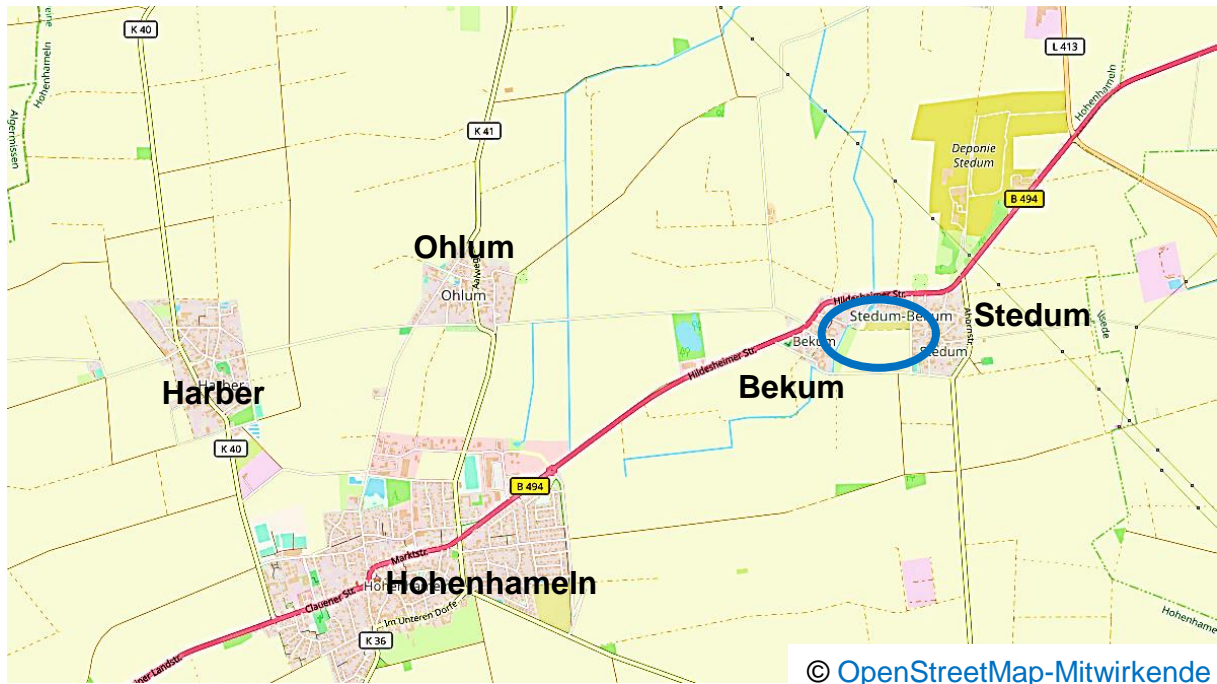


Begründung zum Bebauungsplan „Feldstraße“

zugleich 1. Änderung des Bebauungsplans „Zwischen den Dörfern“



09/2023
§ 4a (3) i. V. m. §§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
1.0 Vorbemerkung	3
1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2 Entwicklung des Plans/Rechtslage	5
1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	6
2.0 Planinhalt/Begründung	6
2.1 Baugebiete	6
2.2 Verkehrliche Erschließung	8
2.3 Ver- und Entsorgung	9
2.4 Brandschutz	10
2.5 Spielflächen	11
2.6 Naturschutz und Landschaftspflege	11
2.7 Baugrund	14
2.8 Bodenschutz/Altlasten	14
2.9 Immissionsschutz	15
2.10 Kampfmittel	15
3.0 Umweltbericht	16
3.1 Einleitung	16
3.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	16
3.1.2 Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	16
3.2 Bestandsaufnahme, Entwicklungsprognose und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	17
3.2.1 Bestand und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	17
3.2.2 Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung	17
3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen	19
3.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten	20
3.2.5 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind	20
3.3 Zusatzangaben	20
3.3.1 Verwendete Verfahren/Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	20
3.3.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt	21
3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	21
3.3.4 Quellenangaben	22
4.0 Flächenbilanz/Wohnbauflächennachweis	23
5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	23
6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	26
7.0 Zusammenfassende Erklärung	26
7.1 Planungsziel	26
7.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/Abwägung	26
8.0 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten	26
9.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet	26
10.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans	27
11.0 Verfahrensvermerk	27

1.0 Vorbemerkung

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Gemeinde Hohenhameln liegt im Städtedreieck der Oberzentren¹⁾ Hannover – Braunschweig – Hildesheim und grenzt nach Osten unmittelbar an die Kreisstadt Peine, die Mittelzentrum ist. Die aus den Ortschaften Hohenhameln, Bierbergen, Bründeln, Clauen, Equord, Harber, Mehrum, Ohlum, Rötzum, Soßmar und Stedum-Bekum bestehende Gemeinde hat zurzeit rd. 9.540 Einwohner auf einer Fläche von rd. 69,4 km². Naturräumlich gesehen ist die Gemeinde Teil der Börderegion bzw. der Braunschweig - Hildesheimer Lössbörde²⁾ mit ihren weiträumigen Ackerfluren.

Als Teil des Landkreises Peine, der Mitglied des Regionalverbandes Großraum Braunschweig ist, gilt für die Gemeinde das Regionale Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig (RROP). Danach ist die Ortschaft Hohenhameln Grundzentrum. Nach den Zielen des Landes-Raumordnungsprogramms 2017 (LROP) haben Grundzentren die Aufgabe zentralörtliche Einrichtungen und Angebote zur Deckung des allgemeinen täglichen Grundbedarfs zu sichern und zu entwickeln. Art und Umfang der zentralörtlichen Einrichtungen und Angebote sind an der Nachfrage der zu versorgenden Bevölkerung und der Wirtschaft im Verflechtungsbereich der Zentralen Orte auszurichten. Nach den Grundsätzen im LROP 2017 soll die Entwicklung von Wohn- und Arbeitsstätten vorrangig auf die Zentralen Orte und vorhandene Siedlungsgebiete mit ausreichender Infrastruktur konzentriert werden. Standorte ohne besondere Funktionszuweisung unterliegen der Eigenentwicklung.

Der Bebauungsplanbereich befindet sich in der Ortschaft Sedum-Bekum. Ziel der Planung ist es, am Südrand der bebauten Ortschaft ein Wohngebiet für rd. 20 Wohngrundstücken zu entwickeln. Betroffen von der Planung sind überwiegend landwirtschaftlich als Acker genutzte Flächen.

Die Ortschaft Stedum-Bekum liegt nordöstlich von Hohenhameln und hat 508 Einwohner (Stand 31.12.2021). Über die im Norden verlaufende Bundesstraße 494, die nach regionalen Vorgaben „Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße“ mit überregionaler Bedeutung ist, sind die Ortschaft Hohenhameln, Peine und Hildesheim auf direktem Wege zu erreichen.

In den 1950er Jahren haben sich die bis dahin eigenständigen ländlich geprägten Dörfer Bekum und Stedum zusammengeschlossen und führten bis zum 31.12.2015 den Namen Stedum. Mit der Ortsumbenennung zum 01.01.2016 wird der Name Stedum-Bekum geführt.

Eine Funktionszuweisung seitens der Regionalplanung besteht für die Ortschaft Stedum-Bekum nicht.

- Wohnbauflächenbedarf

Aufgrund von Haushaltsneugründungen der ortsansässigen Bevölkerung, aus einer der Ortsgröße angemessenen zuwandernden Bevölkerung sowie aus den veränderten Wohnansprüchen der Bevölkerung heraus, leitet sich ein allgemeiner Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen für die Ortschaft Stedum-Bekum ab.

Dabei unterliegt die Gemeinde Hohenhameln aufgrund ihrer Lagegunst zu den Oberzentren Hannover, Braunschweig und Hildesheim und ihrer guten infrastrukturellen

1) Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017

2) Landschaftsrahmenplan Peine für den Landkreis Peine, 1994

Ausstattung einem besonderen Druck zur Schaffung von Wohnraum sowie für die eigene wie für die zuwandernde Bevölkerung. Abwanderungen der Bevölkerung sind hier – im Unterschied zu den ländlichen Regionen des Regionalverbandes Großraum Braunschweig – nicht zu beobachten. Die Gemeinde zeigt im Gegenteil eine Bevölkerungszunahme auf.

Nach Kapitel 1.3 „Eigenentwicklung“ (III. 1.3 Beschreibende Darstellung zum RROP 2008) formuliert das RROP 2008 den Grundsatz, wonach Standorte ohne besondere Funktionszuweisung der Eigenentwicklung unterliegen. Diese orientiert sich am örtlichen Entwicklungsstand. Dabei soll der in Abs. 4 genannte Orientierungswert von 3,5 Wohneinheiten pro Jahr und pro 1.000 Einwohner für die Wohnbauflächenausweisung Berücksichtigung finden. Baulücken und durch Bauleitplanung gesicherte aber noch nicht bebaute Flächen sollen in einer Wohnbauflächenbilanz in Ansatz gebracht werden.

Der Orientierungswert des Regionalverbandes kann wegen der vorerwähnten Lagegunst der Gemeinde und ihrer Ausstattung gut als Maßstab für die Entwicklung gelten.

Auf dieser Grundlage ergibt sich für die Eigenentwicklung der Ortschaft Stedum-Bekum (508 Einwohner, Stand 31.12.2021) ein rechnerischer Bedarf von rd. 18 Wohneinheiten für die Dauer der nächsten 10 Jahre. Die geplanten ca. 20 Wohneinheiten im Plangebiet decken den Bedarf der Wohnraumnachfrage für ca. 12 Jahre. Unter Berücksichtigung des Umstandes, dass in den vergangenen 10 Jahren keine neuen Wohnbauflächen für die Ortschaft entwickelt wurden, überschreitet die Planung die Vorgaben der Raumordnung hinsichtlich des zulässigen zeitlichen Planungshorizonts um zwei Wohnbaugrundstücke. Die Gemeinde hält diese Überschreitung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar, weil die Bebauung der zwei westlich gelegenen Baugrundstücke in den nächsten Jahren nicht geplant ist. Diese sind im Rahmen des Baulanderwerbs im Eigentum des bisherigen Flächeninhabers verblieben, um dessen Kindern langfristig (in ca. 20 Jahren) die Ansiedelung in Stedum-Bekum zu ermöglichen.

- **Vorbehaltsfestlegung Landwirtschaft**

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Regionalverband Großraum Braunschweig legt für den Planbereich ein „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ (aufgrund des hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials) fest. Bei der Festlegung handelt es sich um einen Grundsatz der Raumordnung, der einer Abwägung durch die Gemeinde zugänglich ist.

Die Böden im Plangebiet verfügen über eine äußerst hohe Ertragsfähigkeit, deren Bodenzahl/Ackerzahl für den überwiegenden Planbereich bei 85/88 liegt. Da Böden mit geringerem Ertragspotenzial im unmittelbaren Umfeld der Ortschaft nicht anzutreffen sind, ist ein Ausweichen auf weniger wertvolle Flächen für die Außenentwicklung der Ortschaft Stedum-Bekum nicht möglich.

Gem. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll sparsam mit Grund und Boden umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Darüber hinaus sollen gem. § 1a Abs. 2 Satz 2 BauGB landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Gemeinde hat diese Vorgaben berücksichtigt, indem die Baulandentwicklung in Stedum-Bekum in den letzten 10 Jahren sehr restriktiv behandelt wurde. Möglichkeiten für eine gezielte Baulückenerschließung oder Nachverdichtung stehen aktuell in der Ortschaft nicht zur

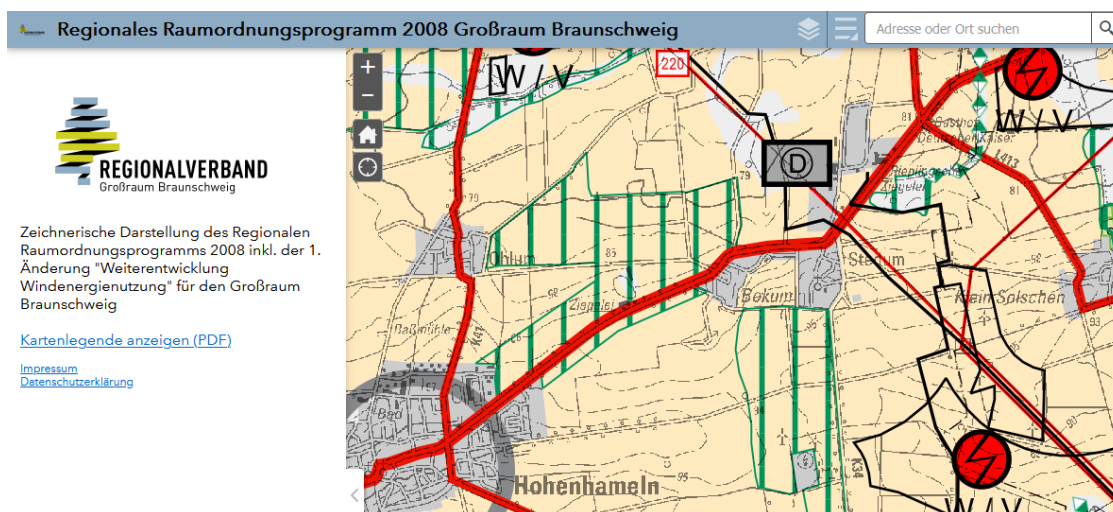
Gemeinde Hohenhameln, Ortschaft Stedum-Bekum, Landkreis Peine

Verfügung. Vor diesem Hintergrund trifft die Gemeinde eine vom Grundsatz der Raumordnung abweichende Entscheidung und greift für die notwendige Eigenentwicklung der Ortschaft auf diese Flächen zurück.

- Nahverkehr

Die Ortschaft Stedum-Bekum besitzt über die Haltestellen Bekumer Ring, Klußmannstraße und Schaperjahn Anschluss an das öffentliche Busliniennetz. Die Haltestellen werden von der Linie 501 der Omnibus-Nahverkehrs-Service GmbH (ONS) angefahren. Über die Buslinie sind sowohl das Grundzentrum Hohenhameln, wie auch die Kreisstadt Peine zu erreichen. Zusätzlich werden die überörtlich bedeutsamen Schulen in Groß Ilsede angefahren. Eine weitere Einbindung schafft die Linie 948 der RegioBus Hannover.

Die nächstgelegene Haltestelle Klußmannstraße befindet sich in rd. 180 m fußläufiger Entfernung zum Eingang des Baugebietes. Die Entfernung ist für den ländlichen Raum als sehr gut zu bewerten.



Ausschnitt aus dem RROP 2008 (ohne Maßstab)

1.2 Entwicklung des Plans/Rechtslage

Für den Großteil des Planbereichs existiert kein Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 bzw. § 35 Abs. 6 BauGB; es ist aktuell dem unbeplanten Außenbereich im Sinne von § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich) zuzuordnen.

Für den im Norden einbezogenen Teilbereich, der für die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens beansprucht werden soll, besteht der Bebauungsplan „Zwischen den Dörfern“, aus dem Jahre 1967. Der Bebauungsplan sieht hier ein Dorfgebiet vor. Entsprechend der aktuellen Planungsabsichten zugunsten der Regenwasserrückhaltung wird der Bebauungsplan „Zwischen den Dörfern“ im Zuge dieser Planaufstellung formal geändert (1. Änderung).

Die Gemeinde Hohenhameln besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan, der den Plangeltungsbereich des Bebauungsplans gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a) BauGB als Fläche für die Landwirtschaft darstellt. Die Planinhalte des Bebauungsplans, die die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) gem. § 4 BauNVO vorsehen, widersprechen insofern zunächst den gesetzlichen Vorgaben gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Aus die-

sem Grunde passt die Gemeinde ihren Flächennutzungsplan im Rahmen der 46. Änderung entsprechend den Planungsintentionen des Bebauungsplans an und weist hier eine Wohnbaufläche (W) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO aus. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB parallel zur Bebauungsplanaufstellung, so dass dem vorgenannten Entwicklungsgebot entsprochen wird.

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

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Wohngebiet in der Ortschaft Stedum-Bekum zu schaffen. Hiermit soll dem Eigenbedarf an Wohnraum gem. §1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB Rechnung getragen werden (siehe auch Pkt. 1.1 der Begründung).

Für die Inanspruchnahme der bisherigen Ackerfläche wurde unter Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft eine Eingriffsbilanzierung im Sinne von § 1a BauGB durchgeführt. Artenschutzrechtlichen Belange wurden durch Untersuchungen zum Feldhamster und zu Brutvögeln berücksichtigt.

Dem schonenden Umgang mit Grund und Boden im Sinne von § 1a Abs. 2 BauGB („Landwirtschaftlich [...] genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden“) trägt die Planung dadurch Rechnung, dass die Plangröße bedarfsgerecht auf einen Entwicklungszeitraum von 10 Jahren begrenzt ist. Den Belangen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB (kostensparendes Bauen) trägt die sparsame Erschließung Rechnung. Die Baugebietsgliederung ermöglicht eine gute Ausrichtung der Wohngebäude nach Süden, so dass Gebäudedächer für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie gut geeignet sind.

Entsprechend der Vorgaben des Baugesetzbuchs führt die Gemeinde zum Bebauungsplan gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durch, die ihren Niederschlag im nachfolgenden, in die Begründung integrierten Umweltbericht gefunden hat.

Für die Belange von Natur und Landschaft wurde gemäß § 1a Abs. 3 BauGB eine Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) durchgeführt, die ergebnisorientiert in der Begründung dargestellt ist.

Unterschiedliche Auswirkungen auf die Belange und Bedürfnisse verschiedener Bevölkerungsgruppen im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB bereitet die Planung nicht vor. Partizipationsmöglichkeiten aller Bevölkerungsgruppen sind im Rahmen des Aufstellungsverfahrens mit Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren (gem. § 3 Abs. 1 u. § 3 Abs. 2 BauGB) gegeben.

2.0 Planinhalt/Begründung

2.1 Baugebiete

- Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO

Die für die wohnbauliche Nutzung vorgesehenen Flächen werden als allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Die Gebietskategorie „allgemeines Wohngebiet“ berücksichtigt dabei die notwendige Wohnfunktion, beachtet aber im Unterschied zu einem „reinen Wohngebiet“ (WR) die Randlage des Planbereichs zu landwirtschaftlichen Flächen mit den damit einhergehenden Einflüssen der Landwirtschaft.

Darüber hinaus ermöglicht diese Gebietskategorie auch noch eine gewisse Durchmischung mit dem Wohnen dienenden Angeboten sowie nicht störender Nutzungen gewerblicher Art („ausnahmsweise zulässig“).

Bezogen auf die vorhandene dörfliche Struktur der Ortschaft Stedum-Bekum, die sich durch eine lockere Bebauung kennzeichnet, wird die zulässige Verdichtung und Bodenversiegelung durch Hauptanlagen durch Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 begrenzt. Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO sind hiermit Gesamtversiegelungen auf den Grundstücken durch Haupt- und Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und Zufahrten usw. auf bis zu 45 % des Baugrundstücks im Sinne von § 19 Abs. 3 BauNVO möglich.

Die im Umfeld vorherrschende Gebäudestruktur aufgreifend, wird die offene Bauweise (o) auf Einzelhäuser eingeschränkt. Um eine einheitliche Höhenentwicklung der Gebäude im Wohngebiet zu gewährleisten und nachbarschaftliche Beeinträchtigungen zu vermeiden, trifft der Bebauungsplan dezidierte Festsetzungen zur Höhenlage der Erdgeschossböden sowie zur Trauf- und Firsthöhe. Dabei entsprechen die gewählten Maße dem Gebäudebestand im Umfeld des Plangebiet.

Von der Festsetzung der Traufhöhe sind untergeordnete Gebäudeteile wie Dachgauben, Zwerchhäuser und Risalite die 1/3 der Traufbreite nicht überschreiten und nicht mehr als 1,5 m aus der Gebäudefront hervorspringen. Hierdurch soll den künftigen Bauherinnen und Bauherren die Möglichkeit zu einer individuellen Gestaltung ihrer Wohnhäuser gegeben werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden zugunsten der Flexibilität bei der Ausnutzung der Baugrundstücke durch Baugrenzen gem. § 23 BauNVO bestimmt, die insbesondere zur Straße nur den Mindestabstand von 3,00 m nach der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) übernehmen. Zur nördlichen Plangebietsgrenze ist ein Abstand von 5,00 m gewählt worden, um die Akzeptanz für das neue Baugebiet zu erhöhen. Da der Bebauungsplan am Südrand die Anlage einer Ortsrandeingrünung festsetzt, ist hier ein größerer Abstand zum Schutz der zu pflanzenden Gehölze notwendig.

Für eine bodensparende Erschließung sind die Breiten der Erschließungsstraßen und des Anliegerweges auf 7,00 bzw. 5,00 m begrenzt worden. Um die Straßenräume nicht durch Anlagen räumlich zu verengen, die auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig wären, regelt der Bebauungsplan, dass Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sowie Nebenanlagen, von denen Wirkungen wie von Gebäuden ausgehen, straßenseitig nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden dürfen. Diese Anlagen sind insofern erst in einem Abstand von 3,00 m bzw. 2,00 m zu den Straßen zulässig.

Für eine ortgerechte Durchgrünung des neuen Baugebietes sind je Wohngrundstück mindestens 2 standortheimische, hochstämmige Laubbäume gem. der Pflanzenliste zu pflanzen.

Mit der Schaffung des Baugebiets verschiebt sich der bisherige Ortsrand zwischen den Ortsteilen Stedum und Bekum nach Süden in die freie Landschaft. Zur Eingrünung des neuen Ortsrandes in Richtung der freien Landschaft und zur Minimierung möglicher Immissionskonflikte zwischen dem Wohnen und der angrenzenden Ackerbewirtschaftung, sind die den künftigen Ortsrand bildenden südlichen Grundstücksflächen auf 5,00 m Breite flächig mit standortheimischen Laubgehölzen gem. den Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten.

Innerhalb des Pflanzstreifens wird die Gemeinde eine Aufwallung von rd. 0,50 m Höhe anlegen, damit vom südlich gelegenen Feld kein Oberflächenwasser in die Wohngrundstücke hineinfließen kann. Ggf. ist für die Bepflanzung des Walls auf die in der Pflanzliste 2 enthaltenen tiefwurzelnden Gehölze wie Flieder, Weißdorn, Hundsrose oder z.B. Quitte zurückzugreifen. Der Erhalt/die Unterhaltung des Erdwalls ist durch die Grundstückseigentümer sicherzustellen (siehe auch Punkt Ver- und Entsorgung).

Anzeichen für eine übermäßige Beeinträchtigung des Wohnens durch die südlich weiterhin bestehende Feldbewirtschaftung bestehen nicht. Unabhängig davon wird darauf hingewiesen, dass insbesondere beim Bestellen der Felder bzw. in der Erntezeit mit einer Häufung von Störungen des Wohnens durch die Landwirtschaft zu rechnen ist. Diese Störungen sind Teil des allgemeinen ländlichen Wohnens und insbesondere an den Baugebietsrändern deutlicher zu spüren und als ortsadäquat anzusehen. Zu den Störungsquellen können insbesondere in den Sommermonaten Geräusche durch Beregnungspumpen und Regner hinzukommen, die tagsüber wie auch nachts laufen können.

Seitens des Landkreises Peine besteht ein "Merkblatt der Unteren Abfall-, Bodenschutz- und Wasserbehörde", das bei Baumaßnahmen zu beachten ist. Die aktuelle Version des Merkblatts ist auf der Webseite des Landkreis Peine zu finden

2.2 Verkehrliche Erschließung

- **Öffentliche Straßenverkehrsflächen** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Für die straßenverkehrliche Erschließung des Baugebietes ist ausgehend von der Feldstraße die Anlage einer Stichstraße vorgesehen. Um innerhalb des gewählten Straßenraummaßes von 7,00 m Breite bessere Gestaltungsmöglichkeiten zu eröffnen bzw. auch ausreichende Kurvenradien zu ermöglichen, wird die Straßenverkehrsfläche im mittleren Verlauf und am Anschluss zur Feldstraße auf bis zu 9,00 m aufgeweitet. Die Aufweitungen erlauben u.a. eine größere Gestaltungsmöglichkeit insbesondere bei der Pflanzung von Straßenbäumen. So ist aktuell vorgesehen, den Straßenraum an diesen Stellen beidseitig mit Bäumen zu bepflanzen. Über den konkreten Ausbau der Straßenverkehrsfläche wird im Zuge der Planumsetzung entschieden.

Um für künftige mögliche Siedlungsentwicklungen der Ortschaft südlich des Baugebietes Möglichkeiten für die Erschließung offen zu halten, wird die Stichstraße an ihrem Ende nach Süden fortgeführt.

Die Breite der öffentlichen Straßenverkehrsflächen ist so bemessen, dass die Schwerlastfahrzeuge der Müllabfuhr in das Baugebiet einfahren können. Um das Wenden der Fahrzeuge zu ermöglichen, sieht der Bebauungsplan eine mit den Abfallwirtschafts- und Beschäftigungsbetrieben des Landkreises Peine (ABB) abgestimmte Wendemöglichkeit von 24 m x 15 m vor.

- **Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Zur besseren Einbindung des neuen Baugebietes in die beiden historischen Ortskerne ist die Anlage/Verlegung des von der Typgenstraße verlaufenden Fußweges in Richtung auf die geplante Stichstraße vorgesehen. Hiermit kann die Stichstraße auch als Verbindungsweg zwischen den beiden Altdörfern Stedum und Bekum genutzt werden. Der geplante Fußweg wird wegen seiner eingeschränkten Nutzung für den fußläufigen Verkehr als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung/Fußweg festgesetzt.

Innerhalb des Baugebietes selber besitzt der Fußweg auch die Funktion, die südlich des Regenwasserrückhaltebeckens geplanten Wohngrundstücke zu erschließen. Da

sich die Erschließungsfunktion an dieser Stelle nur auf die hier vorgesehene Bebauung beschränken soll und andere öffentliche Verkehre an dieser Stelle nicht zugelassen werden sollen, wird die Nutzung eingeschränkt und als „Anliegerstraße“ festgesetzt. Nutzungsberechtigte an dieser Stelle sollen nur die fußläufige Öffentlichkeit und Anlieger werden. Die Nutzung der Straße durch Rettungsfahrzeuge ist von dieser Einschränkung nicht betroffen.

- **Öffentlicher Personennahverkehr**

Die Ortschaft Stedum-Bekum besitzt über die Haltestellen Bekumer Ring, Klußmannstraße und Schaperjahnstraße Anschluss an das öffentliche Busliniennetz. Die nächstgelegene Haltestelle Klußmannstraße befindet sich in rd. 180 m fußläufiger Entfernung zum Eingang des Baugebietes.

- **Park- und Stellplatzflächen**

Den Belangen des ruhenden Verkehrs wird durch die Ausweisung von Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum der neuen Erschließungsstraßen Rechnung getragen. Die genaue Lage und Anzahl der Parkplätze innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen wird im Zuge der Straßenausbauplanung von der Gemeinde festgelegt. Die Planstraßen mit Breiten von 7,00 m bis 9,00 m bieten hierfür ausreichend Raum. Es ist geplant, die Parkplätze abschnittsweise wechselseitig anzuordnen, um so einen abwechslungsreichen, verkehrsberuhigten Straßenraum zu erhalten.

Die erforderlichen Stellplätze in den allgemeinen Wohngebieten sind durch die Bauwilligen durch Garagen und Flächen im Zuge des Bauanzeige- bzw. Baugenehmigungsverfahrens auf den privaten Grundstücken nachzuweisen.

2.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist über eine Erweiterung der in der Feldstraße gelegenen Verbundnetze für Wasser, elektrische Energie, Telekommunikation, Schmutzwasser usw. möglich.

Dabei erfolgt die Wasserversorgung über die Erweiterung des vom Wasserverband Peine betriebenen Trinkwassernetzes der Ortschaft Stedum-Bekum.

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anschluss an das vom Wasserverband Peine betriebene öffentliche Schmutzwasser-Kanalisationsnetz der Ortschaft Stedum-Bekum. Das anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage in Mehrum zugeführt; dort sind Kapazitäten zur Abwasserbehandlung vorhanden. Bei der Erschließung des Gebietes ist eine Trennkanalisation vorgesehen.

Aufgrund der anstehenden Böden ist eine gezielte Versickerung des im Baugebiet anfallenden Regenwassers nicht möglich. Das im Baugebiet anfallende Regenwasser wird daher dem Niederschlagswasserkanal der Ortslage verzögert über das im Westen des Baugebietes geplante Regenwasserrückhaltebecken zugeleitet werden.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass keine umweltschädlichen Stoffe bzw. Substanzen in das Grundwasser, die Vorflut oder den Schmutz- bzw. Niederschlagswasserkanal eingeleitet werden dürfen. Die hydraulische und stoffliche Belastung bei der Einleitung von Niederschlagswasser muss den Bestimmungen des Arbeitsblatts der DWA 102 zum umweltgerechten Umgang mit Niederschlagswasser entsprechen.

Das Plangebiet fällt ausgehend vom äußersten südöstlichen Punkt nach Nordwesten um mindestens 3,00 Höhenmeter ab. Um auszuschließen, dass auf den südlich gelegenen Ackerflächen anfallendes Niederschlagswasser auf die Wohngrundstücke läuft,

ist vorgesehen, innerhalb der Bepflanzungsflächen auf den privaten Wohngrundstücken einen rd. 0,50 m hohen Erdwall aufzuschütten. Von den südlich gelegenen Feldern abfließendes Oberflächenwasser wird somit gemäß der Gefälllage in das westlich vorgesehene Regenwasserrückhaltebecken geführt und von dort aus verzögert abgeleitet. Die vorgesehene Aufwallung wird durch die Gemeinde im Rahmen der Erschließungsarbeiten vorgenommen und im Rahmen der Grundstückskaufverträge gesichert.

Der Flächenbedarf des Regenwasserrückhaltebeckens wurde unter den vorgenannten Bedingungen überschlägig dimensioniert und ist unter Berücksichtigung eines Stauvolumens von rd. 300 m³ mit den erforderlichen Unterhaltungstreifen ausreichend. Die Dimensionierung und der Standort sind mit der Unteren Wasserbehörde (UWB) abgestimmt.

Die Müllentsorgung erfolgt über den Landkreis Peine. Die Anlieger haben ihre Abfallbehälter, den Grob- und Sperrmüll sowie Wertstoffe an der Bürgermeister-Ohlms-Straße dort bereitzustellen, wo die Abfuhr gefahrlos erfolgen kann. Die Bereitstellung der Abfälle und Wertstoffe durch die Anlieger hat so zu erfolgen, dass weder Fußgänger noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden. Nach der Abfallentleerung sind die Abfallbehälter wieder auf die Grundstücke zurückzubringen. Die Vorderlieger haben die Aufstellung der Müllbehälter bzw. der Wertstoffe an den Abfuhrtagen zu dulden.

Die fachgerechte Entsorgung von gefährlichen Abfällen ist der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde nachzuweisen.

Hinsichtlich der erforderlichen Leitungsverlegungen im Baugebiet sind die allgemeinen Anforderungen zum Schutz von Leitungen, wie bspw. die Hinweise des DVGW-Regelwerkes W 400-1 (A) bzw. W 400-2 (A), Anhang H, „Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen“ Teile 1 bzw. 2. zu beachten. Diese haben auch Gültigkeit für Überbauungen auf privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von verlegten bzw. zu verlegenden Versorgungsleitungen liegen. Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen sind die Hinweise der Regelwerke des DVGW GW 125 (M) und der DWA M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten.

2.4 Brandschutz

Die Bereitstellung von Löschwasser gem. DVGW Arbeitsblatt wird im Zuge der Straßenerschließung des Gebiets durch die Gemeinde im Einvernehmen mit der Freiwilligen Feuerwehr sichergestellt.

Zur Bereitstellung von Feuerlöschwasser aus der öffentlichen Trinkwasserversorgung ist der Wasserverband Peine grundsätzlich bereit. Das vorhandene Wasser kann jedoch nur zu den jeweils herrschenden technischen Bedingungen zur Verfügung gestellt werden. Da die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzzustandes sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist, kann der Verband weder hinsichtlich der Menge noch des Druckes Garantien für ausreichenden Brandgrundschatz nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 übernehmen.

Für die Genehmigungsebene einzelner Vorhaben sind aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes die erforderlichen Feuerwehrezufahrten zu allen Grundstücken und Gebäuden und ggf. die notwendigen Aufstell- und Bewegungsflächen gem. § 4 NBauO und §§ 1 und 2 DVO-NBauO sicherzustellen.

Weitergehende Hinweise sind dem Punkt 5.0 der Begründung zu entnehmen.

2.5 Spielflächen

Durch die gewählte Art der Bebauung ist davon auszugehen, dass für Kleinkinder (0 bis 6 Jahre) ausreichend Spielflächen auf den privaten Grundstücken hergerichtet werden können. Für Kinder von 6 bis 12 Jahren stehen in den Altdörfern Stedum und Bekum Spielplätze zur Verfügung. Der nächstgelegene Spielplatz findet sich im Altdorf Stedum in rd. 400 m fußläufiger Entfernung. In Bekum findet sich in der Feldstraße zusätzlich ein Bolzplatz.

2.6 Naturschutz und Landschaftspflege

Bestand

Der Planbereich befindet sich unmittelbar südlich und westlich der bebauten Ortslage von Stedum-Bekum. Die bebaute Ortslage ist hier überwiegend durch das freistehende Einfamilienhaus mit Wohngärten geprägt. Den Ostrand bildet die Feldstraße, die an dieser Stelle nur einseitig auf der Ostseite bebaut ist. Den Westrand des Planbereichs bildet ein schmaler Ackerstreifen an den sich ein Grabenlauf mit Teich (im Norden) anschließt. Um den Grabenlauf und Teich besteht ein Gehölzbewuchs, vorwiegend Bäume. Südlich des Planbereichs schließt die offene Feldflur an.

Der Planbereich selber wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Dabei bestehen ausgeprägte Ackerrandstreifen nicht. Ackerflächen zählen hinsichtlich ihrer Naturnähe zu den bedingt naturfernen Biotoptypen. Im Westen bezieht der Planbereich eine ungenutzte mit Gräsern und Stauden bewachsene Fläche mit ein.

Auswertung von Planwerken

Nach den interaktiven Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, ArcGIS-Viewer) bestehen für den Bebauungsplanbereich und seiner unmittelbaren Umgebung keine ausgewiesenen Schutzgebiete und Objekte sowie Gebiete und Objekte, die die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach Naturschutzrecht erfüllen.

Nach der Bewertung von Vogellebensräumen für Brut- und Gastvögel des Nds. Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN) ist der Planbereich Teil eines für Brutvögel wertvollen Bereiches (Daten aus 2010/13). Für den Planbereich und der angrenzenden Felder besteht die Möglichkeit der Förderung von Agrarumweltmaßnahmen „AN 3 - Naturschutzgerechte Bewirtschaftung zum Schutz von Feldhamstern“. Das Gebiet ist insofern den potentiellen Lebensräumen des Feldhamsters zuzuordnen.

Nach dem Landschaftsplan der Gemeinde Hohenhameln ist der Planbereich als Siedlungsentwicklungsfläche mit der Maßgabe zur Verbesserung des Siedlungsrandes durch Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen. Die westlich gelegenen Strukturen (Gehölze, Gewässer) sollen erhalten werden.

Eingriffsregelung

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB (Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz) ist in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts durch eine Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen. Die Gemeinde orientiert sich bei der

Der Flächenwert des Bestandes beträgt 20.070 Wertpunkte (WP). Nach Umsetzung der Planung besitzt der Plangeltungsbereich einen Wert von 13.015 WP. Die Planung bereitet somit für den zentralen Geltungsbereich ein Defizit von rechnerisch 7.055 WP vor.

Die Gemeinde wird dieses Defizit auf gemeindeeigenen Flächen durch Umwandlung von Ackerflächen zugunsten von Grünland, Gehölzanzpflanzungen und Streuobstwiesen vollständig ausgleichen. Die Gemeinde hat sich entsprechende Flächen in der Gemarkung Mehrum gesichert (§1a Abs. 3 Satz 4 BauGB). Die Flächen werden zusätzlich im Zuge einer der nächsten Änderungen des Flächennutzungsplans verbindlich gem. § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB, der sog „Flächenpool“, in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

Artenschutz

Hinsichtlich des Schutzes besonders geschützter Arten und bestimmter anderer Tier- und Pflanzenarten gem. § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gelten für Bebauungspläne die Vorgaben gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG. Danach sind bei der Bebauungsplanung insbesondere europäische Vogelarten und die Arten zu betrachten, die im Anhang IV Buchstabe a und b der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind oder solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 bestimmt sind. Für andere besonders geschützte Arten liegt gem. § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG bei Handlungen zur Durchführung eines Eingriffs oder Vorhabens, wie diesem Bebauungsplan, kein Verstoß gegen die Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbote im Sinne von § 44 Abs. 1 u. Abs. 2 BNatSchG vor.

a) Vögel

Zur ausreichenden Beachtung europäischer Vogelarten erfolgten im Kartierzeitraum 2022 Untersuchungen zu Brutvögeln⁵⁾.

Als Ergebnis der Brutvogelerfassung wurden für den Planbereich lediglich Vogelaktivitäten von nahrungssuchenden Tieren (Stare, Ringeltauben, Haussperlinge, Goldammer, Bachstelzen, etc.) festgestellt. Hinweise auf Bruten gab es nicht. Das im Fokus liegende Vorkommen der Feldlerche hat sich nicht bestätigt; die Vogelart wurde auch in einer Entfernung von 500 m südlich des Baugebietes von nicht angetroffen.

Unabhängig davon regt die Untersuchung als Vermeidungsmaßnahme V2 eine Bauzeiteneinschränkung an, um zu verhindern, dass mögliche Bruten von Feldbrütern bei der Bauaufreimung zu Schaden kommen. Die Vermeidungsmaßnahme ist bindend in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Ausnahmen von der Zeitraumbeschränkung sind zulässig, sofern die Ackerfläche vor Beginn der Arbeiten untersucht wird und keine Bruten festgestellt werden.

Auf die Aufnahme der im Untersuchungsbericht als Vermeidungsmaßnahme V1 bezeichneten Maßnahme wird verzichtet, da dieses das Fällen von Bäumen bzw. die Beseitigung von Gehölzen betrifft, die im Planbereich aber nicht vorkommen.

b) Tierarten nach Anhang IV Buchstabe a

Eine Bedeutung besondere der Ackerfläche für Arten nach Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG, ergibt sich für den Feldhamster, da das Gebiet dem potentiellen

⁵⁾ Planungsgruppe Ökologie und Landschaft: Gemeinde Hohenhameln, Anlage eines Wohngebiets am Ortsrand von Stedum-Bekum, Erfassung der Brutvögel und des Feldhamsters, artenschutzrechtliche Beurteilung - 1. Änderung, Braunschweig, 04.10.2022

Lebensraum dieser Art zuzurechnen ist. Zur Verifizierung dieser Annahme hat die Gemeinde eine entsprechende Untersuchung⁶⁾ veranlasst, die im Jahr 2021 erfolgte.

Im Rahmen der Untersuchung wurden weder innerhalb des Planbereichs, noch in einem Umkreis von 500 m südlich des Plangebietes Feldhamster oder deren Baue festgestellt. Auswirkungen für die Planung oder besondere Maßnahmen für den Feldhamster lassen sich daraus insofern zunächst nicht ableiten. Demgegenüber teilte die Untere Naturschutzbehörde beim Landkreis Peine mit Schreiben vom 08.02.2022 allerdings mit, dass ihr im Umfeld des Planbereichs Feldhamstervorkommen bekannt sind.

Um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, wird die Fläche aktuell bis zu Beginn der Erschließungsarbeiten „schwarz“ gehalten. Hiermit soll verhindert werden, dass Feldhamster in den Planbereich einwandern. Sollte sich trotz der aktuellen Maßnahme ein Bewuchs auf der Fläche einstellen, wird die Gemeinde den Planbereich zu geeigneter Zeit fachgutachterlich erneut auf Feldhamster untersuchen lassen, um auch für diesen Fall artenschutzrechtliche Konflikte sicher auszuschließen. Die Maßnahmen sind bindend im Bebauungsplan verankert.

c) Pflanzen

Vorkommen nach europäischem Recht geschützter Pflanzenarten oder besonderer geschützter Biotoptypen sind aufgrund der überwiegenden Nutzung als Ackerfläche auszuschließen. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 u. Abs. 2 BNatSchG bereitet die Planung insofern nicht vor.

2.7 Baugrund

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen zu beachten.

Nach der Gefahrenhinweiskarte Niedersachsen können im Plangeltungsbereich wasserempfindliche Ton und Tongesteine mit einer geringen bis mittleren Setzungs-/Hebungsempfindlichkeit von Ton und Tongesteinen durch Schrumpfen/Quellen (Wassergehaltsänderungen), Hebung durch Kristallisationsdruck (infolge Pyritverwitterung/Gipsbildung) auftreten.

2.8 Bodenschutz/Altlasten

Erkenntnisse zu Belastungen des Bodens innerhalb des Plangeltungsbereichs liegen der Gemeinde nach einer Datenabfrage bei dem NIBIS-Kartenserver des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) nicht vor.

Sollten bei Eingriffen in den Boden ungewöhnliche Bodenverhältnisse angetroffen werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde umgehend zu benachrichtigen. Das Merkblatt der Unteren Abfall-, Bodenschutz- und Wasserbehörde ist zu beachten.

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 1 BBodSchG und die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG zu beachten. Hierzu besteht auch ein Merkblatt des Landkreises Peine, das allgemein bei Baumaßnahmen zu beachten ist.

In dem Sinne, dass Mutterboden, der abgetragen wird, gemäß § 202 BauGB vor Verichtung und Vergeudung zu schützen und einer geeigneten Nutzung zuzuführen ist,

⁶⁾ Planungsgruppe Ökologie und Landschaft: Gemeinde Hohenhameln, Anlage eines Wohngebiets am Ortsrand von Stedum-Bekum, Erfassung der Brutvögel und des Feldhamsters, artenschutzrechtliche Beurteilung - 1. Änderung, Braunschweig, 04.10.2022

wird zur Gewährleistung eines vorsorgenden Bodenschutzes die frühzeitige Implementierung eines Bodenmanagements empfohlen. Ziel eines Bodenmanagements ist die weitgehende Minimierung von schädlichen Bodenveränderungen und der möglichst weitgehende Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen auf den verbleibenden Freiflächen.

Der Geobericht 28 „Bodenschutz beim Bauen“ des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) dient als Leitfaden zu diesem Thema (www.lbeg.niedersachsen.de > Karten, Daten & Publikationen > Publikationen > GeoBerichte > GeoBerichte 28).

2.9 Immissionsschutz

- Landwirtschaft

Innerhalb der Ortschaft bestehen landwirtschaftliche Betriebe. Eine besondere Betroffenheit für das Plangebiet ergibt sich hieraus nicht, da keine Betriebsstellen unmittelbar an das Gebiet heranreichen.

Für die südlich des Baugebietes gelegene Ackerfläche sind der Gemeinde keine besonders störenden Nutzungen bekannt. Mögliche Immissionen beschränken sich auf die allgemeine Ackerbewirtschaftung, die als Teil des ländlichen Wohnens als ortsadäquat anzusehen sind.

- Gewerbe

Östlich der Feldstraße besteht ein Gewerbebetrieb, der Holzhandel betreibt. Vorgelagert zwischen dem Betrieb und dem Planbereich besteht Wohnbebauung. Da der Holzhandel bereits jetzt unmittelbar an schutzwürdige Wohnbebauung angrenzt, ist davon auszugehen, dass durch die vorliegende Planung keine Immissionskonflikte ausgelöst werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass es sich bei den Flächen um eine gewachsene Gemengelage handelt, innerhalb derer eine gegenseitige Rücksichtnahme im zumutbaren Umfang zu erfolgen hat.

- Allgemein

Bei Baumaßnahmen sind die Vorgaben der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen (AVV Baulärm) einzuhalten.

2.10 Kampfmittel

Nach Mitteilung des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)), konnte nach der durchgeführten Luftbildauswertung eine Abwurfkampfmittelbelastung nicht ausgeschlossen werden. Die Gemeinde hat daher eine Kampfmittelsondierung veranlasst.

Nach den Ergebnissen der Sondierungsmaßnahmen ist für den überwiegenden Teil eine Kampfmittelbelastung auszuschließen. Für Teilbereiche war eine Auswertung mittels Sonden nicht möglich. Die betreffenden Flächen werden im Zuge der Baufeldreifmachung durch eine Kampfmittelbergungsfirma fachlich begleitet werden, so dass die Baugrundstücke den Bauwilligen kampfmittelfrei übergeben werden können.

3.0 Umweltbericht

3.1 Einleitung

3.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO in der Ortschaft Stedum-Bekum zu entwickeln, um den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung im ausreichenden Maße Rechnung zu tragen.

Innerhalb des rd. 1,85 ha großen Planbereichs ist auf rd. 1,77 ha eine Ackerfläche und auf rd. 0,08 ha eine Brache betroffen.

Bezogen auf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und der Überschreitungsmöglichkeit gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ermöglicht der Bebauungsplan für die Baugebiete eine Versiegelung auf rd. 0,63 ha Fläche. Zuzüglich der festgesetzten Verkehrsflächen von rd. 0,26 ha ermittelt sich eine Gesamtversiegelung auf bis zu rd. 0,89 ha.

3.1.2 Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes

Die Gemeinde berücksichtigt bei der Planänderung insbesondere folgende, in den einschlägigen Fachgesetzen, Normen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes in folgender Art und Weise:

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt/ Schutzgut Boden/ Schutzgut Wasser/ Schutzgut Luft/ Schutzgut Klima/ Schutzgut Landschaft

Ziele:

- die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (§ 1 Abs. 6 Nr. 7. a) BauGB)
- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft⁷⁾
- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1a Abs. 1 u. 2 BauGB)
- Schutz des Bodens⁸⁾.

Art der Berücksichtigung:

- Eingriffsregelung nach dem BNatSchG
- Auswertung einer Brutvogel- und Feldhamsterfassung mit artenschutzrechtlicher Beurteilung
- Festsetzung von Ausgleichs- und Artenschutzmaßnahmen.

Weitere konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms⁹⁾ und den interaktiven Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) sowie dem NIBIS®-Kartenserver des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) entnommen und dem vorgefundenen Bestand gegenübergestellt. Des Weiteren wurde der Landschaftsplan der Gemeinde herangezogen.

⁷⁾ Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

⁸⁾ Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

⁹⁾ Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

3.2 Bestandsaufnahme, Entwicklungsprognose und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

3.2.1 Bestand und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Der Planbereich befindet sich unmittelbar südlich und westlich der bebauten Ortslage von Stedum-Bekum. Die bebaute Ortslage ist hier überwiegend durch das freistehende Einfamilienhaus mit Wohngärten geprägt. Den Ostrand bildet die Feldstraße, die an dieser Stelle nur einseitig auf der Ostseite bebaut ist. Den Westrand des Planbereichs bildet ein schmaler Ackerstreifen an den sich ein Grabenlauf mit Teich (im Norden) anschließt. Um den Grabenlauf und Teich besteht ein Gehölzbewuchs, vorwiegend Bäume. Südlich des Planbereichs schließt die offene Feldflur an.

Der Planbereich selber wird überwiegend ackerbaulich genutzt. Dabei bestehen ausgeprägte Ackerrandstreifen nicht. Ackerflächen zählen hinsichtlich ihrer Naturnähe zu den bedingt naturfernen Biotoptypen. Im Westen bezieht der Planbereich eine ungenutzte mit Gräsern und Stauden bewachsene Fläche mit ein.

Die Erschließung ist über die ausgebaute gemeindliche Straße „Feldstraße“ gegeben.

Es bestehen keine ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebiete oder Schutzobjekte bzw. auch keine Schutzgebiete oder Objekte, die die entsprechenden Schutzkriterien erfüllen. Nach den artenschutzrechtlichen Untersuchungen zu Brutvögeln und Feldhamster besitzt das Gebiet auch keine unmittelbare Bedeutung für die Tiere, da diese dort nicht angetroffen wurden.

Die Böden im Plangebiet verfügen über eine äußerst hohe Ertragsfähigkeit, deren Bodenzahl/Ackerzahl für den überwiegenden Planbereich bei 85/88 liegt. Geotope, Bodendenkmale oder Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

Es bestehen auch keine Baudenkmale in der Umgebung. Ein Verdacht auf archäologische Fundstellen wurde seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde nicht geäußert.

Offengewässer bestehen nur mittelbar westlich außerhalb des Planbereichs. Wasserschutzgebiete bestehen nicht.

Bei Nichtdurchführung der Planung steht der Großteil des Planbereichs weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung zur Verfügung. Der Umweltzustand würde sich nicht ändern.

3.2.2 Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung

Die Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung erfolgt verbal argumentativ. Sofern sich eine Betroffenheit des Schutzgutes ergibt werden drei Stufen von Auswirkungen unterschieden: geringe, nicht erhebliche und erhebliche Auswirkungen/Beeinträchtigungen.

a) Schutzgut Mensch

Innerhalb der Bauphase ist für die Anwohner in der Ortschaft mit Störungen durch Geräusche, Erschütterungen und Stäube zu rechnen. Die Störungen sind nach den geltenden Regelwerken, wie bspw. der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV-Baulärm) zu begrenzen und nicht dauerhaft. Die Auswirkungen sind insofern als nicht erheblich zu werten.

Nach Fertigstellung der Wohngebäude (Betriebsphase) ist wegen der Gleichartigkeit der Nutzung mit keinen Störungen/Beeinträchtigungen für die Wohnruhe innerhalb der angrenzenden Wohngrundstücke zu rechnen.

Anzeichen für eine erhebliche Beeinträchtigung des Wohnens durch die südlich angrenzende Feldbewirtschaftung bestehen nicht. Die Störungen sind als Teil des allgemeinen ländlichen Wohnens anzusehen.

b) Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Bedeutung des Planbereichs für das Schutzgut wurde anhand einer Untersuchung von Brutvögeln (2022) und dem Feldhamster (2021) fachgutachterlich betrachtet.

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die Ackerflächen selber nicht zur Brut durch Vögel benutzt werden. Es wurden lediglich in geringer Zahl Vögel angetroffen, die das Gebiet zur Nahrungssuche nutzten. Der Planbereich besitzt insofern nur eine eingeschränkte Bedeutung für Brutvögel. Die Beeinträchtigungen für Vögel sind insofern in der Betriebsphase als nicht erheblich zu werten. Während der Bauphase kann eine (erhebliche) Beeinträchtigung von Bruten nicht von vornherein ausgeschlossen werden.

Feldhamster oder deren Baue wurden weder im Planbereich, noch in einem (südlichen) Umfeld von 500 m zum Planbereich aufgefunden. Insofern ist auch für diese Tierart allenfalls von einer nicht erheblichen Beeinträchtigung während der Betriebsphase auszugehen. Nach Mitteilung der Unteren Naturschutzbehörde bestehen allerdings Feldhamsterpopulationen im weiteren Umfeld des Plangebietes. Insofern besteht die Möglichkeit, dass Tiere in das Plangebiet einwandern könnten. Dann wären erhebliche Beeinträchtigungen der Tiere während der Bauphase nicht auszuschließen.

Vorkommen nach europäischem Recht geschützter Pflanzenarten oder besonderer geschützter Biotoptypen sind aufgrund der überwiegenden Nutzung als Ackerfläche auszuschließen. Auswirkungen liegen mit Inanspruchnahme der Gras- und Staudenflur im Nordwesten des Planbereichs zugunsten eines begrünten Regenwasserrückhaltebeckens allenfalls im geringen Bereich.

Zu den vorbereiteten Bodenversiegelungen siehe Schutzgut Boden.

c) Schutzgut Fläche

Die Planung bereitet die Inanspruchnahme von rd. 1,77 ha Ackerfläche vor. Maßnahmen zum Rückbau an anderer Stelle in der Ortschaft bzw. in der Gemeinde stehen nicht zur Verfügung, so dass die Auswirkungen auf das Schutzgut als erheblich zu werten sind. Die Beeinträchtigung besteht in der Bauphase und ist dauerhaft (Betriebsphase).

d) Schutzgut Boden

Baubedingte Beeinträchtigungen entstehen durch Bodenabtrag, Verdichtung und Bodenumlagerungen. Hierzu gibt die Begründung Hinweise auf die einschlägigen Regelwerke zum Schutz des Bodens, die bei der Realisierung zu beachten sind.

Innerhalb der Versiegelungen und Teilversiegelungen werden dauerhaft (Betriebsphase) erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes erzeugt.

e) Schutzgut Wasser

Schadstoffeinträge gehen unter Einhaltung der bautechnischen Regelwerke weder bau- noch betriebsbedingt einher. Anfallendes Abwasser (Betriebsphase) wird der Klärung zugeführt, so dass sich hieraus keine Beeinträchtigungen ableiten.

Die künftigen Bodenversiegelungen führen zu einer Verringerung der lokalen Grundwasserneubildung. Die Beeinträchtigungen sind im Bereich der unmittelbaren Versiegelungen als erheblich zu werten.

f) Schutzgut Klima/Luft

Bauartbedingt verschwindet die bisherige Ausgleichsfunktion der Acker- und Brachfläche für das Kleinklima.

Durch die Überbauung bisher unversiegelter Flächen wird die Verdunstungsrate und durch die Schaffung stark hitzereflektierender Flächen die Luftfeuchtigkeit gesenkt. Die staubfilternde Wirkung einer zumindest zeitweise geschlossenen Vegetationsdecke der Ackerflächen geht bauart- und betriebsbedingt auf versiegelten Flächen gänzlich verloren.

Durch Wohngärten entstehen dauerhaft geschlossene Vegetationsdecken, die nicht nur staubfilternde Funktion besitzen, sondern auch zu einer Reduzierung der Temperatur und zur Sauerstoffbildung beitragen. Hierzu tragen auch die im Bebauungsplan bestimmten Pflanzmaßnahmen zugunsten von Einzelbäumen und der Hecke am Südrand des Gebietes bei. Die erheblichen Beeinträchtigungen für das Kleinklima werden hierdurch in der Betriebsphase minimiert.

Die verbleibenden Beeinträchtigungen sind wegen der baulichen Maßnahmen aber dennoch als erheblich zu werten.

Verunreinigungen der Luft durch Heizungsanlagen (Betriebsphase) sind nach der TA-Luft zu begrenzen.

g) Schutzgut Landschaft

Betriebs- und bauartbedingt findet eine weitere Überformung der landwirtschaftlich und durch Siedlungen geprägten Kulturlandschaft durch Gebäude statt, die dauerhaft ist. Wegen der Vorbeeinträchtigungen liegen diese im nicht erheblichen Bereich.

h) Schutzgut Kultur und Sachgüter

Kultur und Sachgüter sind nicht betroffen.

i) Wechselwirkungen

Wechselwirkungen bestehen insbesondere zwischen den natürlichen Schutzgütern Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt mit den Schutzgütern Boden und Wasser. Veränderungen an der einen Stelle wirken sich zumeist unmittelbar auf die anderen Schutzgüter aus. In der Praxis hat sich bewährt, nur die entscheidungserheblichen Umweltkomplexe mit ausgeprägten Wechselwirkungen darzustellen. Dabei handelt es sich in der Regel um Ökosystemtypen oder auch Biotopkomplexe mit besonderen Standortfaktoren (extrem trocken, nass, nährstoffreich oder -arm). Denkbar wären auch Bereiche mit hoher kultureller oder religiöser Bedeutung.

Auswirkungen im Bereich komplexer schutzgutübergreifender Wechselwirkungen liegen hier nicht vor.

Kumulative Vorhaben, die bei der Prüfung einzubeziehen wären, sind der Gemeinde nicht bekannt.

3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen**a) Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**

Um Bruten von Feldvögel nicht zu zerstören bzw. zu töten ist die Baufeldreifmachung auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeiten von Feldvögeln begrenzt.

Zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen für den Feldhamster wird die Ackerfläche aktuell „schwarz“ gehalten, so dass ausgeschlossen werden kann, dass Tiere

dieser Art in das Gebiet einwandern. Sollte sich ein Anwuchs auf der Fläche einstellen, wird die Gemeinde vor Baureifmachung den Planbereich erneut auf Feldhamster untersuchen lassen, um das Töten von Tieren sicher auszuschließen.

Während der Bauphase möglicherweise eintretende Beeinträchtigungen werden damit vermieden.

b) Schutzgut Boden/Wasser/Klima/Luft/Landschaft

Die mit der Bebauung einhergehenden Beeinträchtigungen der natürlichen Schutzgüter incl. des Bodens sind gem. § 1a Abs. 3 BauGB anhand der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bilanziert worden. Die Eingriffsbilanzierung hat nach dem verwendeten Bilanzierungsmodell für den Planbereich ein Defizit von 7.055 Wertpunkten ermittelt.

Die Gemeinde wird dieses Defizit auf gemeindeeigenen Flächen durch die naturschutzfachliche Aufwertung von Acker zugunsten von Grünland, Gehölzanzpflanzungen und Streuobstwiesen vollständig ausgleichen.

Zum allgemeinen Schutz des Bodens vor Verunreinigungen und Durchmischung bestehen Hinweise in der Begründung.

3.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten

Nach den Zielen des Bebauungsplans – die planungsrechtliche Vorbereitung notwendiger Wohnentwicklungsflächen – bestehen nur eingeschränkt alternative Planungsmöglichkeiten zu den Bebauungsplanfestsetzungen. So berücksichtigt die Gebietskategorie „allgemeines Wohngebiet“ die dörfliche Struktur der Ortschaft und die Randlage des Gebiets zu landwirtschaftlichen Ackerflächen.

Alternative Planungen bestehen lediglich in Form einer veränderten Erschließungsführung, wobei hier eine sparsame Erschließungsführung mit nur einer neuen Haupterschließungsachse zum Tragen gekommen ist.

Würde auf alternative Flächen am Rande der Ortschaft zurückgegriffen werden, sind aufgrund der guten Bodenfruchtbarkeit in jeden Fall wiederum landwirtschaftlich genutzte Flächen betroffen, so dass sich der Eingriffstatbestand hinsichtlich der natürlichen Schutzgüter nicht anderes darstellen würde.

3.2.5 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Störfallbetriebe oder Störfallstandorte im Sinne von § 3 Abs. 5b und 5c BImSchG werden durch den Bebauungsplan, der ein allgemeines Wohngebiet (WA) festsetzt, nicht vorbereitet. Entsprechende Anlagen befinden sich auch nicht im Umfeld.

3.3 Zusatzangaben

3.3.1 Verwendete Verfahren/Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

In der Umweltprüfung wurden die umweltrelevanten Aussagen von Fachplänen (Landschaftsrahmenplan, Landschaftsplan, Regionales Raumordnungsprogramm) und städtebaulichen Planungen (Flächennutzungsplan) zum Geltungsbereich mit Blick auf die Vorgaben des Baugesetzbuches und der einschlägigen Fachgesetze und Regelwerke ausgewertet. Zusätzlich erfolgten Datenabfragen bei den interaktiven Niedersächsi-

schen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) sowie dem NIBIS Kartenserver des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG).

Zur Planung konnte auf artenschutzrechtliche Untersuchungen zu Brutvögeln und dem Feldhamster zurückgegriffen werden.

Des Weiteren wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der Beteiligungen gem. § 4 BauGB aufgefordert sich auch in Hinblick auf den Detaillierungsgrad und den erforderlichen Umfang der Umweltprüfung zu äußern. Mitgeteilte umweltrelevante Belange sind in die Umweltprüfung eingeflossen.

Schwierigkeiten haben sich dabei nicht ergeben.

3.3.2 Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt

Das Monitoring der gemeindlichen Maßnahmen auf ihren Flächen erfolgt durch fotografische Dokumentation des Ist-Zustandes und nach einem Zeitraum von 5 Jahren nach Durchführung der jeweiligen Maßnahmen.

Im Hinblick auf unvorhergesehene Umweltauswirkungen wird die Gemeinde auf Mitteilungen der Fachbehörden gem. § 4 Abs. 3 BauGB und auf mögliche Hinweise von Bürgern und Verbänden zurückgreifen und reagieren.

3.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO in der Ortschaft Stedum-Bekum zu entwickeln, um den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung im ausreichenden Maße Rechnung zu tragen.

Innerhalb des rd. 1,85 ha großen Planbereichs ist auf rd. 1,77 ha eine Ackerfläche und auf rd. 0,08 ha eine Brache betroffen.

Bezogen auf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und der Überschreitungsmöglichkeit gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ermöglicht der Bebauungsplan für die Baugebiete eine Versiegelung auf rd. 0,63 ha Fläche. Zuzüglich der festgesetzten Verkehrsflächen von rd. 0,26 ha ermittelt sich eine Gesamtversiegelung auf bis zu rd. 0,89 ha.

Gemäß § 2 BauGB haben die Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung bezieht sich u. a. auf das, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Gegenstand der Prüfung waren die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie mögliche Wechselwirkungen untereinander.

Neben der Auswertung von Planwerken, Informationssystemen und der Stellungnahmen aus der Behörden- und Trägerbeteiligung erfolgte eine Vor-Ort-Begehung. Des Weiteren konnte auf eine Untersuchung zu Brutvögel und Feldhamster zurückgegriffen werden.

Erhebliche Auswirkungen auf die Wohnbevölkerung (Schutzgut Mensch) wurden wegen der umliegend vorhandenen, vorwiegend wohnbaulich geprägten Nutzung nicht ermittelt.

Artenschutzrechtliche Erfordernisse (Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt) wurden auf Grundlage einer Untersuchung zu Brutvögeln und zum Feldhamster sowie anhand der Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde zum Verfahren

bewertet und durch Maßnahmenfestsetzungen zur Vermeidung im Bebauungsplan berücksichtigt.

In Bezug auf das Schutzgut Fläche bestehen aktuell keine Möglichkeiten für eine Rücknahme von Bauflächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet. Die Umweltprüfung ermittelt hier eine erhebliche Beeinträchtigung durch den zusätzlichen Flächenverbrauch.

Die Versiegelungen im Baugebiet verursachen zunächst erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden. Einen Ausgleich für Bodenversiegelungen schaffen die allgemeinen Maßnahmen zum Naturschutz und der Landschaftspflege auf gemeindeeigenen Flächen durch das Anlegen von Grünlandflächen und Gehölzanpflanzungen. Die für das Baugebiet ermittelten erheblichen Beeinträchtigungen werden damit in der Gesamtschau der Maßnahmen auf ein nicht erhebliches Maß reduziert.

Hinsichtlich des allgemeinen Schutzes des Bodens bestehen Hinweise in der Begründung zum schonenden Umgang mit dem Schutzgut bei der Planumsetzung.

Die Versiegelungen im Baugebiet rufen auch Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate (Schutzgut Wasser) hervor, zumal das anfallende Regenwasser wegen der bindigen Böden aus dem Baugebiet abgeleitet wird. Zu einer Verbesserung der Grundwasserneubildungsrate tragen die extern durchzuführenden naturschutzfachlichen Maßnahmen der Gemeinde bei (siehe Schutzgut Boden).

Die Veränderungen des Kleinklimas durch Bebauung lassen sich durch dauerhaft begrünte Flächen (Gärten, Dachflächen) und die Pflanzung von Gehölzen minimieren. Der Ausgleich hierfür erfolgt über die Mehrfachwirkung der allgemeinen naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen (siehe Schutzgut Boden).

Für eine landschaftsgerechte Einbindung des neuen Siedlungsteils in die freie Landschaft sorgen die Gehölzanpflanzungen am künftigen Siedlungsrand. Die Beeinträchtigungen sind auch aufgrund der Vorbeeinträchtigungen innerhalb der Kulturlandschaft als nicht erheblich zu werten

Eine Betroffenheit des Baudenkmalschutzes oder der Archäologie wurde nicht ermittelt.

Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander werden im Rahmen bei der Eingriffsbilanzierung mit betrachtet. Kumulative Vorhaben, die bei der Prüfung einzubeziehen wären, sind der Gemeinde nicht bekannt.

3.3.4 Quellenangaben

- Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig,
- Gemeinde Hohenhameln: Landschaftsplan
- Gemeinde Hohenhameln: Flächennutzungsplan
- Landkreis Peine: Landschaftsrahmenplan und seine Teilfortschreibung
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS®-Kartenserver
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Interaktive Niedersächsische Umweltkarten der Umweltverwaltung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG)
- Bekanntmachung der EU-Vogelschutzgebiete im Niedersächsischen Ministerialblatt (Nds. MBl. Nr. 44/2009 v. 11.11.2009, S. 961)
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung)
- Leitfaden „Berücksichtigung des Feldhamsters in Zulassungsverfahren und in der Bauleitplanung“, Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, Niedersächsischer Landesbetrieb

Gemeinde Hohenhameln, Ortschaft Stedum-Bekum, Landkreis Peine

für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN), Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen Heft 4/2016

- Niedersächsisches Gesetz über den Wald und die Landschaftsordnung (NWaldLG)
- Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz- WHG)
- Niedersächsisches Wassergesetz (NWG)
- Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft-TA Luft)
- Planungsgruppe Ökologie und Landschaft: Gemeinde Hohenhameln, Anlage eines Wohngebiets am Ortsrand von Stedum-Bekum, Erfassung der Brutvögel und des Feldhamsters, artenschutzrechtliche Beurteilung - 1. Änderung, Braunschweig, 04.10.2022

4.0 Flächenbilanz/Wohnbauflächennachweis

Flächenbilanz

Nutzung	Fläche (ha)	Anteil
Allgemeine Wohngebiete (WA)	1,40	76 %
Private Grünfläche/Regenwasserrückhaltebecken	0,18	10%
Verkehrsflächen	0,26	14%
Plangeltungsbereich	1,84	100 %

Wohnbauflächennachweis

Bezogen auf die in der Ortschaft Stedum-Bekum übliche Größe von Wohngrundstücken für das frei stehende Einfamilienhaus sind innerhalb des Planbereichs 20 Wohngrundstücke vorgesehen.

5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

Stellungnahme des Landkreis Peine vom 08.02.2022:

- Abfallwirtschafts- und Beschäftigungsbetriebe:

Ver- und Entsorgung

Für ein gefahrloses An- und Abfahren der Abfallsammelfahrzeuge an öffentlichen Straßen sind folgende Punkte zu beachten:

- Alle Straßen und Wege, die zur Entsorgung befahren werden müssen, sind für Schwerlastverkehr auszulegen.
- Fahrzeuglängen von 11 m sind zu berücksichtigen.
- Ohne Begegnungsverkehr beträgt die erforderliche durchgehend lichte Mindestbreite 3,55 m. Mit Begegnungsverkehr beträgt die erforderliche durchgehend lichte Mindestbreite 4,75 m. Bei Verschwenkungen und Kurven liegt, aufgrund von ausschwenkenden Fahrzeugüberhängen von bis zu 2,0 m, ein höherer Platzbedarf vor.
- Wendeanlagen und schmale Straßen sind an den Abfuhrtagen, durch entsprechende verkehrsregelnde Maßnahmen, von parkenden Fahrzeugen freizuhalten.
- Es ist eine durchgehend lichte Höhe von 4,0 m erforderlich, hierauf ist z. B. bei Baumpflanzungen und der Installation von Straßenlaternen im Straßenraum zu achten.

- Vorbeugender Brandschutz:

1. Die erforderlichen Feuerwehrezufahrten zu allen Grundstücken und Gebäuden gem. § 4 NBauO und §§ 1 und 2 DVO-NBauO 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 zwei 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 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.
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 mind. 800 l/Min. zu erstellen. Sollten aus geologischer Sicht Bohrbrunnen nicht erstellt werden können, sind ersatzweise Löschwasserenteiche 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.

Stellungnahme des Wasserverband Peine vom 08.02.2022:

Zur o. g. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

- 1) 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 Rohrnetzzustandes sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist, können wir weder hinsichtlich der Menge, der Zeitspanne noch des Druckes eine Garantie für einen ausreichenden Brandgrundschutz nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 übernehmen.
Ferner weisen wir informativ darauf hin, dass die Sicherstellung der Löschwasserversorgung gemäß § 2 des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) dem Träger der Löschwasserversorgung, nicht dem örtlichen Trinkwasserversorger, in diesem Falle dem Wasserverband Peine, obliegt.
- 2) –
- 3) Die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens sollte mittels eines Gutachtens bestimmt werden. Das Niederschlagswasser aus dem öffentlichen Bereich sollte innerhalb der öffentlichen Flächen mittels Mulden, Gräben oder Becken versickern. Das Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken sollte auf diesen bewirtschaftet werden, s. u. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist der notwendige Flächenbedarf für die Versickerung zu prüfen.

Das auf Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit, soweit es die anstehenden Böden zulassen, vor Ort zu versickern oder zur späteren Nutzung aufzufangen bzw. über geeignete Rückhaltemaßnahmen dem Regenwasserkanal zuzuführen.

Zisternen, die mit einem Überlauf an den öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossen werden sollen, sind bei der Beantragung des Hausanschlusses aufzuführen.

Es dürfen keine umweltschädlichen Stoffe bzw. Substanzen in das Grundwasser, die Vorflut oder den Misch-, Schmutz- bzw. Regenwasserkanal eingeleitet werden.

- 4) Sowohl im öffentlichen Bereich als auch auf Privatgrundstücken empfehlen wir für die Einhaltung des notwendigen Abstands von Bauwerken, z. B. Carports, Garagen, zu unseren öffentlichen zentralen Misch-, Schmutz- bzw. Regenwasserbeseitigungseinrichtungen die Anwendung der in der DIN 19630 vorgegebenen Schutzstreifenbreiten.
- 5) Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenflächenbereich ist die Einhaltung der Hinweise der Regelwerke DVGW GW 125 (M) und DWA M 162 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" zu beachten. Dieser Hinweis hat auch Gültigkeit für Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von verlegten bzw. zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen liegen.

Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vom 08.02.2022

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v. a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenden Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z. B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u. a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Boden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 "Bodenschutz beim Bauen" des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.

Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 14.01.2022

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen

Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.03.2021 vom Rat der Gemeinde Hohenhameln beschlossen und am 23.12.2021 bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde der interessierten Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 10.01.2022 bis 09.02.2022 die Gelegenheit gegeben sich frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren.

- Beteiligung der Behörden/ Abstimmung mit den Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Datum vom 05.01.2022 angeschrieben und über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und zur Äußerung innerhalb der Auslegungsfrist aufgefordert.

- Beteiligung der Öffentlichkeit/ Beteiligung der Behörden

Zum Planverfahren nach § 13 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom 29.04.2022 bis zum 30.05.2022 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden nach § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Datum vom 27.04.2022 angeschrieben und zu einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist aufgefordert.

- Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit/ Beteiligung der Behörden

(wird nach dem Planverfahren ergänzt)

7.0 Zusammenfassende Erklärung

7.1 Planungsziel

(wird nach dem Planverfahren ergänzt)

7.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung

(wird nach dem Planverfahren ergänzt)

8.0 Der Gemeinde voraussichtlich entstehende Kosten

Kosten entstehen der Gemeinde durch Grunderwerb, Erschließungsmaßnahmen und Herrichtung der externen Ausgleichsmaßnahmen.

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

Die Flächen im Planbereich befinden sich weitestgehend im Eigentum der Gemeinde. Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen werden nicht erforderlich.

10.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans

Zur Verwirklichung des Bebauungsplans sind die Erschließungsmaßnahmen vorrangig durchzuführen. Die Entwässerung wird im Straßenraum in den vorhandenen Kanal der Ortslage eingeführt. Die Abwässer werden der Kläranlage in Mehrum zugeführt.

11.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung zum Bebauungsplan hat mit dem dazugehörigen Beiplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 29.04.2022 bis 30.05.2022 öffentlich ausgelegt.

Die Begründung zum Bebauungsplan wurde mit dem dazugehörigen Beiplan gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum im Internet veröffentlicht.

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)