

**GEMEINDE SCHELLERTEN**      **LANDKREIS HILDESHEIM**  
**ORTSCHAFT GARMISSEN - GARBOLZUM**

**BEBAUUNGSPLAN NR. 06 - 03**  
**"WESTERWIESEN"**

**BEGRÜNDUNG**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange



## Inhalt

Teil A: Städtebauliche Begründung .....	1
A.1 Planungserfordernis .....	1
A.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	1
A.3 Lage des Plangebietes .....	1
A.4 Immissionen .....	2
A.5 Planung .....	3
A.6 Ver- und Entsorgung.....	3
A.7 Verkehrliche Erschließung.....	3
A.8 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes .....	4
A.9 Archäologische Denkmalpflege .....	5
A.10 Bebauungsentwurf .....	5
A.11 Städtebauliche Werte .....	5
Teil B: Umweltbericht.....	6
B.1 Umweltbericht - Einleitung .....	6
B.1.1 Inhalt und Ziele des Planes .....	6
B.1.1.1 Art des Vorhabens und Festsetzungen .....	6
B.1.1.2 Angaben zum Landschaftsraum.....	6
B.1.1.3 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden .....	7
B.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen .....	7
B.1.2.1 Fachgesetze .....	7
B.1.2.2 Fachplanungen.....	7
B.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	8
B.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes der Umweltmerkmale .....	8
B.2.1.1 Schutzgut Mensch .....	8
B.2.1.2 Schutzgut Arten und Biotope .....	9
B.2.1.3 Schutzgut Boden .....	13
B.2.1.4 Schutzgut Wasser .....	15
B.2.1.5 Schutzgut Klima und Luft .....	16
B.2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung .....	17
B.2.1.7 Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter.....	18
B.2.1.8 Wechselwirkung der Schutzgüter .....	18
B.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes .....	18
B.2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	18
B.2.2.2 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung .....	19

---

---

<b>B.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen .....</b>	<b>19</b>
<b>B.2.3.1 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung .....</b>	<b>19</b>
<b>B.2.3.2 Übrige Schutzgüter .....</b>	<b>19</b>
<b>B.2.3.3 Beschreibung der grünordnerischen Maßnahmen .....</b>	<b>20</b>
<b>B.3 Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>21</b>
<b>B.3.1 Verwendete Untersuchungsmethoden.....</b>	<b>21</b>
<b>B.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen - Monitoring.....</b>	<b>21</b>
<b>B.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....</b>	<b>21</b>
<b>Teil C: Abwägung .....</b>	<b>n.v.</b>
<b>Teil D: Anlagen .....</b>	<b>23</b>
<b>Anlage 1: Bebauungsentwurf .....</b>	<b>25</b>

---

## **Teil A: Städtebauliche Begründung**

### **A.1 Planungserfordernis**

Die Gemeinde Schellerten beabsichtigt, in ihrem Gemeindegebiet Angebote für gewerbliche Ansiedlungen bereitzustellen, die insbesondere auf örtliche Betriebe ausgerichtet sind. Da in den bestehenden gewerblichen Bauflächen des Flächennutzungsplanes derzeit keine oder nur sehr eingeschränkte Möglichkeiten hierfür bestehen, soll durch eine 25. Änderung des Flächennutzungsplanes eine kleine Fläche westlich der Ortschaft Garbolzum hierfür dargestellt werden.

Es handelt es sich um Flächen einer ehemaligen Gärtnerei und einer Tankstelle des Bundes, die bislang als privilegierte Nutzung im Außenbereich zulässig waren, aber bereits seit mehreren Jahren nicht mehr genutzt werden. Lediglich das Wohngebäude der Gärtnerei wird u.a. für das Wohnen genutzt. Die übrigen Flächen sind bereits langjährig stillgelegt. Da diese Flächen deutlich durch Versiegelung siedlungsstrukturell und gewerblich vorgeprägt sind, ist beabsichtigt, sie wieder einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Die Erschließung ist gegeben, da die Grundstücke unmittelbar an der Bundesstraße 1 (B 1) innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen der Ortschaft Garbolzum liegen, Zufahrten zu den Grundstücken bestehen und an das örtliche Versorgungsnetz angeschlossen sind.

Es besteht seitens eines Speditionsbetriebes mit Firmensitz in der Ortschaft Oedelum das Interesse, an diesem Standort einen Teil seiner Sattelzüge in der Nähe des eigenen Wohnortes abstellen zu können. Der umfängliche Grünbestand im Übergang zur "Dingelber Klunkau" soll gesichert werden, ebenso zur Westseite zum Landschaftsraum sowie zur Ostseite zur Ortslage hin.

Um den planungsrechtlichen Rahmen für die geplanten Nutzungen zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

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

Im Rahmen der 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wird eine Darstellung von "gewerblichen Bauflächen" und "Grünflächen" vorbereitet. Die Änderung wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 06-03 geführt. Dementsprechend wird sich dieser Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickeln lassen.

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

Das Plangebiet befindet sich am Westrand der Ortschaft Garbolzum nördlich der Bundesstraße 1. Die nördliche Grenze des Plangebietes verläuft entlang der Dingelber Klunkau. Nördlich der Klunkau schließen Gartenflächen des "Rottenweges" von Garbolzum an. Östlich grenzt das Plangebiet an das Nachbargrundstück an, auf dem im südlichen Bereich an der Straße das zweigeschossigen Wohnhaus der ehem. Gärtnerei mit Nebengebäuden steht, im nördlichen Bereich der zugehörige Garten. Das Gebäude ist bewohnt, mit teilgewerblicher Nutzung. Weiter östlich befinden sich Wiesenflächen, durch die die Klunkau verläuft, und die zugehörige Bebauung an der "Ritterstraße". Im Süden grenzt das Plangebiet an die Straßenverkehrsfläche der Bundesstraße an. Hier befindet sich auch ein Fuß- und Radweg, der weiter in die Ortslage hineinführt. Im Anschluss an die westliche Plangebietsgrenze erstrecken sich landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Diese sind, gemeinsam mit einem Korridor seitlich der Klunkau, Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes "HI 025 Oberer

Bruchgraben". Der Klunkau ist ein vorläufig gesichertes Überschwemmungsgebiet (Verordnung vom 09.07.2008) zugeordnet. Das Landschaftsschutzgebiet und das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet reichen in das Plangebiet hinein.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 82/7 und 82/4.

Innerhalb des Plangebietes befinden sich im Norden zwei Teiche und ein dichter Baum- und Gehölzbestand. In der mittleren Zone liegen Wege, Zufahrten, Lagerflächen und ehemals gärtnerisch genutzte Flächen mit einzelnen Bäumen (s. hierzu Umweltbericht). Im südlichen Bereich befand sich die Tankstelle, die durch den Bund vor mehreren Jahrzehnten eingerichtet worden war. Die Flächen sind mit Asphalt hochversiegelt. Prägendes Bauwerk ist die freitragend nach Süden auskragende Tankstellenüberdachung, mit guter Erkennbarkeit von der B 1. Nördlich anschließend befindet sich das ehem. Betriebs- und Werkstattgebäude mit verglastem Kassenraum, Nebenräumen und einer nach Norden ausgerichteten Terrasse. Es bestehen eine westliche und eine östliche Zufahrt zur B 1.

#### A.4 Immissionen

Um die Möglichkeiten der gewerblichen Nutzung als Lkw-Abstellplatz abzuschätzen, wurde eine Schallimmissionsprognose beauftragt (DEKRA, 13.03.17). Hierbei waren insbesondere die schutzbedürftigen Wohnnutzungen im östlich benachbarten Gebäude (Braunschweiger Straße 1) und im nördlich benachbarten Gebäude (Rottenweg 5) als Immissionsorte zu berücksichtigen. Diese sind einem "Mischgebiet" zuzuordnen. Zur Beurteilung von Gewerbelärm sollten die Immissionsrichtwerte für Mischgebiete bzw. Dorfgebiete (MI/MD) tagsüber (6-22h) von 60 dB(A) und nachts (22-6h) von 45 dB(A), sowie die zulässigen Geräuschspitzen nicht überschritten werden. Relevante Geräuschvorbelastungen sind nicht zu erwarten.

Zunächst wurde ermittelt, dass die Geräuschimmissionen durch den Anlagenzielverkehr (zusätzliches Verkehrsaufkommen) gering sind, sodass keine organisatorischen Maßnahmen zur Verminderung erforderlich werden.

Durch den Betrieb des Lkw-Abstellplatzes auf dem Grundstück werden Geräuschimmissionen hervorgerufen. Für den Betrieb wird angesetzt, dass an der westlichen Grundstücksgrenze 9 Stellplätze für Lkw-Sattelzüge sowie 2 Stellplätze für Lkw-Zugmaschinen angeordnet werden. Im nordöstlichen Bereich sind etwa 5 weitere Stellplätze für Sattelzüge und Zugmaschinen vorgesehen, sodass insgesamt bis zu 16 Lkw auf dem Gelände abgestellt werden können. Die Pkw der Mitarbeiter können im südlichen und nördlichen Grundstücksbereich geparkt werden. Die Nutzung wird vorrangig am Wochenende erfolgen, wobei die Lkw am Freitag zwischen 16.00 Uhr und 21.00 Uhr einfahren. Die Abfahrten erfolgen in den Nachtstunden zwischen Sonntag und Montag sowie ggf. am Montagvormittag. Das Erfordernis eines Erdwalls als aktiven Schallschutz zur Ostseite hin in ca. 2 m Höhe sollte untersucht werden.

Die möglichen Immissionen sind als Prognose berechnet worden. Es wurde ein Tag bzw. eine Nachtstunde mit hoher Auslastung betrachtet.

Im Ergebnis wurde für den **Tageszeitraum** ermittelt, dass eine sehr deutliche Richtwertunterschreitung vorliegt. Es liegt keine erhebliche Nutzungsbegrenzung für die geplante gewerbliche Nutzung im Tageszeitraum vor. Das Gutachten empfiehlt jedoch eine Befahrung des Geländes mit Lkw ausschließlich über die westliche Zufahrt.

Im **Nachtzeitraum** wird die gewerbliche Nutzung durch den Schutzanspruch des östlich gelegenen Wohnhauses (Braunschweiger Straße 1) begrenzt. Fahren je Nachtstunde 2 Lkw und 2 Pkw das Gelände an, wird der zulässige Richtwert um 3 dB unterschritten. Bei einer zulässigen Richtwertausschöpfung können je Nachtstunde 4 Lkw abfahren und 4 Pkw das Gelände befahren. Voraussetzung hierfür ist, dass ausschließlich die westliche Zufahrt genutzt wird und kein An- und Abkoppeln der Anhänger erfolgt. Unter Berücksichtigung dieser organisatorischen Schallschutzmaßnahmen ist eine

gewerbliche Nutzung im Nachtzeitraum grundsätzlich möglich. Ein Erdwall in 2 m Höhe führt zu keiner Verbesserung am relevanten Immissionsort im 1. Obergeschoss. Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist daher nicht zwingend erforderlich.

Durch den Gutachter sind zusätzlich die Geräuschpegel der Lkw des Fuhrparks vor Ort gemessen worden. Es hat sich gezeigt, dass voraussichtlich geringere Geräuschpegel zu erwarten sind als die rechnerisch ermittelten, so dass die rechnerisch ermittelte Prognose auf der "sicheren Seite" liegt. Das Gutachten liegt in der Gemeinde vor und kann dort eingesehen werden.

## **A.5 Planung**

Es ist geplant, das Gebäude mit Vordach zu erhalten, instandzusetzen und als Büro und Personalraum zu nutzen. Im westlichen Bereich sollen ca. 9 Stellplätze für Sattelzüge eingerichtet werden. Im östlichen vorderen zu Straße ausgerichteten Bereich sollen die Stellplätze der Mitarbeiter angeordnet werden. Im nordöstlichen und nordwestlichen Bereich können weitere 6-7 Stellplätze für die Zugmaschinen angelegt werden. Größere Flächen bleiben unversiegelt, einzelne Bäume innerhalb der Fläche sollen erhalten bleiben, ebenso wie die bestehende randliche Eingrünung mit Bäumen und Gehölzen. Die mittlere Zone dient als Rangier- und Wendeplatz (s. hierzu Anlage 1, Bebauungsentwurf).

Entsprechend der schalltechnischen Prognose (s. Kap. A.4 ) wird das Parken der Lkw vorrangig an der Westseite des Grundstücks angeordnet, um Rücksicht auf das östlich benachbarte Wohnen zu nehmen. Es ist die Anlage einer mittigen Zufahrt geplant, die Lkw fahren dann aber westlich am Tankstellengebäude vorbei. Üblicherweise fahren die Mitarbeiter morgens mit ihren Pkw an und fahren dann mit den Sattelzügen ab, um später zum Abstellen der Fahrzeuge wieder zurückzukehren. Da dem Unternehmen ein weiterer Stellplatz in Lehrte zur Verfügung steht und z.B. auch mehrtägig weitere Strecken zurückgelegt werden, ist faktisch nicht von einer durchgängig gleichmäßigen Nutzung auszugehen. Das schalltechnische Gutachten definiert den maximal möglichen Nutzungsrahmen.

Der nördliche Bereich des Gewerbegebietes wird vom Überschwemmungsgebiet der Klunkau überlagert, ebenso verläuft hier die Grenze des Landschaftsschutzgebietes. In dieser Zone findet keine Überbauung statt, die Bereiche bleiben unversiegelt und der Grünbestand wird gesichert. Nach Westen und Osten wird das Grundstück durch Abpflanzungen eingebunden.

## **A.6 Ver- und Entsorgung**

Das Plangebiet kann an die bestehenden Abwasser-, Trinkwasser- und Stromnetze, sowie die Netze der Telekommunikation angeschlossen werden. Die Löschwasserbereitstellung erfolgt in Anpassung des bereits für den Altstandort ermittelten Brandschutzkonzeptes.

Das Oberflächenwasser kann auf dem Gelände gesammelt und dann zeitverzögert der Dingelber Klunkau zugeführt werden.

## **A.7 Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Bundesstraße 1. Es liegt innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen der Ortschaft Garbolzum, so dass 50 km/h einzuhalten sind.

Die Bundesstraße weist in Richtung zur westlich liegenden Straßeneinmündung in die Dingelber Straße (K 210) eine Linksabbiegespur auf. Derzeit verläuft hier eine durchgezogene Linie. Für das

Linksabbiegen von der B 1 (von Westen kommend auf das Plangebiet) wäre zukünftig eine Querung der Linksabbiegespur zuzulassen. Für das unmittelbar benachbarte Grundstück Braunschweiger Straße 1 besteht diese Möglichkeit bereits.

Die erforderlichen Sichtfelder werden freigehalten, weil keine Sichthindernisse im näheren Umfeld bestehen.

Bis zur Einmündung der Dingelber Straße verläuft jeweils nördlich und südlich der Bundesstraße 1 ein Fuß- und Radweg. Das Plangebiet ist damit in das örtliche fußläufige Wegenetz eingebunden.

## A.8 Beschreibung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

Im südlichen Plangebiet wird ein **Gewerbegebiet** gem. § 8 der Baunutzungsverordnung festgesetzt. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Die **Baugrenze** wird im wesentlichen auf das Bestandsgebäude beschränkt, mit geringen Entwicklungsmöglichkeiten nach Norden.

Innerhalb der "nicht überbaubaren Grundstücksfläche" ist die Anlage der geplanten Stellplätze für Lkw möglich. Im nördlichen Bereich des Gewerbegebietes verläuft die Grenze des vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebietes der Dingelber Klunkau. In diesem Bereich sind keine baulichen Anlagen zulässig. Hier wird durch Erhalt bzw. Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern eine Pufferzone zur nördlich liegenden Grünfläche bereitgestellt (s. textl. Festsetzung Nr. 3, Zuordnungsziffer 2).

Als **Grundflächenzahl** wird 0,6 festgesetzt. Für Nebenanlagen, wie Stellplätze, kann diese Grundflächenzahl um 50 % überschritten werden, woraus sich eine erweiterte Grundflächenzahl (GRZ II) von 0,9 ergäbe. Allerdings begrenzt die Baunutzungsverordnung in § 17 die Grundflächenzahl für Gewerbegebiete auf 0,8; dieser Wert ist hier anzusetzen. Damit sind auf dem Grundstück Haupt- und Nebenanlagen in einem Umfang von rd. 3.636 qm zulässig.

Als **maximale Oberkante baulicher Anlagen** wird eine Höhe von 90,5 m über Normal Null festgesetzt. Als Höhenbezugspunkt dient die eingemessene Deckeloberkante des Vorschachtes der Schmutzwassertransportleitung am Pumpenhaus, das östl. des Plangebietes an der Südseite der B 1 bei der Dingelber Klunkau liegt. Die Lage ist im Bebauungsplan dargestellt. Die Deckeloberkante liegt bei 84,28 m über NN. Damit ist eine Gesamthöhe baulicher Anlagen von rd. 6,2 m zulässig.

Innerhalb des Gewerbegebietes werden nach Westen und Osten **Bepflanzungsflächen** (Zuordnungsziffer 1 und 4) festgesetzt, die zum Erhalt und Ersatz von Bäumen und Sträuchern dienen. Damit wird nach Westen eine Ortsrandeingrünung und nach Osten eine Einbindung in das Ortsgefüge geleistet. Nach Süden wird die Anlage einer Schmitthecke als Abschirmung zur Straße hin festgelegt (Zuordnungsziffer 3).

Im nördlichen Grundstücksbereich wird eine **Grünfläche** mit Zweckbestimmung "Parkanlage" festgesetzt. Hierdurch werden die Teiche sowie der Grünbestand aus Gehölzen und Bäumen im Übergang zum Gewässer der Dingelber Klunkau gesichert. Durch die Grünfläche verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebietes "Oberer Bruchgraben" LSG HI 025. Die Darstellung der Grünfläche entspricht dem Schutzzweck. Bauliche Anlagen sind auch hier nicht zulässig.

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenzen. In Bezug auf die erforderlichen **Sichtdreiecke** ist die RASt 06 zugrunde zu legen. Sie sieht eine "Haltesicht" und eine "Anfahrsicht" vor. Die Empfehlungen beziehen sich auf den Fahrbahnrand, der in diesem Fall 4,50 - 6,00 m von der Grundstücksgrenze, und damit vom Geltungsbereich, entfernt liegt. Die von Sichtbehinderungen



freizuhaltenden Sichtfelder liegen damit außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Sie werden deshalb nicht im Bebauungsplan dargestellt. Eine Überprüfung hat jedoch ergeben, dass die Sichtfelder freigehalten werden, weil keine Sichthindernisse vorhanden sind.

## A.9 Archäologische Denkmalpflege

Es wird darauf hingewiesen, dass die §§ 10, 12-14 des niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) zu beachten sind.

Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde und Bodenbefunde, wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohleansammlungen, auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, entdeckt werden, sind diese meldepflichtig und müssen bei einer Denkmalbehörde (Landkreis Hildesheim, dem NLD oder dem Nds. Ministerium für Wissenschaft und Kunst), der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege angezeigt werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht vorher die Fortsetzung der Arbeiten durch die Denkmalbehörde gestattet wird.

## A.10 Bebauungsentwurf

Dem Bebauungsplan ist ein Bebauungsentwurf beigefügt, um das Vorhaben anschaulich zu machen (s. Anlage zur Begründung). Der Bebauungsentwurf gibt hinsichtlich der Bebauungsformen, der Lage der Bebauung, der Aufteilung der Nebenanlagen (Stellplätze) und der Bepflanzung eine von mehreren Möglichkeiten wieder, und ist damit unverbindlich.

## A.11 Städtebauliche Werte

Das Plangebiet umfasst insgesamt:	7.103 qm	(100,0 %)
davon sind ausgewiesen als:		
- Gewerbegebiet	4.546 qm	(64 %)
darin enthalten:		
Pflanzflächen (Erhaltung)	521 qm	
Pflanzflächen (Anpflanzung)	970 qm	
- Private Grünflächen	2.557 qm	(36 %)
Zweckbestimmung: Parkanlage		

## **Teil B: Umweltbericht**

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

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

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

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

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

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

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 06-03 "Westerwiesen" schafft die Gemeinde zeitgleich zur Änderung des Flächennutzungsplans die rechtlichen Voraussetzungen für die oben beschriebene gewerblicher Nutzung. Hierfür wird ein "Gewerbegebiet" festgesetzt. Weitere Ausweisungen betreffen eine vorhandene Grünfläche und Pflanzungen zur Einbindung des Areals in den umgebenden Raum. In der 25. Änderung des Flächennutzungsplans stellt die Gemeinde für den Planungsraum eine gewerbliche Baufläche dar, nördlich angrenzend wird eine Grünfläche ausgewiesen. Derzeit liegt die Fläche brach.

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

Die Ortschaft Garbolzum liegt im Naturraum der Braunschweig-Hildesheimer Lössbörde am südlichen Rand des Norddeutschen Tieflands im unscharfen Übergangsbereich der naturräumlichen Untereinheiten Hildesheimer bzw. Ilseder Lössbörde. Die Börde kennzeichnet eine starke Lössauflage, sie überlagert fast flächendeckend fluviatile Sedimente und Geschiebelehme der Saalekaltzeit sowie mesozoische, wasserundurchlässige Kreidetone. Auf der nahezu geschlossenen Lössdecke haben sich sehr fruchtbare Böden entwickelt, diese Gegebenheit hat zu einer intensiven ackerbaulichen

Nutzung geführt. So ist der Charakter dieses Landschaftsraums geprägt durch offene, weite Ackerflächen und lediglich durch kleinflächige, lineare oder punktuelle Vegetationsstrukturen gegliedert. Die Landschaft im Umfeld von Garbolzum charakterisiert ein flachwelliges bis leicht hügeliges Relief. In einem Bogen schneidet die Dingelber Klunkau den westlichen Teil der Ortschaft, der Bach fließt in einem schwach ausgebildeten Niederungsbereich nach Westen zum Bruchgraben. Der Planungsraum befindet sich direkt südlich der Klunkau.

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

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

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

Das Plangebiet umfasst insgesamt:	rd. 7.103 qm	(100,0 %)
davon sind ausgewiesen als:		
- Gewerbegebiet	rd. 4.546 qm	(64 %)
davon in Überlagerung:		
Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	rd. 521 qm	
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	rd. 970 qm	
- Grünfläche	rd. 2.557 qm	(36 %)

## B.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

### B.1.2.1 Fachgesetze

Für das anstehende Planverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB (i.d.F. vom 24.06.2004, zuletzt geändert am 20.10.2015) i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG (i.d.F. vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 31.08.2015) maßgeblich.

### B.1.2.2 Fachplanungen

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

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

Der **Landschaftsrahmenplan** (1993) für den Landkreis Hildesheim trifft für das Plangebiet in Garbolzum keine planungsrelevanten Aussagen. Das Leitbild für die Braunschweig-Hildesheimer Lössbörde spricht ganz allgemein von der Bewahrung der Siedlungsstruktur der alten Haufendörfer und der charakteristischen offenen Landschaftsstruktur. Auch wird der notwendige Schutz der Bäume entlang der Straßen angesprochen. Empfehlungen betreffen die Belebung des Landschaftsbildes sowie die Biotopvernetzung durch wege- und gewässerbegleitende Randstreifen. Der Landschaftsrahmenplan weist die Dinkelber Klunkau, die den Ort im Westen schneidet, als Schwerpunktraum zur Entwicklung des Fließgewässers mit seiner Aue aus. Des Weiteren ist der Niederungsraum mit den vorhandenen Gehölzstrukturen ein wichtiger Bereich für das Erleben der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft.

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

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

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

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

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

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

Das Planungsgebiet ist durch Lärmimmissionen vorbelastet, ausgehend von der Bundesstraße B1. Die Ausweisung eines Gewerbestandortes führt aller Voraussicht nach nicht zu einer erheblichen zusätzlichen Verkehrsbelastung der Bundesstraße, von der aus das Grundstück erschlossen werden soll. Das Verkehrsaufkommen hauptsächlich durch an- bzw. abfahrende LKW und PKW der Mitarbeiter wird die Gesamtbelastung auf der Bundesstraße nicht bzw. nicht deutlich vergrößern.

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

Für die gewerbliche Nutzung im Tageszeitraum bestehen den Berechnungen nach keine Begrenzungen. Empfohlen wird, das Gelände mit Lkw ausschließlich über eine westlich liegende Zufahrt zu

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

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

### **Bewertung**

Von der Realisierung dieses Vorhabens gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Menschen aus. Die Nutzung als Lkw-Abstellplatz ist unter den in der gutachterlichen Stellungnahme gemachten Vorgaben möglich. Das Schutzgut Mensch wird daher nicht weiter untersucht.

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

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

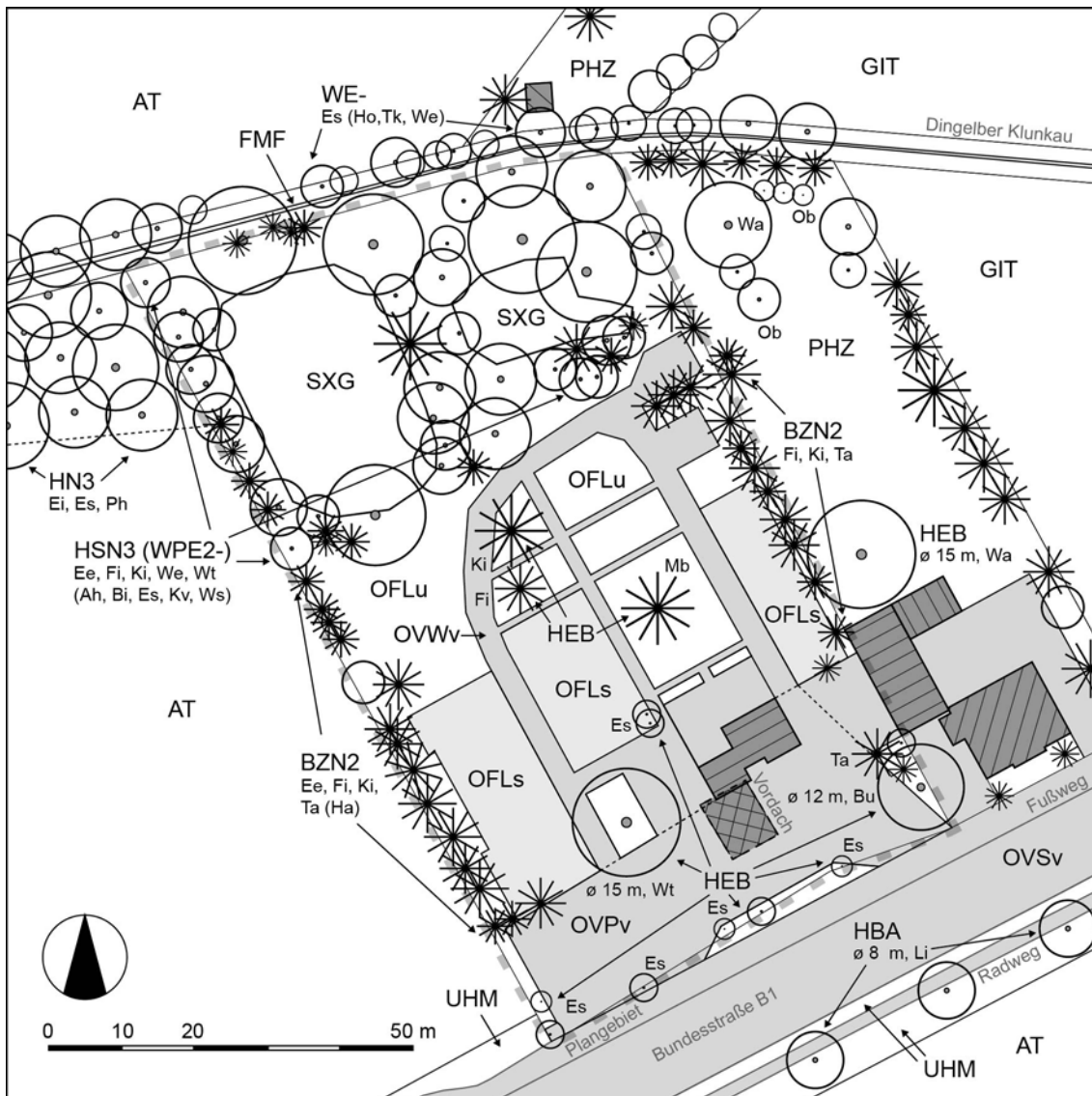
### **Floristische Belange - Biotoptypen**

Der Planungsraum liegt am Ortsrand der bebauten Ortslage von Garbolzum, im Norden, Westen und Süden befinden sich weitläufige Ackerflächen, im Osten liegen kleinere Intensivgrünlandflächen. Entlang der nördlichen Plangebietsgrenze verläuft die Dingelber Klunkau, ein mäßig ausgebauter Bach ohne spezifische Vegetationsausstattung. Allerdings entwickelt sich partiell ein begleitender Gehölzsaum hauptsächlich aus Esche. Im Westen wächst entlang des Gewässers ein altes Feldgehölz aus Eiche, Esche und Pappel mit Grasfluren und teils Schneebeere (*Symphoricarpos* spp.) im Unterwuchs. Im Süden führt die Bundesstraße B1 mit einer begleitenden Lindenallee entlang. Im Osten liegt ein größerer Ziergarten mit hohen Koniferen und einigen Obstbäumen.

Das dreigeteilte Plangebiet selbst prägen neben der aktuellen Nutzung vor allem ältere Spuren der vergangenen Verwendung als Tankstelle bzw. Gärtnerei. Insgesamt fällt die große Anzahl exotischer, teils großgewachsener Ziergehölze auf. Im Süden stehen das Service- und Werkstattgebäude mit weit auskragendem Flugdach auf der asphaltierten Vorfahrt. Westlich und östlich des Tankstellengebäudes wachsen zwei großkronige Zierbäume, eine Trauerweide und eine Blutbuche. Entlang der südlichen Grundstücksgrenze und nördlich des Tankstellengebäudes konnten sich einige junge Eschensämlinge spontan etablieren. Nördlich der Tankstelle dominieren die Relikte des gärtneri-

schen Betriebes. Ein Ringweg und weitere Wege- und Platzflächen erschließen die ehemaligen Beete und mit starken Schottertragschichten befestigte Bereiche. Dieser Geländeteil ist unbewachsen oder mit jungem, schütterem Krautaufwuchs bedeckt, aktuell dient er vornehmlich als Lagerfläche für Abbruch- und Baumaterialien sowie für Boden und gehäckseltes Schnittgut. Innerhalb der Beete wachsen drei solitär stehende Nadelbäume. Die östliche und westliche Grenze besetzten unregelmäßige Reihenpflanzungen ebenfalls aus Nadelbäumen. Den nördliche Teil des Plangebietes nimmt neben zwei flachen Teichen eine Sammlung älterer Ziergehölze unterschiedlicher Arten ein. Durch fehlende pflegende Eingriffe konnten sich im Unterwuchs stellenweise spontan auftretende, heimische Gehölzarten hauptsächlich des Pionierwaldes entwickeln, die den Bereich verdichten. Ein krautiger Unterwuchs fehlt weitgehend.

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



Karte 1: Biotoptypen im Bestand (eigene Kartierung am 15.06.2016)



Folgende Biotoptypen und Wertigkeiten sind im Planungsgebiet vorhanden (Benennung gemäß NLWKN, v. Drachenfels, 2011: Kartierschlüssel für die Biotoptypen in Niedersachsen; Bewertung gemäß NLWKN, v. Drachenfels, 2012: Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen).

<u>Codes</u>	<u>Bezeichnung des Biotoptyps</u>	<u>Bewertung</u>
FMF	mäßig ausgebauter Tieflandbach mit Feinsubstrat	Wertstufe III
SXG	Stillgewässer in Grünanlagen	Wertstufe I
GIT	Intensivgrünland trockener Mineralböden	Wertstufe II
UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	Wertstufe III
AT	basenreicher Lehm-/Tonacker	Wertstufe I
WE	Baumsaum entlang eines Baches	Wertstufe III
WP	Sukzessionswald	Wertstufe III
HN	Naturnahes Feldgehölz	Wertstufe IV
BZN	Ziergebüsch, überwiegend nicht heimischen Gehölzarten	Wertstufe I
HSN	Siedlungsgehölz, überwiegend nicht heimischen Gehölzarten	Wertstufe II
Zusatz "2"	mittelalte Gehölze	-
Zusatz "3"	alte Gehölze	-
Zusatz "-"	fragmentarische Ausprägung	-
HBA	Allee/Baumreihe	ohne Zuordnung
HEB	Einzelbaum / Baumgruppe des Siedlungsbereichs	ohne Zuordnung
Zusatz "ø"	Kronendurchmesser Baum	-
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten	Wertstufe I
OVS	Straße	Wertstufe I
OVP	Parkplatz	Wertstufe I
O VW	Weg	Wertstufe I
OFL	Lagerplatz	Wertstufe I
Zusatz "v"	versiegelte Fläche (Asphalt, Pflaster)	-
Zusatz "s"	Schotter, Kies	-
Zusatz "u"	unbefestigter Boden	-

#### Gehölzarten

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

Ws	Salweide ( <i>Salix caprea</i> )
Wt	Trauerweide ( <i>Salix alba</i> 'Tristis')

Die Bewertung orientiert sich an einer fünfstufigen Werteskala, wobei der Wertstufe V die höchste Wertigkeit zukommt. Kriterien für die Einstufung der Biotoptypen in die Wertstufen sind die Naturnähe, Gefährdung und Seltenheit sowie die Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Die intensiv genutzten, artenarmen Ackerflächen sowie die Ziergärten haben für die floristischen Belange lediglich einen sehr geringen Wert (Wertstufe 1). Dies trifft auch auf die befestigten Flächen als naturferne, versiegelte Biotoptypen, die Lagerflächen und die zwei Teiche und die Koniferenstreifen an den Grundstücksgrenzen mit sehr geringer Bedeutung für den Naturschutz zu (Wertstufe 1). Der Wertstufe 2 zugeordnet werden das Siedlungsgehölz mit einer Entwicklungsmöglichkeit zu einer höheren Wertstufe durch den vorhandenen spontanen heimischen Gehölzaufwuch. Ebenfalls der Wertstufe 2 zugehörig ist das artenarme Intensivgrünland östlich des Geltungsbereiches. Höherwertige Flächen befinden sich nur außerhalb des Geltungsbereiches. Als naturnähere Landschaftselemente erreichen die straßenbegleitenden Saumflächen sowie der Bach mit den begleitenden Gehölzen die mittlere Wertstufe 3. Das naturnahe Feldgehölz mit großteils alten Bäumen ist von besonderer bis allgemeiner Bedeutung (Wertstufe 4). Die straßenbegleitenden Baumreihe sowie die vornehmlich im nördlichen Teil vorhandenen größeren Einzelbäume bleiben ohne Einstufung, sie erhöhen so wie alle anderen Gehölzbestände die Strukturvielfalt des Planungsraumes. Im Jahr 2017 wurde die Trauerweide westlich des Tankstellengebäudes aus Gründen der Verkehrssicherheit stark zurückgeschnitten, aufgrund großvolumiger Ausmorschungen in der Baumkrone und mehrerer ausgebrochener Starkäste war diese Maßnahme geboten.

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

Der Geltungsbereich überschneidet im Norden kleinflächig das Landschaftsschutzgebiet "Oberer Bruchgraben" (LSG Hi 025), das den Bachlauf mit seinen Randbereichen sichert. Die Planung sieht hier keine Bestandsänderung vor. Im Bebauungsplan dargestellt ist eine größere Grünfläche, die den vorhandenen Gehölzbestand umfasst. Die Grünfläche überdeckt das Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Geltungsbereiches vollständig, das Errichten baulicher Anlagen ist hier ausgeschlossen. Weitere naturschutzrechtlich gesicherten Schutzgebiete, Europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete, auch gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG kommen nicht vor (Interaktive Umweltkarten MU).

### **Faunistische Belange - Tierarten**

Der Geltungsbereich bietet mit den vorhandenen Gehölzbeständen Teillebens- und Rückzugsräume vor allem für buschbrütende Vogelarten, Hinweise auf ein tatsächliches Vorkommen ergaben sich nicht. Die Lage am Siedlungsrand und Störungen durch die angrenzenden Nutzung wie die Hauptverkehrsstraße B1 schränken die Lebensraumqualität ein. Bei einer möglichen Besiedlung handelt es sich in der Regel um störungsunempfindliche Arten, die in unmittelbarer Nähe des Menschen leben. Insgesamt ändert sich der Bestand nicht erheblich, sodass die ökologische Funktion des Gesamttraumes weiterhin erfüllt wird und nicht von einer Verschlechterung des Zustandes auszugehen ist. Auch die geplante Nutzung ändert die Verhältnisse nicht deutlich, eine Beunruhigung durch an-



und abfahrende Fahrzeuge erfolgt lediglich temporär. Während der Bautätigkeit muss ausgeschlossen werden, dass Einzeltiere verletzt oder getötet werden. Auch sind ggf. vorhandene Fortpflanzungs- und Ruhestätten vor Beeinträchtigungen zu schützen.

### **Bewertung**

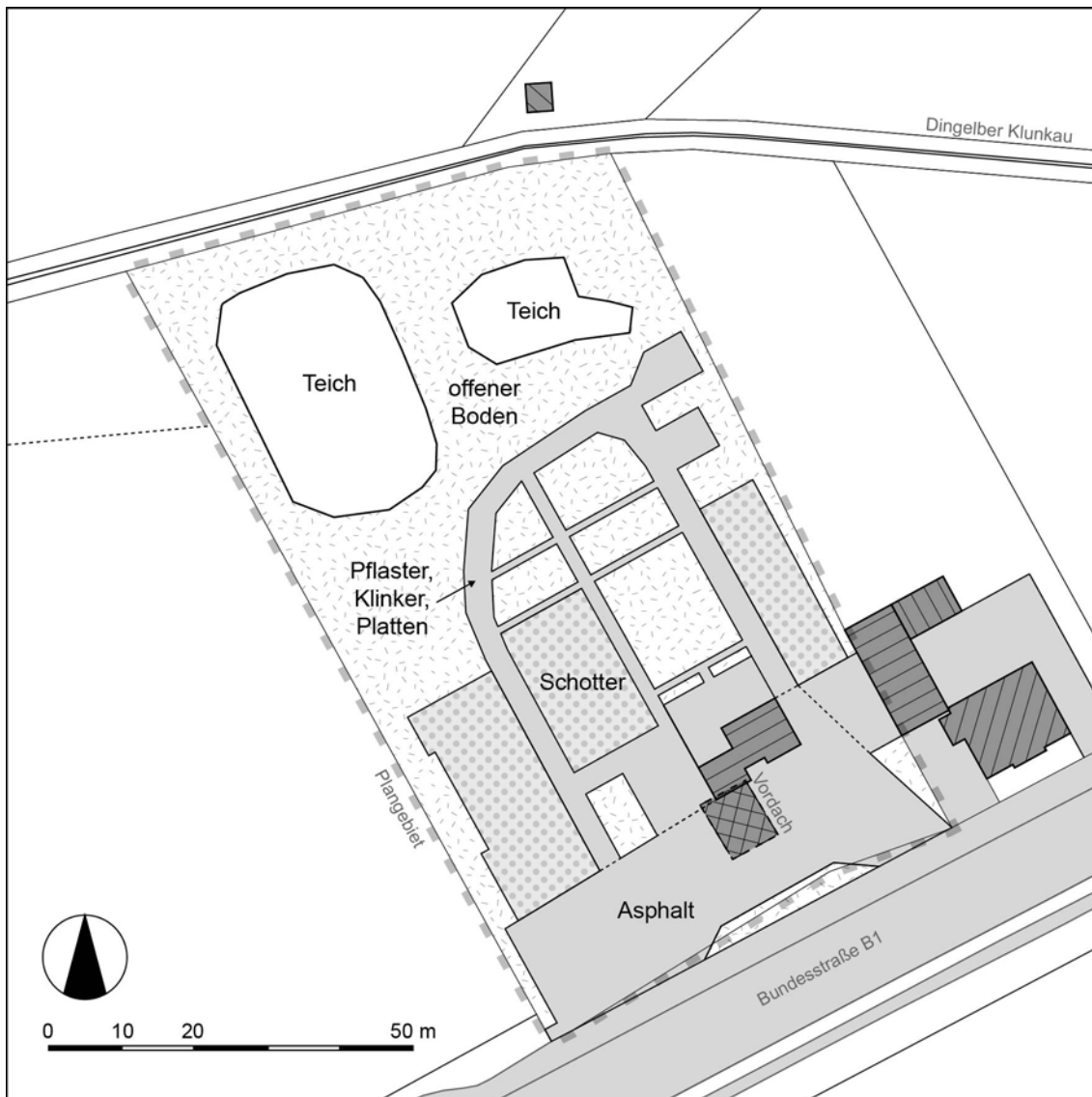
Die aktuelle Lebensraumqualität des Planungsgebietes ist durch die bereits vorhandene bzw. vergangene Nutzung beeinträchtigt. Das Planungsverfahren bereitet keine erhebliche Eingriffe in den Vegetationsbestand vor. Bei einer Umsetzung der Planung werden lediglich junger Krautaufwuchs und einzelne Eschensämlinge mit geringen Stammdurchmessern und ohne nennenswerte, gestaltgebende Kronen entfernt. Dieses Schutzgut wird daher nicht untersucht.

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

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

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

Die oben beschriebene Ausgangssituation wurde tiefgreifend überformt. Das Plangebiet ist derzeit aufgrund der Ausbauten, die auf die ehemaligen Nutzungen zurückgehen, in Teilen versiegelt. Im Süden dominieren befestigte Wege- und Verkehrsflächen sowie Schotterflächen (Schottergemisch, bis zu 50 cm stark). Kleinere Bereiche mit offenem Boden liegen am westlichen und östlichen Rand sowie zwischen den befestigten Flächen. Hier befindet sich auch ein Gebäude. Das nördlichen Drittel nehmen zwei Teiche mit umgebenden Vegetationsflächen ein. Die Karte zeigt die Bestandssituation, derzeit sind rund 42 Prozent der Grundstücksfläche befestigt.



**Karte 2:** Versiegelte Flächen im Bestand

Gebäude	85 qm
Asphalt	986 qm
Pflaster / Klinker / Platten	1.012 qm
Schotter	898 qm
Fläche versiegelt, Summe	2.981 qm
Grundstücksfläche gesamt	7.103 qm
<b>versiegelter Flächenanteil, ca.</b>	<b>42 %</b>

**Übersicht:** Anteil der versiegelten Fläche im Bestand

Die Bewertung der Böden erfolgt nach dem Natürlichkeitsgrad bzw. dessen aktueller Beeinträchtigung. Im Untersuchungsraum handelt es sich aus naturschutzfachlicher Sicht in den unversiegelten Bereichen um überprägte Naturböden mit gestörtem Bodenprofil und eingeschränkt funktionsfähigem Bodenluft- und Bodenwasserhaushalt. Sie werden der mittleren Wertstufe 2 (von allgemeiner Bedeutung) zugeordnet. Vollständig versiegelte Böden sind von geringer Bedeutung für das Schutzgut (Wertstufe 1 auf einer 3-stufigen Skala). Die Bewertung folgt den Vorgaben des NLWKN (Breuer, Wilhelm: Aktualisierung "Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der

Bauleitplanung". Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 1/2006). Eine kulturhistorische Bedeutung der Böden ist nicht gegeben, ausgeprägte Extremstandorte fehlen. Besondere Standortigenschaften können vermutlich mit phasenweise geringe Grundwasserflurabstände entlang des Baches auftreten. Über die tatsächliche Grundwasserganglinie vor Ort liegen keine weiteren Informationen vor, sodass eine verlässliche Aussage zum Biotopotenzial nicht möglich ist.

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

Das Bauleitplanverfahren bereitet eine Ausweitung der baulichen Nutzung vor. Hauptsächlich sind zusätzlich dauerhafte Versiegelungen für Verkehrsflächen in geringem Umfang zu erwarten. Der Bauungsplan weist für Gebäude, Wege und Stellplätze insgesamt eine Flächengröße von ca. 3.055 qm aus. Bezogen auf das Gesamtgrundstück ergibt sich ein maximal versiegelbarer Flächenanteil von ca. 43 %. Verglichen mit der versiegelten Fläche im Bestand entspricht dies einem möglichen Zuwachs von ca. 75 qm bei vollstem Ausschöpfen der überbaubaren Gewerbefläche. Dieser geringfügige Zuwachs bewirkt keine erhebliche Beeinträchtigung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes dar, zumal nur zuvor stark genutzte Böden betroffen sind. Auf dem Grundstück werden gleichzeitig Vegetationsflächen in der Größe von ca. 4.050 qm durch entsprechende Festsetzungen dauerhaft einer Versiegelung entzogen.

### **Bewertung**

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

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

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

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

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

Das Planungsgebiet reicht im Norden in das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Klunkau hinein, das am 09.07.2008 Gültigkeit erlangte (Interaktive Umweltkarten MU 2017). Der § 78 des Wasserhaushaltsgesetzes untersagt dort die Ausweisung neuer Baugebiete in Bauleitplänen und damit auch die Verwirklichung großflächiger Stellplatzanlagen. Hier sind folglich keine entsprechenden Einrichtungen geplant, vielmehr werden der Gehölzbestand sowie die zwei Teiche erhalten.

### **Bewertung**

Das Gebiet ist von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut. Die Flächen wurden bislang in größeren Anteilen versiegelt. Die Errichtung von Gebäuden und Wegen auf bislang unversiegelten Flächen verändern die Grundwasserverhältnisse nicht nennenswert. Der Eingriff ist nicht erheblich, dieses Schutzgut wird nicht weiter untersucht.

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

Der Landkreis Hildesheim unterliegt großklimatisch ozeanischen Einflüssen. Im Nordosten, also auch in Dingelbe, sind Übergänge zu einem eher kontinental geprägten Klima feststellbar. Auswirkung hat dies auf geringere jährliche durchschnittliche Niederschläge von 550 mm bis 600 mm bei Durchschnittstemperaturen von 0°C im Januar und 17°C im Juli. Die Winde wehen überwiegend aus westlichen Richtungen.

Der Untersuchungsbereich liegt am Ortsrand des eher locker bebauten Siedlungsraums von Garbolzum. Durch die Ortschaft erfahren die Klimaelemente des Freilandes mit einer ausgeprägten Amplitude im Tagesgang der Temperaturen und der Feuchte insgesamt eine leichte Dämpfung. Die vorhandenen Gehölzbestände wirken positiv auf die Feuchteregulierung und damit auf das Lokalklima. Die hier betrachtete Fläche ist von eingeschränkter Bedeutung für das Schutzgut ohne besondere Funktionsfähigkeit für den Klimaausgleich, sie befindet sich nicht in einer bedeutsamen Frisch- oder Kaltluftschneise bzw. Luftaustauschbahn. Das Schutzgut ist durch Verkehrsimmissionen, die von der südlich angrenzenden überörtlichen Straße (Bundesstraße B1) ausgehen, aktuell belastet, weitere Beeinträchtigungen existieren nicht.

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

### **Bewertung**

Eine Verschlechterung der geschilderten Situation ist durch die Planung nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Klima/Luft ergibt sich kein Kompensationsbedarf. Dieses Schutzgut wird nicht weiter untersucht.

### B.2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Der Schutz, die Pflege und die Entwicklung des Landschaftsbildes sind wichtige Ziele der Naturschutzgesetzgebung. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft sind entsprechend § 1 BNatSchG als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft dauerhaft zu sichern. Sie ist auch für das physische, psychische und soziale Wohlbefinden des Menschen von Bedeutung. Im besiedelten und siedlungsnahen Bereich sind zum Zwecke der Erholung in der freien Landschaft geeignete Flächen vor Beeinträchtigungen zu schützen und zugänglich zu machen (§ 1 Abs. 4 BNatSchG).

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

Der Geltungsbereich liegt am westlichen Ortsrand von Garbolzum im Übergang zur offenen Landschaft. Zum einen grenzen intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen an, zum anderen gehölzreiche Gärten. Im Norden verläuft die Dingelber Klunkau, ein schmales Fließgewässer. Den Bach begleitet ein locker wachsender Gehölzstreifen, der sich westlich des Geltungsbereiches zu einem langgezogenen, waldähnlichen Feldgehölz verbreitert. Im Süden grenzt die teils baumbegleitete Bundesstraße B1 an. Der Geltungsbereich fällt leicht nach Norden zur Dingelber Klunkau hin ab. Den nördlichen Teil des Plangebietes bestimmt ein dichter Baumbestand mit zwei kleinen Teichen. Im mittleren Grundstücksbereich liegen neben befestigten Wege- und Lagerflächen ehemalige Beete der Gärtnerei, hier wachsen auch drei solitär stehende, große Koniferen. Die westliche und östliche Grundstücksgrenze besetzen dichte Gehölzstreifen, hauptsächlich aus Nadelbäume bestehend. Im Süden schließt eine größere Asphaltfläche mit dem ehemaligen Tankstellengebäude an. Zwei große Gehölze fallen auf, eine Trauerweide durch ihre ausladende Krone und eine Blutbuche mit dunkelroter Blattfärbung. Die Trauerweide wurde aus Gründen der Verkehrssicherheit bis in den Starkastbereich hinein stark zurückgeschnitten (siehe: Floristische Belange - Biotoptypen). Als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung muss vor allem der Verkehrslärm, ausgehend von der Bundesstraße B1, genannt werden. Die Schallausbreitung kann bis zu mehrere 100 Meter tief in die Seitenräume des Verkehrsweges hineinreichen.

Als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung muss vor allem der Verkehrslärm, ausgehend von der Bundesstraße B1, genannt werden. Die Schallausbreitung kann bis zu mehrere 100 Meter tief in die Seitenräume des Verkehrsweges hineinreichen.

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

Beim Plangebiet und dem direkt umgebenden Raum handelt es sich um einen Landschaftsausschnitt, dessen naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit zwar stark vermindert, aber noch erkennbar ist. Auf einer dreistufigen Skala kann der Bereich der Wertstufe 2 - von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut - zugeordnet werden. Insbesondere die naturnah wirkenden Gehölzbestände innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches tragen zur Strukturierung und Gliederung und damit zur Aufwertung der ortsnahen, intensiv genutzten Agrarlandschaft bei. Durch die Höhe der vorhandenen Gehölze geht die beeinflussende Wirkung über den unmittelbaren Nahbereich hinaus.

### **Bewertung**

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

#### **B.2.1.7 Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter**

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

### **Bewertung**

Dieser Belang wird nicht weiter untersucht.

#### **B.2.1.8 Wechselwirkung der Schutzgüter**

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes, komplexes Wirkungsgefüge. Im Plangebiet führt das Vorhaben nicht zu sich negativ verstärkenden Wechselwirkungen. Maßnahmen für das Landschaftsbild, die der Bebauungsplan festsetzt, vermeiden oder mindern erhebliche Auswirkungen.

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

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

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

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

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

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

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

#### **B.2.3.1 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung**

Von Westen und Süden bestehen Blickbeziehungen aus der freien Landschaft auf das geplante Gewerbegebiet. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen ist daher der vorhandene Gehölzbestand an der Westgrenze auf 280 qm zu sichern und dauerhaft zu erhalten. Zusätzlich setzt der Bebauungsplan im Bereich der südwestliche Ecke die Pflanzung einer Schnitthecke in der Länge von 35 m fest. Diese Maßnahme bindet den bislang einsehbaren Grundstücksteil, der zukünftig als Stellplatzfläche dienen sollen, in die Gesamtanlage ein. Die Hecke ergänzt die vorhandenen Linden längs der Bundesstraße. Beim Blick von Süden auf das Plangebiet sorgt die Hecke im unteren, freien Stammbereich der Linden für Deckung.

Es ergibt sich der folgende Maßnahmenbedarf:

- im Westen erfolgt die Sicherung eines linearen Gehölzbestandes in einer Breite von 5 m auf einer Länge von 56 m, Größe der **Pflanzfläche ca. 280 qm**;
- im Südwesten erfolgt die Pflanzung einer Schnitthecke überdeck auf einer Länge von 35 m, die Breite der Pflanzfläche beträgt 2 m, Größe der **Pflanzfläche ca. 70 qm**.

#### **B.2.3.2 Übrige Schutzgüter**

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



### B.2.3.3 Beschreibung der grünordnerischen Maßnahmen

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

#### 1. Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage (entsprechend textlicher Festsetzung Nr. 1)

Der vorhandene Gehölzbestand wird dauerhaft gesichert. Die bereits einsetzende spontane Entwicklung und die festgesetzten Ersatzpflanzungen heimischer Arten bei Abgängen fördern eine naturnahe Entwicklung dieses Bereiches im direkten Umfeld der Dingelber Klunkau.

#### 2. Gewerbegebiet, Gehölzpflanzung Nord (entsprechend textlicher Festsetzung Nr. 2)

Im nördlichen Bereich des Gewerbegebietes wird eine artenreiche Gräser- und Wildstaudenwiese mit einzelnen Bäumen und Strauchgruppen entwickelt. Diese Vegetationsfläche leitet vom Gewerbeortstandort mit seinen befestigten Bereichen zur gehölzdominierten Grünfläche über.

#### 3. Gewerbegebiet, Gebietsränder West und Ost, Gehölzbestände (entsprechend textlicher Festsetzung Nr. 3 und 5)

An den westlichen und östlichen Gewerbegebietsrändern wachsen entlang der Grenzen höhere Gehölzbänder, die dauerhaft gesichert werden. Bestandsbildend sind fast ausnahmslos Koniferen einheitlicher Höhe. Im Westen bindet der Bestand das geplante Gewerbegebiet bereits heute in den Landschaftszusammenhang ein. Bei Ausfall einzelner Gehölze werden innerhalb der Flächen für Bepflanzungen als Ersatz Laubgehölze mehrerer Arten in lockerer Anordnung nachgepflanzt, sodass sukzessive höhengestufte Gehölzbestände entstehen. Die verbleibende Randflächen werden als krautige Saumstreifen entwickelt. Im Westen schließt die mögliche Gehölzauswahl bei Nachpflanzungen auch Bäume ein, sodass bei Ersatz aller Gehölze ein höherer, einer Feldhecke ähnlicher Bestand entsteht. Im Osten grenzt ein größerer Privatgarten an, hier schließt die Gehölzauswahl bei Nachpflanzungen auch Zierstraucharten der ländlichen Gärten ein. Da die Vegetationsfläche lediglich eine Breite von 4 Metern aufweist, verzichtet die mögliche Gehölzauswahl auf Bäume. So können die gesetzlich bestimmten Grenzabstände für Gehölze zum Nachbargrundstück eingehalten werden.

#### 4. Gewerbegebiet, Gebietsränder im Südwesten, Gehölzpflanzung (entsprechend textlicher Festsetzung Nr. 4)

An der südwestlichen Ecke des Plangebietes soll die räumliche und optische Abgrenzung zur Bundesstraße aufgrund der eingeschränkten Raumverhältnisse durch eine Schmitthecke erreicht werden. Sie wird entlang der Grundstücksgrenze einreihig aus einheimischen Laubgehölzen einer Art angelegt. Die Hecke filtert zusammen mit der vorhandenen Lindenallee entlang der Bundesstraße B1 die Sicht von Süden und Südwesten aus dem Landschaftsraum auf die hier geplante Stellplatzfläche.

#### 5. Gewerbegebiet, Erhalt eines älteren Einzelbaumes (entsprechend textlicher Festsetzung Nr. 6)

In der südöstlichen Ecke des Plangebietes wächst eine ältere, großkronige Blutbuche, die aufgrund ihrer Baumgestalt und raumbildenden Wirkung als Einzelgehölz dauerhaft gesichert wird. Die gesamte Vegetationsfläche ist freizuhalten oder zu unterpflanzen, die Baumscheibe ist mit geeigneten Maßnahmen vor Überfahung zu schützen.

Sämtliche Gehölzbestände und Pflanzungen tragen zum einen nachhaltig zur Einbindung des Gewerbegebietes bei, zum anderen haben sie zusätzlich einen ästhetischen und ökologischen Eigenwert.



Über diese Funktionen hinaus wirken sie kleinklimatisch positiv auf die Gewerbeflächen. Alle angepflanzten Gehölze sind in der Folge dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und 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. Die Anpflanzungsmaßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind spätestens in der nächsten, auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen.

## **B.3 Zusätzliche Angaben**

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

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

Zur Bewertung der Schutzgüter und zur Einschätzung der Eingriffsauswirkungen dienten neben der verbal-argumentativen Darstellung die "Naturschutzfachliche Hinweise zu Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (INN 1/94) des Nds. Landesamtes für Ökologie und weitere Arbeitshilfen des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN). Die DEKRA Automobil GmbH, Hamburg, erstellte 2017 eine gutachterliche Stellungnahme zu den Geräuschemissionen der geplanten Stellplatzanlage für LKW, die Informationen zur Wirkungsprognose sind diesem Gutachten entnommen.

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

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

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

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

Vor der Entscheidung für den Standort Garbolzum prüfte die Gemeinde weitere Alternativen innerhalb des Gemeindegebietes. Das Ergebnis zeigt, dass die gewählte Fläche aufgrund der relativ geringen negativen Planungsauswirkungen gut geeignet ist. Der Planungsraum setzt sich von der inneren Ortslage von Garbolzum leicht ab, allerdings besteht ein deutlich erkennbarer Siedlungszusammenhang. Die vorhandene Raumstruktur begünstigt die Einbeziehung des Planungsraumes in

den Innenbereich der Ortschaft. Damit ist die sinnvolle Nachnutzung eines aufgegebenen Gewerbestandortes möglich. Da das Gelände planungsrechtlich im Außenbereich liegt, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig, das Verfahren wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt.

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

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

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

## **Teil D: Anlagen**

Auf den nächsten Seiten folgen die Anlagen zur Begründung



Anlage 1 zur Begründung: Bebauungsentwurf

