

Gemeinde Hohenhameln, Landkreis Peine

Bebauungsplan Harzblick II, 1. Änderung

Begründung

Stand: 09/ 2017
Satzungsbeschluss

Büro für Stadtplanung **Dr.-Ing. W. Schwerdt**

Bearbeiter: Dipl. Ing. Th. Gräse

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
1.0 Vorbemerkung	3
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage	3
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	4
2.0 Planinhalt/ Begründung	5
2.1 Baugebiete	5
2.2 Verkehrliche Belange	6
2.3 Grünordnung	6
2.4 Erschließung, Ver- und Entsorgung	7
2.5 Vorbeugender Brandschutz	8
3.0 Umweltbericht	9
3.1 Einleitung	9
3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans	9
3.1.2 Ziele des Umweltschutzes	9
3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden.	9
3.2.1 Entwicklungsprognose	9
3.2.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation	10
3.2.3 Andere Planungsmöglichkeiten	12
3.3 Zusatzangaben	12
3.3.1 Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	12
3.3.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	12
3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	13
4.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	13
5.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	14
6.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet	16
7.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans	16
8.0 Verfahrensvermerk	16
PFLANZENLISTEN	18

Ortschaft Clauen, Gemeinde Hohenhameln, Landkreis Peine

1.0 Vorbemerkung

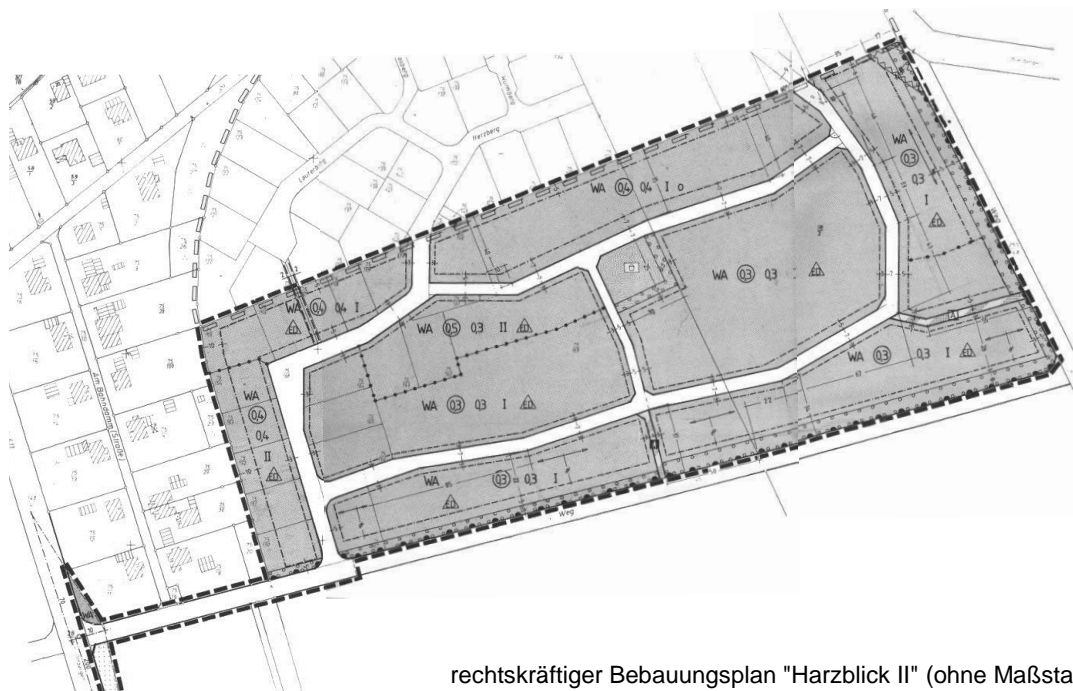
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Gemeinde Hohenhameln liegt an der Westgrenze des Landkreis Peine, eingebettet in das Städtedreieck der Oberzentren Hannover - Braunschweig - Hildesheim. Das Gebiet der Gemeinde erstreckt sich über rd. 69,4 km². Im Jahr 2017 (01. Januar) leben in der Gemeinde 9.754 Einwohner. Zu der Gemeinde Hohenhameln gehören die Ortschaften Hohenhameln, Bierbergen, Bründeln, Clauen, Equord, Harber, Mehrum, Ohlum, Rötzum, Soßmar und Stedum.

Landesplanerische Zielvorgaben ¹⁾ bestehen für das Gemeindegebiet von Hohenhameln mit Ausnahme des Kraftwerkstandorts Mehrum, einiger überregional bedeutender Verkehrs- und Leitungstrassen und eines Vorranggebiets für Rohstoffgewinnung (Nr. 169) nördlich von Mehrum nicht. Benachbarte Oberzentren sind Hildesheim, Salzgitter, Braunschweig und Hannover, Mittelzentren sind Peine, Lehrte, Sarstedt und Laatzen.

Die Gemeinde Hohenhameln ist Mitglied im Großraumverband Braunschweig. Im Regionalen Raumordnungsprogramm ²⁾ (RROP) wird die Ortschaft Hohenhameln als Grundzentrum festgelegt. Die von der Planung berührte Ortschaft Clauen hat 1.068 Einwohner und ist unter dem Gesichtspunkt der Eigenentwicklung zu beurteilen. Im zeichnerischen Teil des RROP bestehen keine Vorgaben für den Planbereich, südwestlich davon ist ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft in linienhafter Ausprägung festgelegt, das durch die Planung nicht berührt wird.

1.2 Entwicklung des Plans/ Rechtslage



rechtskräftiger Bebauungsplan "Harzblick II" (ohne Maßstab)

¹⁾ Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen, 2017

²⁾ Zweckverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

Ortschaft Clauen, Gemeinde Hohenhameln, Landkreis Peine

Die Gemeinde Hohenhameln hat 1994 den Bebauungsplan "Harzblick II" aufgestellt. Mit der 13. Änderung des Flächennutzungsplans wurde parallel für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbaufläche (W) dargestellt, so dass der Bebauungsplan gem. § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden konnte. Der Bebauungsplan ist seit dem 27.12.1995 in Kraft. Die vorliegende 1. Änderung wird aus den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans entwickelt und entspricht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans.

Begleitend zur Planaufstellung führt die Gemeinde eine Umweltprüfung durch, die ihren Niederschlag in dem in die Begründung integrierten Umweltbericht gefunden hat.

1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans

Mit dem Bebauungsplan "Harzblick II" hat die Gemeinde Hohenhameln ein relativ großes Wohngebiet im Südosten der Ortschaft Clauen ausgewiesen. Die Realisierung wurde von Westen her begonnen durch Verlängerung der Straße Herzberg bis zur im Bebauungsplan festgesetzten Anbindung an die Landesstraße 411. Die damit erschlossenen Grundstücke wurden bebaut. Wegen der rezessionsbedingt eingebrochenen Nachfrage nach Baugrundstücken wurde der weitere Vollzug des Bebauungsplans danach ausgesetzt. Da inzwischen in der Ortschaft Clauen an anderen Stellen keine Bauplätze mehr zur Verfügung stehen, soll die Realisierung des Bebauungsplans nunmehr fortgesetzt werden.

Bei der Ausführungsplanung für die Erschließungsanlagen wurde festgestellt, dass entgegen den ursprünglichen Annahmen topographiebedingt nicht das gesamte Plangebiet in das südwestlich im Außenbereich vorhandene Regenwasserrückhaltebecken entwässert werden kann und ein zusätzliches Rückhaltebecken im Osten erforderlich ist. Ein derartiges Becken ist innerhalb der Baugebiete grundsätzlich zulässig, am konkret vorgesehenen Standort stehen jedoch die Festsetzungen zu Anpflanzungen und zu überbaubaren Flächen einer flächensparenden Realisierung entgegen. Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans werden die Festsetzungen an die konkretisierte Erschließungsplanung angepasst.

Bei Aufstellung des Ursprungsplans wurde unter Berücksichtigung der Bestimmungen des Niedersächsischen Spielplatzgesetzes ein Kinderspielplatz im zentralen Bereich des Baugebiets festgesetzt. Nach der Aufhebung des Spielplatzgesetzes und der allgemeinen Erfahrung, dass vor allem ältere Kinder Plätze mit Bewegungsraum und Ballspielmöglichkeiten bevorzugen, während kleinere vorwiegend auf den privaten Grundstücken spielen, hält die Gemeinde den ursprünglich geplanten Spielplatz nicht mehr für erforderlich. An der Nordseite der Straße Harzblick ist auf dem Gelände der ehemaligen Eisenbahntrasse ein großer Spielplatz angelegt worden, der aus dem Baugebiet gut erreichbar ist. Die Gemeinde Hohenhameln möchte deshalb die bisher festgesetzte Grünfläche im Sinne einer Nachverdichtung für eine Bebauung nutzen. Sie verzichtet bei der Planänderung jedoch auf die Anwendung von § 13a BauGB und stellt den Wegfall der Grünfläche und der dort festgesetzten Bepflanzung in die Ausgleichsbilanz und die Abwägung ein. In der Folge wird eine Erweiterung der Anpflanzfestsetzung am Südrand des Ursprungsplans erforderlich, für die ein entsprechender Änderungsbereich überplant wird.

Im Rahmen der frühzeitigen Information der Öffentlichkeit über die vorliegende Planänderung gem. § 3 (1) BauGB wurde eine erhebliche Nachfrage nach Baugrundstücken in der Ortschaft Clauen deutlich. Die Gemeinde Hohenhameln hat sich deshalb entschlossen, die bei Aufstellung des Ursprungsplans üblichen vergleichsweise üppigen Grundstücksgrößen in den noch nicht realisierten bzw. optionierten

Ortschaft Clauen, Gemeinde Hohenhameln, Landkreis Peine

Bereichen zu reduzieren und so zusätzliche Bauplätze bereitzustellen, ohne neue Ackerflächen in Anspruch zu nehmen. Dies bedingt jedoch eine Änderung der inneren Erschließung des Baugebiets. Deshalb wird nunmehr das gesamte Flurstück 78/2 in den räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans "Harzblick II" einbezogen. Im westlich angrenzenden Flurstück 75/200 bleibt die Straßenführung unverändert, da die Grundstückszuschnitte dort weitgehend festliegen.

2.0 Planinhalt/ Begründung

2.1 Baugebiete

- allgemeine Wohngebiete

Für das anstelle der bisherigen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzte allgemeine Wohngebiet (WA) werden die angrenzenden Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Harzblick II" übernommen, um unabhängig von einer späteren Parzellierung eine einheitliche Beurteilungsgrundlage für alle Grundstücke zu schaffen. Dem entsprechend wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 bei eingeschossiger Bauweise festgesetzt, zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser. Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl wird nicht verzichtet, da einige Gebührensatzungen auf dieser Berechnungsgrundlage beruhen. Die Baugrenzen werden den Bestandsfestsetzungen entsprechend entlang der Straßenverkehrsflächen fortgesetzt. Um eine zusammenhängende überbaubare Fläche zu erhalten, ist dabei die Überplanung bereits festgesetzter Baugebietsflächen erforderlich. Die textlichen Festsetzungen Ziff. 1 bis 3 und 6 werden unverändert aus dem Ursprungsplan auch für neu festgesetzte Baugebiete übernommen. Die textliche Festsetzung Ziff. 4 bezieht sich auf Sichtdreiecke und ist für die Änderungsbereiche nicht relevant. Die ursprüngliche Nummerierung wird beibehalten, um keine Verwirrung zu erzeugen.

Die gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan geänderte Verkehrsführung bedingt eine vollständige Überplanung aller Bauflächen im östlichen Planbereich (Flurstück 78/2). Die Baugrenzen werden mit dem bauordnungsrechtlichen Mindestabstand von 3 m zu angrenzenden Verkehrs- und Grünflächen bzw. zu festgesetzten Anpflanzungen festgesetzt. Die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise sowie die textlichen Festsetzungen werden unverändert aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan übernommen, so dass sich keine Veränderungen hinsichtlich der Ausnutzbarkeit der Grundstücke und des zulässigen Versiegelungsgrades ergeben. Bei einer minimalen Grundstücksgröße von 540 m² beschränkt sich allerdings die Grundfläche der Hauptnutzung (i. d. R. Wohnhaus einschließlich Terrasse) auf 162 m², d. h. es muss bereits beim Grundstückskauf auf eine den Bauabsichten entsprechende Größe geachtet werden. Auf die bisher im Randbereich des Bebauungsplans festgesetzte Hauptfirstrichtung wird verzichtet, um die Ausrichtung der Gebäude nach energetischen Gesichtspunkten zu erleichtern.

Im Nordosten berührt der Bebauungsplan die Landesstraße 477. Gemäß § 24 (1) FStrG³⁾ dürfen "Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom

³⁾ Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG) in der Fassung vom 24.09.1980, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48)

Ortschaft Clauen, Gemeinde Hohenhameln, Landkreis Peine

äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn", nicht errichtet werden. Da diese Regelung im Bereich von Bebauungsplänen nicht gilt (§ 24 (6) FStrG), wird zur Sicherung der Belange des Straßenbaulastträgers eine inhaltsgleiche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen bzw. fortgeschrieben. Während im rechtskräftigen Plan lediglich eine von der Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt ist, wird dies in der vorliegenden Änderung durch die textliche Festsetzung Ziff. 7 präzisiert.

2.2 Verkehrliche Belange

- Straßenverkehrsflächen

Das Plangebiet des Ursprungsplans "Harzblick II" wird über die bereits realisierte Straße Herzberg im Westen und über den Straßenstutzen Langenberg im Baugebiet "Harzblick" im Nordosten an das innerörtliche Straßennetz angebunden. Im Bereich des bereits in der Realisierungsphase befindlichen Flurstücks 75/200 bleibt die festgesetzte Straßenführung unverändert. Östlich anschließend im Bereich des Flurstücks 78/2 wird der umlaufende Erschließungsring nach außen hin verschoben, um die Grundstückstiefen im Randbereich zu verringern. Im mittleren Bereich sind damit in Nord-Süd-Richtung vier statt bisher drei Baugrundstücke möglich. Zu deren Erschließung wird mittig ein zusätzlicher Einhang angeordnet. Während die Breite der Ringschließung bei 7 m belassen wird, ist für die untergeordnete Erschließung eine Mischverkehrsfläche von 5 m Breite ausreichend. Für ggf. erforderliche Parkflächen wird die Gemeinde bei der Parzellierung einzelne als Baugebiet festgesetzte Teilflächen vom Verkauf ausnehmen.

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Im Osten wird das Plangebiet von einem Feldwirtschaftsweg tangiert. Zu diesem führt aus dem Südosten des Baugebiets eine Wegeverbindung für Fußgänger und Radfahrer. Da eine Erschließung des nördlichen gelegenen Baugrundstücks bzw. des Regenwasserrückhaltebeckens über diesen Weg nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden soll, wird im Bebauungsplan wie bisher eine Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Anliegerstraße" festgesetzt. Es wird jedoch festgesetzt, dass die Durchfahrt zu dem Wirtschaftsweg mit Kraftfahrzeugen ausdrücklich nicht zulässig ist. Das Zu- und Abfahrtverbot zwischen den Baugrundstücken und den tangierenden Wirtschaftswegen bleibt ebenfalls bestehen.

- Park- und Stellplatzflächen

Den Belangen des ruhenden Verkehrs wird durch den Bau von Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum Rechnung getragen. Stellplätze werden durch Garagen und Flächen auf den privaten Grundstücken nachzuweisen sein.

Die genaue Lage und Anzahl der Parkplätze innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen wird im Zuge der Straßenausbauplanung bzw. nach Herstellung der Grundstückszufahrten von der Gemeinde Hohenhameln festgelegt.

2.3 Grünordnung

Für den geplanten Standort des Regenwasserrückhaltebeckens in der südöstlichen Ecke des ursprünglichen Planbereichs wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Regenwasserrückhaltung" festgesetzt. Um den Flächenver-

Ortschaft Clauen, Gemeinde Hohenhameln, Landkreis Peine

brauch gering zu halten, wird auf die bisherige Anpflanzfestsetzung von 8 m Tiefe im Süden und 5 m Tiefe im Osten verzichtet und stattdessen auf mindestens 20 % der Grünfläche eine Bepflanzung mit heimischen Laubgehölzen festgesetzt. Wegen der geplanten ovalen Form des Beckens kommen dafür in erster Linie die Eckbereiche in Frage. Um von Beginn an eine dreidimensionale Einbindung der exponierten Südostecke des Baugebiets in die Umgebung sicherzustellen, werden 6 Einzelbäume mit einer anzupflanzenden Mindestgröße festgesetzt. Diese sollten unter Berücksichtigung der technischen Anforderungen der Rückhalteeinrichtung vorzugsweise an der Süd- und der Ostseite der Grünfläche angeordnet werden.

Im Unterschied zum bisherigen Wohngebiet erzeugt die Grünfläche keine regelmäßigen Zu- und Abgangsverkehre. Für gelegentliche Unterhaltungsmaßnahmen kann das Rückhaltebecken von dem östlich tangierenden Wirtschaftsweg her angefahren werden, eine Benutzung des Anliegerwegs und der Erschließungsstraßen innerhalb des Baugebiets entfällt damit. Auf das im Bebauungsplan bisher festgesetzte Zu- und Abfahrtsverbot entlang der Ostgrenze der Grünfläche wird verzichtet.

Im Bereich des bisher festgesetzten Spielplatzes entfallen Gehölzpflanzungen auf einer Fläche von 298 m². Um dafür einen Ausgleich zu schaffen, wird die Eingrünung im Süden des Baugebiets im mittleren Abschnitt von 5 m auf 8 m verbreitert und entspricht damit der rechtskräftigen Festsetzung im östlichen Abschnitt. Die geänderten Festsetzungen beziehen sich auf ein zusammenhängendes Flurstück, so dass die Verlagerung der Anpflanzfestsetzung für den derzeitigen Eigentümer keine Auswirkungen auf die Grundstücksausnutzung insgesamt hat. Die textliche Festsetzung Ziff. 6 wird im Wortlaut beibehalten, um einheitliche Regelungen für alle Grundstücke zu treffen. In der textlichen Festsetzung Ziff. 5 wird auf die bisher darin enthaltene nicht abschließende Aufzählung von Gehölzarten verzichtet und stattdessen auf die beigefügten Pflanzenlisten (s. Anlage) verwiesen, die Pflanzdichten werden angepasst.

Die erhebliche Tiefe der Randeingrünung von 8 m im Süden und Osten des Baugebiets beansprucht große Teile der betreffenden Grundstücke. Sowohl im Bereich der vorgenommenen Verbreiterung der Anpflanzungsfläche (s. o.) als auch im Bereich der nunmehr reduzierten Grundstückstiefen verringert sich die frei zu gestaltende Grundstücksfläche gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan. Um übermäßige Härten zu vermeiden, wird den Eigentümern die Möglichkeit eingeräumt, Teile der Anpflanzung an anderer Stelle des Grundstücks vorzunehmen und z. B. eine Sichtschutzpflanzung zum Nachbargrundstück anzurechnen, sofern diese aus standortheimischen Gehölzen besteht. Die mindestens verbleibende Anpflanzung von 60 % innerhalb der festgesetzten Fläche entspricht einer Tiefe von ca. 5 m und stellt eine ausreichende Randeingrünung sicher. Die Errichtung baulicher Anlagen wird in diesem Bereich ausgeschlossen. An dieser Stelle wird nachdrücklich darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Hohenhameln derzeit zwar keine weitere Siedlungsentwicklung nach Süden oder Osten anstrebt und deshalb einen dauerhaft funktionstüchtigen Ortsrand festsetzt, damit aber einer andersartigen Planentscheidung in der Zukunft nicht vorgreift. Eigentümer im Randbereich des Baugebiets können nicht gesichert davon ausgehen, einen dauerhaften Landschaftsbezug zu behalten.

2.4 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die erforderlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan festgesetzt und werden im weiteren Planvollzug realisiert, ebenso die Ergänzung der Leitungsnetze. Die Abfallentsorgung erfolgt über den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Peine. Soweit Grundstücke nicht unmittelbar mit Müllfahrzeugen angefahren werden können,

Ortschaft Clauen, Gemeinde Hohenhameln, Landkreis Peine

sind die Abfallbehälter von den Eigentümern an den Abfuhrtagen an geeigneter Stelle bereitzustellen und nach Entleerung auf die Grundstücke zurückzubringen.

2.5 Vorbeugender Brandschutz

Die Belange des Brandschutzes werden im Zuge der Realisierung des Baugebietes einvernehmlich mit dem zuständigen Brandschutzprüfer und der Freiwilligen Feuerwehr geregelt.

Für die Genehmigungsebene ist bei der Planrealisierung aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes folgendes zu beachten:

1. Die erforderlichen Feuerwehzufahrten zu allen Grundstücken und Gebäuden gem. § 4 NBauO und § 1 und § 2 DVNBauO sind sicherzustellen.
2. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt gem. der Tabelle des Arbeitsblattes W 405 des DVGW bei der vorgesehenen baulichen Nutzung und einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung 96 m³/Std. und ist für einen Zeitraum von 2 Stunden zu gewährleisten. Bei der Ermittlung der bereitgestellten Löschwassermenge sind alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 120 m von jedem Brandobjekt zu erfassen.
3. Die erforderlichen Löschwasserhydranten mit einer Wasserlieferung von mindestens 13 l/Sek. sind in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung entsprechend dem Arbeitsblatt W 331 des DVGW in einem Abstand von höchstens 100 – 140 m anzuordnen. Das Verhältnis von Überflur- zu Unterflurhydrant sollte 1 : 3 betragen.
4. Zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung sind in einem Abstand von max. 300 m von jedem Brandobjekt Bohrbrunnen gem. DIN 14 220 mit einer Wasserlieferung von mindestens 800 l/Min. zu erstellen. Sollten aus geologischer Sicht Bohrbrunnen nicht erstellt werden können, sind ersatzweise Löschwasserteiche gem. DIN 14 210 oder Löschwasserbehälter gem. DIN 14 230 zu erstellen.
5. Die Erschließungsplanung der Löschwasserversorgung für das Plangebiet (Anzahl, Art und Lage der Hydranten, Art und Lage der unabhängigen Löschwasserentnahmestellen) ist dem Brandschutzprüfer vor Herstellungsbeginn vorzulegen.

Der Wasserverband Peine ist nach Stellungnahme vom 22.05.2017 zur Bereitstellung von Feuerlöschwasser aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung grundsätzlich bereit. Der Verband kann jedoch lediglich das vorhandene Wasser zu den jeweils herrschenden technischen Bedingungen zur Verfügung stellen. Da die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzstatus sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist, kann der Verband weder hinsichtlich der Menge noch des Druckes Garantien für ausreichenden Brandgrundschutz nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 übernehmen.

Die Klärung und Bereitstellung der leitungsunabhängigen Löschwasserversorgung für das Baugebiet wird voraussichtlich durch die Anlage einer Löschwasserzisterne erfolgen.

3.0 Umweltbericht

3.1 Einleitung

3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Der rechtskräftige Bebauungsplan "Harzblick II" ist bislang nur in seinem westlichen Teil umgesetzt; seine Erschließung wird nunmehr fortgesetzt. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans soll der Standort für ein gegenüber der Ursprungsplanung zusätzlich erforderliches Regenwasserrückhaltebecken ausgewiesen werden. Weiterhin wird i. S. einer sinnvollen Nachverdichtung die nicht mehr erforderliche Spielplatzfläche für eine Wohnbebauung genutzt. Dabei entfallende Gehölzpflanzungen werden an anderer Stelle neu geplant. Eine weitere Nachverdichtung erfolgt durch Verkleinerung der Grundstückszuschnitte auf Grundlage einer modifizierten Straßenführung.

3.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die Gemeinde berücksichtigt bei der Planaufstellung die in den einschlägigen Fachgesetzen und Normen festgelegten Ziele des Umweltschutzes im Sinne von § 1a BauGB.

Bei der Bewertung der Umweltbelange wurde die planungsrechtliche Bestandssituation zugrunde gelegt und dem geplanten Zustand gegenübergestellt. Hinsichtlich möglicher Auswirkungen der Planung auf den Artenschutz wird auch die tatsächliche Ausprägung des Planbereichs vor der Realisierung des rechtskräftigen Bebauungsplans berücksichtigt.

Grundlage für die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung der Planung bildet die "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung", das so genannte "Städtetagsmodell" ⁴⁾.

3.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden.

3.2.1 Entwicklungsprognose

Durch die Änderung des Bebauungsplans wird die bisherige ca. 1.040 m² große Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Spielplatz" in ein allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 umgewandelt. Umgekehrt wird statt eines gleichartigen Wohngebiets auf ca. 2.105 m² neu Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Regenwasserrückhaltung" festgesetzt. In beiden Fällen beinhaltet die Grünflächenfestsetzung eigene Eingriffe in naturbezogene Potenziale, so dass nur Teilbereiche zur Aufwertung genutzt werden können bzw. konnten.

Die nach den frühzeitigen Beteiligungsverfahren vorgenommene Überarbeitung der inneren Erschließung ergibt eine Vergrößerung der Verkehrsflächen um ca. 880 m²

⁴⁾ Niedersächsischer Städtetag (2013): Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung

Ortschaft Clauen, Gemeinde Hohenhameln, Landkreis Peine

und damit eine rechnerische Erhöhung der Versiegelung um 485 m². Der neue Zuschnitt der allgemeinen Wohngebiete hat keine Auswirkungen, da sich die Grundflächenzahl nicht ändert.

Die bisherigen Festsetzungen zum Anpflanzen von Gehölzen auf ca. 3.988 m² werden durch die vorliegende Planänderung entweder übernommen oder nahezu flächengleich an anderen Stellen ersetzt. Da die Festsetzungen des Ursprungsplans noch nicht umgesetzt sind, sind die Verschiebungen der Festsetzungen ausschließlich rechtlicher Natur. Das tatsächlich vorhandene Ausgangsbiotop ist durchgehend Intensivacker; hinsichtlich dessen Überplanung wird auf die Abwägung zum Bebauungsplan "Harzblick II" verwiesen. Auf Grundlage der 1. Änderung des Bebauungsplans ergeben sich in diesem Sinne keine gegenüber der bestehenden Rechtslage veränderten Auswirkungen auf die Umgebung und naturbezogene Schutzgüter. Auf eine detaillierte Betrachtung wird deshalb verzichtet. Die Bewertung der formalrechtlichen Änderungen erfolgt in der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.

3.2.2 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung sowie zur Kompensation

a) Naturräumliche Schutzgüter

- Vermeidung/ Minimierung:

Der vorliegende Bebauungsplan bereitet keine wesentliche Veränderung des rechtlichen Zustands vor. Eine Vermeidung oder Minderung des Eingriffs in den *tatsächlichen* Biotopbestand würde die Rücknahme rechtskräftig festgesetzter Baugebiete und damit eine grundsätzliche Änderung der Abwägung und Planungsintention des Bebauungsplans "Harzblick II" bedeuten. Die ursprüngliche Planungsabsicht der Gemeinde, durch Ausweisung eines Wohngebiets in Clauen Bauplätze bereitzustellen, bleibt jedoch bestehen. Die Erhöhung der Zahl der Baugrundstücke von bisher 31 auf 36 auf gleicher Fläche trägt zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden und zur Schonung landwirtschaftlicher Flächen bei.

- Kompensation:

Die räumliche und inhaltliche Veränderung und Verschiebung von Festsetzungen ist in ihren Auswirkungen zu untersuchen, um einen möglichen Kompensationsbedarf zu bestimmen. Die Bewertung im sog. "Städtetag-Modell" erfolgt regelmäßig durch die rechnerische Ermittlung des sog. Flächenwertes für jeden Biotoptyp, der sich aus der Multiplikation der definierten Wertstufe eines Biotoptyps mit der entsprechenden Flächengröße ergibt. Eine Differenzierung nach Untereinheiten innerhalb eines Biotoptyps ist im Regelfall nicht erforderlich, wenn für alle Untereinheiten gleiche Wertfaktoren angegeben sind.

Den Biotoptypen bzw. den Teilen oder Komponenten von Biotoptypen kann im Hinblick auf das betroffene Schutzgut ein besonderer Schutzbedarf zukommen, der über den flächenbezogenen Wertfaktor des Biotoptyps nicht erfasst werden kann. Ein besonderer Schutzbedarf wurde im vorliegenden Fall allerdings nicht ermittelt.

Auf Grundlage der planungsrechtlichen Situation ergeben sich nach dem Bilanzierungsmodell folgende Biotoptypen, denen eine Wertigkeit in Punkten zugeordnet werden kann.

Ortschaft Clauen, Gemeinde Hohenhameln, Landkreis Peine

Berechnung des Flächenwertes des Eingriffsortes vor und nach dem Eingriff							
Zustand				Planung/Ausgleich			
Ist-Zustand der Biotoptypen	Fläche [m²]	Wertfaktor	Flächenwert	Planungsumsetzung	Fläche [m²]	Wertfaktor	Flächenwert
1	2	3	4	5	6	7	8
versiegelte Flächen Baugrundstücke WA (X) gem. rechtskr. B-Plan	12.429	0	0	versiegelte Flächen Baugrundstücke WA (X)	11.553	0	0
neuzeitlicher Ziergarten WA (PHZ) gem. rechtskr. B-Plan	11.897	1	11.897	neuzeitlicher Ziergarten WA (PHZ)	11.003	1	11.003
versiegelte Flächen Verkehrsflächen (X) gem. rechtskr. B-Plan	2.729	0	0	versiegelte Flächen Verkehrsflächen (X)	3.611	0	0
Spielplatz (PSZ)	740	1	740	sonstiges naturfernes Stillgewässer (SXZ)	1.697	1	1.697
Siedlungsgehölz aus heim. Baumarten (HSE)	3.988	3	11.964	Siedlungsgehölz aus heim. Baumarten (HSE)	3.924	3	11.772
Flächenwert der Eingriffsfläche vor dem Eingriff (Ist-Zustand)			24.601	Flächenwert der Eingriffsfläche nach dem Eingriff (Soll-Zustand)			24.472
Flächenwert Soll-Zustand - Flächenwert Ist-Zustand:				-129			

Insgesamt ergibt sich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von 129 Werteinheiten, allerdings sind 18 anzupflanzende Straßenbäume sowie die versiegelungsabhängig auf den Grundstücken zu pflanzenden Bäume dabei nicht berücksichtigt. Unter Einbeziehung der Flächeneinsparung an anderer Stelle hält die Gemeinde Hohenhameln in ihrer Abwägung den ermittelten Ausgleich für angemessen.

Die Anwendung eines anerkannten Kompensationsmodells berücksichtigt durch die Gewichtung der Biotope i. d. R. alle mit der Flächeninanspruchnahme verbundenen Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Wasser, Boden und Klima. Wegen der zur Ursprungsplanung im Wesentlichen inhaltsgleichen Festsetzungen des Bebauungsplans wird auf eine Betrachtung im Einzelnen verzichtet.

b) Artenschutz

Die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes zum Artenschutz gelten unabhängig von der Bauleitplanung. Sie sind insbesondere beim Auftreten streng geschützter Tier- und Pflanzenarten zu beachten. Entsprechende Pflanzen kommen in Folge der intensiven Feldbewirtschaftung nicht vor, als streng geschützte Tierart können jedoch auf Ackerflächen im Raum Clauen Feldhamster auftreten. Vor Bau- und Erschließungsmaßnahmen ist deshalb das betreffende Gelände durch eine qualifizierte Person auf befahrene Hamsterbaue zu untersuchen, ggf. ist die untere Naturschutzbehörde des Landkreises Peine einzuschalten. Im Rahmen der vorliegenden Planung erfolgte eine entsprechende Prüfung; Feldhamstervorkommen wurden dabei nicht festgestellt.

Ortschaft Clauen, Gemeinde Hohenhameln, Landkreis Peine

c) Schutzgut Mensch

Die Änderung des Bebauungsplans hat nur geringe Auswirkungen auf das Schutzgut. Da kleine Kinder vor allem auf den privaten Grundstücken spielen, ist der Wegfall des Kinderspielplatzes für sie von geringer Bedeutung. Größere Kinder nutzen den großflächigen Spielplatz nördlich der Straße Harzblick.

d) Bodenschutz

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind die Vorgaben des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes zu beachten.

Grundsätzlich gilt, dass gem. § 202 BauGB Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung (z. B. Beimengung von Baurückständen, Metallen, chemischen Stoffen, Schlacken) oder Vergeudung (z. B. Auffüllen der Baugrube, Verwendung als nicht bepflanztbarer Untergrund) zu schützen ist. Diesem Erfordernis ist im Rahmen der Baugenehmigung bzw. Realisierung Rechnung zu tragen.

3.2.3 Andere Planungsmöglichkeiten

Bei Verzicht auf die Planung (Nullvariante) gilt der rechtskräftige Bebauungsplan "Harzblick II" unverändert weiter. Die Ableitung des Niederschlagswassers aus dem Osten des Plangebiets zum vorhandenen Regenwasserrückhaltebecken müsste über ein Pumpwerk erfolgen. Dies wäre vor allem langfristig energetisch und wirtschaftlich deutlich aufwändiger als die geplante Ableitung im Freigefälle. Die Beibehaltung des Spielplatzes würde ebenfalls erhebliche Aufwendungen erfordern, die in keinem angemessenen Verhältnis zur erwarteten Nutzung stehen. Bei anhaltendem Bedarf an Wohnbaugrundstücken wären 5 zusätzliche Bauplätze an anderer Stelle zu schaffen.

3.3 Zusatzangaben

3.3.1 Verwendete Verfahren/ Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

In der Umweltprüfung wurden die umweltrelevanten Aussagen des Ursprungsplans und sonstigen Fachplanungen (Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) aufbauend auf einer Vor-Ort-Bestandsaufnahme gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches ausgewertet. Schwierigkeiten haben sich dabei nicht ergeben.

3.3.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Die Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplans obliegt zunächst der Bauaufsichtsbehörde. Im Hinblick auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird die Gemeinde auf Mitteilungen der Fachbehörden BauGB und auf mögliche Hinweise von Bürgern zurückgreifen und reagieren.

3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans "Harzblick II" soll einerseits ein geplanter, aber nicht benötigter Spielplatz im Sinne einer Nachverdichtung als Bauland genutzt werden, andererseits werden durch Ausweisung einer Grünfläche im Südosten des Baugebiets die Voraussetzungen zur Herstellung eines notwendigen Regenwasserrückhaltebeckens geschaffen. Darüber hinaus können durch Änderung der Straßenführung auf gleicher Fläche mehr Baugrundstücke geschaffen werden.

Die planungsrechtlich festgesetzte Grünfläche vergrößert sich von ca. 1.040 m² auf ca. 2.105 m², allerdings mit einem großflächigeren und tieferen Bodeneingriff durch das Becken. Die Verkehrsfläche wächst von ca. 2.730 m² auf ca. 3.610 m². Die bisher festgesetzte Fläche für Gehölzpflanzungen von ca. 3.594 m² wird an gleicher oder anderer Stelle durch Anpflanzungen auf ca. 3.530 m² ersetzt. Unter Berücksichtigung der ebenfalls festgesetzten Großbäume ist die Änderung und Verschiebung der Festsetzungen insgesamt als eingriffsneutral anzusehen.

4.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

Abfallentsorgung (Landkreis Peine, Stellungnahme vom 22.05.2017)

Abfallsammelfahrzeuge benötigen in den Straßen eine freie Durchfahrtsbreite von mindestens 3,5 m. Eine Positionierung von Parkflächen, Straßenlaternen oder Baumpflanzungen im Straßenraum schmaler Straßen (mit einer Breite von 6,0 m oder weniger), bedarf daher besonderer Umsicht und hat die Gesamtlänge 3-achsiger Schwerlastfahrzeuge von 10,5 m und die Schwenkradien der bauartbedingten Überhänge hinter der Hinterachse von bis zu 2,0 m zu berücksichtigen. Bei möglichen Baumpflanzungen und der Installation von Straßenlaternen im Straßenraum, sind zudem die Durchfahrthöhen der Abfallsammelfahrzeuge von 4,0 m zu beachten.

Vorbeugender Brandschutz (Landkreis Peine, Stellungnahme vom 22.05.2017)

Die erforderlichen Feuerwehrzufahrten zu allen Grundstücken und Gebäuden gem. § 4 NBauO und §§ 1 und 2 DVO-NBauO sind sicherzustellen.

Die erforderliche Löschwassermenge beträgt gem. der Tabelle des Arbeitsblattes W 405 des DVGW bei der vorgesehenen baulichen Nutzung und einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung 96 m³ /Std. und ist für einen Zeitraum von zwei Stunden zu gewährleisten.

Bei der Ermittlung der bereitgestellten Löschwassermenge sind alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 150 m von jedem Brandobjekt zu erfassen.

Die erforderlichen Löschwasserhydranten mit einer Wasserlieferung von mind. 13 l/Sek. sind in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung entsprechend dem Arbeitsblatt W 331 des DVGW in einem Abstand von höchstens 100 – 140 m anzuordnen. Das Verhältnis von Überflur- zu Unterflurhydrant sollte 1:3 betragen.

Zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung sind in einem Abstand von max. 300 m von jedem Brandobjekt Bohrbrunnen gem. DIN 14 220 mit einer Wasserlieferung von mind. 800 l/Min. zu erstellen. Sollten aus geologischer Sicht Bohrbrunnen nicht erstellt werden können, sind ersatzweise Löschwasserteiche gem. DIN 14 210 oder Löschwasserbehälter gem. DIN 14 230 zu erstellen.

Ortschaft Clauen, Gemeinde Hohenhameln, Landkreis Peine

Die Erschließungsplanung der Löschwasserversorgung für das Plangebiet (Anzahl, Art und Lage der Hydranten, Art und Lage der unabhängigen Löschwasserentnahmestellen) ist dem Brandschutzprüfer vor Herstellungsbeginn vorzulegen.

Wasserversorgung und Entwässerung (Wasserverband Peine, Stellungn. v. 22.05.2017)

Zur Bereitstellung von Feuerlöschwasser aus unserer öffentlichen Trinkwasserversorgung sind wir selbstverständlich grundsätzlich bereit. Wir können jedoch lediglich das vorhandene Wasser zu den jeweils herrschenden technischen Bedingungen zur Verfügung stellen. Da die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzstatus sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist, können wir weder hinsichtlich der Menge noch des Druckes Garantien für ausreichenden Brandgrundsatz nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 übernehmen.

Das Regenrückhaltebecken ist als Trockenbecken ohne Dauereinstau zu planen und von Gehölzpflanzungen freizuhalten. Ferner ist das Becken so auszulegen, dass es im Rahmen der notwendigen Unterhaltungsmaßnahmen maschinell gemäht werden kann. Die Planung muss in enger Abstimmung mit dem Wasserverband Peine erfolgen.

Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenflächenbereich ist die Einhaltung der Hinweise des DVGW-Regelwerkes GW 125 und ATV-H 162 "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten. Dieser Hinweis hat auch Gültigkeit für Baumpflanzungen in privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen liegen.

Baugrund (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Stellungn. v. 15.05.2017)

Im Untergrund des Planungsgebietes stehen wasserlösliche Karbonatgesteine aus der Kreide an. Die löslichen Gesteine liegen in einer Tiefe, in der durch irreguläre Auslaugung lokal Verkarstungserscheinungen auftreten können. Erdfälle aus dieser Tiefe sind jedoch selten und im Planungsgebiet sowie im weiteren Umfeld nicht bekannt. Der Planungsbereich wird formal der Erdfallgefährdungskategorie 1 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2 -). Damit besteht im Gebiet praktisch keine Erdfallgefahr. Konstruktive Sicherungsmaßnahmen von Bauwerken bezüglich der Erdfallgefährdung sind für diese Erdfallgefährdungskategorie nicht erforderlich.

Kampfmittel (LGLN, RD Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, Stellungn. v. 24.05.2017)

Es kann nicht unterstellt werden, dass keine Kampfmittelbelastung im Planungsgebiet vorliegt. (Eine Luftbildauswertung wurde nicht vorgenommen.)

5.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

Der Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Harzblick II" wurde am 30.03.2017 durch den Rat der Gemeinde Hohenhameln gefasst. Gegenstand der Planung war zunächst nur die Umwandlung der Grünfläche mit der Zweckbestim-

Ortschaft Clauen, Gemeinde Hohenhameln, Landkreis Peine

mung Kinderspielplatz in ein allgemeines Wohngebiet und die Ausweisung einer neuen Grünfläche für ein Regenwasserrückhaltebecken.

Die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wurden im Mai 2017 durchgeführt. Anregungen, die eine Änderung der Planung erforderlich machten, wurden seitens der Träger öffentlicher Belange nicht vorgetragen. Während der frühzeitigen Information der Öffentlichkeit wurde von Kaufinteressenten der Randgrundstücke darauf hingewiesen, dass ein Pflanzstreifen von 8 m Tiefe die Grundstücksnutzung zu stark einschränke. Dieser Anregung ist die Gemeinde insofern gefolgt, dass die gegenüber dem rechtskräftigen Plan zusätzlich festgesetzten Gehölze auch an anderer Stelle auf dem Grundstück gepflanzt werden können.

Bei der Überarbeitung des Planentwurfs verfolgte die Gemeinde über die bisherigen Planinhalte hinaus das Ziel, durch Verkleinerung der ursprünglich sehr großzügig geschnittenen Baugrundstücke auf gleicher Gesamtfläche mehr Grundstücke bereitzustellen und damit zu einem sparsameren Umgang mit Grund und Boden beizutragen. Zu diesem Zweck wurde die innere Erschließung verändert und ergänzt sowie die Baugebiete und die überbaubaren Flächen angepasst. Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung vergrößerte sich deutlich und schloss das gesamte Flurstück 78/2 mit ein.

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurde am 15.06.2017 gefasst. Die Auslegung erfolgte in der Zeit vom 14.07. bis 14.08.2017, parallel wurden die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden gem. § 4 (2) BauGB beteiligt. Stellungnahmen Dritter sind nicht eingegangen, die Stellungnahmen der TÖB enthielten überwiegend allgemeine Informationen, redaktionelle Hinweise und Anregungen für die spätere Planumsetzung, die zur Kenntnis genommen und soweit erforderlich in den Begründungstext eingearbeitet wurden.

Der Anregung des Fachdienstes Straßen beim Landkreis Peine, die untergeordnete Erschließungsstraße über die bisherigen 5 m hinaus zu verbreitern, um die erforderliche Durchfahrtbreite neben geparkten Fahrzeugen zu sichern, wurde wegen des daraus auf ganzer Straßenslänge resultierenden Flächenverbrauchs nicht gefolgt. Die Gemeinde wird bei der Ausführungsplanung im Bereich der Parkfläche eine punktuelle Verbreiterung zu Lasten der Baugebiete vornehmen und dies beim Grundstückszuschnitt berücksichtigen.

Die Anregung der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, entlang des östlich tangierenden Wirtschaftswegs auf ganzer Länge ein Zu- und Abfahrtsverbot festzusetzen, wurde teilweise gefolgt. Um die in der Begründung bereits bekundete Absicht, den gemeindeeigenen Anliegerweg im Südosten des Bebauungsplans zum Wirtschaftsweg für den Kfz-Verkehr zu schließen, auch im Bebauungsplan zu dokumentieren, wurde eine entsprechende textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen. Für das Regenwasserrückhaltebecken wurde die Zufahrt vom Wirtschaftsweg jedoch beibehalten, da die seltenen Verkehre zur Unterhaltung des Beckens der bisherigen Wegenutzung für den landwirtschaftlichen Verkehr entsprechen und sich auf die Landesstraße nicht auswirken.

Die Anmerkung der unteren Naturschutzbehörde, dass die Regelung, Teile der Randeingrünung außerhalb der festgesetzten Anpflanzungsflächen zu erlauben, bauliche Anlagen innerhalb dieser Flächen möglich macht, wurde nachvollzogen. Um dies zu verhindern, wurde eine entsprechende Festsetzung getroffen und die betroffenen Eigentümer wurden gem. § 4a (3) Satz 4 BauGB beteiligt.

Ortschaft Clauen, Gemeinde Hohenhameln, Landkreis Peine

6.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

Die für die Regenwasserrückhaltung festgesetzte Grünfläche wird voraussichtlich durch den Wasserverband Peine als Entsorgungsträger erworben. Da die Gemeinde den Grunderwerb i. d. R. mit allen beteiligten Eigentümern einvernehmlich vertraglich regelt, sind bodenordnende Maßnahmen bzw. die Ausübung des Vorkaufsrechts durch die Gemeinde voraussichtlich nicht erforderlich

7.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans

Die Realisierung des vorliegenden Bebauungsplans ist nur im Zuge der Umsetzung des Ursprungsplans möglich. Dazu wird die Gemeinde die Erschließungsstraße von Westen beginnend abschnittsweise herstellen. Das Regenwasserrückhaltebecken wird bereits zu Beginn der Erschließungsmaßnahmen hergestellt und an Niederschlagswassernetz angeschlossen.

Die vorhandenen Versorgungseinrichtungen werden entsprechend ergänzt. Die Leitungen werden innerhalb der festgesetzten Verkehrsflächen geführt und in die vorhandenen Netze eingebunden. Die Abwässer werden der Kläranlage Soßmar zugeführt.

8.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung zum Bebauungsplan hat mit dem dazugehörigen Beiplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 14.07.2017 bis 14.08.2017 (einschließlich) öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am durch den Rat der Gemeinde Hohenhameln unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren beschlossen.

Hohenhameln, den

.....

(Bürgermeister)

Ortschaft Clauen, Gemeinde Hohenhameln, Landkreis Peine

PFLANZENLISTE 1 - BAUMARTIGE LAUBGEHÖLZE

Anlage zur Begründung für den Bebauungsplan "Harzblick II", 1. Änderung"

Um eine möglichst große Gestaltungsbreite für die Eigentümer zuzulassen, enthält die Liste eine Vielzahl zugelassener heimischer Arten. Eine große Anzahl sind jedoch nicht bzw. nur bedingt standortgerecht. Zur Vergrößerung des ökologischen Wertes und zur Einsparung von Kosten für Pflege und Ersatz sollte deshalb auf die mit * gekennzeichneten standortgerechten Arten zurückgegriffen werden. Die besonders empfohlenen Gehölze der potentiell natürlichen Vegetation sind zusätzlich mit + gekennzeichnet.

Bei der Beschaffung der Gehölze ist darauf zu achten, dass die genannten Wildformen und nicht Zuchtformen (erkennbar an Namenszusätzen) geliefert werden.

Die angegebenen Größen sind Endmaße bei freiem Stand und guter Entwicklung. Sie werden z.B. bei Gehölzgruppen nicht erreicht.

<u>Große Laubbäume:</u>		Höhe/Breite
Spitzahorn *	Acer platanoides	30/10
Bergahorn *+	Acer pseudoplatanus	40/15
Schwarzerle *	Alnus glutinosa	25/08
Sandbirke *	Betula pendula	25/06
Moorbirke	Betula pubescens	30/08
Rotbuche *+	Fagus sylvatica	40/25
Esche *+	Fraxinus excelsior	40/15
Walnuss *	Juglans regia	30/15
Schwarzpappel	Populus nigra	30/20
Zitterpappel *	Populus tremula	30/15
Traubeneiche *+	Quercus petraea	30/20
Stieleiche *+	Quercus robur	30/20
Silberweide	Salix alba	25/10
Winterlinde *+	Tilia cordata	25/20
Feldulme *	Ulmus carpinifolia	30/15
Bergulme	Ulmus glabra	30/20

<u>Mittelgroße und kleine Laubbäume:</u>		Höhe/Breite
Feldahorn *+	Acer campestre	15/06
Hainbuche *+	Carpinus betulus	20/10
Vogelkirsche *+	Prunus avium	20/10
Traubenkirsche	Prunus padus	15/08
Mehlbeere *	Sorbus aria	10/06
Eberesche (Vogelbeere) *+	Sorbus aucuparia	15/06
Elsbeere	Sorbus torminalis	15/06
hochstämmige heimische Obstbäume *+		

PFLANZENLISTE 2 - STRAUCHARTIGE LAUBGEHÖLZE

Die Arten Pfaffenhütchen und Gemeiner Schneeball sollten nicht in der Nachbarschaft von Ackerflächen angepflanzt werden, auf denen Zuckerrüben oder Kartoffeln angebaut werden. Im anderen Falle kann es zur verstärkten Übertragung landwirtschaftlicher Schädlinge kommen.

Sträucher:

Felsenbirne	Amelanchier ovalis	2,0/1,5
Kornelkirsche	Cornus mas	8,0/5,0
Roter Hartriegel *+	Cornus sanguinea	4,0/3,0
Hasel *+	Corylus avellana	6,0/4,0
Apfeldorn	Crataegus carrierei	7,0/3,0
Weißdorn *+	Crataegus monogyna	7,0/4,0
Besenginster	Cytisus scoparius	3,0/2,0
Pfaffenhütchen *+	Euonymus europaeus	6,0/2,0
Liguster*	Ligustrum vulgare	5,0/3,0
Heckenkirsche *+	Lonicera xylosteum	5,0/3,0
Schlehe *+	Prunus spinosa	6,0/4,0
Kreuzdorn	Rhamnus catharticus	6,0/4,0
Faulbaum *+	Rhamnus frangula	5,0/3,0
Alpenjohannisbeere	Ribes alpinum	2,0/1,5
Rote Johannisbeere	Ribes spicatum	2,5/2,0
Hundsrose *+	Rosa canina	3,0/3,0
Brombeere *	Rubus fruticosus	3,0/3,0
Ohrweide	Salix aurita	3,0/3,0
Salweide *	Salix caprea	6,0/3,0
Aschweide	Salix cinerea	5,0/3,0
Schwarzer Holunder *+	Sambucus nigra	7,0/5,0
Flieder	Syringa vulgaris	6,0/4,0
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana	5,0/3,0
Gemeiner Schneeball *+	Viburnum opulus	4,0/3,0