

LANDKREIS HILDESHEIM
GEMEINDE SCHELLERTEN
ORTSCHAFT DINKLAR

BEBAUUNGSPLAN NR. 04-10
"BREITE STRASSE"
MIT ÖRTLICHER BAUVORSCHRIFT ÜBER
GESTALTUNG

GEM. § 13 a BauGB

B E G R Ü N D U N G

STAND: INKRAFTTRETEN

A b s c h r i f t

BEGLAUBIGUNGSVERMERK
 Die Übereinstimmung dieser Ab-
 schrift mit der Urschrift wird hier-
 mit festgestellt.

Schellerten, den 16.01.2014

GEMEINDE SCHELLERTEN
 Der Bürgermeister

(Axel Witte)

Inhalt

Teil A: Städtebauliche Begründung	1
A.1 Planungserfordernis	1
A.1.1 Allgemeine Ziele der Planaufstellung, planerische Ausgangslage	1
A.1.2 Planverfahren; rechtliche Grundlagen	2
A.1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Berichtigung	3
A.2 Erläuterungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplans	3
A.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	3
A.2.2 Private Grünfläche/ Flächen zu erhaltender Gehölze	4
A.2.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung/ Öffentliche Parkflächen	4
A.2.4 Grundstücksaufschüttungen	4
A.3 Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung	4
A.4 Erschließung, Ver- und Entsorgung	6
A.5 Wasserwirtschaftliche Belange/ Hochwasserschutz	7
A.6 Belange des Denkmalpflege	8
A.7 Belange der Landwirtschaft	9
A.8 Bebauungsentwurf	10
A.9 Städtebauliche Werte	10
A.10 Planunterlage/ Höhenbestimmung	10
Teil B: Belange von Natur und Landschaft	11
B.1 Einleitung	11
B.1.1 Planungsvorhaben	11
B.2 Auswirkungen auf Natur und Umwelt	12
B.2.1 Umweltzustand und Bewertung der Umweltmerkmale	12
B.2.1.1 Mensch	12
B.2.1.2 Arten und Lebensgemeinschaften	12
B.2.1.3 Boden	14
B.2.1.4 Wasser	15
B.2.1.5 Klima	15
B.2.1.6 Orts- und Landschaftsbild	15
B.2.1.7 Kulturgüter / Sachgüter	16
B.2.2 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung	16
B.2.3 Grünordnerische Maßnahmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen	16
B.3 Zusätzliche Angaben	17

B.3.1	Verwendete Untersuchungsmethoden.....	17
B.3.2	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	17
Teil C:	Abwägung	18
C.1.0	Abwägung der Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB i.V. m. § 13 (2) Ziff. 2 BauGB - <i>Öffentliche Auslegung</i> und § 13 (2) Ziff. 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB - <i>Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange</i>	20
Teil D:	Anlagen.....	31
Anlage 1:	Auszug aus dem Flächennutzungsplan	33
Anlage 2:	Bebauungsentwurf	35
Anlage 3:	Landwirtschaftliche Betriebe.....	37

Teil A: Städtebauliche Begründung

A.1 Planungserfordernis

A.1.1 Allgemeine Ziele der Planaufstellung, planerische Ausgangslage

In der Ortschaft Dinklar besteht die Absicht, in der Ortsmitte auf einer unbebauten Fläche an der "Breiten Straße" den Ausbau von Wohngebäuden zu ermöglichen. Der in Aussicht genommene Bereich liegt in einer Innenlage an der "Breiten Straße", die durch eine gemischte Bebauungs- und Nutzungsstruktur geprägt ist.

An der "Breiten Straße", über die die Flächen des Bebauungsplans erschlossen werden sollen, befinden sich öffentliche Einrichtungen, wie die Grundschule und die Sporthalle mit Feuerwehrgebäude, sowie südlich anschließend die St. Stephanuskirche mit Pfarrheim und Heimatstube. Desweiteren befinden sich in der Umgebung Einzelwohnsitze und landwirtschaftliche Hofstellen, von denen die meisten ihre landwirtschaftliche Tätigkeit aufgegeben haben. Eine Hofstelle mit landwirtschaftlichem Betrieb (Getreidewirtschaft) liegt östlich des Bebauungsplans in 50 - 60 m Entfernung. Betriebe mit Intensivtierhaltung sind in der Umgebung des Bebauungsplans nicht vorhanden. Die benachbarten Grünflächen der Umgebung werden teilweise als Pferdeweide genutzt. Die Belange der Landwirtschaft werden im einzelnen unter Ziffer A.6 der Begründung näher ausgeführt.

In diese gemischte Nutzungsstruktur hinein soll eine kleine Anzahl von 3 Wohngrundstücken ausgebaut werden. Für das Bauvorhaben auf dem Flurstück 91/4 ist bereits die Genehmigung auf Grundlage von § 34 Baugesetzbuch ("Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile") erteilt und der Gebäudeneubau begonnen worden.

Die Gemeinde unterstützt dieses Vorhaben, weil in der Ortschaft gegenwärtig ausbaufähige Bauflächen sehr rar geworden sind. Die zuletzt erschlossenen Baugebiete "Südwest"/Baulering" und "Kleine Seite Nord"/ "Zum Kemmer Berg" sind mittlerweile ausnahmslos bebaut und bieten keine freien Grundstücksflächen mehr.

Um die Ausbauabsicht zur Ausführung kommen zu lassen, stellt die Gemeinde den Bebauungsplan Nr. 04-10 auf. Das Aufstellungserfordernis zum Bebauungsplan wird mit der Nachfrage nach Bauflächen in der Ortschaft Dinklar und dem eingangs genannten Mangel an verfügbaren Bauflächen begründet. Bevor neue Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden, sollen diese Flächen in der Innenlage für den Wohnungsbau herangezogen werden. Die Flächen des Bebauungsplans lassen sich der Innenlage zurechnen. Die Gemeinde sieht sich mit der planerischen Vorgehensweise im Einklang mit den allgemeinen Zielsetzungen der Raumordnung, des städtebaulichen Planungsrechts und des Bodenschutzes, die bestimmen, dass der Ausbau innerörtlicher Flächen vor Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich zu bevorzugen ist.

Desweiteren ist geplant, im Zuge der Erschließung dieser neuen Wohnbaugrundstücke einen Teilbereich an der "Breiten Straße" für zusätzliche öffentliche Parkplätze vorzusehen. Diese Absicht steht in Verbindung mit Ausbauabsichten der Gemeinde im Bereich der Feuerwehr an der "Breiten Straße" und soll auch im allgemeinen das Parkplatzangebot in diesem Bereich verbessern.

Durch die besonderen Lagebedingungen des Plangebietes in der Nähe zum Bachlauf der "Dinklarer Klunkau" sind Ansprüche des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen. Der Landkreis Hildesheim hat im Jahr 2008 den geplanten Bebauungsplanbereich und andere Bereiche in der Ortslage Dinklars als Überschwemmungsgebiete der Dinklarer Klunkau vorläufig sichergestellt.

Die Gemeinde hat diesen Vorgang zum Anlass genommen, für die Ortschaft Dinklar ein Hochwasserschutzkonzept durch das Büro GEUM.tec ausarbeiten zu lassen. In diesem Zusammenhang wurden Maßnahmen untersucht, die den Hochwasserschutz in der gesamten Ortslage Dinklar bewirken könnten. Es wurde u.a. auch in dem Bereich des aufgestellten Bebauungsplans Nr. 04-10 geprüft, welche Maßnahmen vorzusehen sind, um hier eine Hochwasserfreiheit zu erreichen. Die Gutachter schlugen vor, die Fläche geringfügig aufzuschütten und den westlichen Seitenraum der Dinklarer Klunkau im Bereich des Bebauungsplans für eine Überflutung in der gegenwärtigen Höhenlage offenzulassen.

Mit der Aufschüttung geht dem Hochwasser Retentionsraum verloren, der an anderer Stelle zur Entlastung der möglichen Hochwassersituation aufgeboten werden muss. Es ist mittlerweile eine Fläche in Nähe der Ortslage Kemme gefunden worden, die hierfür eingesetzt wird.

Der Landkreis Hildesheim hat die Aufschüttung der Bebauungsplanflächen durch eine wasserrechtliche Genehmigung befürwortet.

Durch die Lage des Ausbaubereichs innerhalb des alten Ortskerns und durch die Nähe zur St. Stephanuskirche ergeben sich besondere Ansprüche an das Erscheinungsbild der neu hinzukommenden Gebäude. Die vorhandenen Gebäude im Ortskern und im Umfeld der Kirche prägen mit ihrem Erscheinungsbild die Bebauungssituation. Um diese Situation zu halten, ist es geboten, auf die bauliche Gestalt der neuen Gebäude Einfluss zu nehmen. Besonders prägend für das Erscheinungsbild von Gebäuden sind die Dächer und die Fassaden. Hierzu werden in einer aufzustellenden örtlichen Bauvorschrift Vorgaben zur Dachform und zur Dachfarbe, sowie zur Fassadengestaltung bezüglich der Materialwahl und Farbe gemacht.

A.1.2 Planverfahren; rechtliche Grundlagen

Weil dieses Planungsvorhaben als Innenentwicklung in der Ortschaft Dinklar betrachtet werden kann, lässt sich das Vorhaben in einem beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltprüfung aufstellen, weil die möglichen Grundflächen weit unterhalb des gesetzlichen Schwellenwertes von 20.000 qm bleiben. Die ausgewiesene, zulässige Grundfläche liegt mit 875 qm (2.500 qm "Allgemeines Wohngebiet" x 0,35 Grundflächenzahl) deutlich unterhalb dieses Schwellenwertes. Das Planungsvorhaben wird als bauliche Nachverdichtung einer an der "Breiten Straße" anbaufähigen Siedlungssituation eingeordnet.

Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange kann nach den gesetzlichen Bestimmungen verzichtet werden. Der Bebauungsplan wird nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt, weil keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen durch das Planungsvorhaben zu erwarten sind.

Keine Anhaltspunkte bestehen infolge der Bebauungsplanaufstellung für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Unter § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b dieser Ziffer ist ausgeführt, dass bei der Bauleitplanung die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Naturschutzgesetzes insbesondere zu berücksichtigen sind. Diese Gebiete sind im Bereich des geplanten Bebauungsplans und in seiner engeren und weiteren Umgebung nicht vorhanden.

A.1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Berichtigung

Bebauungspläne müssen sich aus dem Flächennutzungsplan ableiten. In dem Bereich des Bebauungsplans stellt der Flächennutzungsplan in einem Teilbereich "Dorfgebiet" und in einem größeren Teilbereich "Grünfläche" dar (s. Anlage 1 der Begründung im Anhang). Der beabsichtigte Bebauungsplan soll entsprechend seiner Ausbauabsicht "Allgemeines Wohngebiet" festsetzen.

Dieser Planungsabsicht entsprechend wird der Flächennutzungsplan an die Bebauungsplanausweisung als "Wohnbaufläche" im Wege der Berichtigung angepasst werden. Im Verlauf der Dinklarer Klunkau bleibt am westlichen Rand des Bachlaufs die Grünfläche als von Bebauung und Aufschüttungen freizuhalten Gewässerrandzone. Dieses entspricht den Forderungen des Hochwasserschutzkonzeptes und der hydraulischen Stellungnahme. Es soll damit auch die Sicherung der dort vorhandenen, den Kirchweg begleitenden Gehölzreihe deutlich gemacht werden.

Der § 13 a Abs. 2, Ziffer 2, BauGB bestimmt, "dass ein Bebauungsplan (bzw. seine Änderung), der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden kann, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen."

Die genannten Bedingungen werden eingehalten; die geordnete städtebauliche Entwicklung ist gewährleistet, weil die Flächenumwandlung sich in Bereichen vollzieht, die sich an der "Breiten Straße" in einem Siedlungszusammenhang befinden. Der Siedlungszusammenhang ergibt sich aus verschiedenen Nutzungen. Dies sind einerseits öffentliche Einrichtungen, wie die Kirche, die Grundschule, die Sporthalle und die Feuerwehr, sowie andererseits ehemals landwirtschaftliche Gehöfte und mehrere Wohnhäuser und Einzelwohnsitze. In diesen deutlich vorgeprägten Zusammenhang hinein sollen sich die drei neuen Wohngebäude einfügen.

Der Bereich wird im Flächennutzungsplan zukünftig für die Wohnnutzung bestimmt. Der Flächennutzungsplan wird wie im § 13 a BauGB ausgeführt entsprechend berichtigt. Statt des "Dorfgebietes" und der Grünfläche" wird "Wohnbaufläche" mit einem Gewässerrandstreifen als Grünfläche ausgewiesen. Von der "Wohnbaufläche" lässt sich die im Bebauungsplan beabsichtigte Gebietsartfestsetzung "Allgemeines Wohngebiet" ableiten.

Die Gemeinde hat bereits 4 Berichtigungen des Flächennutzungsplans vorgenommen. Dieses ist die 5. Berichtigung.

A.2 Erläuterungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplans

A.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Entsprechend den eingangs gemachten Ausführungen und der beabsichtigten Nutzung wird als Gebietsart "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird für die zukünftigen Gebäude mit 1 Vollgeschoss ausgewiesen. Die Festsetzung der Grundflächenzahl erfolgt mit 0,35.

Als Bauweise wird die offene Bauweise für Einzelhäuser zugelassen. Eine verdichtete Bebauung, beispielsweise mit Reihenhäusern, ist in diesem Bereich, der durch eine Durchgrünung und ausgedehnt

te Weideflächen geprägt ist und sich im näheren Umfeld der denkmalgeschützten Kirche befindet, nicht erwünscht. Bei der Errichtung von Einzelhäusern wird auf den Grundstücksflächen ebenfalls eine Durchgrünung erwartet, die Bebauung wird im räumlichen Verhältnis zur Kirche möglichst kleinmaßstäblich gehalten, sodass eine Einordnung in den bestehenden Zusammenhang erreicht werden kann.

A.2.2 Private Grünfläche/ Flächen zu erhaltender Gehölze

Im Verlauf der Dinklarer Klunkau ist, dem Gutachten zum Hochwasserschutz (07/2011) folgend, ein ca. 6,5 m breiter Randstreifen von einer Geländeaufhöhung freizuhalten.

Dieser Bereich wird als private "Grün"- und Grundstücksfläche ("Gewässerrandstreifen") dargestellt. Die in diesem Bereich vorhandenen Gehölze werden als "zu erhalten" festgesetzt. Der wesentliche Baumbestand befindet sich zwar außerhalb des Plangebietes im Böschungsbereich der Klunkau, es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass einige Bäume auf der östlichen Plangebietsgrenze stehen. Die Baumreihe ist in ihrer Gesamtheit für das Kirchenumfeld prägend und als Kirchwegbegleitung unverzichtbar. Der Wurzel- und Kronenbereich der Baumreihe reicht in die festgesetzte Grünfläche hinein und ist zu schützen, dies findet durch die o.g. Erhaltungsfestsetzung innerhalb der Grünfläche ebenfalls Berücksichtigung.

A.2.3 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung/ Öffentliche Parkflächen

Zur Verbesserung der Parkplatzsituation an der "Breiten Straße" ist im Zuge der Bauflächenerschließung geplant, zusätzlich ca. 10-12 neue öffentliche Parkplätze zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs, der sich aus der Frequentierung öffentlicher Einrichtungen (Schule, Sporthalle, Feuerwehr, Kirche) ergibt, einzurichten. Ausnahmsweise kann innerhalb der festgesetzten Fläche für öffentliche Parkplätze für die angrenzenden Flurstücke 91/4 und 91/6 jeweils 1 Überfahung in einer Breite von 3,50 m als Grundstücksein- und -ausfahrt in Anspruch genommen werden.

A.2.4 Grundstücksaufschüttungen

Teilflächen der in den Bebauungsplan einbezogenen Grundstücksflächen können, entsprechend der fachlichen Einschätzung des Büro GEUM.tec (siehe hierzu auch die Ausführungen unter Punkt A. 5.0 der Begründung: "Wasserwirtschaftliche Belange/ Hochwasserschutz"), von einem 100-jährigen Hochwasser (HQ₁₀₀) überflutet werden. Um dem entgegenzuwirken, trifft der Bebauungsplan Festsetzungen für Aufschüttungen innerhalb der gekennzeichneten Flächen ("Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind"). Nach Auskunft des Büros GEUM.tec (v. 06.2013) sollen in dem gekennzeichneten Bereich Aufschüttungen von 0,30 cm vorgenommen werden, um Überschwemmungen zu vermeiden.

A.3 Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

Wie eingangs bereits erwähnt, soll mit einer örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung Einfluss auf die Erscheinung der möglichen Gebäude genommen werden.

Dieses ist in Anbetracht der besonderen Situation des alten Dorfkerns mit der Kirche St. Stephanus und ihrer historischen Umgebung, mit ehemaligen Schulgebäudes, Pfarramt, Heimatstube und heutigem Dorfgemeinschaftshaus ("Kircheninsel") erforderlich.

Der alte Dorfkern mit dem Bereich der Kirche weist eine besondere ortstypische Qualität auf, die es zu erhalten, zu pflegen und zu entwickeln gilt. Er ist noch überwiegend durch Hofstellen mit ihren großformatigen Gebäudekubaturen und Einzelwohnsitzen besetzt. Die Dachformen dieser Gebäude (mit Ausnahme des Kirchengebäudes) sind überwiegend geneigte Satteldächer und Krüppelwalmdächer. Ihre Farbgebung kann mit Rot bis Rotbraun beschrieben werden.

(Das Kirchengebäude nimmt hierzu eine Sonderstellung ein, die Gestaltung setzt sich bewußt von der ländlichen "Alltags"-Architektur (Profanarchitektur) ab. Die Neubauten sind der Profanarchitektur zuzuordnen.)

Die Fassaden der Gebäude des Altdorfes, vornehmlich die der Hofstellen, werden durch den roten Ziegelstein geprägt. Bisweilen sind Putzfassaden in hellen Farbgebungen vorhanden (z.B. die Heimatstube im Umfeld der Kirche).

Die neuen Gebäude sollen sich in diesen vorhandenen, historisch gewachsenen baulichen Rahmen einfügen und die im Altdorf überwiegend vorkommenden Dachformen und -farben sowie Elemente der Fassadengestaltung annehmen. Ansonsten ist zu befürchten, dass durch Verwendung anderer Gestaltungen (beispielsweise durch Verwendung blauer und schwarzer, glänzender Dachpfannen) der ortskerntypische, ortsbildprägende Gesamteindruck nachhaltig gestört werden könnte.

Ausgenommen von den Regelungen der Bauvorschrift sind untergeordnete bauliche Anlagen, wie Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Nebenanlagen, Garagen und Carports. Des weiteren sind von den Bestimmungen der örtlichen Bauvorschrift Dachaufbauten und eingezogene oder vorgeschobene Traufbereiche ausgenommen.

Im einzelnen werden folgende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen und wie folgt begründet:

- Festsetzungen zur Fassadengestaltung

Durch die Festlegung der Materialien und Farben im Baugebiet soll auf das Erscheinungsbild der einzelnen Baukörper, und damit auf deren Einbindung in die Umgebung hingewirkt werden. Ziegelmauerwerk ist in "roten" bis "rotbraunen" Tönungen und Putzfassaden sind in "hellen", leicht abgetönten Farbgebungen (nicht Reinweiß) vorgesehen. Holz ist als Gestaltungsmittel zugelassen und kann mit den vorgenannten Materialien kombiniert werden.

Für Fassaden sollen Farben im folgenden Farbspektrum verwendet werden:

Farbtöne "rot" bis "rotbraun" (Sichtmauerwerk)

(RAL Farben 2001-Rotorange, 2002-Blutorange, 3000-Feuerrot, 3002-Karminrot, 3003-Rubinrot, 3009-Oxydrot, 3011-Braunrot, 3013-Tomatenrot, 3016-Korallenrot, 8004-Kupferbraun, 8012-Rotbraun)

"Helle" Farbtöne (Putzfassaden)

(RAL Farben 1000-Grünbeige, 1001-Beige, 1013-Perlweiß, 1014-Elfenbein, 1015-Hellelfenbein, 7032-Kieselgrau, 7038-Achatgrau, 9001-Cremeweiß, 9002-Grauweiß, 9018-Papyrusweiß)

Holz in naturbelassenen Farbgebungen.

- Festsetzungen zur Dachform und zulässigen Farben

Dächer prägen in hohem Maß das städtebauliche Erscheinungsbild. Die Gestaltung der Dachlandschaft ist mit symmetrischen Satteldächern vorzunehmen. Die Neigungen können 35 bis 45 Grad betragen. Mit den in § 3 der örtlichen Bauvorschrift genannten Hauptbaukörpern sind ausschließlich Wohngebäude gemeint.

Als Ausnahmen sind Dächer mit Dachneigungen ab 20° ausschließlich dann zulässig, wenn sie begrünt werden.

Der Dachfarbe "rot" bis "rotbraun" entspricht das Farbspektrum:

(RAL Farben 2001-Rotorange, 2002-Blutorange, 3000-Feuerrot, 3002-Karminrot, 3003-Rubinrot, 3009-Oxydrot, 3011-Braunrot, 3013-Tomatenrot, 3016-Korallenrot, 8004-Kupferbraun, 8012-Rotbraun).

Solaranlagen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Untere Denkmalbehörde dem zustimmt. Im Beteiligungsverfahren wurden zu diesen baulichen Anlagen Belange des Denkmalschutzes vorgetragen und Befürchtungen einer negativen optischen Beeinflussung für das denkmalgeschützte Ensemble mit Kirche und Friedhof, Pfarrhaus etc. geäußert. Für das Ensemble besteht ein Umgebungsschutz im Sinne des § 8 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG). Nach § 10 NDSchG sind Solaranlagen genehmigungspflichtig. Eine Einzelfallprüfung ist erforderlich.

Der Zulassungsvorbehalt wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

A.4 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die in den Bebauungsplanbereich einbezogenen Grundstücke sind über die "Breite Straße" öffentlich erschlossen. Zwei Grundstücke lassen sich unmittelbar von der "Breiten Straße" über geplante Straßenflächenerweiterung für öffentliche Parkplätze erreichen. Das noch unbebaute, abgerückt von der "Breiten Straße" gelegene Flurstück 91/7 hat seine Zuwegung über das Wegeflurstück 91/5.

Über die Leitungsnetze der "Breiten Straße" wird durch neue Anschlüsse die Ableitung anfallender Abwässer und des Regenwassers sowie die Bereitstellung von Frischwasser geleistet.

Im Verlauf der "Breiten Straße" befindet sich ein Überflurhydrant, der die Löschwasserversorgung der geplanten Gebäude in diesem Bereich sicherstellt. Die als Grundschutz vom Landkreis Hildesheim unter dem Belang "Vorbeugender Brandschutz" genannte Löschwassermenge von 800 l/min für 2 Stunden steht nach Stellungnahme des Versorgungsträgers, dem Wasserverband Peine, im Leitungsnetz zur Verfügung.

Im westlichen Seitenraum der Dinklarer Klunkau, innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche, verläuft eine Abwassertransportleitung, die nicht überbaut werden darf. Eine Kennzeichnung mit Leitungsrechten ist für diese Leitung und ihre beidseitigen Schutzzonen (jeweils 1,50 m beidseitig der Leitungstrasse) zugunsten der Gemeinde Schellerten als Trägerin der Abwasserbeseitigung textlich vorgenommen worden.

A.5 Wasserwirtschaftliche Belange/ Hochwasserschutz

Nach der vorläufigen Festlegung des Überschwemmungsgebietes der Klunkau durch den Landkreis Hildesheim (2008) hat die Gemeinde Schellerten eine fachliche Begutachtung (Verfasser: Gesellschaft für Umweltplanung und -technik, GEUM.tec GmbH, Hannover, mit Datum vom 07/2011) in Auftrag gegeben, um klären zu lassen, welche Maßnahmen für die Ortschaft Dinklar notwendig sind, um Hochwässer zu verhindern oder zu mindern.

Das von der Gemeinde beauftragte Hochwasserschutzkonzept beinhaltet eine Bestandsaufnahme entlang der Dinklarer Klunkau innerhalb der Ortslage Dinklar. Es wurden lokale Maßnahmen für diejenigen Flurstücke an der Dinklarer Klunkau entwickelt, bei denen im Hochwasserfall besonders große Schäden auftreten könnten. In die Untersuchungen wurde u.a. die Fläche des Baugebietes einbezogen, von der bei Untersuchungsbeginn bekannt war, dass hier eine Bebauung beabsichtigt ist, ebenso wie das westlich anschließende Flurstück 91/2. Anhand von Nachvermessungen im Gelände, des neuen Gewässerprofils und der vorgeschlagenen Hochwasserschutzmaßnahmen wurde die Ausdehnung eines potentiellen Überschwemmungsgebietes HQ 100 ermittelt.

Im Ergebnis befindet sich ein Teilbereich im Norden und Westen des Baugebietes innerhalb des ermittelten potentiellen Überschwemmungsgebietes des HQ 100. Eine östlicher Teilbereich ist aufgrund höher gelegener Bodenschichten überschwemmungsfrei. Nach Durchführung einer Aufschüttung in dem westlichen und nördlichen Teilbereich werden diese Bereiche lt. Gutachten überschwemmungsfrei bleiben. Ebenfalls soll das westlich anschließende Flurstück 91/2 infolge der Aufschüttungen hochwasserfrei bleiben.

Im August 2012 hat der Grundstückseigentümer der Grundstücksfläche, die bebaut werden soll, beim Landkreis Hildesheim die Aufschüttung für ein Bauvorhaben auf dem damaligen Flurstück 91/3, Flur 3 (heute Flurstücke des Baugebietes 91/4, 91/5, 91/6, 91/7, 91/8) im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Dinklarer Klunkau beantragt.

Am 12.03.2013 wurde für die Aufschüttung die wasserrechtliche Genehmigung für die Flurstücke 91/2 und 91/3 mit den Auflagen erteilt, die Aufschüttung den Antragsunterlagen entsprechend herzustellen, sowie die Wiederherstellung des durch die Aufschüttung verlorengegangenen Retentionsraums nördlich der Ortslage Dinklar vorzunehmen, zeitnah zur Aufschüttung des Baugrundstücks.

Dem Antrag lag eine hydraulische Stellungnahme zur Aufschüttung des Flurstücks zugrunde (Verfasser: GEUM.tec GmbH, mit Datum August 2012). Im Inhalt der Stellungnahme wird ausgeführt, dass "durch die geplante Geländeanhebung des Flurstücks 91/3 (heute Flurstücke des Baugebietes 91/4, 91/5, 91/6, 91/7, 91/8) die mögliche Teilflutung des Flurstücks 91/2 unterbunden wird, so dass der wasserrechtliche Ausgleich des verlorengegangenen Retentionsvolumen für beide Flurstücke zu leisten ist".

Nach Auskunft des Büros GEUM.tec kann durch eine Geländeaufhöhung um ca. 0,30 m eine Hochwasserfreiheit erreicht werden. Im Bereich der geplanten öffentlichen Parkplätze, die in Senkrechtaufstellung zur Straßenachse der "Breiten Straße" errichtet werden sollen, wird sich diese Aufhöhung nicht durchführen lassen, weil mit den Parkplätzen an das vorhandene Fahrbahnniveau höhengleich angeschlossen werden muss.

An der "Breiten Straße" ist ein Wasserspiegel von 100,05 m über Normal Null für das 100-jährigen Hochwassereignisses HQ 100 ermittelt worden (lt. Lageplan der hydraulischen Stellungnahme, GEUM.tec). Die im Bereich der geplanten Parkplätze ermittelten Geländeoberkanten (GOK 05/2011) zeigen Höhen von 99,88 m bis 100,03 m über NN.

Die Überflutung der Parkplätze ist demnach z.T. mit 0,02 m sehr gering bzw. mit einer Höhe von bis zu 0,17 m noch hinnehmbar. Im Hochwasserfall müssen die abgestellten Fahrzeuge ohnehin entfernt werden bzw. das Parken untersagt werden.

Das auszugleichende Retentionsvolumen wurde mit 440 cbm beziffert. Der Ausgleich wird durch den Bau einer Überlaufschwelle in ein Becken im Bereich Kemme erfolgen. Die Lage der Ausgleichsfläche wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

Des weiteren wurde in der Stellungnahme gefordert, den geplanten Erschließungsweg an der Ostseite der Dinklarer Klunkau (gemeint ist der westliche Seitenraum der Dinklarer Klunkau mit der dort verlaufenden Abwassertransportleitung der Gemeinde) in einer Breite von etwa 6,5 m aus hydraulischen Gründen nicht aufzuheben und für den Hochwasserfall überströmbar zu halten. Aufschüttungen und Bebauungen (auch Zäune) dürfen in diesem Bereich nicht errichtet werden. Dieses wird textlich festgesetzt.

Der Seitenraum wird im Bebauungsplan als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gewässerrandstreifen" festgesetzt, eine Aufschüttung ist dort nicht zulässig.

Das erwähnte Hochwasserschutzkonzept und die hydraulische Stellungnahme lagen zur Einsichtnahme mit aus bzw. wurden betroffenen Behörden mit den Planungsunterlagen im Rahmen der Beteiligung zugesandt. Das Hochwasserschutzkonzept und die hydraulische Stellungnahme können in der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

Der Landkreis Hildesheim hat unter dem Belang der Wasserwirtschaft keine Bedenken zur Aufstellung des Bebauungsplans. Er setzt für jede Baumaßnahme im Plangebiet eine wasserechtliche Genehmigung voraus, die bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Hildesheim zu beantragen ist.

Dieser Sachverhalt wird als Hinweis in den Bebauungsplan übernommen.

A.6 Belange der Denkmalpflege

In östlicher Umgebung des Bebauungsplans befindet sich das denkmalgeschützte Ensemble, das die Barockkirche einschließlich Friedhof, Pfarrhaus, Klosterschule, Schule umfasst. Es wurde aus Sicht der Denkmalpflege deutlich gemacht, dass Solaranlagen durch ihre Materialität, Farbe und Spiegelungseffekte das Erscheinungsbild von Kirche und Ensemble beeinträchtigen können. Diese Anlagen sollen nur unter dem Vorbehalt der Denkmalpflege zugelassen werden können. Dieser Vorbehalt wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Des weiteren muss durch die Lage des Plangebietes in direkter Nachbarschaft zum denkmalgeschützten Ensemble (kath. Kirche und einer Motte des Hochmittelalters) unter dem Belang der archäologischen Denkmalpflege davon ausgegangen werden, dass sich auch im Plangebiet bisher unentdeckt gebliebene Bodendenkmale befinden. Bei zukünftigen Erdarbeiten im Bereich des Bau-

ungsplanes ist die Denkmalschutzbehörde des Landkreises zu beteiligen. Die Erdarbeiten sind der Denkmalschutzbehörde mindestens 4 Wochen vorher anzuzeigen. Dieses wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

A.7 Belange der Landwirtschaft

Der Bebauungsplan nimmt in der Ortschaft Dinklar eine Lage ein, die durch verschiedene Nutzungen bestimmt wird. Neben öffentlichen Nutzungen wie die Grundschule und die Sporthalle mit Feuerwehrgebäude an der "Breiten Straße" befinden sich südlich anschließend die St. Stephanuskirche mit Pfarrheim und Heimatstube. Desweiteren befinden sich in der Umgebung Einzelwohnsitze und landwirtschaftliche Hofstellen.

Zu den Hofstellen ist festzustellen, dass die meisten ihre landwirtschaftliche Tätigkeit aufgegeben haben. Eine kartenmäßige Übersicht der in der Umgebung befindlichen Hofstellen mit Angaben über noch stattfindenden Betrieb oder Aufgabe des Betriebes, die die Verwaltung der Gemeinde Schellerten 2012 aufgestellt hat, kann der Anlage 3 zur Begründung (s. Seite 37) entnommen werden. Die Hofstellen der Umgebung sind in der Übersicht unter der Bezifferung 1 - 10 dargestellt:

- Hofstelle 1, Zu den Meierhöfen 5
- Hofstelle 2, Dörner-Wende, Bäckerstr. 5
- Hofstelle 3, Bischof-Gerhard-Str. 5
- Hofstelle 4, Große Seite 38
- Hofstelle 5, Bettmarer Str. 8
- Hofstelle 6, Große Seite 40
- Hofstelle 7, An den Flachsrotten 6
- Hofstelle 8, An der Kirche 1
- Hofstelle 9
- Hofstelle 10, Große Seite 44

Auf den Hofstellen Nr. 3, Nr. 4 und Nr. 8 befinden sich noch aktive landwirtschaftliche Betriebe. Auf allen Betriebsgrundstücken wird keine Intensivtierhaltung betrieben. Auf diesen Betriebsgrundstücken wird u.a. der Getreidewirtschaft nachgegangen. Daneben werden auf der Hofstelle 5 in kleinerem Umfang Hühner und auf den Hofstellen Nr. 7 und Nr. 8 in kleinerem Umfang Pferde gehalten. Eine dem Bebauungsplan nahegelegene Hofstelle mit landwirtschaftlichem Betrieb (Getreidewirtschaft) befindet sich als Nr. 8 östlich des Bebauungsplans in 50 - 60 m Entfernung.

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen ist im Aufstellungsverfahren beteiligt worden und hat zu der Planung keine Bedenken geäußert (s. Teil C der Begründung/ Abwägung, S. 25). Weil die Stellungnahme relativ knapp gehalten worden ist, wurde die Kammer mit der vorstehenden Aufstellung zu den landwirtschaftlichen Betrieben noch einmal befragt.

Mit zusätzlicher Stellungnahme (E-mail) an das Planungsbüro SRL Weber vom 24.09.2013 stellt die Landwirtschaftskammer Niedersachsen (Verfasser: V. Grothey) folgendes fest.

Nach Auskunft des Eigentümers der Hofstelle Nr. 8 ist diese Hofstelle der einzige noch wirtschaftende Betrieb in der näheren Umgebung des Bebauungsplans.

Der Betrieb (Hofstelle Nr. 8) ist ein im Nebenerwerb geführter Ackerbaubetrieb ohne Tierhaltung und lagert in geringem Umfang Getreide ein.

Die Wohngrundstücke an der Kirche 2, 3 und 4 liegen direkt neben der Getreidelagerung (s. Anlage 3 der Begründung). Hier hat es nach Auskunft des Eigentümers der Hofstelle Nr. 8 in der Vergangenheit keine Beschwerden gegeben. Da das Plangebiet deutlich weiter entfernt sei, wären Immissionen, die das ortsübliche Maß überschreiten, aus Sicht der Kammer nicht zu erwarten.

Demnach kann davon ausgegangen werden, dass landwirtschaftliche Belange der Planungsabsicht des Bebauungsplanes nicht entgegenstehen. Immissionen in einem ortsüblichen Maß sind im ländlichen Raum, zu dem auch die Ortschaft Dinklar zu zählen ist, hinzunehmen.

A.8 Bebauungsentwurf

Dem Bebauungsplan ist zur Illustration der Bebauungsabsicht ein Bebauungsentwurf im Anhang als Anlage 2 beigelegt worden. Die dort aufgezeigte Form und Lage der geplanten Gebäude ist eine von mehreren Möglichkeiten und daher unverbindlich.

A.9 Städtebauliche Werte

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von rd. 3.520 qm.

Davon sind ausgewiesen als:

- | | |
|---|----------|
| - "Allgemeines Wohngebiet" | 2.500 qm |
| - "Private Grünfläche",
Zweckbestimmung "Gewässerrandstreifen" | 660 qm |
| - "Straßenverkehrsfläche":
- "öffentliche Parkfläche" | 360 qm |

A.10 Planunterlage/ Höhenbestimmung

In die Planunterlage sind zur Information die aufgenommenen Höhenpunkte aus der fachlichen Stellungnahme "Hochwasserkonzept Dinklar", die die Gemeinde Schellerten in Auftrag gegeben und 2011 erhalten hat, teilweise übernommen worden. Das Hochwasserkonzept ist durch die Gesellschaft für Umweltplanung und -technik, GEUM.tec GmbH, 30625 Hannover, ausgearbeitet worden.

Teil B: Belange von Natur und Landschaft

B.1 Einleitung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG (i.d.F. vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 22.07.2011) sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Das geplante Vorhaben wird in einem beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB durchgeführt, eine Umweltprüfung ist in diesem Zusammenhang nicht erforderlich. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung von Bauleitplänen der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB zu erwarten sind, gelten als "vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig" im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB. Somit kommen Ausgleichsmaßnahmen für das vorliegende Planungsvorhaben nicht zur Anwendung. Der Grundsatz der Vermeidung und Verminderung der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft bleibt davon unberührt.

B.1.1 Planungsvorhaben

Angaben zum Standort

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb der Ortslage von Dinklar westlich der Kirche "St. Stephanus", die auf einem leicht erhöhten Standort über dem Niederungsbereich liegt. Die Dinklarer Klunkau fließt von Süden kommend am östlichen Rand des Gebietes, der Bach wird von einer hohen Baumreihe begleitet. Das Gelände selbst ist eine Rasenfläche ohne Gehölze. Nach Süden schließt sich ein weiter Grünlandbereich mit einzelstehenden Bäumen an.

Die Ortschaft Dinklar liegt in der naturräumlichen Untereinheit "Hildesheimer Lössbörde". Es handelt sich um eine flachwellige Bördelandschaft, die sich im Norden und Osten fortsetzt. Im Westen grenzen das Leinetal, im Süden das Innerste-Bergland an. Auf der fast 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 heutige potenzielle natürliche Vegetation (hpnV) wäre im Raum um Dinklar ein Waldmeister-Buchenwald basenreicher, mittlerer Standorte mit Übergängen zum Flattergrasbuchenwald. Im Bereich der Dinklarer Klunkau wüchsen gewässerbegleitende Waldgesellschaften wie der Erlen- und Eschenwald.

Art und Umfang des Vorhabens

Die Gemeinde Schellerten beabsichtigt in der Ortschaft Dinklar südlich der "Breiten Straße" ein kleines Baugebiet mit drei Bauplätzen für Einzelhäuser auszuweisen. Längs der Straße sind öffentliche Parkplätze vorgesehen. Das Planungsgebiet umfasst die Flurstücke 912/389, 91/8, 91/4, 91/5, 91/6 und 91/7, Flur 8, Gemarkung Dinklar. Der Geltungsbereich der Planung hat eine Gesamtgröße von rund 3.520 qm.

B.2 Auswirkungen auf Natur und Umwelt

B.2.1 Umweltzustand und Bewertung der Umweltmerkmale

B.2.1.1 Mensch

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Dinklarer Klunkau. Das Büro GEUM.tec GmbH hat für das Bauvorhaben eine "Hydraulische Stellungnahme" erstellt, die die Fragen des Hochwasserschutzes klärt. In einem Teilbereich wird eine Aufhöhung des Geländes um bis zu 30 cm erfolgen, um das Baugebiet aus dem Überschwemmungsbereich herauszunehmen.

Baubedingt können zeitlich befristete Beeinträchtigungen während der Abriss- und Neubauarbeiten entstehen. Zu nennen sind der Lärm durch Transportfahrzeuge, Baumaschinen und Bauarbeiten sowie die Abgase der Fahrzeuge. Abriss- und Erdarbeiten können insbesondere bei trockener Witterung Staubemissionen verursachen. Die Beeinträchtigungen werden sich hauptsächlich auf dem Grundstück selbst und direkt angrenzende Flächen auswirken. Sie werden als wenig erheblich eingestuft.

Eine erhebliche Beeinträchtigung für den Menschen ist durch das Planungsvorhaben nicht zu erwarten.

B.2.1.2 Arten und Lebensgemeinschaften

Das Planungsgebiet liegt in der bebauten Ortslage von Dinklar, es dominieren Gebäude und versiegelte Verkehrs- und Hofflächen, den Wohngebäuden sind häufig größere Ziergärten zugeordnet. Südlich des Planungsgebietes liegt ein ausgedehnter Grünlandbereich mit einzelstehenden Bäumen und Obstbaumpflanzungen. Das Gebiet selbst bestimmen intensiv oder extensiv gepflegte Rasenflächen. Ein Bauplatz wird aktuell bebaut, in den ungenutzten Randbereichen der Baustelle hat sich eine junge Ruderalflur entwickelt. Östlich angrenzend fließt die Dinklarer Klunkau, auf dem schmalen westlichen Böschungsbereich wächst eine Baumreihe aus Eschen und Hainbuchen in einer halbruderalen Gräser- und Krautvegetation. An einigen Stellen siedelten sich im Unterholz Laubsträucher wie Hasel, Holunder und Weißdorn an. Die östliche, extensiv gepflegte Böschung mit Rasen und einem nitrophilen Staudensaum leitet über zum Friedhof, der die Kirche umfängt.

Im Juli 2013 erfolgte eine Bestandserfassung vor Ort, die nachfolgende Karte zeigt das Ergebnis. Jede Fläche ist im Regelfall einem Biotoptyp zugeordnet und mit einem Code gekennzeichnet. Bei der kleinräumigen Vergesellschaftung zweier Biotoptypen trennt ein Schrägstrich die Codes. Gestrichelte Grenzlinien zwischen einzelnen Biotoptypen zeigen unscharfe Übergänge. Die gestrichelt dargestellten Gehölze wurden stark zurückgeschnitten oder gekappt. Die folgenden 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).

GRA	Artenarmer Scherrasen	Wertstufe I
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten	Wertstufe I
OVS	Straße	Wertstufe I
OVW	Weg	Wertstufe I
OFZ	Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung	Wertstufe I
Zusatz "v"	versiegelte Fläche (Asphalt, Pflaster)	
Zusatz "w"	Kies, wassergebundene Decke	
OMX	Mauer, verputzt oder verfugt	Wertstufe I
OX	Baustelle	Wertstufe I

Gehölzarten

Bi	Birke (<i>Betula pendula</i>)
Ei	Eiche (<i>Quercus spec.</i>)
Es	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)
Ha	Hasel (<i>Corylus avellana</i>)
Hb	Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)
Ho	Schwarzer Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)
Li	Linde (<i>Tilia cordata</i>)
Ob	Obstbaum (Birne, Walnuss)
We	Weißdorn (<i>Crataegus spec.</i>)

Das Vorhabengelände hat keine Bedeutung für Brut- oder Gastvögel. Artenschutzrechtliche Belange sind durch die Planung nicht berührt. Im Geltungsbereich liegen keine naturschutzrechtlich gesicherten Schutzgebiete, auch gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG kommen nicht vor. Die bachbegleitende Ufervegetation westlich der Klunkau außerhalb des Geltungsbereiches erfüllt die Voraussetzungen für eine Einstufung als gesetzlich geschütztes Biotop.

Das Gebiet ist aufgrund der anthropogenen Überformung insgesamt von geringer Bedeutung für das Schutzgut. Der Gewässerbereich mit der bachbegleitenden Vegetation erreicht mittlere und höhere Wertigkeiten. Durch das Vorhaben wird das Schutzgut Arten und Biotope nicht erheblich beeinträchtigt.

B.2.1.3 Boden

Im Umfeld des Planungsraums stehen schluffreiche Böden an, hauptsächlich entstanden aus holozänen Bildungen der Dinklarer Klunkau. In einem schmalen Korridor entlang des Baches handelt es sich um Auelehme, westlich angrenzend um Hangbildungen, also um Substanzumlagerungen im geneigten Gelände. Östlich des Gewässers lagerte sich Schwemmlöss ab. In einem eng begrenzten Bereich an der Brücke über die Dinklarer Klunkau sowie im übrigen Raum dominieren Lösslehme der Weichelkaltzeit, die ältere Geschiebelehme der Saalekaltzeit überlagern.

Rund um Dinklar herrschen pseudovergleyte Schwarzerden vor, Sperrschichten im Untergrund bewirken den zeitweiligen Stauwassereinfluss. Das standortbezogene natürliche ackerbauliche Ertragspotenzial ist äußerst hoch (Klasse 7 auf einer 7-stufigen Skala, NIBIS-Kartenserver des LBEG). Die Böden im Plangebiet weisen besonders im feuchten Zustand eine hohe potentielle Verdichtungsempfindlichkeit auf, auf einer 6-stufigen Skala sind sie der Stufe 4 zugeordnet (NIBIS-Kartenserver des LBEG). Die nicht überbauten Bereiche sind von der Befahrung mit Baufahrzeugen durch geeignete Maßnahmen auszunehmen. Über die Verteilung der Bodenarten im Geltungsbereich existieren keine genaueren Angaben.

Der Boden wurde bereits vor der geplanten baulichen Entwicklung des Gebietes durch die langjährige Bewirtschaftung überformt und verändert. Mit der Bebauung erfolgte eine Versiegelung durch Gebäude und Verkehrsflächen, aus der Planung ergeben sich erheblichen Beeinträchtigungen.

B.2.1.4 Wasser

Die **Grundwasserneubildungsrate** liegt mit bis zu 150 mm / Jahr in einem unteren mittleren Bereich. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist hoch, da mit dem vorhandenen Lehm eine gering durchlässige Schicht ansteht, die Verunreinigungen zurückhält. Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzung ist somit gering. Im direkten Bachumfeld kann aufgrund der temporär geringen Grundwasserflurabstände die Verschmutzungsempfindlichkeit ansteigen.

Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich selbst nicht vorhanden. Es sind keine Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete im Bearbeitungsgebiet oder in der Umgebung festgesetzt. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze liegt die Klunkau, ein ausgebauter Tieflandbach. Das Gewässer ist kritisch belastet, das entspricht der Gewässergüteklasse II-III (NLWKN: Gewässergütekarte, Teileinzugsgebiet Innerste-Nord). Das Planungsgebiet liegt im Retentionsraum der Dinklarer Klunkau. Die geplante Bebauung setzt eine partielle Aufhöhung des Geländes um bis zu 30 cm voraus, der Landkreises Hildesheim genehmigte bereits die erforderliche Aufschüttung. Durch diese Maßnahme verkleinert sich der Retentionsraum des Gewässers, der an anderer Stelle zur Verfügung gestellt werden muss. Das Gutachten der GEUM.tec GmbH weist das auszugleichende Retentionsvolumen im Unterstrom von Dinklar nach, es handelt sich um ein vorhandenes Becken in der Ortschaft Kemme.

Das Schutzgut Wasser wird durch das bauliche Vorhaben nicht erheblich beeinträchtigt.

B.2.1.5 Klima

Das Plangebiet liegt im Klimabereich "Weser-Aller-Gebiet". Großklimatisch ist ein ozeanischer Einfluss mit Übergängen zum kontinentalen Klima wirksam. Die jährliche durchschnittliche Niederschlagsmenge liegt bei 600 bis 650 mm, bei einer relativ hohen Durchschnittstemperatur (ca. 17 °C im Juli). Der Wind weht hauptsächlich aus westlicher Richtung. Das örtliche Klima des Planungsgebietes wird durch die Lage innerhalb der Ortslage beeinflusst, die Klimatelemente des umgebenden Freilandes erfahren insgesamt eine leichte Dämpfung. Die innerörtlichen Grünlandflächen tragen zur nächtlichen Kaltluftentstehung bei und beeinflussen damit das Mikroklima.

Das Planungsgebiet ist für das Schutzgut insgesamt von eingeschränkter Bedeutung. Dieses Schutzgut wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt, da lediglich Teilbereiche bebaut werden. Die Auswirkungen werden gering bleiben.

B.2.1.6 Orts- und Landschaftsbild

Das Planungsgebiet wird bestimmt durch die Lage im Siedlungszusammenhang, unmittelbare Bezüge zur offenen Landschaft bestehen nicht. Im Westen und Norden grenzen Bauflächen an, im Osten liegen die Dinklarer Klunkau, eine größere Wiesenfläche vor einer landwirtschaftlichen Hofstelle und die Kirche mit dem Friedhof. Ortsbildprägend sind das Gehölzband mit hohen Einzelbäumen entlang des Baches und der erhöht liegende Kirchenbau mit dem hochaufragenden Kirchturm. Der bislang unbebaute Niederungsbereich der Dinklarer Klunkau ermöglicht bei einer Annäherung aus west-

licher Richtung einen ungehinderten Blick auf die beschriebene markante Raumsituation mit der Kirche und den bachbegleitenden Gehölzen. Die geplante Bebauung im direkten Vorfeld der Kirche beeinträchtigt die Raumwirkung erheblich.

B.2.1.7 Kulturgüter / Sachgüter

Der Gemeindeverwaltung ist im Planbereich das Vorkommen von Bodendenkmalen, Kultur- oder Sachgütern bzw. von Bodendenkmalen o. ä. nicht bekannt.

B.2.2 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei einer Nicht-Durchführung der Planung blieben die unversiegelten Flächen mit den Vegetationsbeständen vollumfänglich erhalten. Die markante Raumsituation mit Kirche und dem bachbegleitenden Gehölzbestand bliebe unbeeinträchtigt.

B.2.3 Grünordnerische Maßnahmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen

Wie einleitend bereits dargelegt, bedarf es in diesem beschleunigten Bebauungsplanverfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB keiner Ausweisung von Ausgleichsmaßnahmen. Im Bebauungsplan wird westlich der Dinklarer Klunkau eine 6,50 m breite Grünfläche festgesetzt, damit ist der Wurzelraum der Bäume, die entlang des Baches wachsen, gesichert. Hier können keine Gebäude oder Verkehrsflächen errichtet werden, eine Versiegelung der Fläche unterbleibt. Außerdem ist die freigehaltene Fläche im Hochwasserfall überströmbar. Die Fläche soll sich weitgehend eigendynamisch entwickeln. Um das Verbuschen zu verhindern, sind die Flächen im Abstand von 3 bis 5 Jahren zwischen Oktober und Februar abzumähen, das Mähgut ist abzutransportieren. Eine auch nur temporäre anderweitige Nutzung der Fläche ist unzulässig.

Eine weitere Festsetzung, die den genannten Bereich betrifft, sichert die vorhandene Vegetation. Die "private Grünfläche" stellt insgesamt eine "Fläche mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" dar; innerhalb dieser Fläche ist der vorhandene Gehölzbestand dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu sichern: Esche (*Fraxinus excelsior*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Hasel (*Corylus avellana*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Weißdorn (*Crataegus spec.*). Die zu erhaltenden Gehölze sind in der Folge bei Abgang durch die gleiche Art zu ersetzen. Gehölze und ihr Schirmbereich dürfen nicht beeinträchtigt werden. Sie sind im Zuge von Bauarbeiten gem. DIN 18920 zu sichern und zu schützen.

B.3 Zusätzliche Angaben

B.3.1 Verwendete Untersuchungsmethoden

Angaben zum Planungsgebiet allgemein und zu den einzelnen Schutzgütern wurden dem Landschaftsrahmenplan (1993) des Landkreises Hildesheim entnommen. Weitere Informationen zu den Schutzgütern stammen aus den interaktiven Umweltkarten des Nds. Ministerium für Umwelt und Klimaschutz sowie dem NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie. Die Benennung und Bewertung der Biotoptypen erfolgte nach den Veröffentlichungen von Drachenfels (NLWKN 2011 und 2012). Zur Einschätzung der Eingriffe dienten neben der verbal-argumentativen Darstellung der Auswirkungen die "Naturschutzfachliche Hinweise zu Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (INN 1/94) des Nds. Landesamtes für Ökologie und weitere Arbeitshilfen des NLWKN. Das Büro GEUM.tec GmbH erstellte im August 2012 eine "Hydraulische Stellungnahme zum Bauvorhaben Breite Straße, Dinklar", die Informationen zur Geländeaufhöhung und dem Ausgleich des Retentionsvolumens sind diesem Gutachten entnommen.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Zu allen Schutzgütern konnten eindeutige Aussagen zu Bestand und Bewertung gegeben werden.

B.3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

An der "Breiten Straße" in Dinklar möchte die Gemeinde Schellerten ein kleines Baugebiet für Einzelhäuser ausweisen. Hierfür ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Der Geltungsbereich, eine weitgehend ebene Rasenfläche, liegt innerhalb der Ortslage von Dinklar, im Süden schließt ein ausgedehnter Grünlandbereich an. Östlich grenzt die Dinklarer Klunkau mit einem gewässerbegleitenden Baubestand an, auf einer leichten Anhöhe liegt die Kirche "St. Stephanus". Der bislang unbebaute Niederungsbereich ermöglicht einen ungehinderten Blick auf die markante Raumsituation mit Kirche und Gehölzen. Diese Gegebenheit wird mit der vorgesehenen Bebauung beeinträchtigt. Bislang unversiegelte Bereiche werden überbaut; um den Hochwasserschutz zu gewährleisten, stehen in Teilbereichen Auffüllungen an. Ein Retentionsraum wird bereitgestellt.

Naturschutzbereiche mit europa-, landesweiter, regionaler oder lokaler Bedeutung sowie andere Denkmalschutzflächen oder -objekte bestehen nicht. Artenschutzrechtliche Belange sind von der Planung nicht berührt. Für das Planungsvorhaben, das gemäß des vereinfachten Verfahrens für Bebauungspläne der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) durchgeführt wird, kommen Ausgleichsmaßnahmen nicht zur Anwendung. Im Bebauungsplan wird eine 6,50 m breite Grünfläche am östlichen Rand des Geltungsbereiches entlang der Klunkau festgesetzt. Unter anderem schützt der Streifen, der unversiegelt bleibt, die Wurzeln der angrenzend wachsenden Bäume. Eine weitere Festsetzung sichert die dort vorhandene Vegetation.

Abschließend wird festgestellt, dass keine erheblichen, dauerhaften oder nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Teil C Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (*öffentliche Auslegung*) und § 4 Abs. 2 BauGB (*Beteiligung der Behörden*)

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Ziff. 3 BauGB abgegeben worden sind, hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 16.12.2013 beraten und die Abwägung beschlossen.

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

Gemeinde **Schellerten**
 Landkreis **Hildesheim**
 Bebauungsplan **Nr. 04-10 "Breite Straße"**
 Ortschaft **Dinklar**
 Abwägung **der Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB i.V.m. § 13 (2) Ziff. 2 BauGB - Öffentliche Auslegung und § 13 (2) Ziff. 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
Landkreis Hildesheim v. 09.09.2013	<p>1. Bauordnung</p> <p>Laut § 1 der Örtlichen Bauvorschrift sollen lediglich Carports und Wintergärten von derselben ausgenommen werden.</p> <p>Dies bedeutet aber, dass sie für Terrassenüberdachungen, Nebenanlagen und Garagen in vollem Umfang anzuwenden ist. Ob dies auch so gewollt ist, wird hiermit in Frage gestellt und sollte nach hiesiger Auffassung überdacht werden, da es erfahrungsgemäß den Bauherrenabsichten und der sonst üblichen Bauweise dieser Anlagen widerspricht.</p> <p>§ 3 der Örtlichen Bauvorschrift bezieht sich auf Hauptbaukörper. Es sollte klargestellt werden, ob oder dass damit ausschließlich Wohnhäuser gemeint sind. Ebenso wird es als wünschenswert angesehen, dass die Symmetrie sich nur auf die Hauptdachflächen und nicht etwa auf Dachaufbauten oder eingezogene oder vorgeschobene Traufbereiche (wie etwa für Eingangs- oder Terrassenbereiche) bezieht.</p>	<p>Die aufgeführten baulichen Anlagen werden zusätzlich zu den genannten Carports und Wintergärten, im Sinne einer ergänzenden Präzisierung, von den Bestimmungen der Bauvorschrift ausgenommen.</p> <p>Als Hauptbaukörper sind Wohnhäuser gemeint. Dies wird in der örtlichen Bauvorschrift klargestellt. Dachaufbauten oder eingezogene oder vorgeschobene Traufbereiche werden im Sinne einer redaktionellen Klarstellung von den Bestimmungen der örtlichen Bauvorschrift ausgenommen.</p>

<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>2. Denkmalschutz</p> <p>Bei den von der Bauleitplanung betroffenen Grundstücken/ Gebäuden handelt es sich nicht um ein Baudenkmal im Sinne von § 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG).</p> <p>Jedoch ist das geplante Vorhaben gemäß Umgebungsschutz (§ 8 NDSchG) zu bewerten, da es sich in unmittelbarer Nähe zu den denkmalgeschützten Objekten Kirche, mit Friedhof, Pfarrhaus etc. befindet.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Belange aus Sicht der Archäologischen Denkmalpflege werden ggf. durch das Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - vorgetragen. 2. Aus Sicht der Baudenkmalpflege ist mitzuteilen, dass die ungeschränkte Zulässigkeit von Solaranlagen voraussichtlich für das gesamte geplante Gebiet dem § 8 NDSchG (Umgebungsschutz) widerspricht. Gem. § 8 NDSchG darf das Erscheinungsbild von Baudenkmalen nicht beeinträchtigt werden. <p>Gem. § 10 NDSchG ist eine Errichtung von Solaranlagen in der Umgebung von Denkmalen genehmigungspflichtig. Eine Einzelprüfung ist erforderlich.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass eine solche Beeinträchtigung durch dieses Bebauungsgebiet ansteht, wenn die dortigen (südlichen) Dachflächen durch Materialität, Farbe und Spiegelungseffekte das Erscheinungsbild von Kirche und Ensemble beeinträchtigen.</p>	<p>Im Hinblick auf die rechtlichen Vorgaben des Denkmalschutzes (Umgebungsschutz) wird die Zulässigkeit von Solaranlagen im Bebauungsplan unter den Zustimmungsvorbehalt der Denkmalschutzbehörden gestellt. Im Bebauungsplan erfolgt ein entsprechender Hinweis.</p>
---------------------------------------	---	---

<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>3. Vorbeugender Brandschutz</p> <p>In brandschutztechnischer Hinsicht wird es für erforderlich gehalten, nachstehende Forderungen zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zu den Baugrundstücken, die mehr als 50 m von der öffentlichen Straße entfernt sind, müssen gemäß § 4 NBauO sowie § 1 und 2 DVO-NBauO i.V.m. der DIN 14090 Zufahrten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge angelegt werden. Die Straßen und Wege, die als Feuerwehrzufahrten zu den Baugrundstücken erforderlich sind, müssen mindestens 3,00 m breit sein, eine lichte Höhe von 3,50 m haben und für 16 t-Fahrzeuge befestigt sein. <p>Zu Gebäuden geringer Höhe mit einer Entfernung unter 50 m reichen Zugänge von mind. 1,25 m Breite und einer lichten Durchgangshöhe von 2,00 m.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Zur Löschwasserversorgung des Plangebietes muss für die ausgewiesene Nutzung WA, max. 1 Vollgeschoss, GRZ 0,35 im Umkreis von 300 m zu jeder baulichen Anlage für eine Löscheinheit von 2 Stunden eine Löschwassermenge von 800 l/min (48 m³/h) zur Verfügung gestellt werden. Als Löschwasserelemente sind in ausreichender Anzahl Löschwasserhydranten anzuordnen. <p>Die baulichen Anlagen dürfen für den Erstangriff nicht weiter als 80 m von einem Hydranten entfernt sein. Jeder Hydrant muss eine Leistung von mindestens 800 l/min. aufweisen, wobei der Druck im Hydranten nicht unter 1,5 bar fallen darf.</p>	<p>Die nachstehenden Forderungen der Ziffer 1 sind im Rahmen der Einzelbaugenehmigung zu stellen und zu berücksichtigen.</p> <p>Zu der zur Verfügung zu stellenden Löschwassermenge hat das betreffende Versorgungsunternehmen, der Wasserband Peine, im Beteiligungsverfahren mitgeteilt, dass diese Menge bereitgestellt werden kann (s. hierzu auch S. 10 des Abwägungsvorschlags).</p> <p>Die nachstehenden Forderungen der Ziffer 2 zur Lage der Hydranten und ihre Leistungsfähigkeit werden bei der Erschließung und dem Ausbau des Baugebietes beachtet.</p>
---------------------------------------	--	--

<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>4. Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Die Naturschutzbehörde bedauert es, dass es von der Gemeinde zugelassen wurde, dass das natur- und artenschutzrechtliche Vergrümnungs- und Habitatwertungspotential, natürlich im Rahmen der legal gegebenen Möglichkeiten, im Vorfeld bereits vollständig ausgenutzt wurde. Die Landschaftsplaner können nur noch Scherrasen kartieren anstatt der vorher vorhandenen arten- und strukturreichen Weiden und Streuobstbestände.</p> <p>5. Untere Wasserbehörde/ Allgemeines Wasserrecht</p> <p>Der Gewässerrandstreifen an der Klunkau bzw. die private Grünfläche nach Nr. 5 des Bebauungsplanes ist von Aufschüttungen und jeglicher Bebauung (auch Zäune usw.) frei zu halten. Dieser Bereich ist für den Abfluss von Hochwasser überströmbar zu halten.</p> <p>Da sich das gesamte Gebiet des Bebauungsplans im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet der Klunkau befindet, ist auch die gesamte bebaubare Fläche des Bebauungsplans als Überschwemmungsgebiet zu kennzeichnen.</p> <p>Für jede Baumaßnahme im Gebiet des Bebauungsplans ist daher eine gesonderte wasserrechtliche Genehmigung bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Hildesheim zu beantragen.</p> <p>6. Städtebau/ Planungsrecht</p> <p>Der Bebauungsplan befindet sich, wie auch die textliche Festsetzung Nr. 1 bestätigt, in einem "vorläufig gesicherten Über-</p>	<p>Die Gemeinde hat vor einer Planung keine Möglichkeiten, Einfluss auf die Oberflächenbeschaffenheit privater Grundstücke zu nehmen.</p> <p>Die Freihaltung dieses Streifens von Aufschüttungen ist bereits in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans dargestellt worden.</p> <p>Es ist bereits über eine textliche Festsetzung zum Ausdruck gebracht worden, dass sich das gesamte Bebauungsplangebiet im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet befindet. Dieses schließt damit auch die überbaubaren Flächen ein.</p> <p>Diese wasserrechtliche Forderung wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
---------------------------------------	--	--

<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>schwemmungsgebiet". Dies ist zum heutigen Stand der Dinge so und betrifft das gesamte Bebauungsplangebiet.</p> <p>Eine entsprechende Änderung wird erst zu einem späteren Zeitpunkt stattfinden können. Aus Gründen der Rechtssicherheit wird angeregt, zu prüfen, ob die Berichtigung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren zum jetzigen Zeitpunkt aufgrund des vorliegenden Stands möglich ist.</p> <p>Hinweise:</p> <p>Der Hochwasserschutz ist als Belang in der bauleitplanerischen Abwägung zu berücksichtigen. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 Satz 1 BauGB). Im Zusammenhang mit dem Hochwasserschutz sind insbesondere folgende Belange zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 5 Satz 2 Nr. 1 BauGB). <p>Die allgemeinen Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung beinhalten auch den Schutz vor Überschwemmungsgefahren in bauleitplanerisch ausgewiesenen Bauflächen und -gebieten.</p>	<p>Die Prüfung hat stattgefunden. Es wurde die Untere Wasserbehörde des Landkreises Hildesheim befragt, ob es Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes oder seine Inkraftsetzung geben würde und ob noch eine besondere Befürwortung hierzu erforderlich wäre.</p> <p>Dieses wurde verneint.</p> <p>Es wurde zum Ausdruck gebracht, dass die wasserbehördlichen Belange vollumfänglich mit der Geländeaufhöhung und der Bereitstellung des Retentionsraums erfüllt worden sind, und von daher eine Aufstellung des Bebauungsplans nicht in Frage zu stellen ist.</p> <p>Die angeführten Hinweise zum Hochwasserschutz haben bereits in der Begründung zum Bebauungsplan Berücksichtigung gefunden. Es ist ein Hochwasserschutzkonzept der Gemeinde für die Ortschaft Dinklar erstellt worden: die Hochwasserfreiheit im gesamten Bebauungsplan ist durch die Aufhöhung des Geländes und durch die Bereitstellung des dafür erforderlichen Retentionsraumes nachgewiesen worden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Genehmigung erteilt worden. Damit sind die die Anforderungen an die städtebauliche Entwicklung und an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse erfüllt.</p>
---------------------------------------	---	--

<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass das gesamte Baugebiet über eine Straße, welche im vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet liegt, erschlossen wird. Zu den festgesetzten Straßenverkehrsgebieten weise ich auf die mit Datum vom 05.03.2013 erteilte Baugenehmigung mit dem Aktenzeichen 302(556-2013), Breite Straße 7, Bauherren Hartrampf hin. Die Baugenehmigung beinhaltet ein Wohnhaus mit Carport, Garage und Nebenanlage. Die genehmigte bauliche Situation sollte meiner Ansicht nach berücksichtigt werden (s. Garageneinfahrt).</p> <p>Als Art der baulichen Nutzung wird ein "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt. Im F-Plan soll die Grünfläche entsprechend in Wohnbaufläche umgewandelt werden. Die nähere Umgebung ist als Dorfgebiet dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Belange der Landwirtschaft in der Begründung zum hiesigen B-Plan bisher nicht abgewogen worden sind.</p> <p>Im übrigen wird davon ausgegangen, dass die Gemeinde Schellerten in Zusammenarbeit mit der Unteren Wasserbehörde des Landkreises die Überschwemmungsproblematik im Vorfeld bereits abgearbeitet hat.</p>	<p>Dieses wird berücksichtigt. Zu den ausgewiesenen Flächen für öffentliche Parkplätze wird eine Ausnahmeregelung aufgenommen, dass für die unmittelbar anliegenden Flurstücke jeweils eine Grundstücks- und Garagenzufahrt zulässig ist.</p> <p>Die Grünfläche ist Teil der im Flächennutzungsplan dargestellten weiterreichenden Grünflächen in der Ortsmitte. Es bleibt bei der Darstellung.</p> <p>Die Belange zu der Landwirtschaft werden in die Begründung des Bebauungsplans zur Erläuterung aufgenommen. Im Beteiligungsverfahren hat die Landwirtschaftskammer Niedersachsen (s. Stellungnahme nachfolgend) zur Aufstellung des Bebauungsplanes keine Bedenken geäußert.</p> <p>Dieses ist erfolgt.</p>
---------------------------------------	---	---

<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen v. 09.08.2013</p> <p>Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Stützpunkt Hannover v. 15.08.2013</p>	<p>Von der Landwirtschaftskammer zu vertretende Belange werden von den Planungen nicht berührt. Es werden keine Bedenken erhoben.</p> <p>Für den Belang der oberirdischen Baudenkmale nimmt das Landesamt wie folgt mit Anregungen und Bedenken Stellung. Hinweis: Der Belang der Bodendenkmalpflege wird von der NLD-Abteilung Archäologie gesondert geprüft.</p> <p>Bedenken:</p> <p>Das Plangebiet grenzt unmittelbar westlich an ein denkmalgeschütztes Ensemble, das mit und um die katholische Kirche herum die wichtigen Baudenkmäler in Dinklar umfasst: Barockkirche mit Friedhof, Pfarrhaus, Klosterschule, Schule, usw..</p> <p>In der B-Planbegründung, Kapitel A.3 (Seite 6) werden Solaranlagen "uneingeschränkt" zugelassen. Dies kann den gesetzlichen Bestimmungen des Denkmalschutzes zuwiderlaufen, insbesondere dem Umgebungsschutz gem. § 8 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG): <i>"In der Umgebung eines Baudenkmals dürfen Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Bauliche Anlagen in der Umgebung eines Baudenkmals sind auch so zu gestalten und instand zu halten, dass eine solche Beeinträchtigung nicht eintritt."</i></p>	<p>Ergänzend ist die Landwirtschaftskammer zur Vereinbarkeit des kleinen Wohnbaugebietes mit dem östlich an der "Breiten Straße" gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes befragt worden. Dieser Betrieb liegt dem geplanten Wohngebiet am nächsten und betreibt die Getreidewirtschaft. Die Kammer stellt fest, dass es bisher zu anderen, näher gelegenen Wohnhäusern (An der Kirche 2 u. 4) als die im Baugebiet geplanten keine Beschwerden gegeben habe und Immissionen, die das ortsübliche Maß überschreiten könnten, aus Sicht der Kammer nicht zu erwarten seien.</p>
---	---	--

<p>noch: Landesamt für Denkmalpflege vom 15.08.2013</p>	<p>Von dem flächig denkmalgeschützten Bereich südlich der Kath. Kirche aus ergibt sich nach Norden und Nordwesten eine wichtige Ansicht der Kirche, von der aus das Plangebiet mit seinen künftigen Gebäuden voll einsehbar ist. Einsehbar sind vor allem auch die Gebäudesüdseiten, an denen erwartungsgemäß Solaranlagen angebracht werden, die durch ihre Materialität, Farbe und Spiegelungseffekte damit das Erscheinungsbild von Kirche und Ensemble beeinträchtigen können.</p> <p>Anregung: Auf die uneingeschränkte Zulässigkeit von Solaranlagen ist aus Gründen des Denkmal-Umgebungsschutzes zu verzichten. Die Zulässigkeit von Solaranlagen ist vielmehr - wie im Denkmalschutz üblich - im Einzelfall zu überprüfen und zwar hier insbesondere unter Berücksichtigung des Umgebungsschutzes. Solaranlagen in der Umgebung von Denkmalen bedürfen jedenfalls der denkmalrechtlichen Genehmigung gem. § 10 NDSchG. Die zuständige Denkmalschutzbehörde sitzt beim Landkreis Hildesheim.</p>	<p>Dieses ist beabsichtigt. Solaranlagen können nur in Absprache mit dem Denkmalschutzämtern zugelassen werden. Dieses wird im Bebauungsplan vermerkt.</p>
<p>Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - v. 22.08.2013</p>	<p>Von Seiten der Archäologischen Denkmalpflege ist folgendes vorzutragen: Das Plangebiet liegt in der historischen Ortslage von Dinklar, in direkter Nachbarschaft zum denkmalgeschützten Ensemble an der kath. Kirche und einer Motte des Hochmittelalters (11. - 13. Jahrhundert). Es muss daher auch im Plangebiet davon ausgegangen werden, dass sich dort bisher unentdeckt gebliebene Bodendenkmale befinden.</p>	

<p>noch: Landesamt für Denkmalpflege vom 22.08.2013</p>	<p>Aufgrund dessen werden zukünftige Erdarbeiten im Geltungsbereich des B-Planes (auch des Retentionsraumes) einer denkmalrechtlich Genehmigung gem. § 10 NDSchG i.V.m. § 13 NDSchG der zuständigen Unteren Denkmalbehörde bedürfen. Diese kann verweigert werden oder mit Auflagen erteilt werden. Mit folgender Auflage ist unter anderem zu rechnen:</p> <p>Der geplante Beginn der Erdarbeiten ist mindestens 4 Wochen vorher schriftlich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim und beim Nds. Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover anzuzeigen, damit die Beobachtung der Erdarbeiten stattfinden kann. Die Anzeigepflicht bezieht sich auf evtl. Rodungsarbeiten, den Oberbodenabtrag und auf alle in den Unterboden reichende Erdarbeiten.</p> <p>Ungeachtet der vorstehenden Nebenbestimmungen gelten für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des NDSchG hinsichtlich unerwarteter Funde (Melde- und Anzeigepflicht bei Bodenfindungen gem. § 14 NDSchG).</p> <p>Es wird ferner darum gebeten, unbedingt die Stellungnahme des Landkreises Hildesheim als der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.</p>	<p>Dass eine Anzeige vor der Erschließung zu erfolgen hat, wird in den Bebauungsplan als Hinweis aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme des Landkreises Hildesheim unter dem Beilang des Denkmalschutzes liegt vor.</p>
---	--	--

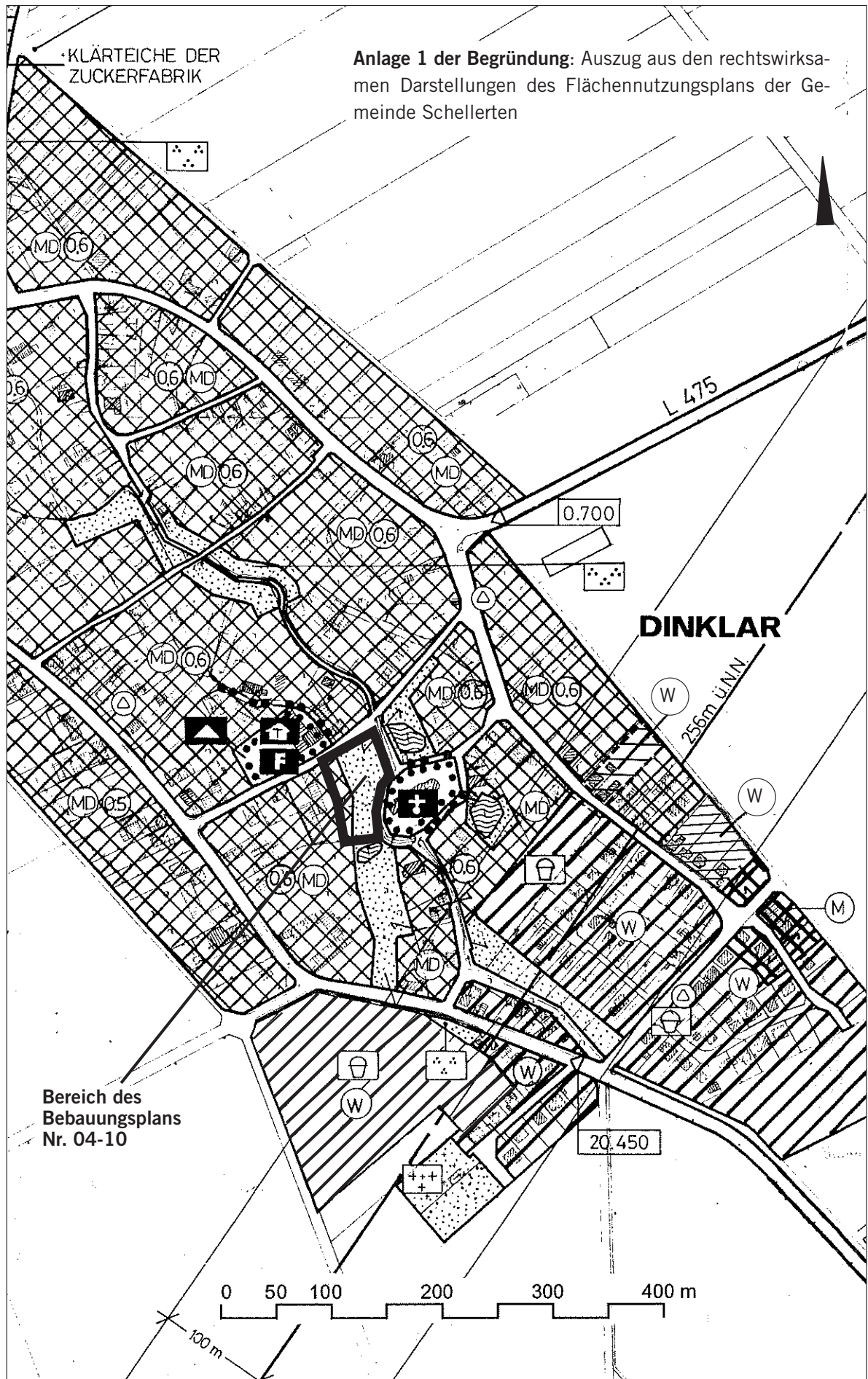
<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr v. 07.08.2013</p>	<p>Der geplante Bereich befindet sich in der Ortsmitte von Dinklar, abseits der Landesstraßen, so dass Belange der Straßenbauverwaltung hierdurch nicht betroffen sind. Die Erschließung der vorgesehenen zusätzlichen Wohneinheiten erfolgt über Gemeindestraßen zum übergeordneten Straßenverkehrsnetz. Es werden gegen die Planung keine Bedenken erhoben.</p> <p>Es wird darum gebeten, von der Rechtskraft des Planes unterrichtet zu werden.</p>	<p>Dem wird entsprochen.</p>
<p>Wasserverband Peine v. 16.08.2013</p>	<p>Unter Berücksichtigung nachfolgender Hinweise u. Anregungen bestehen zur Planaufstellung keine Bedenken.</p> <p>1) Die Wasserversorgung im Plangebiet erfolgt durch Anschluss an das vom Wasserverband Peine betriebene Trinkwassernetz der Ortschaft Dinklar.</p> <p>Soweit die Erschließung von Grundstücken durch einen Privatweg vorgesehen ist, wird zum Schutz der vom Wasserverband vorgesehenen Versorgungsleitungen um Eintragung einer beschränkt persönlichen Grunddienstbarkeit gebeten.</p> <p>2) Bezüglich der Bereitstellung von Feuerlöschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung für den ausgewiesenen Gelungsbereich des Plangebiets wird mitgeteilt, dass maximal die Löschwassermenge von 48 cbm/h für den Brandgrundschutz entspr. DVGW-Regelwerkes, Arbeitsblatt W 405, zur Verfügung steht. Dabei ist zu beachten, dass die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrleitungsnetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzstatus sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist.</p>	<p>Die unter den Ziffern 1 - 3 gegebenen Hinweise sind bei der Erschließung und der Bebauung zu beachten.</p>

<p>noch: Wasserverband Peine v. 16.08.2013</p>	<p>3) Bei vorgesehenen Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenflächenbereich ist die Einhaltung der Hinweise des DVGW-Regelwerkes GW 125 und ATV-H 162 "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten.</p> <p>Dieser Hinweis hat auch Gültigkeit für Baumpflanzungen in privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen liegen.</p>	
<p>Zweckverband Abfallwirtschaft Hildesheim v. 06.08.2013</p>	<p>Als Träger öffentlicher Belange werden zu dem Bebauungsplan wie folgt Bedenken und Stellungnahmen geäußert:</p> <p>Es wird bei der Planung und Erschließung von neuen Wohngebieten/ Baugebieten darum gebeten, die Vorgaben des § 16 UW (Unfallverhütungsvorschriften) in der derzeit gültigen Fassung i.V.m. den Übergangsbestimmungen des § 32 UVV zu berücksichtigen, damit auch künftige Entsorgungs- u. Versorgungsmaßnahmen problemlos gewährleistet sind.</p> <p>Bei Sackgassen sollte darauf geachtet werden, dass ein sogenannter Wendebereich mit 18 Metern Durchmesser vorhanden ist. Hierbei ist darauf zu achten, dass dort parkende Fahrzeuge und Gegenstände die Fahrzeuge des Zweckverbandes Abfallwirtschaft (ZAH) beim Wengevorgang nicht behindern. Es ist mit den Ihnen zur Verfügung stehenden Mitteln (z.B. durch Parkverbot, etc.) der Wendepplatz dieses Bereichs freizuhalten.</p> <p>Sind im Planbereich Sackgassen, Stichstraßen etc. vorgesehen und die Erstellung eines Wendepplatzes bzw. -hammers hier nicht realisierbar (s. hierzu § 17 der Abfallentsorgungssatzung) so sind die Anlieger dieses Bereichs von der Kommune darauf hin-</p>	<p>Die Erschließung und damit Entsorgung des Plangebietes ist über die "Breite Straße" sichergestellt. Eine Wendeanlage ist nicht erforderlich, weil diese Straße keine Stichstraße ist. Das von dieser Straße abgerückte und über einen privaten Stichweg</p>

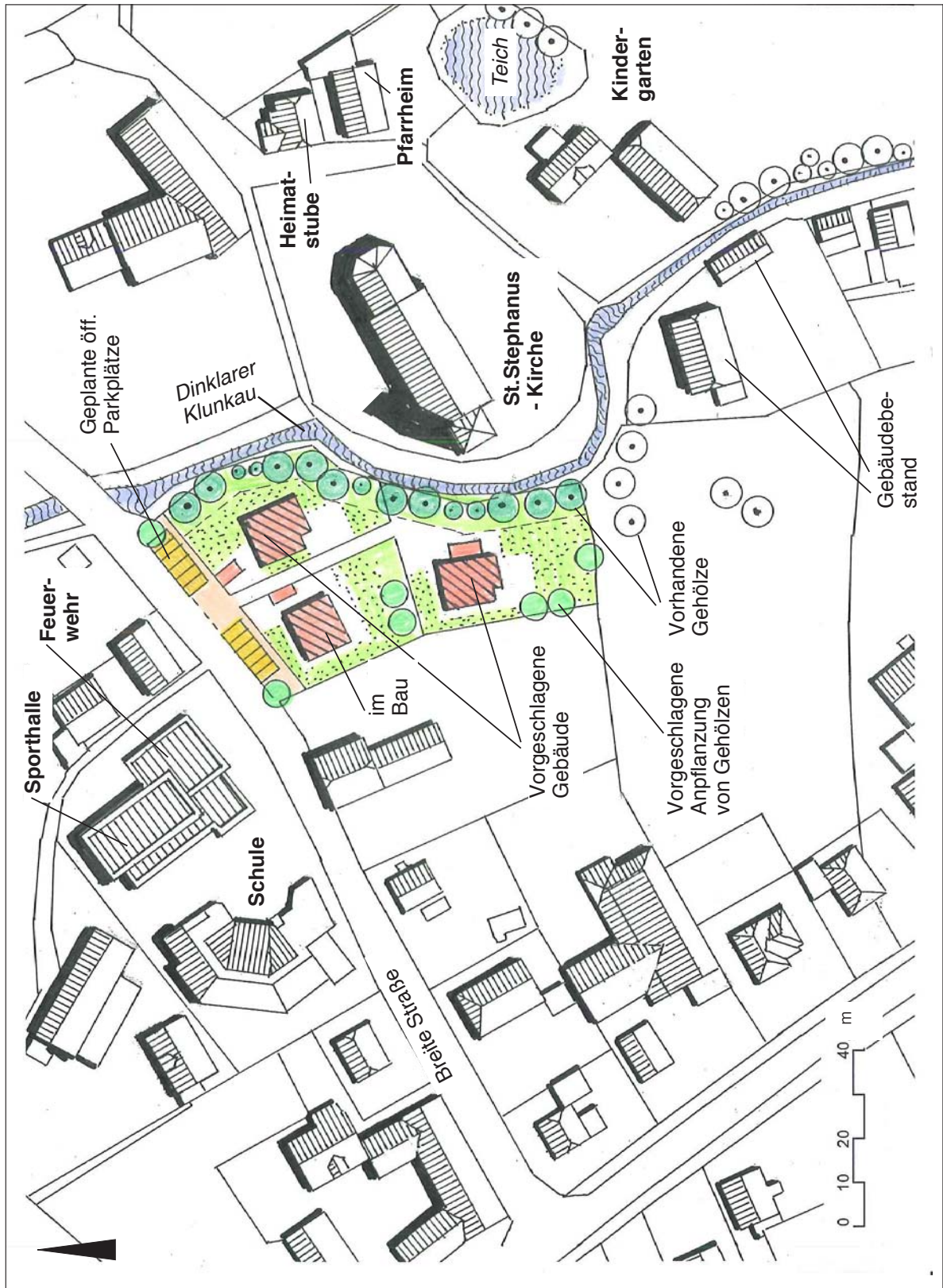
<p>noch: Zweckverband Abfall- wirtschaft Hildesheim v. 06.08.2013</p>	<p>zuweisen, dass die Entsorgungsbehältnisse (z.B. Abfallbehälter, DSD Säcke etc.) und Entsorgungsgüter (z.B: Sperrgut etc.) am nächstgelegenen, befahrbaren Straßenrand abzustellen sind.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird auf § 16 Abs. 1 des neuen UUV "Müllbeseitigung" hingewiesen, der i.V.m. der Übergangsbestimmung des § 32 UUV "Müllbeseitigung" eindeutig aussagt, dass Abfallbehälter an Standplätzen, die nach dem 01.10.1979 angelegt sind, nur dann geleert werden dürfen, wenn ein Rückwärtsfahren - ausgenommen kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang - nicht erforderlich ist.</p> <p>Weiterhin können Entsorgungs- und Versorgungsmaßnahmen gem. § 16 Abs. 3 UUV nur dann vorgenommen werden, wenn der Fahrbahuntergrund dieses zulässt (schwerlastfähig) und die Transportwege (hierzu gehören auch Fußwege) von Laub, Grasbüscheln oder Moos frei sind und im Winter Glätte durch Streuen und/ oder Räumen von Eis und Schnee beseitigt ist. Diese Bestimmung gilt ohne Übergangsfrist sofort.</p> <p>Da Räum- u. Streupflicht für öffentliche Wege und Plätze in der Regel bei den Gemeinden/ Städten, die Räum- u. Streupflicht auf Privatgrundstücken immer bei den Eigentümern liegt, sollten die Bürger informiert werden, dass die Abfallbehälter, die nur über verschneite oder glatte Wege auch auf Privatgrundstücken zu erreichen sind, ab sofort nicht mehr geleert werden dürfen.</p> <p>Die Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen (22765 Hamburg, Ottenser Hauptstraße 54) erstellt hierzu Ausführungen und Ergänzungen zur UUV und gibt den Städteplanern bei deren Planungen die Normen für die Erstellung von Wendepunkten und -hämmern vor.</p>	<p>erschlossene Flurstück 91/ 7 wird seine Entsorgungsbehältnisse bis zur "Breiten Straße" bringen müssen. Die hierfür zurückzulegende Wegstrecke von rd. 40 m Entfernung wird als zumutbar eingeschätzt.</p>
---	--	---

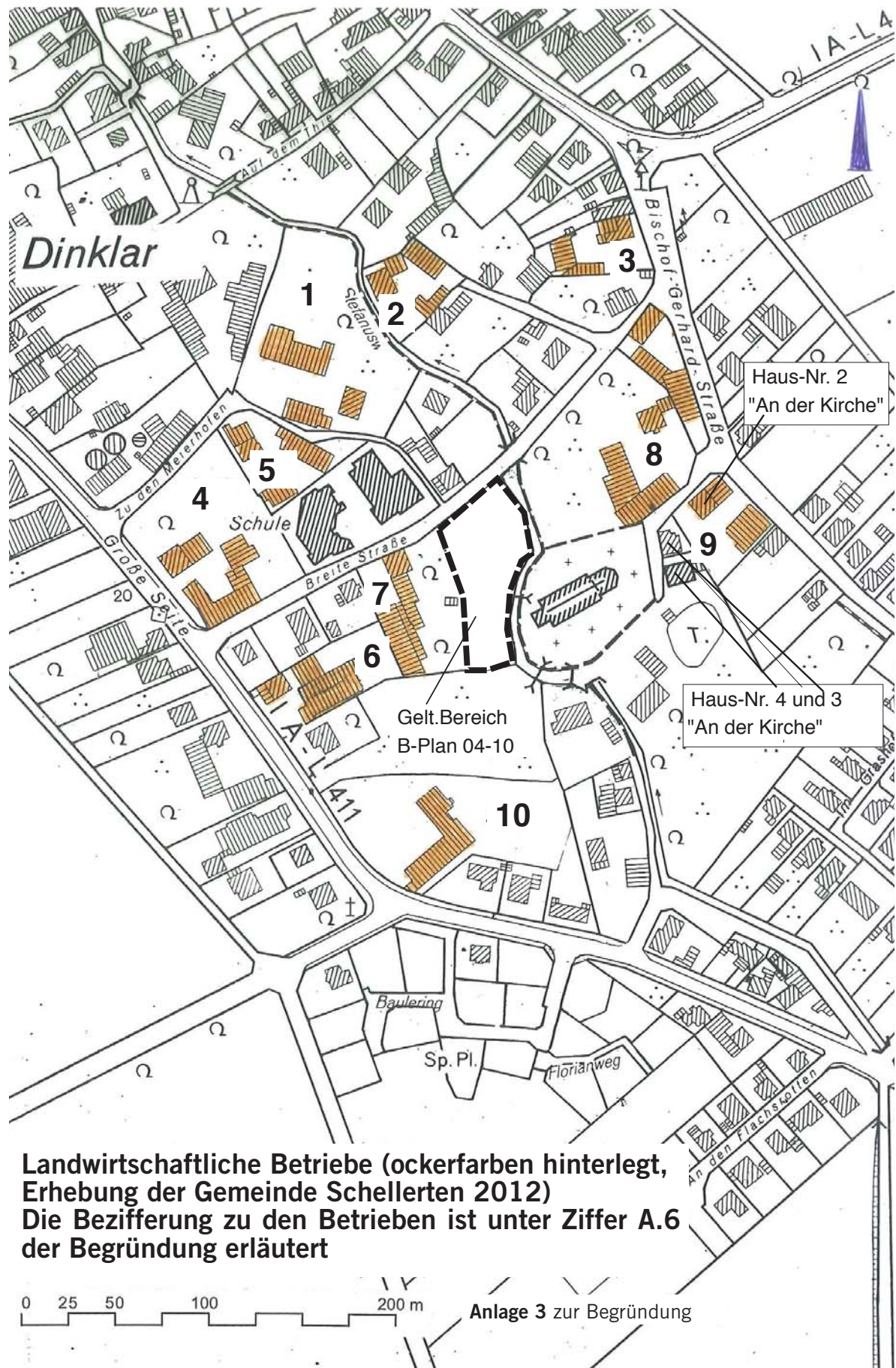
Teil D: Anlagen

Auf den nächsten Seiten folgen die Anlagen zur Begründung



Anlage 2 der Begründung: Bbauungsentwurf





**Landwirtschaftliche Betriebe (ockerfarben hinterlegt, Erhebung der Gemeinde Schellerten 2012)
Die Bezifferung zu den Betrieben ist unter Ziffer A.6 der Begründung erläutert**

Anlage 3 zur Begründung

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 29.04.2013 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 04-10 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 04-10 wurde ausgearbeitet vom
Planungsbüro SRL Weber
Spinozastraße 1
30625 Hannover

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 29.04.2013 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 04-10 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 30.07.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 04-10 einschließlich der Begründung haben vom 07.08.2013 bis einschließlich 06.09.2013 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 16.12.2013 den Bebauungsplan Nr. 04-10, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB, als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 04-10 wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 15.01.2014 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 3 bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 04-10 ist damit am 15.01.2014 rechtsverbindlich geworden.

Schellerten, den 16.01.2014

Siegel

gez. Axel Witte
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 04-10 sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Schellerten, den

Bürgermeister

