen. Notwendige Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen können und sollten vor Ort durchgeführt werden, um diese landschaftsräumlich wichtigen Übergangsbereiche zu definieren. Auch naturnahe Spielbereiche könnten in diese Zone eingefügt werden.

In dem als Grünfläche auszugestaltenden Übergangsbereich soll anfallendes Oberflächenwasser im Sinne einer vorflutentlastenden Maßnahme zurückgehalten werden.

Nach Norden zum offenen Landschaftsraum hin sollte eine Kammerung des Siedlungsbereiches durch entsprechende Ortsrandeingrünungen z. B. in Verbindung mit der Oberflächenentwässerung in Form einer offenen Grabenführung erfolgen.

Insgesamt wird durch die Gemeinde das Ziel verfolgt, eine verträgliche Einordnung des neuen Siedlungsbereiches zwischen Landschaftsraum und gewachsener Ortslage zu erreichen.

A.2 Versorgung und Entsorgung im nordöstlichen Änderungsbereich

Die Ableitung des Abwassers aus dem nordöstlichen Änderungsbereich ist technisch durch Anschluss an bestehende Leitungsnetze der Ortschaft Dingelbe möglich. Die Wasserversorgung im Änderungsbereich erfolgt durch die Erweiterung des vom Wasserverband Peine betriebenen Trinkwassernetzes. Bezüglich der Bereitstellung von Feuerlöschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung wird seitens des Wasserverbandes Peine darauf hingewiesen, dass die Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzstatus zu beachten ist.

Anfallende Oberflächenwässer werden im Plangebiet vorflutentlastend verzögert abgeführt. Weil der anstehende Lössboden über eine schlechte Durchlässigkeit verfügt, kann keine Versickerung erfolgen, sodass eine Regenwasserrückhaltung in tiefster Lage im nordöstlichen Änderungsbereich erforderlich sein wird.

A.3 Emissionen

Seitens der Landwirtschaftskammer Niedersachsen wurde mit Schreiben vom 27.04.2007 mitgeteilt, dass von zwei südlich gelegenen Hofstellen Emissionen ausgehen.

Auf der angrenzenden Hofstelle findet eine Pensionspferdehaltung, sowie eine Getreidelagerung- und Trocknung statt. Aufgrund der geschlossenen Anordnung der Hofgebäude und der Getreidetrocknung von rd. 100 m zum geplanten Wohngebiet geht die Landwirtschaftskammer davon aus, dass das ortsübliche und tolerierbare Maß an Geräuschemissionen nicht überschritten wird und ggf. später geräuschemindernde Maßnahmen verbleiben. Die geringe Anzahl von Pferden und Ziegen wird als grundsätzlich ortsverträglich eingeschätzt.

Der weiter südlich gelegene Betrieb führt eine Mastschweinehaltung mit 500 Plätzen (60GV). Zur Verbesserung der Immissionssituation wurde vor Jahren ein Biofilter eingesetzt, der eine Filterwirkung von 80 % bereitstellt. Damit werden die Mindestabstände zwischen Schweinehaltung und Wohnbebauung (gem. VDI-RL 3471) von 190 m deutlich reduziert werden.

Aus Sicht des Immissionsschutzes wird seitens der Landwirtschaftskammer der vorliegenden Planung zugestimmt.

A.4 Darstellungen in der 19. Änderung des Flächennutzungsplans

Entsprechend der Planungsabsicht, mit der 19. Änderung Flächen für den Wohnungsbau im nordöstlichen Änderungsbereich neue Flächen zu haben, wird "Wohnbaufläche" anstelle der bisher geltenden Darstellung "Fläche für die Landwirtschaft" ausgewiesen.

Bei der Bearbeitung und örtlicher Betrachtung wurde im östlichen Änderungsbereich im Übergang von der Wohnbaufläche zur Darstellung "Dorfgebiet" festgestellt, dass sich an der "Garbolzumer Straße" bauliche Nutzungen befinden, die dieser Gebietsart als zugehörig betrachtet werden können; die ergänzende Ausweisung erfolgt hier als "Dorfgebiet".

Wie in den eingangs gemachten Darlegungen deutlich gemacht, sind im östlichen Änderungsbereich Maßnahmen der Ortsrandgestaltung, der Übergangsgestaltung zum Landschaftsschutzgebiet, zum Gutshof und zum Altdorf durch Grünflächen notwendig. Sie sind entsprechend ausgewiesen worden.

Zur Kennzeichnung des neuen Erschließungsansatzes der Wohnbaufläche ist in Verlängerung der "Dr. Jasper Straße" ein Teilstück als "örtliche Hauptverkehrsstraße" ausgewiesen worden.

Im westlichen Änderungsbereich werden Flächen, die jahrzehntelang für den Wohnungsbau vorgesehen waren, zurückgenommen, um die Entwicklung im nordöstlichen Ortsbereich weiterführen zu können. In diesem Änderungsbereich wird entsprechend der bisherigen und langfristig erwarteten Nutzungsausübung "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

A.5 Städtebauliche Werte

Nordöstlicher Änderungsbereich - Gesamtfläche mit rd. 29.800 qm
davon:

- Wohnbaufläche mit rd. 20.750 qm
- Dorfgebiet mit rd. 300 qm
- Grünfläche (Zweckbestimmung "Parkanlage") mit rd. 5.050 qm
- Grünfläche (Zweckbestimmung "Ortsrandgrün") mit rd. 3.300 qm
- Örtliche Hauptverkehrsstraße mit rd. 400 qm

Westlicher Änderungsbereich - Gesamtfläche mit rd. 9.300 qm
(als "Fläche für die Landwirtschaft")

Die 19. Änderung umfasst insgesamt Flächen in
einer Größenordnung von rd. 39.100 qm

Teil B: Umweltbericht

B.1 Einleitung

Das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs 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 (Plan-UP-Richtlinie) um.

Nach § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuchs (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Gemäß § 2a BauGB ist der Umweltbericht nach der Anlage zu diesem Gesetz auszuarbeiten und in der Begründung zum Bauleitplan darzulegen.

B.1.1 Inhalt und Ziele der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes

B.1.1.1 Angaben zum Standort, Art des Vorhabens und Festsetzungen

Die zwei Teilbereiche, für die eine Nutzungserweiterung bzw. Nutzungsänderung geplant ist, befinden sich in der Ortschaft Dingelbe. Für den nördlichen Teilbereich ist eine Nutzungsänderung von landwirtschaftlicher Fläche bzw. MD-Fläche zu Wohnen (WA) mit Grünflächen als Ortsrandeingrünung bzw. als Gliederungszone zum Niederungsraum der Klunkau geplant, auf dem westlichen Teilbereich wird die beabsichtigte Nutzung Wohnen aufgehoben und in die seit langem durchgeführte landwirtschaftliche Nutzung umgeändert, dargestellt als "Fläche für die Landwirtschaft".

B.1.1.2 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich dieser Planung hat eine Größe von rd. 39.100 qm, darin sind flächenmäßig enthalten und in zwei Geltungsbereiche aufgeteilt:

Wohnbaufläche	20.750 qm (53,1%)
Dorfgebiet	300 qm (0,8%)
Straßenverkehrsfläche	400 qm (1,0%)
Grünfläche	8.350 qm (21,3%)
Landwirtschaftliche Nutzfläche	9.300 qm (23,8%).

Verteilt auf den jeweiligen Änderungsbereich zeigen sich folgende Flächengrößen:

1. Teilbereich "West"	9.300 qm
Landwirtschaftliche Nutzfläche	9.300 qm
2. Teilbereich "Nord"	29.800 qm
Wohnbaufläche	20.750 qm (69,7%)
Dorfgebiet	300 qm (1,0%)
Straßenverkehrsfläche	400 qm (1,3%)
Grünfläche	8.350 qm (28,0%)
- Ortsrandgrün	3.300 qm
- Parkanlage	5.050 qm.

Einbezogen in die Änderungsplanung sind folgende Flurstücke, Flur 2, Gemarkung Dingelbe: 219/1, 219/2, 221/3, 226/1 (anteilig), 227/1 (anteilig), 270/222, 317/218, 335/220, 355/226 (anteilig), 356/226 (anteilig); sowie 7/2 (anteilig) der Flur 3.

B.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

B.1.2.1 Fachgesetze

Für das anstehende Planverfahren ist maßgeblich:

- Eingriffsregelung des § 1a (3) BauGB (i.d.F. vom 24.06.2004) i.V.m. § 21 (1) BNatSchG (i.d.F. vom 25.03.2002, zuletzt geändert am 25.11.2003).

B.1.2.2 Fachplanungen

Das **Regionale Raumordnungsprogramm** 2001 für den Landkreis Hildesheim weist dem Raum Dingelbe für den Bereich der Klunkau-Niederung nördlich der Ortslage folgende Funktionen zu:

- Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes
- Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft
- Vorsorgegebiet für Landwirtschaft auf Grund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials.

Der **Landschaftsrahmenplan** für den Landkreis Hildesheim, als unverbindlicher Fachplan, zeigt für den Raum Dingelbe folgende Bindungen:

- LSG HI-23 "Dingelber Klunkau"
- Entwicklungsschwerpunktraum für Naturschutzmaßnahmen in der Klunkau-Niederung.

Für den Naturraum der Braunschweig-Hildesheimer Lössbörde, hier der Ilseder Lössbörde, entwickelt der Landschaftsrahmenplan folgendes Leitbild:

- Erhaltung der "Weite" der Börden-Ackerbau Landschaft und Belebung durch viele Einzelelemente und lineare Strukturen an Straßen, Wegen, Brücken, Gräben usw.
- Wiederherstellung und extensive Pflege der für die Biotopvernetzung besonders wichtigen Wege- und gewässerbegleitenden Randstreifen als typische Elemente der Ackerbau-Bördenlandschaft.
- Sicherung des hier besonders hochwertigen Naturgutes Boden, Schutz vor Überbauung und landwirtschaftliche Nutzung, bei der die Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit gewährt ist.
- Strukturverbesserung der Gewässer, d.h. Entwicklung gewässerbegleitender Gehölzbestände und Wiederherstellung von Grünland, Röhrichten und Seggenriedern.
- Sicherung der Siedlungsstruktur der Haufendörfer und Erhaltung der ortsnahen Obstwiesen.

Ein flächendeckender oder teilgebietsbezogener **Landschaftsplan** liegt für das Gebiet der Gemeinde Schellerten 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 wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Die aus dem Vollzug der Planung entstehenden erheblichen Umweltauswirkungen werden deutlich herausgestellt, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich abzuleiten.

Bei diesem Planverfahren wird in den folgenden Teilkapiteln nur der nördliche Änderungsbereich, auf dem mit der Anlage von Wohnhäusern ein Eingriff geplant ist, berücksichtigt und untersucht, der Umweltzustand wird bewertet. Für diesen Teilbereich wird eine schutzgutbezogene Betrachtung, Bewertung und Planungsaussage getroffen.

Der westliche Änderungsbereich "Harmskamp" wird bei den Schutzgütern nicht weiter dargestellt und beschrieben, da hier eine langjährige Plandarstellung zurückgenommen wird und die landwirtschaftliche Nutzung zur Darstellung kommt, die dort seit Jahrzehnten vorherrscht.

B.2.1.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen, die derzeitigen Bewohner in der Umgebung des geplanten Baugebietes im Norden von Dingelbe, sind im Zusammenhang mit der Planung Auswirkungen auf das Wohn- und Lebensumfeld und die Erholungsfunktion von Bedeutung. Die geplante Bebauung schließt an die Dorfgebiete an der "Garbolzumer Straße", "Dr.Jasper-Straße" sowie am "Am Gute" an. Im neuen Baugebiet kommt es zur Anlage von kleineren Anliegerstraßen. Es ist für die Anwohner nicht mit einem erhöhten Lärmpegel zu rechnen. Die neue Bebauung soll auf Ackerflächen, die derzeit Produktions- und keine Erholungsflächen sind, durchgeführt werden. Auch hier ist mit keiner Beeinträchtigung für die Anwohner zu rechnen.

Der LK Hildesheim meldet aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken bezüglich der zwei südlich liegenden Hofstellen an. Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Fachgruppe 2, merkt an, dass von den o.g. Hofstellen Emissionen ausgehen könnten. Jedoch wird gleichzeitig dargelegt, dass aufgrund der Gebäudeanordnung und der Entfernung die Pensionspferdehaltung mit Getreidelagerung und -trocknung das ortsübliche und tolerierbare Maß an Geräuschemissionen im geplanten Baugebiet nicht überschritten wird. Ein zweiter Betrieb, weiter südlich liegend, als Mastschweinehaltung hat einen Maststall mit Biofilter ausgestattet, so dass die Immissionssituation deutlich verbessert werden konnte (Mindestabstände zwischen Schweinehaltung und Wohngebiet von 190 m konnten somit deutlich reduziert werden). Abschließend stimmt die LWK Niedersachsen der Planung aus Sicht des Immissionsschutzes zu.

Dieses Schutzgut wird nicht weiter untersucht.

B.2.1.2 Schutzgut Arten und Biotope

Unter heutiger potenzieller natürlicher Vegetation (hpnV) versteht man die Vegetation, die sich ohne menschliche Einflüsse auf dem jeweiligen Standort einstellen würde. Sie ist eine wichtige naturschutzfachliche Planungsgrundlage. Die hpnV ist ein Hilfsmittel bei der Beurteilung von Standorten

für verschiedene Maßnahmen und bei der Ermittlung standortgerechter Pflanzenarten. Die hpnV wäre im Bereich von Dingelbe ein Eichen-Hainbuchenwald feuchter kalkreicher Böden in Durchdringung mit mesophilem Buchenwald. In der Klunkau-Niederung würde sich ein Traubenkirschen-Eschenwald ausbilden.

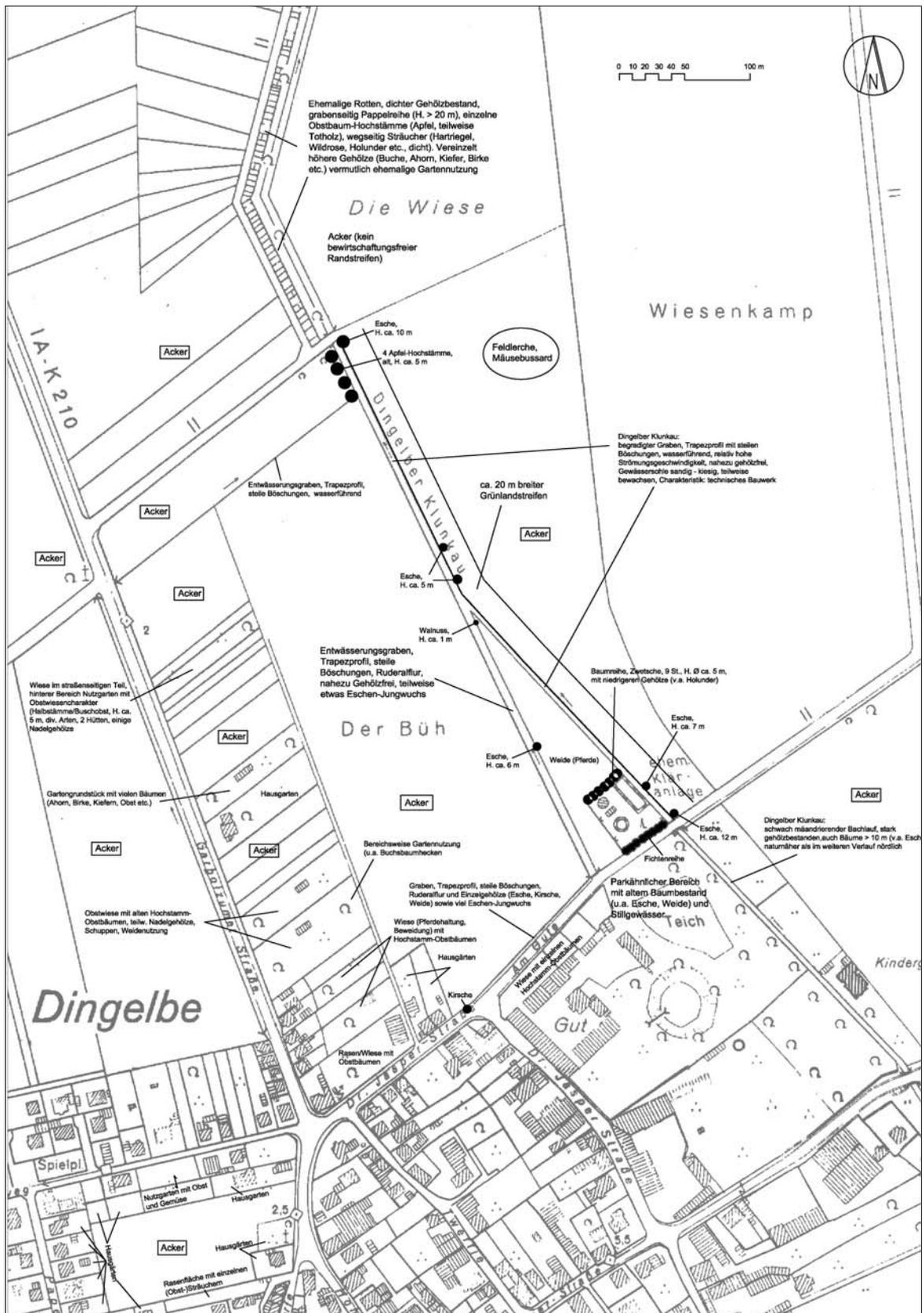
Die Flächen im nördlichen Änderungsbereich werden intensiv ackerbaulich genutzt, überwiegende Teile werden von einem tonigen Lehm-Acker eingenommen (AT, Wertstufe I-II). Im Norden schließen weitere Ackerflächen an. Im westlichen Teilbereich grenzen ortsnahe (Pferde-)Weideflächen und Obstwiesen, auf denen auch geweidet wird, an. Daneben gibt es Haus- und Nutzgärten in unterschiedlichen Ausprägungen. Westlich der Ackerfläche gibt es einen schmalen, festgefahrenen Wirtschaftsweg. Direkt angrenzend im Osten verläuft die Dingelber Klunkau, die als schmaler Graben, ohne Gehölzbegleitung am westlichen Ufer, verläuft. Im Süden schließen ein Gutshof und dörflich geprägte Bereiche an.

Die vorhandenen Strukturen werden den folgenden Biotoptypen und Wertigkeiten zugeordnet:

- AT Lehm-, Tonacker Wertstufe I - II
- GW Weidefläche für Pferde i.V.m. Obstbäumen Wertstufe II - III
- HO Obstwiese Wertstufe III - IV
- PHZ Haus-, Ziergarten Wertstufe I - II
- Y/GRA artenarmer Rasen, festgefahren als Weg Wertstufe I

Biotoptyp	Flächenanteil in qm	Flächenanteil in v.H.	Wertstufe
AT, Lehm-, Tonacker	19312	64,8%	I - II
GW/HO Weide mit Obstbäumen	3956	13,3%	II - III
HO Obstwiese	3100	10,4%	III - IV
PHZ Haus-, Ziergarten	3117	10,5%	I - II
Y/GRA artenarmer Rasen als Weg	315	1,0%	I
Summe	29800	100	

Tab. 3: Flächenanteile der Biotoptypen im nördlichen Änderungsbereich



Karte 3: Vegetationsbestand und Nutzungsstrukturen in den Änderungsbereichen

Im weiteren Umfeld von Dingelbe gibt es kein Gebiet, das zum europäischen Netz "NATURA 2000" gehört (FFH-Gebiet). Direkt im Osten grenzt das LSG-HI 23 "Östliche Dingelber Klunkau" an den Änderungsbereich an. Ansonsten bestehen im weiteren Umfeld keine weiteren Schutzgebiete nach NNatG oder potenziell dafür geeignete Flächen, es gibt auch keinen Nationalpark oder ein Biosphärenreservat. Andere Schutzgebiete oder -objekte (ND, §-28a/28b-Biotope) sind im Gebiet oder im Umfeld nicht vorhanden.

Faunistische Daten, hier besonders ornithologische Aspekte, wurden aus den Karten des Nds. Umweltministeriums bzw. des NLWKN entnommen. Für den Raum Dingelbe ist zu entnehmen:

- kein wertvoller Bereich für Brut- und Gastvögel
- kein EU-Vogelschutzgebiet.

Typische Vogelarten der ausgeräumten Börde-Kulturlandschaft, Graumammer, Rebhuhn oder Feldlerche, konnten bei verschiedenen Begehungen im Geltungsbereich und auf angrenzenden Flächen nicht nachgewiesen werden.

Das Vorkommen des Feldhamsters, einem potenziellen Bewohner von Ackerflächen, konnte hier nicht ermittelt werden. Typische Baue oder Fraßringe konnten bei Getreidebewuchs auf der Ackerfläche nicht beobachtet werden. Bei Rübenkulturen werden Hamster für einen kürzeren Zeitraum aus der Fläche vergrault, würden aber bei geeigneten Bedingungen (geeignete Feldfrucht und wasserfreie bzw. trockene Bauten) wieder in die Fläche zurückkehren. Der Standort fällt zur Klunkau-Niederung ab, die Bodeneigenschaften sind daher für den Feldhamster als nicht so günstig einzustufen: In der Niederung und auf dem Acker stehen Gleye an. Ausgangsmaterial sind Löss und fluviatile Lehme. Darüber haben sich tonige Schluffe oder schluffige Tone als Lehme gebildet. Dieses sind Bodeneigenschaften, die der Hamster meidet, da die Baue dann feucht werden können. Eine Vernäsung von Bodenpartien ist nicht ausgeschlossen (BÜK des LK Hildesheim-Marienburg, Hannover, 1964). Somit sind Belange des Artenschutzes bzgl Hamster nicht betroffen.

Bewertung

Das Bearbeitungsgebiet hat nur eine geringe Bedeutung für die Belange des Naturschutzes. Die etwas höherwertigen Gehölzstrukturen befinden sich am westlichen Rand des Geltungsbereichs. Dieses Schutzgut wird weiter untersucht, um die Beeinträchtigungen durch eine neue Bebauung darzustellen.

B.2.1.3 Schutzgut Boden

Im Gebiet am Nordrand von Dingelbe herrschen frische, örtlich schwach staunasse, in tieferen Lagen grundwasserbeeinflusste, tiefgründig humose, sehr fruchtbare, tonige Schluffböden, verbreitet mit Ton und Lehm im Untergrund vor. Die auftretenden Bodentypen sind in tieferen Lagen Gleye, in den westlichen Bereichen zur Kreisstraße 210 haben sich degradierte Schwarzerden gebildet. Ausgangsmaterial der Bodenbildung ist Löss (>1 m, z.T. > 2 m mächtig) über Verwitterungston oder Geschiebelehm. Die Topographie ist eben bis flach wellig.

Die Böden sind tiefgründig und haben ein hohes Wasserbindungsvermögen, im Unterboden treten häufig Stau- und Grundwasser auf. Der Nährstoffhaushalt ist durch tiefreichenden Humusgehalt, hohen Nährstoffvorrat und hohes Bindungsvermögen gekennzeichnet. Es handelt sich um Ackerland hoher Güte.

Die Böden sind durch landwirtschaftliche Nutzung anthropogen überprägt. Die Fläche des Änderungsbereichs wird überwiegend intensiv ackerbaulich genutzt, die westlich angrenzenden Bereiche sind Weide-, Grünlandflächen, Obstwiesen und Hausgärten. Kleinere Hecken oder einzelne Feldgehölze strukturieren die Landschaft. Unmittelbar östlich angrenzend verläuft die Dingelber Klunkau. Im Änderungsbereich handelt es sich aus naturschutzfachlicher Sicht um stark überprägten Naturboden.

Eine natur- oder kulturhistorische Bedeutung der Böden ist nicht gegeben, der Bodentyp tritt in der Börde sehr häufig auf.

Bewertung

Die Bewertung des Bodens erfolgt nach dem Natürlichkeitsgrad des Bodens bzw. dessen aktueller Beeinträchtigung. Die vorhandenen Böden werden der mittleren Wertstufe II zugeordnet (auf einer III-stufigen Werteskala). Sie haben eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz.

Im Bauleitplanverfahren wird ein erheblicher Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Hieraus leiten sich für das Plangebiet erhebliche Umweltauswirkungen und ein flächenhaftes Kompensationsverfordernis ab. Dieses Schutzgut wird weiter untersucht, weil zu erläutern ist, inwieweit die neue Nutzung/Überbauung Auswirkung auf den Boden hat.

B.2.1.4 Schutzgut Wasser

Östlich angrenzend an den Änderungsbereich befinden sich ein in die Dingelber Klunkau mündender Entwässerungsgraben und die Dingelber Klunkau, beide begradigte, grabenartige Gewässer mit mittlerer Fließgeschwindigkeit, Trapezprofil mit steilen Böschungen und vorwiegend sandig-kiesigem, teilweise bewachsenem Grund. Beide sind in diesem Bereich nahezu gehölzfrei und als rein technische Bauwerke zu charakterisieren.

Im weiteren Verlauf nach Norden und Süden ist die Dingelber Klunkau randlich dicht mit Gehölzen bestanden, südlich fließt sie an einem parkähnlichen Grundstück entlang, nördlich verläuft sie durch die ehemaligen Dingelber Rotten.

Nach der Gewässergütekarte 2000 des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie (NLÖ) wird die Dingelber Klunkau als kritisch belastet (Güteklasse II-III) eingestuft, d.h. die Belastung mit organischen, sauerstoffzehrenden Stoffen bewirkt einen kritischen Zustand. Gegenüber dem Gewässergüterbericht von 1990 hat sich die Gewässergüte der Dingelber Klunkau um eine Güteklasse verbessert.

Ein weiterer ausgebauter Entwässerungsgraben verläuft im Süden, außerhalb des Änderungsbereichs straßenbegleitend. Dieser ist randlich mit einigen höheren Einzelgehölzen (Esche, Kirsche, Weide) und reichlich Eschen-Jungwuchs bewachsen.

Im Norden, ca. 250 m entfernt, trennt ein weiterer Graben zwei Ackerflächen. Auch er ist ein rein technische Entwässerungsbauwerke, begradigt, mit steilen Uferböschungen und Trapezprofil. Dieser nördliche Graben ist vollständig gehölzfrei.

Die Grundwasserneubildungsrate im langjährigen Mittel in der Ortslage von Dingelbe liegt mit 100-200 mm/a im mittleren Bereich. Die Gefährdung des Grundwassers ist gering, das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung hoch.

Bewertung

Die Belange des Wassers werden nicht beeinträchtigt, dieses wird nicht weiter untersucht.

B.2.1.5 Schutzgut Klima / Luft

Das Plangebiet befindet sich in der Übergangszone von maritim zu kontinental geprägtem Klima. Die jährliche durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt bei 600 bis 650 mm, bei Durchschnittstemperaturen von 0°C im Januar und 17°C im Juli. Hauptwindrichtungen sind West und Südwest. Der mittlere Beginn der Apfelblüte und damit der Beginn des Vollfrühlings liegt zwischen dem 5. und 10. Mai.

Durch die topographischen Gegebenheiten (nach Osten abfallendes Gelände zur Dingelber Klunkau) und die offene Gesamtsituation in Ortsrandlage mit minimalem Versiegelungsgrad ist von einer sehr hohen potenziellen bodennahen Durchlüftung und hoher Kaltluftproduktivität auszugehen.

Bewertung

Das Schutzgut Klima/Luft liegt im Mittelbereich bei Wertstufe II. Es handelt sich hier um Bereiche mit geringen Funktionen für den Klimaausgleich sowie wenig beeinträchtigte Bereiche.

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen sind durch den Vollzug der Planung nicht zu erwarten. Für dieses Schutzgut ergibt sich kein Kompensationsbedarf. Dieses Schutzgut wird nicht weiter untersucht.

B.2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Der Ort Dingelbe liegt in der naturräumlichen Haupteinheit Braunschweig-Hildesheimer Lössbörde, im Naturraum Ilseder Lössbörde. Die Ilseder Lössbörde schließt im Osten an die Hildesheimer Lössbörde an. Die Grenze zwischen diesen beiden naturräumlichen Einheiten verläuft unscharf. Im Vergleich zur Hildesheimer Lössbörde liegt die Ilseder Lössbörde etwas höher (90 - 120 m über NN) und hat ein etwas stärker bewegtes Relief. Ursache dafür sind dicht unter der Oberfläche anstehende flachgewölbte Kreiderücken.

Der Änderungsbereich befindet sich am nördlichen Ortsrand von Dingelbe und in unmittelbarer Nachbarschaft zum Landschaftsschutzgebiet LSG HI 23.

Der Änderungsbereich wird als Ackerfläche bzw. als Weide oder Obstwiese genutzt, Freizeitaktivitäten finden hier nicht statt. Eine Erholungsnutzung findet auch nicht auf dem Nord-Süd verlaufenden Feldweg statt. Es gibt keine weiteren Wege, die durch den Änderungsbereich hindurch führen.

Beeinträchtigungen beim Landschaftserleben sind vorhanden. Eine Bebauung in Ortsrandlage beeinträchtigt immer das Landschafts- bzw. Ortsbild.

Bewertung

Durch den Bau eines neuen Wohngebietes wird der nördliche Ortsrand von Dingelbe verändert, eine Beeinträchtigung ist hier gegeben. Aus diesem Grund wird der Eingriff hinsichtlich des Belanges Landschafts-, Ortsbild erheblich beeinträchtigt und wird weiter untersucht.

B.2.1.7 Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter

Der Gemeindeverwaltung ist im Änderungsbereich das Vorkommen von Kultur- und / oder Sachgütern bzw. von Bodendenkmalen o.ä. unbekannt. Dieser Belang wird nicht weiter untersucht. Die Untere Denkmalschutzbehörde beim LK Hildesheim bittet um fristgerechte Anzeige des Baubeginns, damit Gelegenheit zur Untersuchung des Untergrundes nach möglichen Funden gegeben wird, denn im Plangebiet ist mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen.

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 Teilssegmente des Naturhaushaltes, die sog. Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes, komplexes Wirkungsgefüge.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktion des Bodens. Erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen sind im Plangebiet für die Schutzgüter Arten und Biotope, Boden und Landschaftsbild zu erwarten.

B.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

B.2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die unter Kapitel 2.1 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Arten und Biotope und Landschaftsbild verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung können auf der Grundlage der Kompensationsmaßnahmen in Teilflächen Verbesserungen erreicht werden.

B.2.2.2 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Ohne die beabsichtigte Bebauung mit Wohnhäusern und Erschließungsstraßen würden die Flächen weiterhin als intensiv bewirtschaftete Acker- bzw. Weidefläche verbleiben. Die vorhandenen, eingeschränkten Bodenfunktionen bleiben erhalten, das Landschafts- und Ortsbild würde im bestehenden Zustand verbleiben, keine neuen Siedlungszonen unterbrechen den gewohnten Ein- und Fernblick.

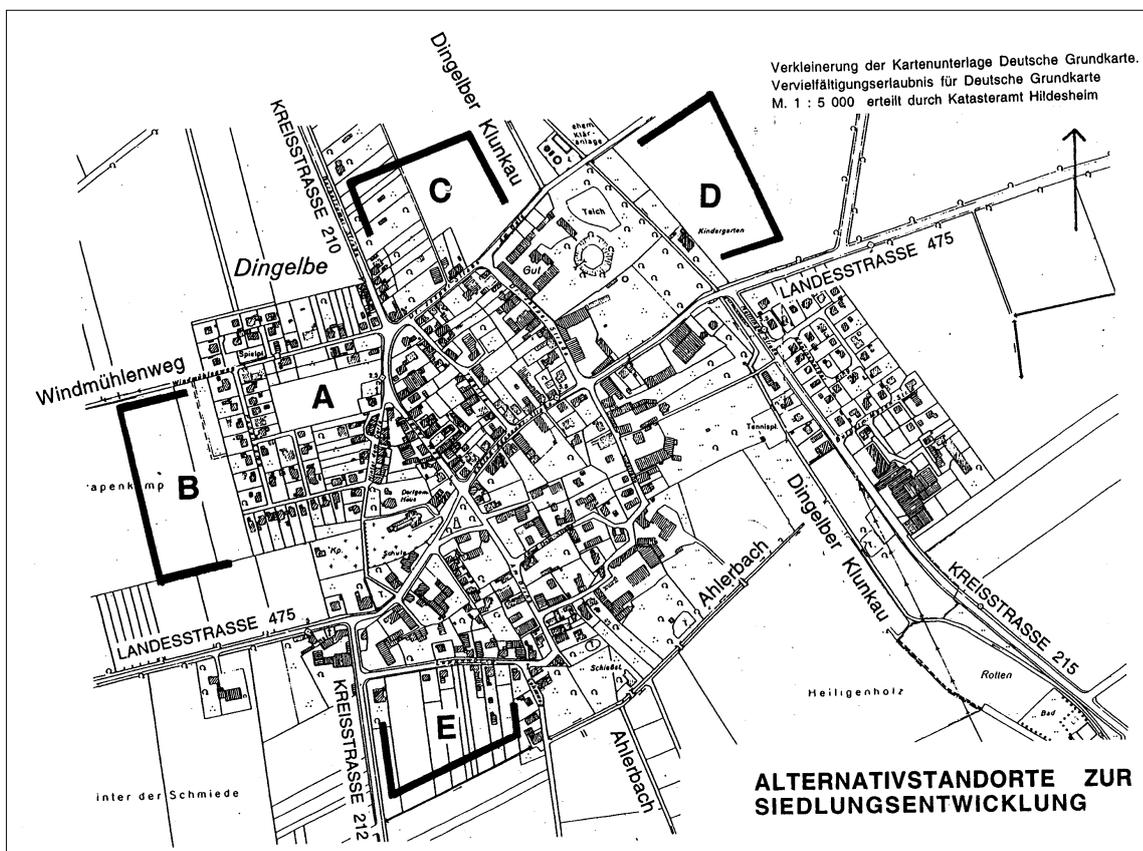
B.2.2.3 Vergleich von Alternativ-Standorten

Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung wurden verschiedene Standortalternativen geprüft. Neben städtebaulichen Aspekten wie Erschließung, räumliche Zuordnung und Aufteilung, die im Teil I dieser Begründung näher beschrieben werden, sind auch die umweltbezogenen Schutzgüter zu betrachten und zu bewerten.

Die nachfolgende Tabelle 2 zeigt in einer Gegenüberstellung jeweils die Eigenschaften der Alternativstandorte, detailliert dargestellt anhand von Schutzgüterkriterien. Dabei ist im Ergebnis festzustellen, dass prinzipiell jede der Alternativen, aus Umweltschutzbelangen betrachtet, für eine Wohnbebauung geeignet wäre. Eine bevorzugte Eignung ergibt sich für die **Standorte A und E**. Beide Stand-

orte sind schon im FNP gesichert, aber eine Verfügbarkeit ist auf längere Sicht hin nicht möglich. Mit den **Standorten B und D** würde sich die Ortslage noch weiter in die Breite ausdehnen, diese befinden sich jeweils in exponierter Lage und schieben sich als neue Bauflächen in die Kulturlandschaft hinein, die Beeinträchtigungen für das Landschafts- und Ortsbild sind groß. Dieses ist jedoch aus Naturschutzsicht nicht wünschenswert. Der **Standort C** arrondiert im Norden die Siedlungsstruktur an der K 210, hat jedoch den Nachteil, dass ein Eingriff in bestehende Obstwiesen, -weiden vorgenommen würde. Die direkte Lage zur Klunkau bietet den Vorteil, dass ein ausreichend breiter Streifen zur Landschaftsentwicklung bereit steht und die intensive landwirtschaftliche Nutzung im Niederungsraum direkt am Gewässerlauf unterbleibt.

Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden ergeben sich in gleichem Maße an allen vorgeschlagenen Alternativstandorten, die Beeinträchtigungen für Flora und Fauna, Wasser und Klima sind jeweils gering. Wichtige Flächen für die ortsbezogene Erholung werden durch keinen der Standorte beeinträchtigt oder zerschnitten.



Karte 4: Räumliche Darstellung der Alternativstandorte für eine Wohnbauerweiterung

Kriterien	Standort A	Standort B	Standort C	Standort D	Standort E
Lage	in der westlichen Ortslage, westl. Straße "Hinter dem Dorfe"	im Westen der Ortslage südl. Straße "Windmühlenweg"	im Norden der Ortslage nördl. der Straße "Am Gute"	im Nordosten der Ortslage östl. des Kindergartens, an L 475	im Süden der Ortslage südl. Straße "Lappenberg", östlich K 212
Topografie	relativ flach, eben	relativ flach, eben	Gelände nach Osten zur Klunkau abfallend	Gelände nach Westen zur Klunkau abfallend	relativ flach, eben
Boden	Schwarzerde-Parabraunerde, Löss über Grundmoräne	Schwarzerde-Parabraunerde, Löss über Grundmoräne	Gley, Pseudogley-Parabraunerden, im Westen degradierte Schwarzerde	degradierte Schwarzerde im Westen Gleye	Parabraunerden der Lössböden mit degradierter Schwarzerde
Wasser	GW-Neubildung : 100 - 200 mm/a kein Wasserschutzgebiet	GW-Neubildung: 100 - 200 mm/a kein Wasserschutzgebiet	GW-Neubildung: 100 - 200 mm/a; Klunkau östlich angrenzend kein Wasserschutzgebiet	GW-Neubildung: 100 - 200 mm/a; Klunkau westlich angrenzend kein Wasserschutzgebiet	GW-Neubildung: 100 - 200 mm/a; Entwässerungsgraben im Süden; kein Wasserschutzgebiet
Klima / Luft	innerörtliches Klima	Freilandklima der Äcker mit Ortseinflüssen	Freilandklima der Äcker mit Ortseinflüssen	Freilandklima der Äcker	Freilandklima der Äcker
Arten u. Lebensgemeinschaften Flora	Acker intensiv bewirtschaftet; gehölzfrei geringe Bedeutung	Acker, intensiv bewirtschaftet; gehölzfrei; teilweise Grabeland; geringe Bedeutung	Acker, intensiv bewirtschaftet und gehölzfrei; teilweise Pferdeweide, auch mit Obstbäumen; Nutz-, Zier-, Hausgärten; geringe - mittlere Bedeutung	Acker intensiv bewirtschaftet; gehölzfrei geringe Bedeutung	Acker intensiv bewirtschaftet; Gehölze am Südrand; im Osten u. Nordwesten Hausgärten; geringe Bedeutung
Fauna	siedlungstypische Arten, Ubiquisten	potenzieller Raum für Feldlerche, Hamster	potenzieller Raum für Feldlerche	potenzieller Raum für Feldlerche	siedlungstypische Arten, Ubiquisten
Schutzgebiet	nicht vorhanden	nicht vorhanden	LSG östlich angrenzend	LSG westlich angrenzend.	nicht vorhanden
Altlagerungen	nicht vorhanden	nicht vorhanden	nicht vorhanden	nicht vorhanden	nicht vorhanden
Landschaftsbild	ungegliederte Ackerflur, von Wohnbebauung umgeben	Fläche ohne Gehölze; wenig ausgebildeter Ortsrand im Wohngelände; freie Einsehbarkeit von Westen, Norden, Süden	westliche Teilfläche gute Einbindung in vorhandene Siedlungs- und Landschaftsstrukturen; sonst Einsehbarkeit von Norden vorhanden	Fläche ohne Gehölze; sehr gut ausgebildeter Rand zur Klunkau; sonst Einsehbarkeit von Norden, Osten und Süden vorhanden	ungegliederte Ackerflur von Wohnbebauung umgeben; Gliederung durch kleinere Gehölze am südl. Graben
Kulturgüter	nicht vorhanden	nicht vorhanden	nicht vorhanden	nicht vorhanden	nicht vorhanden
Erholung	keine Bedeutung als Erholungsfläche	keine Bedeutung als Erholungsfläche	keine Bedeutung als Erholungsfläche	keine Bedeutung als Erholungsfläche	keine Bedeutung als Erholungsfläche
Erschließung	Erschließung vorhanden	neue Erschließung über "Windmühlenweg"	neue Erschließung über "Dr. Jasper Straße" und "Am Gute"	neue Erschließung über L 475	Erschließung vorhanden über Baugebiet "Lappenberg"
Gesamtbewertung	Fläche gut geeignet	Fläche geeignet, aber bisher fehlende tragfähige Erschließung; exponierte Lage	Fläche geeignet, aber bisher fehlende tragfähige Erschließung; Beeinträchtigung randlicher Grünstrukturen	Fläche geeignet, aber: bisher fehlende tragfähige Erschließung; exponierte Lage	Fläche gut geeignet als Arrondierung der Bebauung "Lappenberg"

Tab. 4: Vergleich der Alternativstandorte anhand von umweltrelevanten Kriterien

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

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in ihrer Abwägung nach § 1 (7) BauGB zu berücksichtigen. Im besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i.V.m. § 21 (1) BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung an sich, besonders der Flächennutzungsplan, stellt keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, sie bereitet einen Eingriff vor.

Diese FNP-Änderung besteht aus zwei Teilflächen. Von der westlichen Teilfläche werden wirksam dargestellte Wohnbauflächen auf die nördliche Teilfläche verlagert. Vorab ist also eine Gegenüberstellung von Flächenrücknahmen und Neuausweisungen zu betrachten, um die Differenz zu ermitteln zwischen wirksamen, genehmigten Darstellungen und den geplanten Ausweisungen:

- 1. im westlichen Bereich
 - einbezogene Fläche 9.300 qm
 - in wirksamer Fassung: 9.300 qm WA
 - in 19. Änderung: 9.300 qm landw. Nutzfläche

- 2. im nördlichen Bereich
 - einbezogene Fläche 29.800 qm
 - in wirksamer Fassung: 25.300 qm landw. Nutzfläche, 4.500 qm MD
 - in 19. Änderung: 20.750 qm WA, 300 qm MD, 8.350 qm Grünfläche
400 qm Straße

Flächenart	19. Änderung (geplant)	wirksame Fassung	Differenz
Wohnbaufläche	20750	9300	+ 11450
Grünfläche	8350	0	+ 8350
Landw. Nutzfläche	9300	25300	-16000
Dorfgebietsfläche	300	4500	-4200
Straßenverkehrsfläche	400	0	+ 400
Summe	39100	39100	± 0

Tab. 5: Vergleich der Flächenanteile in den beiden Teilbereichen
(Anm.: + bedeutet: Flächenanteil wird mehr; - bedeutet: Flächenanteil wird weniger)

Es ist ablesbar, dass mit der 19. Änderung rd. 11.450 qm Wohnbaufläche mehr ausgewiesen werden als vorher für Dingelbe im wirksamen FNP dargestellt waren. Gleichzeitig wird der Grünflächenanteil um 8.350 qm vergrößert. Der Anteil der landwirtschaftlichen Nutzflächen wird um 16.000 qm und der Dorfgebietsanteil um 4.200 qm verringert. Diese Zahlenwerte sind zu bilanzieren.

B.2.3.1 Schutzgut Arten und Biotope

Auf den Flächen im nördlichen Änderungsbereich herrschen auf rd. zwei Drittel der Fläche (ca. 65%) geringwertige Ackerbau-Biotoptypen vor, ca. 24 % der Flächen sind Hausgärten oder Weideflächen (Werte aus Tab. 3). Die vorhandenen Obstbäume (HO) im Westen und Südwesten werden in dieses Änderungsverfahren integriert, um eine Bebauung ggf. zu ermöglichen. Eine Bebaubarkeit ist auf diesen rückwärtigen Weideflächen derzeit nicht vorgesehen, daher erfolgt auch auf FNP-Ebene keine Bilanzierung des Eingriffs. Sollte ein nachfolgender Bebauungsplan eine Bebaubarkeit ermöglichen und zulassen, dann wäre die Bilanzierung auf dieser Planungsebene durchzuführen (Abschichtung).

Die FNP-Änderung stellt im Osten und Süden breite Grünzonen dar (Zweckbestimmung "Parkanlage"). Im Osten soll der Niederungsbereich aufgewertet werden (dieses sind aber nicht die geeigneten Maßnahmen, um den Verlust von Obstbäumen und -wiesen auszugleichen).

Weiterhin ist am Südrand, im Übergangsbereich zum Dorfgebiet, die Anlage eines breiteren Grünstreifens vorgesehen. Hier könnte der Biotoptyp Obstbaumwiese initiiert werden (auch als klassisches Element des Dorfes), dieses wäre auch als Ausgleichsmaßnahme aus funktionaler und räumlicher Sicht anzustreben.

B.2.3.2 Schutzgut Boden

Die Wohnbauflächenerweiterung zerstört Funktionen des Bodenhaushalts. Offener Boden wird ganz oder teilweise zerstört, die Bodenfunktionen gehen verloren. Die Beeinträchtigungen sind flächenhaft kompensationspflichtig. Bei einer Versiegelung von Böden mit mittlerer Qualität (Wertstufe II) sind die Kompensationsmaßnahmen im Verhältnis 1 : 0,5 für voll- und teilversiegelte Oberflächenbeläge in Anrechnung zu bringen (Nds. MELF, Hannover, 2001). Die zu bilanzierenden Werte wurden aus Tabelle 5 entnommen.

Es werden 11.450 qm mehr WA-Fläche, aber auch 4.200 qm weniger MD-Fläche dargestellt. Diese beiden Werte für mögliche, bebaubare Flächen sind gegeneinander aufzurechnen. Das bedeutet, dass insgesamt nur 7.250 qm (11.450 - 4.200) neue bebaubare Flächen hinzukommen. Dieser ermittelte Wert ist bei der Beurteilung des Eingriffs in das Schutzgut Boden zu bilanzieren.

- | | | |
|----|---|-----------|
| 1. | - WA-Fläche abzgl. MD-Fläche
Berechnung der Kompensationsfläche bei Annahme
- Kompensationsfaktor 1 : 0,5
- mögliche Überbaubarkeit pro Grundstück entspr. BauNVO 50 %
---> 7.250 qm x 0,5 x 0,5 = 1.813 qm (gerundet 1.800 qm) | 17.250 qm |
| 2. | - Anlage von Straßenverkehrsfläche, als Stutzen
Berechnung der Kompensationsfläche bei Annahme
- Kompensationsfaktor 1 : 0,5
---> 400 qm x 0,5 = 200 qm | 400 qm |

(Anm.: die exakte Berechnung für den Anteil der Straßenverkehrsflächen und der Wohnbauflächen erfolgt im Verfahren eines Bebauungsplanes, dort wird detailliert ermittelt und entsprechend kompensiert. Hier erfolgt nur eine überschlägige Berechnung)

- | | | |
|----|-----------------------------|----------|
| 3. | Summe der Ausgleichsflächen | |
| | aus 1. | 1.800 qm |
| | aus 2. | 200 qm |
| | | 2.000 qm |

Für die Beeinträchtigungen des Schutzgut Boden sind Ausgleichsflächen in einer Größenordnung von rd. 2.000 qm zur Verfügung zu stellen. Die Größe der Kompensationsfläche ist abhängig von der durchgeführten Maßnahme und ihrem Aufwertungsgrad für die Fläche.

B.2.3.3 Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt in einem Bereich von Dingelbe, der von Norden aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung weit einsehbar ist. Auch im Niederungsbereich der Klunkau fehlen Gehölzstrukturen. Im westlichen Bereich zur K 210 gibt es neben Hausgärten auch Weideflächen mit Obstbäumen. Dieser Bereich ist vielfältig strukturiert und bildet einen abwechslungsreichen Ortsabschluss. Die Ackerflächen haben eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild.

Durch das neue Wohngebiet schiebt sich der Siedlungsraum weiter nach Norden und Westen vor. Ein neuer Ortsrand ist herzustellen und durch geeignete Pflanzmaßnahmen in den Landschaftsraum einzubinden. Der neue Bepflanzungsstreifen ist im Norden durchschnittlich in 6 - 8 m Breite anzulegen, auf der Westseite ist in 20 m Breite die Bauverbotszone einzuhalten. In dieser Breite sollte der neue Ortsrand angelegt werden. Für die Nordseite des Änderungsbereiches dient zur Berechnung ein Streifen von 7 m Breite: $7 \text{ m} \times 250 \text{ m} = 1.750 \text{ qm}$, auf der Westseite: $20 \text{ m} \times 70 \text{ m} = 1.400 \text{ qm}$. Insgesamt ergibt sich ein Flächenanspruch von 3.150 qm.

B.2.3.4 Kompensationserfordernisse

Insgesamt ergeben sich flächenhafte Kompensationsansprüche, wenn für jedes Schutzgut eine einzelne Kompensation durchgeführt wird:

- für Schutzgut Boden, rd.	2.000 qm
- für Schutzgut Landschaftsbild	3.150 qm
- Summe Ausgleichsbedarf	5.150 qm.

Nicht mit einbezogen wurden hier die Kompensationserfordernisse für Schutzgut Arten und Biotope (Entfernen von Obstbäumen), für die die Maßnahme im Bereich der südlichen Parkanlage erfolgen könnte.

B.2.3.5 Grünordnerische Maßnahmen

Schutzgut Boden ---> Bedarf 2.000 qm
Ortsrandgrün mit 3.300 qm ---> Ausgleich rechnerisch geleistet

Schutzgut Landschaftsbild ---> Bedarf 3.150 qm
Ortsrandgrün mit 3.300 qm ---> Ausgleich rechnerisch geleistet

Für die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild wird eine Doppelkompensation durchgeführt, die gleiche Maßnahme wird hier für jedes Schutzgut positiv angerechnet. Externe Flächen sind für diesen Eingriff nicht heranzuziehen, der Eingriff kann innerhalb des Änderungsbereiches kompensiert werden.

Die Parkanlage im Süden wird als Grünkorridor zwischen Wohnbau- und Dorfgebietsflächen ausgebildet. Hier sollen Hochstamm-Obstbäume angepflanzt werden. Diese Maßnahme kann für Beeinträchtigungen des Schutzgutes Arten und Biotope (welches nicht hier, sondern im nachfolgenden B-Plan bilanziert wird) eingesetzt werden. Hier ist eine Doppelkompensation nicht zulässig.

Die Grünfläche "Parkanlage" im Niederungsbereich zur Klunkau wird als Gewässerentwicklungstreifen ausgebildet (vgl. Maßnahmen im RROP 2001 und im LRP LK Hildesheim).

B.3 Zusätzliche Angaben

B.3.1 Verwendete Untersuchungsmethoden

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde für diese FNP-Änderung ein Fachbeitrag zur Eingriffsregelung erstellt, dessen Ergebnisse in den verschiedenen Teilkapiteln

zu diesem Umweltbericht eingearbeitet wurden. Die Eingriffsregelung bezieht sich fachlich auf den Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hildesheim (1993) sowie auf durch das Planungsbüro SRL Weber durchgeführte Struktur- und Biotoptypenkartierungen (im Frühjahr/Sommer 2006). Die Kompensationsberechnung zur Bilanzierung in den Kapiteln 2.3.1 bis 2.3.3, Teil II, bezieht sich auf die "Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" des Nds. Landesamtes für Ökologie (Hrsg.) von 1994 sowie auf die "Leitlinie Naturschutz und Landschaftspflege nach dem Flurbereinigungsgesetz" des Nds. Min. ELF (Hrsg.) vom November 2001.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben.

B.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen - Monitoring

Die Ausführung der beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen am Rand des Baugebietes werden durch die Gemeinde überwacht. Eine Abstimmung der Entwicklungsmaßnahmen auf dem Grünstreifen entlang der Klunkau erfolgt zwischen der Gemeinde Schellerten und der Fachbehörde Naturschutz beim LK Hildesheim.

B.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im nördlichen Bereich der Ortschaft Dingelbe plant die Gemeinde Schellerten die Ausweisung einer Fläche für wohnbauliche Nutzungen, um für Bewohner aus Dingelbe Bauflächen anbieten zu können. Auf einer Fläche von rd. 2,1 ha ist eine Bebauung in Abschnitten angedacht. Die Bauflächen werden aus der Besonderheit der Lage an allen vier Seiten ortstypisch und standortbezogen eingegrünt: im Westen und Norden Ausbildung eines Ortsrandes zur freien Landschaft, im Osten wassertypische Maßnahmen in einer Grünzone zur Klunkau, im Süden ca. 20 m breiter Grünstreifen als Obstbaumwiese als Trennung zur Dorfgebietenutzung.

Der Planungsraum in der Börde-Kulturlandschaft hat eine mittlere, teilweise auch geringe Bedeutung für den Naturhaushalt. Teile im Plangebiet werden derzeit als Ackerfläche intensiv landwirtschaftlich genutzt, andere Bereiche sind (Pferde-)Weiden, teilweise mit Obstbäumen bestanden. Im Osten grenzt an den Änderungsbereich das LSG HI-23 "Dingelber Klunkau". Ansonsten gibt es im Gebiet selbst oder daran angrenzend keine weiteren nach Europa-, Bundes- oder Landesrecht zu schützenden floristischen oder faunistischen Strukturen oder Arten, besonders oder streng geschützte Arten sind nicht betroffen.

Die Änderung der Flächennutzung verursacht beim Schutzgut Boden, Arten und Biotope und beim Landschaftsbild erhebliche Beeinträchtigungen. Diese Eingriffe sind nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung funktional auszugleichen. Alle Ausgleichsmaßnahmen können im Änderungsbereich durchgeführt werden.

Durch den Vollzug der Planung sind die Schutzgüter Mensch, Wasser und Klima / Luft nicht betroffen. Die angrenzenden Nutzungen werden nicht beeinträchtigt.

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

Teil C: Abwägungen

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

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben worden sind, hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 14.05.07 beraten und die Abwägung beschlossen.

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

Gemeinde **Schellerten**
 Landkreis **Hildesheim**
 Flächennutzungsplan **19. Änderung**
 Ortschaft **Dingelbe**
 Abwägung **der Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und § 4 (1) BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Landkreis Hildesheim 07.05.2007	<p>1. Jugend / Jugendförderung und Sport</p> <p>Aus Sicht des Fachdienstes 305 werden keine grundsätzlichen Anregungen und Fachhinweise gegeben.</p> <p>1.1 Bei der geplanten Wohnbebauung sollten die geänderten Anforderungen im Bereich der Kindergartenplätze berücksichtigt werden. Der Gemeinde bleibt es überlassen, aufgrund örtlicher Besonderheiten zusätzlichen Bedarf festzustellen und nachzuweisen.</p> <p>1.2 Es wird aber angeregt, dass die Gemeinde bei der Planung und Umsetzung den § 22e NGO berücksichtigt.</p> <p>1.3 Bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes sind die Vorgaben nach den §§ 1,2,3 und 5 des Nds. Spielplatzgesetzes zu beachten.</p> <p>2. Denkmalschutz</p> <p>Im betroffenen Gebiet befinden sich kein Baudenkmale.</p>	<p>Der Kindergarten in Dingelbe verfügt über ausreichende Kapazitäten, um Kinder aus dem neuen Wohngebiet aufzunehmen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dieses wird erfolgen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>noch: LK Hildesheim</p>	<p>Aus der Sicht des Baudenkmalsschutzes sind gegen dieses Vorhaben keine Einwände zu erheben.</p> <p>Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege ist vorzutragen, dass in dem in der Planung ausgewiesenen Gebiet mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen ist.</p> <p>Aufgrund dessen bedürfen die Erdarbeiten bei einer Überplanung des Geländes einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung (gem. § 13 NDSchG) der Unteren Denkmalschutzbehörde, um sicherzustellen, dass die Erdarbeiten, insbesondere die Erschließungsarbeiten, archäologisch begleitet werden und möglicherweise angetroffene Befunde und Funde fach- und sachgerecht dokumentiert und geborgen werden.</p> <p>In der Genehmigung wird dem Träger der Maßnahme u.a. zur Auflage gemacht werden müssen, den angestrebten Beginn der Erdarbeiten mindestens vier Wochen vorher schriftlich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim sowie beim Nds. Landesamt für Denkmalpflege -Referat Archäologie, Scharnhorststr.1, 30175 Hannover, anzuzeigen, damit eine Beobachtung der Erdarbeiten durch die archäologische Denkmalpflege stattfinden kann.</p> <p>Die Anzeigepflicht bezieht sich auf event. Rodungsarbeiten, den Oberbodenabtrag und auf alle in den Unterboden reichenden Erdarbeiten. Zudem sollte der Oberbodenabtrag mit einem Hydraulikbagger mit zahnlösem Böschungshobel erfolgen.</p> <p>Hinweise:</p>	<p>Der Baubeginn wird der Denkmalschutzbehörde zu gegebener Zeit fristgerecht bekanntgegeben, mit der Gelegenheit, den Untergrund nach möglichen Funden zu untersuchen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>noch: LK Hildesheim</p>	<p>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß §14 Abs. 1 des NDSchG meldepflichtig und müssen den Denkmalschutzbehörden, insbesondere dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutz-behörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eine Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des §35 NDSchG wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Die möglicherweise entstehenden Mehrkosten für Personal- und Maschineneinsatz können nicht von der archäologischen Denkmalpflege getragen werden.</p> <p>3. Vorbeugender Brandschutz</p> <p>Gegen die 19. Änderung des FNP bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken.</p> <p>Jedoch möchte ich darauf hinweisen, dass die erforderliche Löschwasseremenge gem. DVGW in Form von Hydranten bzw. Behältern zur Verfügung gestellt werden muss. Die genaue Festlegung erfolgt in der Stellungnahme zum B-Plan.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>noch: LK Hildesheim</p>	<p>4. Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde / Immissionsschutz</p> <p>Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das o.g. Vorhaben. Es wird allerdings darauf hingewiesen, dass in der Begründung des folgenden B-Planes genauer auf die Problematik der beiden naheliegenden Hofstellen eingegangen werden sollte.</p> <p>5. Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Es bestehen grundsätzlich keine Bedenken.</p> <p>5.1 Die Eingriffsregelung ist im Zuge der Aufstellung des B-Planes dann abschließend anzuwenden. Im Zuge der erforderlichen Bestandsaufnahme für das Schutzgut "Arten und Biotope" bitte ich zu diesem Zeitpunkt dann noch die Ergebnisse und v.a. die Methoden und Zeitpunkte der Erfassung zu dokumentieren.</p> <p>5.2 Zur Wahrung des Ortsbildes und des nördlichen Dorfrandes ist von einer möglichen Errichtung eines Lärmschutzwalles an der Garbolzumer Straße abzusehen.</p> <p>5.3 Im Zuge der Baufeldräumung sind hinsichtlich der dann zu entfernenden Obstbäume die unmittelbar geltenden Artenschutzbestimmungen des BNatSchG sowie die Fristenregelung des NNatG zu beachten.</p> <p>6. Untere Wasserbehörde</p>	<p>Dieser Aspekt wird in einem nachfolgenden B-Plan untersucht.</p> <p>Eine detailliertere Bearbeitung wird zu gegebener Zeit erfolgen.</p> <p>Zur möglichen Lärmeinwirkung der Garbolzumer Straße für das neue Baugebiet liegen derzeit keine Aussagen vor, die die Anlage eines Lärmschutzwalles erforderlich machen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, die entsprechenden Anträge werden zu gegebener Zeit gestellt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>noch: LK Hildesheim</p>	<p>6.1 Für Maßnahmen, die wasserwirtschaftliche Belange berühren, sind entsprechende Anträge nach dem NWG bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen.</p> <p>6.2 Bei der Aufstellung nachfolgender B-Pläne ist darauf zu achten, dass von dem Baugebiet nicht mehr Niederschlagswasser abgeleitet wird als vor der Bebauung. Hierfür sind Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung vorzuschlagen.</p> <p>Priorität hat die dezentrale Versickerung von Niederschlagswasser. Erst wenn die Versickerung, durch ein Bodengutachten bestätigt, nicht möglich ist, kann das Niederschlagswasser in einem Regenrückhaltebecken zurückgehalten und gedrosselt weitergeleitet werden.</p> <p>Hierfür ist die Menge des von der unbebauten Fläche abfließenden Niederschlagswassers nachzuweisen, um eine Drosselung des Abflusses festzulegen.</p> <p>7. Regionalplanung</p> <p>Gegen die Planung bestehen Bedenken.</p> <p>In seiner Stellungnahme vom Mai 2004 zur 14. und 15. Änderung des FNP hat der Landkreis darauf hingewiesen, dass selbst bei einer Reduzierung der damals geplanten Wohnbauflächen (Schellerten-West) auf Grund der großen Reserven für die gesamte Gemeinde Schellerten mittelfristig seitens des Landkreises keiner weiteren Baulandentwicklung auch in den übrigen Ortsteilen zugestimmt werden kann.</p>	<p>Die Anträge werden fristgerecht gestellt.</p> <p>Dieser Aspekt wird in einem nachfolgenden B-Plan untersucht. Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung werden erarbeitet.</p> <p>Der Hinweis wird beachtet.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>noch: LK Hildesheim</p>	<p>Es wurde angeregt zu prüfen, welche im FNP ausgewiesenen Wohnbauflächen auch langfristig nicht zur Verfügung stehen. Diese sollten dann aus der Planung herausgenommen werden.</p> <p>Im vorliegenden Fall wird eine ca. 0,9 ha große Wohnbaufläche aus der Planung genommen, eine andere ca. 2,6 ha große Fläche soll neu ausgewiesen werden. Die Herausnahme dieser Fläche kann allerdings nicht gegengerechnet werden, da gem. § 13a BauGB in diesem Bereich jederzeit auch ohne entsprechende Darstellung im FNP im beschleunigten Verfahren ein B-Plan der Innenentwicklung aufgestellt werden kann, ohne Einflussmöglichkeit der Raumordnung.</p> <p>Damit steht die Fläche auch nach Änderung des FNP rechnerisch weiterhin zur Verfügung. Somit ist die Ausweisung der Wohnbaufläche in vollem Umfang von 2,6 ha zu beurteilen. Vor diesem Hintergrund kann der Ausweisung einer Wohnbaufläche in dieser Größenordnung nicht zugestimmt werden.</p> <p>Trotzdem kann seitens der Raumordnung nachvollzogen werden, dass in der Ortschaft DINGELBE aufgrund der vorhandenen Infrastruktur eine Wohnbauentwicklung stattfinden soll. DINGELBE erfüllt grundsätzlich die Voraussetzungen für eine Wohnbauentwicklung über die Eigenentwicklung hinaus.</p>	<p>Für die Ortschaft DINGELBE ist die Prüfung im Zuge der 19. Änderung des FNP erfolgt. Es wurde eine Wohnbaufläche in westlicher Ortslage herausgenommen, die langfristig nicht zur Verfügung steht.</p> <p>Die Gemeinde stellt mit der Herausnahme dieser Fläche ihr planerisches Entwicklungskonzept für die Ortschaft DINGELBE dar. Diese Absicht bestand bereits, bevor das Baugesetz in Bezug auf den § 13 a Anfang diesen Jahres geändert wurde. Die Gemeinde hat keinen Einfluss auf eine Änderung der Gesetzgebung, sehr wohl aber auf die Zielsetzung innerhalb ihrer gemeindlichen Planungshoheit. Eine wohnbauliche Erweiterung am westlichen Standort ist damit, anders als unterstellt, im Rahmen der gemeindlichen Planung nicht vorgesehen.</p> <p>Dieser Ansicht kann nicht gefolgt werden. Es müssten sonst bei jeder Änderung alle Flächen eines Flächennutzungsplanes daraufhin geprüft werden, ob sie potenziell unter den § 13 a BauGB fallen könnten. Dies würde aber der Zielsetzung des § 13 a, ein vereinfachtes Verfahren zur Innenentwicklung bereitzustellen, durch den dafür notwendigen Aufwand widersprechen und kann damit nicht im Sinne des Gesetzgebers liegen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>noch: LK Hildesheim</p>	<p>Die Gemeinde Schellerten hat jedoch mit der 14. Änderung andere, von der Raumordnung zu begrüßende, Prioritäten gesetzt.</p> <p>Deshalb wird angeregt, die vorgesehene Fläche um mindestens die Hälfte zu reduzieren, um eine Vereinbarkeit der Planung mit den Zielen der Raumordnung zu erreichen.</p>	<p>Die Priorität des Standortes Schellerten, als versorgendes Grundzentrum der Gemeinde, wird durch die vorliegende Planung nicht in Zweifel gezogen, da in Schellerten ein langjähriger Nachholbedarf für eine wohnbauliche Entwicklung bestand.</p> <p>Dingelbe verfügt, obwohl es, wie durch die Regionalplanung beschrieben, die infrastrukturellen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Erweiterung sogar über die Eigenentwicklung hinaus besitzt, über keinerlei Wohnbaulandreserven mehr. Die Gemeinde muss hierauf durch entsprechende Planungen reagieren.</p> <p>Es ist innerhalb der Stellungnahme nicht nachvollziehbar, auf welcher Grundlage die Größenordnung einer Reduzierung "mindestens um die Hälfte" bemessen worden ist.</p> <p>Die Gemeinde folgt jedoch den allgemeinen Bedenken der Regionalplanung und verringert die Wohnbauflächen um eine Gebäudereihe. Es werden zwei Abschnitte vorgehalten, die jeweils getrennt erschlossen werden können. Da der westliche Teilbereich der geplanten Wohnbauflächen unterschiedlichen Eigentümern unterliegt, wird durch die zwei Abschnitte der Standort langfristig gesichert.</p> <p>Die Wohnbauflächen reduzieren sich hierdurch um ca. 0,6 ha auf ca. 2,0 ha (abzüglich 0,9 ha der westlich aufgegebenen Fläche auf ca. 1,1 ha).</p> <p>Damit ist die Mindestgröße für eine sinnvolle Erschließung eines Baugebietes in Dingelbe erreicht.</p>

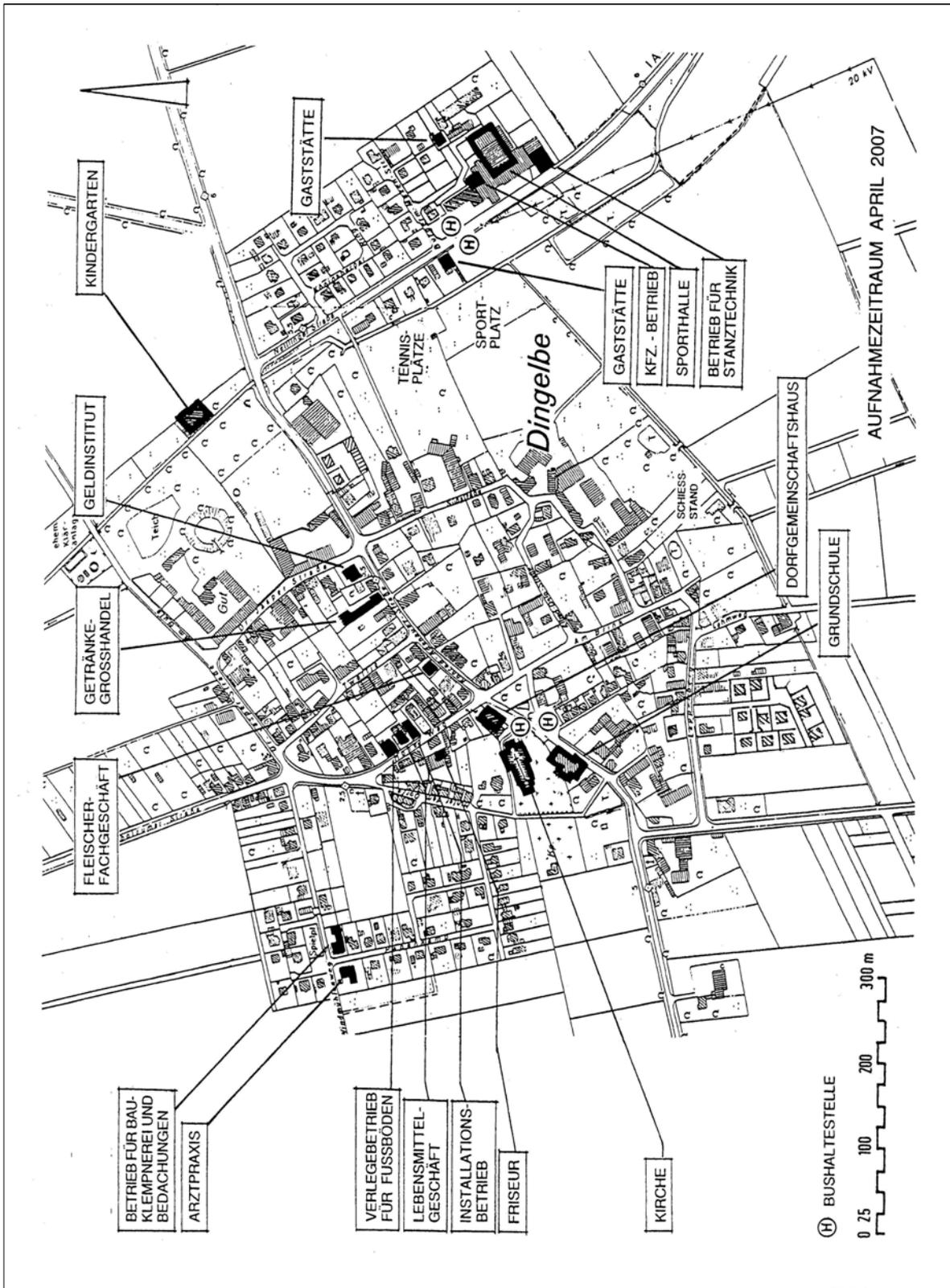
Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>noch: LK Hildesheim</p> <p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Fachgr. 2, Northeim, 27.04.2007</p>	<p>1. Von den südlich gelegenen landwirtschaftlichen Hofstellen gehen Emissionen aus. So findet auf der angrenzenden Hofstelle Harms eine Pensionspferdehaltung statt. Weiterhin ist hier eine Getreidelagerung - und Trocknung vorhanden.</p> <p>Aufgrund der geschlossenen Anordnung der Hofgebäude und der Entfernung der Getreidetrocknung von rd. 100 Metern zu dem geplanten Wohngebiet gehen wir davon aus, dass in dem späteren Baugebiet das ortsübliche und tolerierbare Maß an Geräuschemissionen nicht überschritten wird. Andernfalls würde noch die spätere Möglichkeit geräuschemindernder Maßnahmen verbleiben. Die in geringer Anzahl gehaltenen Pferde und Ziegen dürften grundsätzlich ortsverträglich sein.</p> <p>2. Der weiter südlich gelegene Betrieb von Hermanni führt in seinen Wirtschaftsgebäuden eine Mastschweinehaltung mit 500 Plätzen (60 GV). Zur Verbesserung der Immissionssituation hat der Betriebsleiter bereits vor Jahren einen Maststall mit einem Biofilter versehen.</p> <p>Dieser Filter hat eine Wirkung von ca. 80%. Die notwendigen Mindestabstände zwischen einer Schweinehaltung und einem Wohngebiet gem. der VDI-RL 3471 von 190 m können somit deutlich reduziert werden.</p>	<p>Die Gemeinde verringert also die Wohnbauflächen, bleibt aber bei ihrem grundsätzlichen, räumlichen Entwicklungskonzept, mit dem sie eine nachhaltige Planung verfolgt.</p> <p>Dieser Hinweis wird für die Bearbeitung im nachfolgenden B-Plan zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dieser Sachverhalt ist der Gemeinde bekannt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>noch: Landwirtschaftskammer Niedersachsen</p>	<p>Zusammenfassend stellen wir fest, dass der vorliegenden Planung aus Sicht des Immissionsschutzes zugestimmt werden kann.</p> <p>Weitere, ergänzende Hinweise und Anregungen ergehen im Rahmen der laufenden Bauleitplanung.</p>	<p>Eine weitere Beteiligung wird erfolgen.</p>
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, 07.05.2007</p>	<p>Die zur zukünftigen Wohnbebauung im o. g. Verfahren ausgewiesenen Flächen liegen am nördlichen Ortsrand von Dangelbe, östlich der freien Strecke der Kreisstraße 210. Die zukünftigeverkehrliche Erschließung ist rückwärtig über eine Gemeindestraße vorgesehen, so dass die Kreisstraße an der freien Strecke ohne neuen Straßenanschluss und anaufrei ausgewiesen ist. Die von mir zu vertretenden verkehrlichen Belange sind in dieser Planung damit bereits berücksichtigt. Ich bitte im zukünftigen Bauungsplan die gem. dem NStrG vorgeschriebene Bauverbotszone mit 20 m zeichnerisch darzustellen.</p> <p>Gegen die bauleitplanerischen Absichten der Gemeinde bestehen meinerseits keine Bedenken. Ich bitte um weitere Beteiligung am Verfahren und spätere Zustellung der rechtskräftigen Pläne.</p>	<p>Die Gemeinde nimmt dies zur Kenntnis</p> <p>Die gewünschte Beteiligung und Zusendung der rechtskräftigen Pläne wird erfolgen.</p>
<p>Wasserverband Peine, 25.04.2007</p>	<p>Unter Berücksichtigung nachfolgender Hinweise und Anregungen bestehen zur o.g. Bauleitplanung keine Bedenken.</p>	

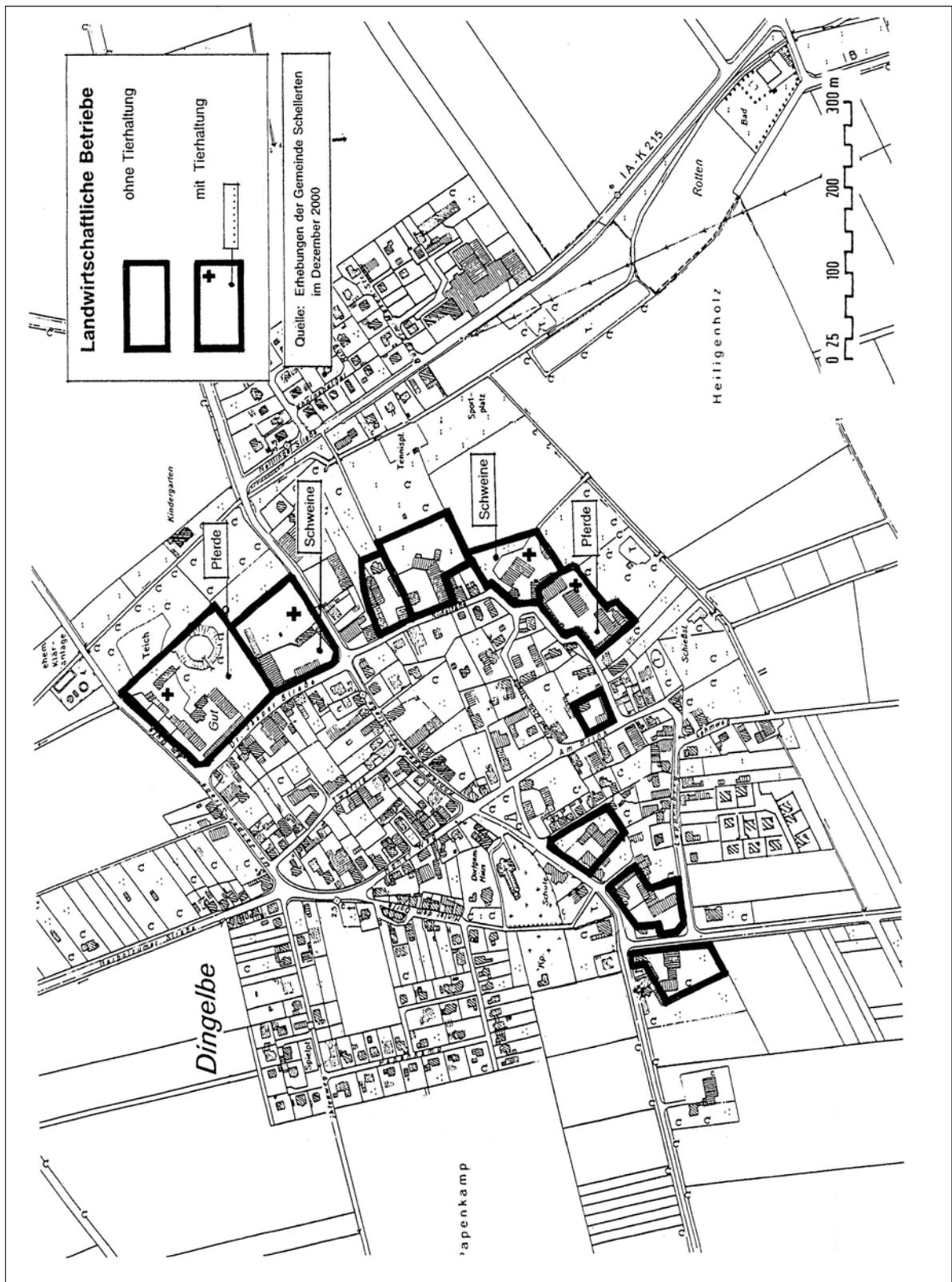
Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>noch: Wasserverband Peine</p>	<p>1. Die Wasserversorgung im Plangebiet erfolgt durch die Erweiterung des vom Wasserverband Peine betriebenen Trinkwassernetzes der Ortschaft Dingelbe.</p> <p>2. Bezüglich der Bereitstellung von Feuerlöschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung für den ausgewiesenen Geltungsbereich des Plangebietes teilen wir mit, dass maximal die Löschwassermenge von 48 cbm/h für den Brandgrundschutz entsprechend des DVGW-Regelwerkes, Arbeitsblatt W 405, zur Verfügung steht.</p> <p>Dabei ist zu beachten, dass die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzstandes sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist.</p> <p>3. Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenflächenbereich ist die Einhaltung der Hinweise des DVGW-Regelwerkes GW 125 und ATV-H 162 "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten. Dieser Hinweis hat auch Gültigkeit für Baumpflanzungen in privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen liegen.</p>	<p>Diese Daten werden für die Aussagen zur Löschwasserversorgung in einem nachfolgenden B-Plan herangezogen.</p> <p>Dieser Hinweis wird beachtet.</p> <p>Bei möglichen Baumpflanzungen werden die Regelwerke beachtet, zu Trassenbereichen werden Abstände eingehalten.</p>

Teil D: ANHANG

Auf den nächsten Seiten der Begründung folgen Anlagen.



Anlage 1: Infrastruktur und Versorgung



Anlage 2: Landwirtschaftliche Betriebe in der Ortslage