Gemeinde Hohenhameln, Landkreis Peine

Begründung zur
41. Änderung des Flächennutzungsplans

Feststellungsbeschluss

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt

Bearbeiter: Dipl. Ing. U. Kolb, A. Hoffmann, M. Pfau; A. Körtge, K. Müller

Inhalt:

		Seite
1.0	**Vorbemerkung**	**3**
1.1	Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2	Entwicklung des Flächennutzungsplans/ Rechtslage/ Darstellungsform	4
1.3	Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Flächennutzungsplans	5
2.0	**Planinhalt/ Begründung**	**7**
2.1	Gewerbliche Bauflächen	7
2.2	Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge	8
2.3	Natur und Landschaft	9
2.4	Bodenschutz/ Altlasten	10
3.0	**Umweltbericht**	**12**
3.1	Einleitung	12
3.1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	12
3.1.2	Ziele des Umweltschutzes	13
3.2	Bestandsaufnahme, Entwicklungsprognose und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	13
3.2.1	Bestand und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	14
3.2.2	Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung	14
3.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen	18
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 Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten	20
3.3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	20
3.3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	21
3.3.4	Quellenangaben	22
4.0	**Maßnahmen der technischen Infrastruktur**	**24**
5.0	**Flächenbilanz**	**24**
6.0	**Hinweise aus Sicht der Fachplanungen**	**25**
7.0	**Ablauf des Planaufstellungsverfahrens**	**27**
7.1	Frühzeitge Beteiligung der Öffentlichkeit	
7.2	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	27
7.3	Öffentliche Auslegungen	28
8.0	**Verfahrensvermerk**	**28**

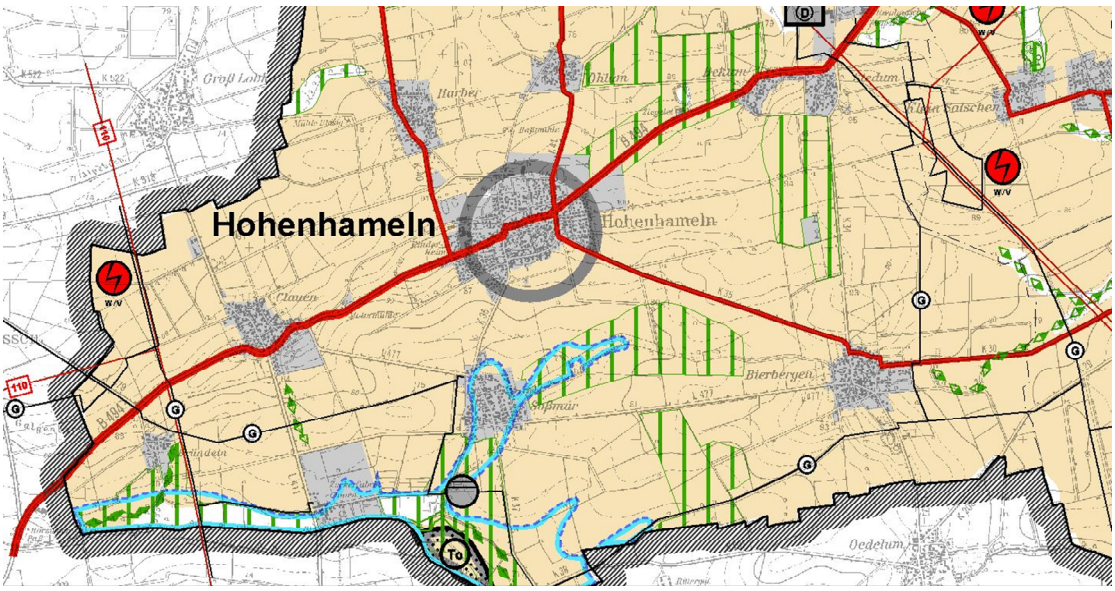
1.0 Vorbemerkung

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die rd. 9.279 Einwohner (Stand 31.12.2019) zählende Gemeinde Hohenhameln liegt an der Westgrenze des Landkreises Peine bzw. des Regierungsbezirks Braunschweig. Zur Gemeinde gehören die Ortschaften Hohenhameln, Bierbergen, Bründeln, Clauen, Equord, Harber, Mehrum, Ohlum, Rötzum, Soßmar und Stedum-Bekum.

Die Anbindung der Gemeinde an die regionalen und überregionalen Verkehrsnetze erfolgt über die Anschlusspunkte Lehrte und Hämelerwald an die Autobahn A 2 in Richtung Berlin bzw. Ruhrgebiet, die Autobahn A 7 bei Laatzen und Hildesheim sowie über das klassifizierte Straßennetz der Bundes-, Landes- und Kreisstraßen. Naturräumlich gesehen liegt die Gemeinde Hohenhameln in der Bördenregion (Braunschweig - Hildesheimer Lössbörde[1]) mit ihren weiträumigen Ackerfluren.

Landesplanerische Zielvorgaben[2] bestehen für das Gemeindegebiet von Hohenhameln mit Ausnahme des Kraftwerkstandorts Mehrum, einiger überregional bedeutsamer 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 des Regionalverbands Großraum Braunschweig. Im Regionalen Raumordnungsprogramm[3] (RROP) wird die Ortschaft Hohenhameln als Grundzentrum mit den zugehörigen allgemeinen Schwerpunktaufgaben festgelegt.



Regionales Raumordnungsprogramm 2008, Ausschnitt ohne Maßstab

1 Landschaftsrahmenplan Peine für den Landkreis Peine, 1994, Fortschreibung 2003, 2013

2 Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen, 2008

3 Zweckverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

Die 41. Änderung des Flächennutzungsplans betrifft ausschließlich die Ortschaft Hohenhameln. Hohenhameln liegt in der südlichen Mitte des Gemeindegebiets und ist mit ca. 3.410 Einwohnern die mit Abstand größte Ortschaft der Gemeinde. Hier befinden sich der Sitz der Gemeindeverwaltung und alle wichtigen Versorgungseinrichtungen wie Schulen, Sportanlagen und Einzelhandelsschwerpunkte. Über die Bundesstraße 494 werden Peine und Hildesheim auf direktem Wege erreicht.

Hohenhameln ist in seinem historisch gewachsenen Siedlungskern südlich der Hauptstraße immer noch dörflich geprägt, wobei sich die noch aktiven landwirtschaftlichen Betriebe am südlichen Ortsrand konzentrieren. Neue Baugebiete wurden nach dem 2. Weltkrieg als Wohngebiete im Norden, Westen und Osten der Ortslage entwickelt. Umfangreichere gewerbliche Nutzungen bestehen noch an zwei Stellen des engeren Siedlungsbereichs, neue Gewerbeflächen wurden im Norden der Ortslage ausgewiesen.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm des Regionalverbands Großraum Braunschweig bestehen mit Ausnahme eines Vorbehaltsgebiets für Natur und Landschaft entlang der B 494 östlich der Ortslage, der klassifizierten Straßen und des für nahezu das gesamte Gemeindegebiet dargestellten Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft (aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotenzials) keine Vorgaben für die Ortschaft Hohenhameln.

1.2 Entwicklung des Flächennutzungsplans/ Rechtslage/ Darstellungsform

Die 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hohenhameln bezieht sich ausschließlich auf die Ortschaft Hohenhameln. Sie wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde entwickelt. Der Flächennutzungsplan für die Ortschaft Hohenhameln wurde 2013 im Zuge der 34. Änderung digitalisiert und überarbeitet. 2018 wurde parallel mit der 41. Änderung (zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ost"), der 40. Änderung (zum Bebauungsplan "Am Schildbaum") und der 42. Änderung (zum Bebauungsplan "Marktstraße") begonnen. Obwohl alle Änderungen die Ortschaft Hohenhameln betreffen, wurden getrennte Verfahren gewählt, um bei absehbar unterschiedlichem Klärungsbedarf Verzögerungen für die anderen Planungen zu vermeiden. Die 42. Änderung ist inzwischen wirksam.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenhameln ist seit der Aufstellung in den 70er Jahren im Maßstab 1 : 5.000 für die städtebaulichen Aktivzonen (Rechteckausschnitte) sowie im Maßstab 1 : 25.000 für das gesamte Gemeindegebiet mit Ausnahme der Rechteckausschnitte dargestellt. Die technische Herstellung erfolgte durch Zeichnen auf Papier und das Kleben von Rasterfolien.
Seit der Einführung der computergestützten Planbearbeitung werden bei laufenden Änderungsverfahren die Darstellungen für den räumlichen Geltungsbereich der Änderung auf einer aktuellen digitalen Kartengrundlage (ALKIS – **A**mtliches **L**iegenschafts**k**ataster**i**nformations**s**ystem, früher ALK – **A**utomatisierte **L**iegenschafts**k**arte) als "Inselplan" erstellt, d. h. die Darstellungen beschränken sich auf den Änderungsbereich, während außerhalb nur die Kartengrundlage gezeigt wird. Die bisher wirksamen Darstellungen innerhalb des Änderungsbereichs sowie die weiterhin wirksamen Darstellungen für die umgebenden Flächen sind dem zu Informationszwecken beigefügten "Stand vor der Änderung des Flächennutzungsplans" zu entnehmen. Dieser ist eine Zusammenfügung des wirksamen Flächennutzungsplans einschließlich seiner Änderungen (Inselpläne) und besitzt nur informativen Charakter.
Seit Einführung der computergestützten Planbearbeitung werden die neuen Darstellungen für einen Abbildungsmaßstab von 1 : 10.000 ausgelegt und sind trotz digitaler Fassung (Koordinatengenauigkeit ± 1 m) hinsichtlich ihrer Parzellenschärfe in diesem

Maßstab zu beurteilen. Grundlage der Darstellungen sind die Baunutzungsverordnung 1990 in der aktuellen Fassung[4] und die Planzeichenverordnung[5].

1.3 Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Flächennutzungsplans

Die Aufstellung der 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hohenhameln wird erforderlich, um die Darstellungen des wirksamen Plans für die Ortschaft Hohenhameln dem aktuellen Entwicklungsbedarf anzupassen.

Mit der 41. Änderung des Flächennutzungsplans und der dazu parallel durchgeführten Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ost" sollen die Voraussetzungen für die Bereitstellung von Gewerbegrundstücken im Zentralort der Gemeinde geschaffen werden. Die Grundstücke im westlich angrenzenden Gewerbegebiet "Pfingstanger" sind sämtlich verkauft, so dass der Gemeinde derzeit vorliegende Anfragen nicht positiv beantwortet werden können. Im Industriegebiet Ackerköpfe nördlich von Mehrum sollen vorrangig großflächige und emissionsträchtige Betriebe angesiedelt werden; die letzte verfügbare Fläche steht unmittelbar vor der Veräußerung. Neben den Anfragen kleiner und mittlerer ortsbezogener Betriebe bestehen Überlegungen zur Errichtung eines kleinen Baumarkts.

Im Rahmen der vorliegenden Planung ist die Einbindung des neuen Gewerbegebiets in das übergeordnete Straßennetz zu klären. Die Gemeinde Hohenhameln hat Mitte der 90er Jahre nach umfangreicher Prüfung der städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten für den Hauptort Hohenhameln beschlossen, die ursprüngliche Planung der 70er Jahre im Westen der Ortslage aufzugeben und eine langfristige Konzeption für den Osten zu entwickeln. Neben der Bereitstellung von Flächen für bauliche Nutzungen war es ein wesentliches Ziel der Planung, die Ortsdurchfahrt der B 494 und den Bereich Zimmerplatz insbesondere vom Schwerverkehr zu entlasten. Dazu wurde eine weitgehend behinderungsfreie informelle "Nordumgehung" durch die Gewerbegebiete "Ziegeleistraße" und "Pfingstanger" (Neuplanung 1997) geschaffen. Weiterhin sollte eine Verbindung zwischen B 494 und K 35 (Bierberger Straße) als "Ostumgehung" den Zimmerplatz entlasten. Zwei Drittel dieser Trasse sind inzwischen als tangierende Haupterschließung der Baugebiete "Hoher Weg II" (1999) und "Hoher Weg III" (2013) realisiert (orange gekennzeichnet).

Aktuell stellt die Gemeinde Hohenhameln die Bebauungspläne "Am Schildbaum" und "Gewerbegebiet Ost" auf; da im Grundzentrum weder Gewerbe- noch Wohnbaugrundstücke zur Verfügung stehen. Im Zuge dieser Planungen wird sowohl die Osttangente vervollständigt als auch die Nordumgehung mit dieser direkt verbunden. Die durch die neuen Baugebiete verursachten zusätzlichen Verkehre und die durch die Veränderung des Straßennetzes zu erwartenden Verkehrsverlagerungen wurden in einem Gutachten[6] untersucht, um die Leistungsfähigkeit der Knotenpunkte zu ermitteln und Grundlagen für die Prognose des Verkehrslärms zu erhalten. Mit Ausnahme der absehbar überlasteten neuen Kreuzung an der B 494 im "Gewerbegebiet Ost"

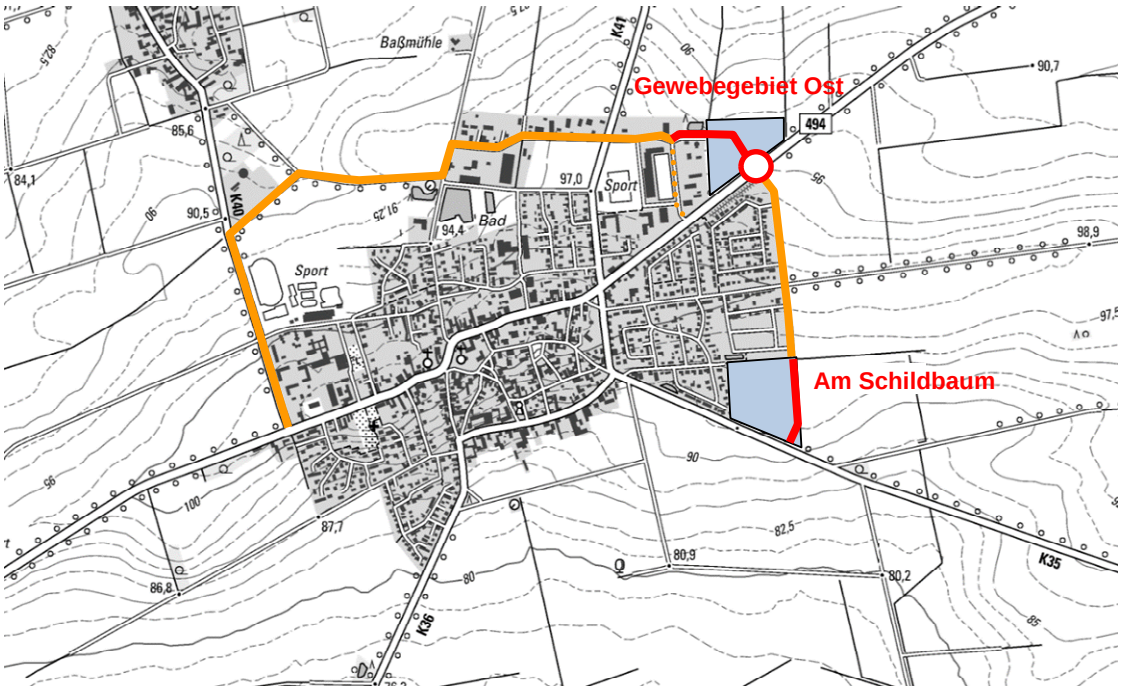
---

4 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. Fass. d. Bekanntm. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) zuletzt geändert durch Art. 2 d. Gesetzes v. 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

5 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) v. 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58) zul. Geänd. Durch Art. 3 d. Gesetzes v. 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

6 SHP Ingenieure: Verkehrsuntersuchung zum Wohngebiet „Am Schildbaum“ und zum „Gewerbegebiet Ost“ in der Gemeinde Hohenhameln; Hannover, 02/2018

(Qualitätsstufe E) zeigen die Berechnungen eine sehr gute (Anschluss Osttangente / K 35) bzw. befriedigende (Ohlumer Straße / Zimmerplatz / B 494) Verkehrsqualität. Um eine sehr gute Leistungsfähigkeit am Knoten B 494 / Nordumgehung / Osttangente zu erreichen, schlägt das Gutachten den Bau eines Kreisverkehrs vor. Dies entspricht den Vorstellungen der Gemeinde Hohenhameln, die sich davon vor allem eine gegenüber der derzeitigen Situation deutlich angepasstere Fahrweise im Ortseingangsbereich verspricht. Die Errichtung des Kreisverkehrs wurde mit dem Straßenbaulastträger vorabgestimmt.



Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung; © 2016

Die planungsrechtliche Vorbereitung erfolgt im Rahmen der vorliegenden 41. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ost". Der noch fehlende Lückenschluss der informellen Ostumgehung bis zur K 35 (Bierberger Straße) erfolgt mit dem Bebauungsplan "Am Schildbaum", der am 14.05.2020 vom Rat der Gemeinde Hohenhameln als Satzung beschlossen wurde.

Die auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung in erster Linie durchzuführende Prüfung von Bauflächenbedarf und Standorteignung bzw. -alternativen ist im vorliegenden Fall durch die langfristige Entwicklungskonzeption und die verkehrsbezogenen Ziele der Gemeinde Hohenhameln zwar vorgeprägt, eine Beibehaltung der Verkehrsführung über den Meierkamp und eine gewerbliche Entwicklung an anderer Stelle sind mit Abstrichen am Verkehrskonzept jedoch denkbar. Alternativen sind insbesondere deshalb zu prüfen, weil es sich bei dem Plangebiet um hochwertige Ackerstandorte und besonders geeigneten Lebensraum für den Feldhamster handelt. Aus naheliegenden städtebaulichen Gründen versuchte die Gemeinde Hohenhameln seit langem, den Bereich zwischen Ziegeleistraße und Angerweg für gewerbliche und gemischte Nutzungen zu entwickeln, ist aber bisher wegen der ungünstigen Eigentumsstruktur gescheitert. Andere sinnvolle Alternativen bestehen nicht, sofern Gewerbegrundstücke in absehbarer Zeit verfügbar sein sollen. Die gesamte dem Gel-

tungsbereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ost" entsprechende Fläche wird als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Auf eine gesonderte Darstellung der im Bebauungsplan festgesetzten Grünflächen wird im Maßstab der Flächennutzungsplanung verzichtet. Die Trasse der geplanten Nordumgehung wird einschließlich des Kreisverkehrs überlagernd als Fläche für den überörtlichen Verkehr und die örtlichen Hauptverkehrszüge gem. § 5 (2) Nr. 3 BauGB dargestellt. Durch Umlagerung der Trasse im Bereich Pfingstanger ist eine Korrektur außerhalb der neu geplanten gewerblichen Baufläche erforderlich, die zu einer entsprechenden Erweiterung des räumlichen Geltungsbereichs der 41. Änderung des Flächennutzungsplans führt.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm für den Regionalverband Großraum Braunschweig ist für den Planbereich wie für nahezu das gesamte Gemeindegebiet ein Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft dargestellt. Böden mit geringerem Ertragspotenzial sind im Raum Hohenhameln nicht anzutreffen, so dass ein Ausweichen auf weniger wertvolle Flächen nicht möglich ist. Weiterhin ist ein Vorsorgegebiet für Natur- und Landschaft dargestellt, das auf einem 2006 erfassten avifaunistisch wertvollen Bereich von regionaler Bedeutung basiert (Kennnummer 3726.2/4 - Brutvögel 2010, Erfassung 2006, Status offen). Im Bereich zwischen Hohenhameln und Stedum wurden im Jahr 2000 2 Brutpaare der Grauammer (Rote Liste 2008: 3 = gefährdet, Rote Liste 2016: ungefährdet) kartiert, die zur Einstufung des Gebietes führten.

Da im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung noch einige Fragen zu klären sind, wurden das Auslegungsverfahren gem. § 3 (2) bzw. die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. 4 (2) BauGB[7] für die 41. Änderung des Flächennutzungsplans bereits vor der Auslegung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ost" durchgeführt. Es ist deshalb auch unter Berücksichtigung des Genehmigungszeitraums davon auszugehen, dass die vorliegende Änderung vor bzw. kurz nach dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan wirksam sein wird. Die Gemeinde Hohenhameln wird den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ost" gem. § 8 (3) BauGB in jedem Falle erst bekannt machen, wenn er aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt sein wird.

Entsprechend der Vorgaben des Baugesetzbuchs hat die Gemeinde parallel zur Planaufstellung eine Umweltprüfung durchgeführt, die ihren Niederschlag im nachfolgenden, in die Begründung integrierten Umweltbericht (s. u. 3.0) gefunden hat.

2.0 Planinhalt/ Begründung

2.1 Gewerbliche Bauflächen

In der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hohenhameln ist der überwiegende Planbereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Ziel des parallel aufgestellten Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ost" ist es, im Grundzentrum Hohenhameln Grundstücke für gewerbliche Nutzungen bereitzustellen um dem bestehenden Bedarf nach Gewerbegrundstücken im Zentralort der Gemeinde nachzukommen. Die Grundstücke im westlich angrenzenden Gewerbegebiet "Pfingstanger" sind sämtlich verkauft, so dass von der Gemeinde derzeit vorliegende Anfragen nicht positiv beantwortet werden können. Im Industriegebiet Ackerköpfe nördlich von

[7] Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fass. d. Bekanntm. v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Mehrum sollen vorrangig großflächige und emissionsträchtige Betriebe angesiedelt werden; die letzten verfügbaren Flächen wurden mittlerweile veräußert. Neben den Anfragen kleiner und mittlerer ortsbezogener Betriebe bestehen Überlegungen zur Errichtung eines kleinen Baumarkts, der mit einer Verkaufsfläche von weniger als 800 m² innerhalb eines Gewerbegebiets grundsätzlich zulässig wäre.

Die Ansiedlung von Gewerbebetrieben erfordert die Festsetzung eines Gewerbegebiets gem. § 8 BauNVO im Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ost". Dieser kann somit nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die Gemeinde Hohenhameln passt deshalb mit der 41. Änderung des Flächennutzungsplans die Darstellungen an die veränderten Erfordernisse an und stellt für den gesamten Planbereich eine Gewerbliche Baufläche (G) dar.

Die neu dargestellte Fläche nimmt den Bereich zwischen dem Baugebiet "Am Pfingstanger" im Westen der Bundesstraße B 494 im Südosten und landwirtschaftlichen Flächen im Norden und Osten, sowie die, im Bebauungsplan "Pfingstanger" festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche ein und umfasst eine Fläche von ca. 5,42 ha.

Grundvoraussetzung für die Standortwahl ist hierbei, abgesehen von fehlenden Ansiedlungsmöglichkeiten andernorts im Gemeindegebiet, die räumliche und funktionale Nähe zu den vorhandenen westlich angrenzenden gewerblichen Bauflächen, deren Erweiterung zu einer sinnvollen Abrundung des Ortsgebiets von Hohenhameln führt. Hinzu kommt, dass sich der Standort unmittelbar von der südöstlich verlaufenden Bundesstraße erschließen lässt und einen Lückenschluss in der geplanten verkehrlichen Umgehung von Hohenhameln ermöglicht.

Die gewerblichen Bauflächen können durch Erweiterungen in die vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze eingebunden werden. Sollte ein Ausbau der bestehenden Leitungen hierfür erforderlich sein, so wird dies im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ermittelt, wenn konkrete Informationen zum Umfang der baulichen Inanspruchnahme vorliegen.

Da die gewerblichen Bauflächen (G) an landwirtschaftlich genutzte Flächen angrenzen, ist damit zu rechnen, dass landwirtschaftliche Immissionen, wie Stäube, Gerüche, Geräusche usw., die in das Plangebiet hineinwirken können, im ortsüblichen Umfang zu tolerieren sind.

Die Entfernung zur Bushaltestelle "Hohenhameln Einkaufszentrum" beträgt derzeit ca. 150 - 400 m. Dort verkehren die Linien 501 Bründeln - Hohenhameln - Groß Ilsede - Peine und 502 Harber - Hohenhameln - Schwichelt - Peine des Omnibus-Nahverkehrs-Service ONS GmbH. Diese Entfernungen entsprechen den Vorgaben des RROP zur erforderlichen ÖPNV-Erschließung von Baugebieten.

Auf eine gesonderte Darstellung der Grünflächen im Flächennutzungsplan wird zugunsten eines sinnvollen Abstraktionsgrades verzichtet. Eine Differenzierung erfolgt mit der Konkretisierung der Planungsabsichten im Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ost".

2.2 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

Im Zuge der vorliegenden Planung ist die Einbindung des neuen Gewerbegebiets in das übergeordnete Straßennetz zu klären. Zur Vermeidung einer Zusatzbelastung der Haupterschließung (Meierkamp) im westlich angrenzenden Gewerbegebiet "Pfingstanger" und zur Optimierung der informellen Ortsumgehung (s. o) wird ein Anschluss an die B 494 gegenüber der Einmündung Ackerrain angestrebt. Da dieser

Anschluss nach den Ergebnissen des Verkehrsgutachtens keine ausreichende Verkehrsqualität besitzen wird, beabsichtigt die Gemeinde Hohenhameln die Errichtung eines Kreisverkehrs. Gemäß einer Vorabstimmung mit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr sollte der Kreisverkehr einen Durchmesser von mindestens 40 m besitzen.

Mit der vorliegenden 41. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt die Darstellung einer Fläche für den überörtlichen Verkehr, ausgehend von dem geplanten Kreisverkehr an der B 494 bis zum Anschluss an die Ziegeleistraße, eine im Norden des Bebauungsplangebiets "Pfingstanger" festgesetzte Verkehrsfläche, die in die vorliegende Planung einbezogen wird. Anstelle der bisherigen Darstellung als Gewerbliche Baufläche (G) im Flächennutzungsplan wird hier künftig ebenfalls eine Fläche für den überörtlichen Verkehr dargestellt. Die Flächendarstellung erfolgt, um die gemeindliche Planung der informellen Ortsumfahrt umzusetzen. Die Fläche des in Nord-Süd Richtung verlaufenden Meierkamp wird zukünftig als gewerbliche Baufläche dargestellt, weil er nicht länger Bestandteil der "informellen" Ortsumgehung ist und somit nicht dem überörtlichen Verkehr dient.

2.3 Natur und Landschaft

Bestand

Der Änderungsbereich besteht aus Ackerflächen, die sich nach Norden und Osten fortsetzen. Die Südostgrenze bildet die Bundesstraße B 494 die von Straßenbäumen flankiert wird. Im Osten grenzt das Plangebiet an das Gewerbegebiet "Pfingstanger" an, das von Gewerbegebäuden, Rasenflächen und teilweise Randbepflanzungen aus Sträuchern und Bäumen geprägt wird. Im Nordwesten dieser Fläche befindet sich ein von Bäumen und Sträuchern umgebenes Regenwasserrückhaltebecken, das an das Plangebiet angrenzt.

Der Landschaftsplan der Gemeinde ordnet den Änderungsbereich den landwirtschaftlichen Flächen zu. Außer den für die ordnungsgemäße Landwirtschaft allgemein zu beachtenden Anforderungen auf Ackerstandorten trifft der Landschaftsplan für die Fläche selbst keine weitergehenden Festlegungen an Einzelziele oder Maßnahmen.

Nach den interaktiven Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, ArcGIS-Viewer) sowie dem NIBIS®-Kartenserver des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wurde das Plangebiet als ein Vorsorgegebiet für Natur- und Landschaft dargestellt, das auf einem 2006 erfassten avifaunistisch wertvollen Bereich von regionaler Bedeutung basiert (Kennnummer 3726.2/4 - Brutvögel 2010, Erfassung 2006, Status offen), ansonsten bestehen für den Änderungsbereich keine ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebiete bzw. Objekte.

Eingriffsregelung

Die Inanspruchnahme bisheriger Ackerflächen für die Siedlungsentwicklung bereitet absehbar erhebliche Eingriffe in naturbezogene Schutzgüter vor. 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.

Vermeidung/ Minimierung:

Eine Verminderung von Eingriffen in Natur und Landschaft erfolgt im Wesentlichen durch die Überplanung einer Arrondierungsfläche, die an zwei Seiten an derzeit unbefriedigende Ortsränder grenzt. Die Verschiebung dieser Ränder bei einer absehbar deutlich leistungsfähigeren Eingrünung tragen zu einer Minimierung bzw. Verbesserung i. S. d. Ziele des Landschaftsplans bei.

Bilanzierung

Auf Flächennutzungsplanebene fehlen konkrete Angaben zu den Erschließungsflächen oder zur zulässigen Versiegelung in den Bauflächen, so dass die abschließende Bilanzierung der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) vorbehalten sein muss. Darstellungen auf der Ebene der Flächennutzungsplanung sind absehbar nicht erforderlich.

Artenschutz

Zur Vermeidung von Verstößen gem. § 44 BNatSchG im Rahmen der Bauleitplanung wurde der Planbereich auf Feldhamster und planungsrelevante Brutvögel wie Feldlerche, Wachtel u. a. kartiert. Der Planbereich liegt – wie alle Ackerflächen rund um Hohenhameln – innerhalb des Verbreitungsgebiets des streng geschützten Feldhamsters.

Im Plangebiet wurde 2019 eine Bestandsaufnahme[8] durchgeführt, nach der sich im Untersuchungsgebiet 3 Feldlerchenpaare (landes- und bundesweit im Bestand gefährdete Art, Kategorie 3), 1 Rebhuhnpaar (landes- und bundesweit stark gefährdet, Kategorie 2 der Roten Liste) und 5 auf der Vorwarnliste stehende Arten befinden. Für diese Vogelarten konnte jedoch nur ein Brutverdacht und kein Brutnachweis festgestellt werden.

Mit dem Vorkommen von Feldhamstern ist im Plangebiet nach Stichprobenuntersuchungen in den Jahren 2018 und 2019 nicht zu rechnen, da die Fläche in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde weiterhin schwarzgehalten bzw. entsprechend den bisher eingesetzten Feldfrüchten (Kartoffeln und Mais) bestellt wird. Das Vorkommen von Fledermäusen wurde im Planbereich, insbesondere im Bereich der, durch die Errichtung des geplanten Kreisverkehrs entfallenden Bäume nicht festgestellt.

Es ist zu erwarten, dass durch die Flächeninanspruchnahme durch Versiegelungen und die Störwirkung durch die Errichtung von Gebäuden auf den bisher offenen Ackerstandorten, Beeinträchtigungen mit Auswirkungen insbesondere durch Verlust oder Beeinträchtigung von Lebensräumen oder obligaten Habitatelementen oder Meidung bestimmter Bereiche einhergehen.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine detaillierte Bewertung.

2.4 Bodenschutz/ Altlasten

Erkenntnisse zu Belastungen des Bodens liegen der Gemeinde nach einer Datenabfrage bei den interaktiven Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) sowie dem NIBIS®-KARTENSERVER (2012) des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) nicht vor. Sollten bei Eingriffen in den Boden ungewöhnliche Bodenver-

8 Planungsgruppe Ökologie und Landschaft, Braunschweig, Bestandsaufnahme Stand 10.08.2019

hältnisse angetroffen werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde umgehend zu benachrichtigen.

Der Änderungsbereich zählt zur Bodengroßlandschaft Lössbörde mit dem Bodentyp Mittlerer Pseudogley-Tschernosem mit extrem hohem Ertragspotenzial (Ackerzahlen zwischen 88 und 97). Böden mit der Bodenfruchtbarkeitsstufe 7 werden in Niedersachsen als schutzwürdige Böden eingestuft. Für die Bauleitplanung gilt der Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit schutzwürdigen Böden.

Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit ist sehr hoch. Die Bodenfunktionen werden durch Bodenverdichtung gefährdet. Der Boden weist ein sehr hohes Bindungsverhalten gegenüber Schadstoffen (Schwermetalle-Cadmium) auf.

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 1 BBodSchG und die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG zu beachten.

In dem Sinne, dass Mutterboden, der abgetragen wird, gemäß § 202 BauGB vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und einer geeigneten Nutzung zuzuführen ist, 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. Dies beinhaltet unter anderem die Erstellung eines Verwertungskonzeptes für die anfallenden Bodenmassen (z. B. Vermeidung von Durchmischung, Vermeidung von Erosion bei Zwischenlagerung etc.) sowie eines Umgangskonzeptes für die schonende Benutzung des Bodens (z. B. Vermeidung von Bodenverdichtung und Zerstörung der Bodenprofile durch geeignete Maßnahmen) während der Erschließungstätigkeit.

2.5 Baugrund

Nach Angaben des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie vom 13.08.2018 stehen im Untergrund des Planungsgebietes 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 23.02.1987, 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.

Nach den vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht im südöstlichen Randbereich der Planungsfläche setzungs- und hebungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um wasserempfindlichen Ton und Tongesteine. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden

Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN1997-2/NA:2010-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (www.lbeg.niedersachsen.de) entnommen werden.

2.6 Belange der Landwirtschaft

Sofern Dränagen angeschnitten oder das Vorflutsystem beeinträchtigt werden, sind die Wasserverhältnisse unter Beachtung landwirtschaftlicher Belange ordnungsgemäß wiederherzustellen.

Durch die Bewirtschaftung der südlich und östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können Stäube, Gerüche und Geräusche in das Plangebiet hineinwirken. Diese Immissionen, die gegebenenfalls auch an Feiertagen oder in den späten Abendstunden auftreten können, sind im Umfang der regulären Landwirtschaft zu tolerieren.

2.6 Immissionsschutz

Im Rahmen der Planung wurde ein schalltechnisches Gutachten[9] erstellt, um zu prüfen mit welchen Emissionsbeschränkungen die Ausweisung der Bauflächen unter Berücksichtigung der nächstgelegenen Wohnbebauung südlich der B 494 und der Geräuschvorbelastung durch vorhandene bzw. planungsrechtlich abgesicherte gewerbliche Nutzungen und die Geräuschvorbelastung durch die B 494 zu rechnen ist.

Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass Beeinträchtigungen der südlich der B 494 gelegenen Wohnbebauung durch geeignete Maßnahmen im Bebauungsplanverfahren (z.B. die Festsetzung flächenbezogener Emissionskontingente) vermieden werden können.

3.0 Umweltbericht

3.1 Einleitung

3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hohenhameln dient dazu, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ost" zu schaffen. Dieser sieht die Festsetzung eines Gewerbegebiets (GE) vor, um dem Bedarf entsprechend Gewerbegrundstücke im Grundzentrum Hohenhameln vorhalten zu können. Die neu dargestellte gewerbliche Baufläche hat eine Größe von ca. 4,85 ha, der Raumbedarf für die überörtliche Verkehrsfläche ausgehend von dem Kreisel an der B 494 bis zum Einmündung der Ziegeleistraße in den Meierkamp beträgt ca. 0,58 ha.

[9] Schalltechnisches Gutachten – 18118-, Bonk-Maire Hoppmann PartGmbB, vom 22.08.2018

3.1.2 Ziele des Umweltschutzes

Die Gemeinde Hohenhameln berücksichtigt bei der Planaufstellung insbesondere folgende, in den einschlägigen Fachgesetzen und Normen festgelegte Ziele des Umweltschutzes:

- Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft [10]
- Schutz vor und Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen [11] [12]
- Schutz des Bodens[13] [14] [15]
- Schutz von Kulturgütern [16]

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms[17]), des Landschaftsplans und des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hohenhameln[18]) und des Landschaftsrahmenplans für den Landkreis Peine und seiner Teilfortschreibung[19]) abgeleitet, dem vorgefundenen Bestand gegenübergestellt und im Sinne von § 1a BauGB berücksichtigt.

Der Inhalt und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgt bezogen auf die grundsätzlichen Aussagen eines Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplan, der nicht unmittelbar auf Vollzug ausgelegt ist. Anhaltspunkte wie der konkrete Versiegelungsbedarf durch Gebäude, Erschließungsanlagen usw. fehlen auf dieser Planungsebene. Gegenstand der Prüfung ist, ob die beabsichtigte Flächendarstellung mit Blick auf die umweltbezogenen Ziele zulässig ist und ob mögliche erhebliche Auswirkungen der Planung auf die Umwelt durch geeignete Maßnahmen vermieden, gemindert oder ausgeglichen werden können.

3.2 Bestandsaufnahme, Entwicklungsprognose und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

---

10 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) v. 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zul. geänd. durch Art. 8 d. Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)

11 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. Fass. d. Bekanntm. v. 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zul. geänd. durch Art. 1 des Gesetzes v. 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)

12 DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) – Teil 1; 07/2002

13 Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) v. 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zul. geänd. durch Art. 3 d. Verordn. v. 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)

14 Länderarbeitsgemeinschaft Abfall: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)

15 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fass. d. Bekanntm. v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

16 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zul. geänd. durch Art. 1 d. Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135)

17 Zweckverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig

18 Gemeinde Hohenhameln: Landschaftsplan (1996)

19 Landkreis Peine: Landschaftsrahmenplan (1993), Teilfortschreibung 2003, 2013

3.2.1 Bestand und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Der Änderungsbereich ist eine Ackerfläche mit sehr hohem Ertragspotential, die sich nach Norden und Osten fortsetzt, im Südosten durch die von Straßenbäumen flankierte Bundesstraße B 494 und nach Westen von dem Gewerbegebiet Pfingstanger begrenzt wird.

Das Plangebiet selbst ist frei von Gehölzen und wird als Ackerfläche genutzt. Die Straßenbäume im Südosten befinden sich innerhalb der Straßenparzelle. Der bestehende westlich angrenzende Ortsrand des Gewerbegebiets "Pfingstanger" ist teilweise eingegrünt, im nördlichen Anschluss befindet sich ein Grundstück mit einem Feuerlöschteich, der von starkem Baum- Strauch bewuchs umgeben ist. Einflüsse auf den Änderungsbereich werden durch landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Ackerflächen und den Verkehr auf der angrenzenden Kreisstraße verursacht.

Der Landschaftsplan der Gemeinde ordnet den Änderungsbereich den landwirtschaftlichen Flächen zu. Außer den für die ordnungsgemäße Landwirtschaft allgemein zu beachtenden Anforderungen auf Ackerstandorten trifft der Landschaftsplan für die Fläche selbst keine weitergehenden Festlegungen an Einzelziele oder Maßnahmen.

Nach den interaktiven Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, ArcGIS-Viewer) sowie dem NIBIS®-Kartenserver des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wurde das Plangebiet als ein Vorsorgegebiet für Natur- und Landschaft dargestellt, das auf einem 2006 erfassten avifaunistisch wertvollen Bereich von regionaler Bedeutung basiert (Kennnummer 3726.2/4 - Brutvögel 2010, Erfassung 2006, Status offen), ansonsten bestehen für den Änderungsbereich keine ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebiete bzw. Objekte.

Bau- und Bodendenkmäler sind weder für den Änderungsbereich noch für seine unmittelbare Umgebung bekannt.

Der Änderungsbereich ist in der zeichnerischen Darstellung des RROP Teil eines Vorbehaltsgebiets für Landwirtschaft und für Natur und Landschaft.

Bei Verzicht auf die Planung würde die Ackerfläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Der Umweltzustand würde sich nicht ändern. Die Gemeinde müsste entweder auf die Bereitstellung neuer Gewerbebauplätze im Grundzentrum Hohenhameln verzichten oder auf andere Ortschaften vorzugsweise im nördlichen Gemeindegebiet mit geringerer Bodengüte ausweichen. Letzteres widerspricht den Zielen der Raumordnung und ist deshalb nur eine theoretische Option. Bei vollständigem Verzicht auf die Ausweisung neuer Bauflächen ist nach der aktuell angespannten Lage auf dem örtlichen Immobilienmarkt mit der Abwanderung ansiedlungswilliger Betriebe zu rechnen. Bei Nichtdurchführung der Planung kann die begonnene informelle Ortsumgehung nicht fertiggestellt werden.

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, gering erhebliche und erhebliche Auswirkungen/Beeinträchtigungen.

Die Darstellung von Bauflächen auf Ackerflächen bereitet planerisch eine Siedlungserweiterung vor. Der bisherige freie Außenraum wird zugunsten einer Bebauung dauerhaft überformt; ein naturferner Biotoptyp (Acker) wird durch einen künstlichen Bio-

toptyp ersetzt. Neben dem Verlust des Landschaftsraumes verursacht die bauliche Inanspruchnahme erhebliche Versiegelungen des Bodens.

a) Schutzgut Mensch

Innerhalb der Bauphase ist für die Anwohner mit Störungen durch Geräusche, Erschütterungen und Stäube zu rechnen. Die Störungen sind nach den geltenden Regelwerken, z. B. TA Lärm, zu begrenzen und nicht dauerhaft. Die Auswirkungen sind insofern als gering erheblich zu werten.

Nach Fertigstellung der Gewerbebetriebe (Betriebsphase) könnte innerhalb der homogenen Wohngebiete südlich der Bundesstraße B 494 für die Anwohner mit Immissionsbeeinträchtigungen zu rechnen sein. Der südliche Randbereich der geplanten Gewerblichen Bauflächen(G) wird durch Verkehrslärm von der B 494 beeinflusst. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist durch geeignete Festsetzungen dafür Sorge zu tragen, dass gesunde Wohn- und Arbeitsbedingungen im Plangebiet und den angrenzenden Wohngebieten i. S. v. DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) gegeben sind. Am östlichen Rand grenzt das Plangebiet an Ackerflächen. Hier kann es durch Feldbewirtschaftung zeitweise zu Beeinträchtigungen durch Gerüche und Stäube kommen, die im üblichen Rahmen zu dulden sind.

b) Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Obwohl das Vorkommen des Feldhamsters im Plangebiet auszuschließen ist, findet mit Beginn der Baumaßnahmen ein dauerhafter Verlust von Ackerflächen als potenziellem Lebensraum des Feldhamsters statt. Der Verlust erstreckt sich über die Betriebsphase und ist insofern dauerhaft. Die dauerhafte Verkleinerung des potentiellen Lebensraumes ist für die Tierart als erhebliche Beeinträchtigung zu werten. Auch für Vögel der Offenlandarten, insbesondere die Feldlerche, geht Lebensraum verloren.

Für die umliegenden Ackerflächen werden in der Bauphase Störungen durch Geräusche, Erschütterungen und Stäube verursacht. Diese Störungen sind allerdings nicht dauerhaft.

Nach Realisierung der Baumaßnahmen verliert der Änderungsbereich seine Bedeutung für Tiere des Offenlandes. Als Biotoptyp entstehen Gewerbegrundstücke, die Raum für Tierarten des Siedlungsbereichs schaffen. Die Auswirkungen sind – mit Ausnahme der o. g. Arten Feldhamster und Feldlerche – auf Grundlage der faunistischen Kartierung[20] als gering erheblich zu werten.

Durch den Bau eines Kreisverkehrs zum Anschluss der geplanten Entlastungsstraße an die Bundesstraße gehen mehrere vorhandene Straßenbäume verloren. Wegen des Alters der Bäume und des Eingriffs in die homogene Alleepflanzung ist der Eingriff als erheblich zu werten.

c) Schutzgut Fläche

Die Flächennutzungsplanänderung bereitet die Inanspruchnahme von ca. 4,53 ha Ackerfläche für die gemeindliche Entwicklung vor. Möglichkeiten zum Rückbau an anderer Stelle stehen nicht zur Verfügung, so dass die Auswirkungen auf das Schutzgut nicht ausgeglichen werden können und als erheblich zu werten sind. Die Beeinträchtigung beginnt in der Bauphase und ist dauerhaft (Betriebsphase). Der Eingriff als erheblich zu werten.

[20] Planungsgruppe Ökologie und Landschaft: Bebauungsplan "Am Schildbaum" - Bestandsaufnahmen Brutvögel, Feldhamster; Braunschweig, 08/2019

d) Schutzgut Boden

Der Änderungsbereich zählt zur Bodengroßlandschaft Lössbörde mit dem Bodentyp Mittlerer Pseudogley-Tschernosem mit extrem hohem Ertragspotenzial (Ackerzahlen zwischen 88 und 97). Böden mit der Bodenfruchtbarkeitsstufe 7 werden in Niedersachsen als schutzwürdige Böden eingestuft. Für die Bauleitplanung gilt der Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit schutzwürdigen Böden.

Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit ist sehr hoch. Die Bodenfunktionen werden durch Bodenverdichtung gefährdet. Der Boden weist ein sehr hohes Bindungsverhalten gegenüber Schadstoffen auf.

Geotope, Bodendenkmale oder Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen sind nicht bekannt.

Gemäß § 2 Bundes-Bodenschutzgesetz erfüllt Boden die folgenden Funktionen.

1. natürliche Funktionen als
    a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
    b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
    c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers,
2. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
3. Nutzungsfunktionen als
    a) Rohstofflagerstätte,
    b) Fläche für Siedlung und Erholung,
    c) Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung,
    d) Standort für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Im S. d. Leitfadens der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz[21] sind die Auswirkungen der vorliegenden Bauleitplanung vor allem auf die Bodenfunktionen unter Nr. 1 und 2 zu betrachten.

Hinsichtlich der natürlichen Funktionen unter Ziffer 1 handelt es sich im Plangebiet um sehr wertvolle Böden. Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte sind überwiegend noch vorhanden. Baubedingte Beeinträchtigungen entstehen durch Bodenabtrag, Verdichtung und Bodenumlagerungen. Die betriebsbedingten Auswirkungen entsprechen in etwa den baubedingten. Bei Realisierung des Bebauungsplans werden alle Bodenfunktionen in den für Bebauung oder Versiegelung in Anspruch genommenen Bereichen zerstört. Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind erheblich.

Weitere Beeinträchtigungen des Schutzgutes können eintreten, wenn während der Bauzeit und bei Erdarbeiten gesetzliche Bestimmungen und die Regeln der guten fachlichen Praxis missachtet werden. Auf das Verbot der Verunreinigung und die Pflicht zur Wiederverwendung überschüssigen Bodens wird deshalb hingewiesen.

e) Schutzgut Wasser

[21] Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB; 01/2009

Die Grundwasserneubildungsrate ist mit 100 – 150 mm/Jahr hoch. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist ebenfalls hoch. In versiegelten Bereichen werden bei Realisierung des Bebauungsplans Versickerung, Grundwasserneubildung, Retention und Verdunstung weitgehend unterbunden. Unter Berücksichtigung einer gewerbegebietstypisch hohen Versiegelungsrate tritt eine erhebliche Verschlechterung für das Schutzgut ein.

Wasserschutzgebiete bestehen nicht. Aufgrund der Bodenbeschaffenheit besteht ein geringes Risiko der Beeinträchtigung des Grundwassers durch Schadstoffe. Schadstoffeinträge sind unter Einhaltung der bautechnischen Regelwerke weder bau- noch betriebsbedingt zu erwarten.

Anfallendes Abwasser wird der Klärung zugeführt.

f) Schutzgut Klima/Luft

Ackerflächen zählen zu den Gebieten mit allgemeiner Grundbelastung und Ausgleichsfunktion für klimatisch stärker belastete Gebiete.

Bedingt durch die bauliche Nutzung verschwindet die bisherige Ausgleichsfunktion der Ackerfläche. Auf Gewerbegrundstücken ist mit der Ausbildung von Rasenflächen und im geringerem Umfang mit dauerhaft geschlossenen Vegetationsdecken, z.B. durch Randbepflanzungen, zu rechnen, die nicht nur staubfilternde Funktion besitzen, sondern auch zu einer Reduzierung der Temperatur und zur Sauerstoffbildung beitragen. Die Beeinträchtigungen für das Kleinklima werden betriebsbedingt hierdurch minimiert.

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

Der Verlust von Vegetationsflächen in dem geplanten Maße hat gering erhebliche Beeinträchtigungen der Luft/des Kleinklimas zur Folge.

g) Schutzgut Landschaft

Eine besondere Eigenart und Schönheit der Landschaft besteht nicht.

Betriebs- und bauartbedingt findet eine weitere Überformung der durch Siedlungsränder und Verkehrswege geprägten Kulturlandschaft mit Gebäuden statt, die dauerhaft ist. Wegen der Vorbeeinträchtigungen liegen diese im gering erheblichen Bereich.

h) Schutzgut Kultur und Sachgüter

Bau- und Bodendenkmäler sind weder in der Bau- noch in der Betriebsphase betroffen.

i) Wechselwirkungen

Durch die Überbauung oder Befestigung von Flächen entstehen naturgemäß erhebliche Beeinträchtigungen für die natürlichen Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser und Landschaft. War bislang die Ackernutzung prägend für die Tier- und Pflanzenwelt und die Wirkung auf die Schutzgüter Boden, Wasser und Klima, wird es künftig die Nutzung als Siedlungsgebiet sein, die die Artenzusammensetzung und den Zustand der anderen Schutzgüter prägen wird. Darüber hinaus sind keine Wechselwirkungen der planungsbedingten Veränderungen auf

umweltbezogene Schutzgüter oder umliegende Gebiete und andere Planungen zu erwarten.

3.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen

a) Schutzgut Mensch

Im Bebauungsplan sind auf Grundlage eines schalltechnischen Gutachtens Maßnahmen zur Begrenzung von Gewerbelärm (Emissionskontingente) und zum Schutz vor Verkehrslärm (baulicher Schallschutz) festzusetzen. Durch diese Minderungsmaßnahmen können Auswirkungen auf das Schutzgut weitgehend vermieden werden.

b) Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Zur Minimierung der Eingriffe trägt in erster Linie eine möglichst weitgehende Begrenzung der zulässigen Versiegelung im Bebauungsplan bei. Die naturräumlichen Beeinträchtigungen sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, die konkrete Grundlagen liefert, gem. § 1a Abs. 3 BauGB anhand der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) abzuhandeln und nach Abwägung durch die Gemeinde auszugleichen. Für einen solchen Ausgleich kommen in der vorliegenden Situation vor allem naturnahe Grünflächen und Gehölzpflanzungen in Betracht. Für die eingriffsnahe Umsetzung dieser Maßnahmen sind im Bebauungsplanverfahren ausreichend Begrünungen am Rande der Bauflächen vorgesehen. Weitere Maßnahmen sind bei Bedarf auf externen Flächen zu realisieren.

Aufgrund der Lage des Gebietes im Lebensraum des Feldhamsters wurde eine Bestandsuntersuchung durchgeführt, wobei allerdings keine lokalen Hamsterpopulationen festgestellt wurden. Bei der Realisierung des Bebauungsplans ist deshalb nicht mit Verstößen gegen das Störungs- und Tötungsverbot gem. § 44 BNatSchG zu rechnen. Umsiedlungsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Um eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population zu vermeiden, ist, soweit erforderlich, nach dem fachlichen Leitfaden[22] für den Verlust an Lebensraum unabhängig vom tatsächlichen Vorhandensein einer Population durch Habitatverbesserung für Feldhamster auf ausreichend großen Flächen im Planumfeld Ersatz zu leisten. Dem Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ost" könnten in diesem Fall entsprechende Maßnahmen zugeordnet werden.

c) Schutzgut Fläche

Möglichkeiten für eine Rücknahme von Bauflächen bestehen in der Gemeinde nicht. Die erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut bleiben bestehen.

d) Schutzgut Boden

Die mit der Bebauung einhergehenden Versiegelungen des Bodens sind im Zuge der weiteren Planungsebene, die konkrete Grundlagen liefert, gem. § 1a Abs. 3 BauGB anhand der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) abzuhandeln und nach Abwägung durch die Gemeinde auszugleichen. Ein Ausgleich ist durch Flächenstilllegungen und durch Bepflanzungen (Verbesserung der Bodenfunktion) möglich. Hier kann auf die Maßnahmen zurückgegriffen werden, die auch für

[22] Breuer/Kirchberger/Mammen/Wagner: Leitfaden "Berücksichtigung des Feldhamsters in Zulassungsverfahren und in der Bauleitplanung"; Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen Heft 4/2016; Hannover, 2016

den Ausgleich von Beeinträchtigungen in das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt notwendig werden.

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind insbesondere zu beachten:

- die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 1 BBodSchG und die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG,
- Mutterboden, der abgetragen wird, ist gemäß § 202 BauGB vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen und einer geeigneten Nutzung zuzuführen.

Ziel eines Bodenmanagements ist die weitgehende Minimierung von schädlichen Bodenveränderungen und der möglichst weitgehende Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen auf den verbleibenden Freiflächen. Dies beinhaltet unter anderem die Erstellung eines Verwertungskonzeptes für die anfallenden Bodenmassen (z. B. Vermeidung von Durchmischung, Vermeidung von Erosion bei Zwischenlagerung etc.) sowie eines Umgangskonzeptes für die schonende Benutzung des Bodens (z. B. Vermeidung von Bodenverdichtung und Zerstörung der Bodenprofile durch geeignete Maßnahmen) während der Erschließungstätigkeit. Entsprechend sollte eine bodenkundliche Baubegleitung in den verschiedenen Phasen der Planung und der Ausführung integriert werden.

e) Schutzgut Wasser

Die mit der Bebauung einhergehenden Versiegelungen des Bodens sind im Zuge der weiteren Planungsebene, die konkrete Grundlagen liefert, gem. § 1a Abs. 3 BauGB zu ermitteln, zu bewerten und nach Abwägung durch die Gemeinde auszugleichen. Wie zum Schutzgut Boden können hier Maßnahmen herangezogen werden, die für den Ausgleich von Beeinträchtigungen in das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt notwendig werden.

Um die Grundwasserneubildungsrate nicht zu sehr zu verändern, ist das Regenwasser möglichst ortsnah zu versickern.

f) Schutzgut Klima/Luft

Die Veränderungen des Kleinklimas durch Bebauung lassen sich durch dauerhaft begrünte Flächen (Grünflächen), die Pflanzung von Gehölzen sowie Flächenstilllegungen minimieren. Versiegelungen sollten auf das erforderliche Maß begrenzt werden. Für den Betrieb der Gebäude ist vorrangig auf erneuerbare Energien zu setzen. Dieses ist in den weiteren Planungsebenen und bei der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

Ein gewisser Ausgleich von Beeinträchtigungen in das Schutzgut geht mit den Maßnahmen einher, die für den Ausgleich von Beeinträchtigungen in das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt notwendig werden.

g) Schutzgut Landschaft

Entlang der zum Landschaftsraum offenen Ränder des Plangebiets im Osten und Süden sind in der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung Grünbereiche vorzusehen. Dies erlaubt die Entwicklung angemessener Ortsränder mit wirksamer Eingrünung. Die gering erheblichen Beeinträchtigungen im Änderungsbereich können hiermit kompensiert werden.

h) Schutzgut Kultur und Sachgüter

Die erkannten erheblichen Beeinträchtigungen durch die Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Erwerbsflächen durch die notwendige Schaffung von Gewerbeflächen ist unvermeidbar, da es die Ansiedlungsmöglichkeiten für gewerbliche

Bauflächen auf weniger ertragsreichen Böden an anderer Stelle im Gemeindegebiet nicht gibt.

3.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten

Mit Blick auf das Ziel der Flächennutzungsplanänderung, der planungsrechtlichen Vorbereitung von Gewerbebaugrundstücken im Grundzentrum Hohenhameln und der Schaffung einer informellen verkehrlichen Ortsumgehung, bestehen keine Alternativen zur den vorliegenden Darstellungen.

Da innerhalb der Ortslage Hohenhameln aktuell keine Möglichkeiten zur Bereitstellung von Gewerbegrundstücken zur Verfügung stehen, müsste bei Verzicht auf dieses Areal auf andere landwirtschaftlich genutzte Flächen von gleicher Bonität zurückgegriffen werden. Darüber hinaus setzt die Vollendung der begonnenen Nord-Ostumgehung die Entwicklung des gewählten Standorts zwingend voraus.

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 die Flächennutzungsplanänderung nicht vorbereitet und befinden sich auch nicht im direkten Umfeld.

3.3 Zusatzangaben

3.3.1 Verwendete Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten

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 ausgewertet. Zusätzlich erfolgten Datenabfragen bei den interaktiven Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz) sowie dem NIBIS®-KARTENSERVER (2012) des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG).

Des Weiteren wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert sich auch in Hinblick auf den Detaillierungsgrad und den erforderlichen Umfang der Umweltprüfung zu äußern. Ferner wurde eine Feldhamster- und Brutvogelkartierung zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ost" durchgeführt. Die Ergebnisse eines Schalltechnischen Gutachtens wurden in die Planung einbezogen.

Schwierigkeiten haben sich nicht ergeben.

3.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Unmittelbare negative Auswirkungen auf die Umwelt bereitet die Flächennutzungsplanänderung zunächst nicht vor, da der Plan im Grundsatz nicht auf Vollzug ausgelegt ist.

In Bezug auf die überschlägig ermittelten erheblichen Auswirkungen auf die naturschutzfachlichen Belange, insbesondere durch Versiegelungen des Bodens und den Entzug unbebauter Landschaft, die auch potentieller Lebensraum für streng geschützte und/ oder gefährdete Arten ist, kann absehbar davon ausgegangen werden, dass diese durch Maßnahmen und Festsetzungen innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung soweit reduziert bzw. ausgeglichen werden können, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben.

Über Maßnahmen zur Überwachung ist im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ost" zu entscheiden.

3.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Hohenhameln ändert ihren Flächennutzungsplan, um im Nordosten des Grundzentrums Hohenhameln die Voraussetzungen zur Entwicklung von Gewerbebaugrundstücken zu schaffen und die nordöstliche Entlastungsstraße zwischen B 494 und der "Ziegeleistraße" fertigzustellen. Es werden ca. 5,42 ha als Gewerbliche Baufläche (G) bzw. als Verkehrsfläche mit überörtlicher Bedeutung neu dargestellt.

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. Wegen der generalisierten Aussagen des Flächennutzungsplans – es wird nicht zwischen Baugebieten, Verkehrsflächen oder privaten Freiflächen differenziert – wurde die Umweltprüfung auf die generelle Zulässigkeit und Durchführbarkeit der Planung im Hinblick auf die umweltrelevanten Belange beschränkt. Neben der Auswertung von Planwerken, Informationssystemen und der Stellungnahmen aus der Behörden- und Trägerbeteiligung erfolgte eine Vor-Ort-Begehung. Des Weiteren wird auf eine artenschutzrechtliche Kartierung von Feldhamstern und Brutvögeln zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ost" und ein Schalltechnisches Gutachten zurückgegriffen.

Auf Grundlage der Datenauswertung und einer Vor-Ort-Bestandsaufnahme handelt es sich bei dem betrachteten Teil des Änderungsbereichs ausschließlich um intensiv bewirtschaftetes Ackerland, das nur geringe bis allgemeine Bedeutung für naturbezogene Schutzgüter besitzt. Nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotope wurden nicht kartiert. Die durch die 41. Änderung des Flächennutzungsplans vorbereiteten Eingriffe können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung absehbar ausgeglichen werden.

Durch Verkehrslärm von der B 494 ist der Süden des Plangebiets belastet. Im Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ost" können durch geeignete Festsetzungen die nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) in Gewerbegebieten angemessenen Immissionsverhältnisse auf den Baugrundstücken sichergestellt werden, bzw. Maßnahmen getroffen werden, die die von dem Gewerbegebiet auf das südlich der Bundesstraße gelegene Wohngebiet ausgehenden Immissionen auf das zulässige Maß reduzieren. Weitere Hinweise für Beeinträchtigungen der Bevölkerung (Schutzgut Mensch) haben sich nicht ergeben.

Für die naturräumlichen Schutzgüter ermittelt die Umweltprüfung wesentliche Beeinträchtigungen insbesondere für das Schutzgut Boden durch die künftigen Versiegelungen und für den Feldhamster (Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt) durch den Verlust potentiellen Lebensraumes der Tierart. Während die erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen, Boden, Wasser und Klima absehbar durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan innerhalb des Plangebiets ausgeglichen

werden können, ist die nach dem Bundesnaturschutzgesetz erforderliche Lebensraumverbesserung für den streng geschützten Feldhamster nur außerhalb möglich. Dem Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ost" werden, soweit erforderlich, entsprechende Flächen zugeordnet.

In Bezug auf das Schutzgut Fläche bestehen aktuell keine Möglichkeiten für eine Nachnutzung oder Entsiegelung von Bauflächen in der Gemeinde. Die ermittelten erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut können nicht ausgeglichen werden.

Hinsichtlich des Schutzes des Bodens bestehen Hinweise in der Begründung zum schonenden Umgang mit dem Schutzgut bei der Planumsetzung. Die mit der Bebauung einhergehenden Versiegelungen des Bodens sind im Zuge der weiteren Planungsebene, die konkrete Grundlagen liefert, gem. § 1a Abs. 3 BauGB anhand der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) abzuhandeln und nach Abwägung durch die Gemeinde auszugleichen.

Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate sind durch eine ortsnahe Regenwasserversickerung zu minimieren. Des Weiteren tragen die allgemeinen Ausgleichsmaßnahmen für andere Schutzgüter auch zu einer Verbesserung der Grundwassersituation bei.

Die Veränderungen des Kleinklimas durch Bebauung lassen sich durch dauerhaft begrünte Flächen (Grünflächen, Dachflächen) und die Pflanzung von Gehölzen minimieren. Ein Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen erfolgt durch die Mehrfachwirkungen der allgemeinen naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen im Baugebiet.

Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaft im Sinne des Landschaftsbildes wurden wegen der vorbelasteten Lage nicht ermittelt. Der allgemeine Verlust von Landschaftsraum wird durch Entwicklung leistungsfähiger Ortsränder zumindest teilweise ausgeglichen.

Die vorliegende Planung ist Bestandteil einer langfristigen Entwicklungskonzeption für die Ortschaft Hohenhameln. Sinnvolle Alternativen bestehen deshalb nicht.

Altlasten innerhalb des Änderungsbereichs sind nach Erkenntnissen der Gemeinde mit Ausnahme nicht vorhanden.

Beeinträchtigungen von Kulturgütern wurden nicht ermittelt. Den Verlust wertvoller Ackerböden durch die Planung nimmt die Gemeinde Hohenhameln hin, um dem dringenden Bedarf nach Gewerbebaugrundstücken nachkommen zu können.

3.3.4 Quellenangaben

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fass. d. Bekanntm. v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zul. geänd. Durch Art 2 d. Gesetzes v. 08.08.2020 (BGBl. I S.1728)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. Fass. d. Bekanntm. v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 133) zuletzt geändert durch Art. 2 d. Gesetzes v. 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i. d. Fass. v. 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zul. geänd. durch Art. 22 d. Gesetzes v. 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- Landesregierung Niedersachsen: Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen, 2017

- Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig
- Gemeinde Hohenhameln: Flächennutzungsplan, Stand 42. Änderung; Hohenhameln 2018
- Landkreis Peine: Landschaftsrahmenplan1993 und Teilfortschreibungen 2003, 2013
- Gemeinde Hohenhameln: Landschaftsplan der Gemeinde Hohenhameln, 1996
- Planungsgruppe Ökologie und Landschaft: Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ost" - Bestandsaufnahmen Brutvögel, Feldhamster; Braunschweig, 08/2019
- Breuer/Kirchberger/Mammen/Wagner: Leitfaden "Berücksichtigung des Feldhamsters in Zulassungsverfahren und in der Bauleitplanung"; Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen Heft 4/2016; Hannover, 2016
- Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie) (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), zul. geänd. durch Richtlinie 2013/17/EU (ABl. L 158 v. 10.6.2013, S. 193)
- Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30.11.2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. L 20 v. 26.1.2010, S. 7), zul. geänd. durch Richtlinie 2013/17/EU (ABl. L 158 v. 10.6.2013, S. 193)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) v. 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zul. geänd. durch Art. 8 d. Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706)
- Niedersächsisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (NAGB-NatSchG) v. 19.02.2010, zul. geänd. durch Art. 3 § 21 des Gesetzes vom 20.05.2019 (Nds. GVBl. S. 88)
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Interaktive Niedersächsische Umweltkarten der Umweltverwaltung
- Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung – BArtSchV) vom 16.02.2005 (BGBl. I S. 258, 896), zul. geänd. durch Art. 10 des Gesetzes vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) v. 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zul. geänd. durch Art. 3 d. Verordn. v. 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO): Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB; 01/2009
- Länderarbeitsgemeinschaft Abfall: Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen: Teil II: Technische Regeln für die Verwertung, 1.2 Bodenmaterial (TR Boden)
- Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz - KrWG) v. 24.02.2012 (BGBl. I S. 212), zul. geänd. durch Art. 2 Abs. 9 des Gesetzes v. 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808)
- Niedersächsisches Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS®-Kartenserver

- Richtlinie 2012/18/EU des Europäischen Parlaments und des Rates vom 4. Juli 2012 zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG des Rates
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)) i. d. Fass. d. Bekanntm. v. 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zul. geänd. durch Art. 1 des Gesetzes v. 08.04.2019 (BGBl. I S. 432)
- Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) i. d. Fass. d. Bekanntm. v. 15.03.2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Art. 1a d. Verordnung v. 08.12.2017 (BGBl. I S. 3882)
- DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) – Teil 1; 07//2002
- Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) v. 26.08.1998 (GMBl Nr. 26/1998 S. 503), zul. geänd. durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5)
- Schalltechnisches Gutachten – 18119-, Bonk-Maire-Hoppmann PartGmbB, vom 22.08.2018
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) v. 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zul. geänd. durch Art. 2 d. Gesetzes v. 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)
- Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) vom 30. Mai 1978 (Nds. GVBl. S. 517), zul. geänd. durch Art. 1 d. Gesetzes zur Änderung des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes vom 26.05.2011 (Nds. GVBl. S. 135)

4.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur

Durch die 41. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hohenhameln werden auf Grundlage der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung Erschließungsmaßnahmen im Bereich "Gewerbegebiet Ost" erforderlich. Dazu gehört neben der Einbindung in die lokalen Versorgungsnetze auch die Fertigstellung Entlastungsstraße zwischen B 494 und "Ziegeleistraße" einschließlich des Kreisverkehrs an der Bundesstraße. Die Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers aus dem neuen Baugebiet ist zu regeln.

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Landkreis Peine.

5.0 Flächenbilanz

Art der Nutzung	Fläche
Gewerbliche Bauflächen (G)	4,85 ha
Hauptverkehrszüge	0,58 ha

Gesamt	**5,42 ha**

6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

Niederschlagswasser/Abwasser/Versorgungsleitungen (Wasserverband Peine vom 22.08.2018)

Die Wasserversorgung im Plangebiet erfolgt durch Erweiterung des vom Wasserverband Peine betriebenen Trinkwassernetzes der Ortschaft Hohenhameln.

Zur Bereitstellung von Feuerlöschwasser können wir 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 noch des Druckes Garantien für ausreichenden Brandgrundschutz nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 übernehmen.

Die Abwasserbeseitigung für das ausgewiesene Plangebiet erfolgt durch Erweiterung des vom Wasserverband Peine betriebenen öffentlichen Schmutzwasserkanalisationsnetzes der Ortschaft Hohenhameln. Das anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage Soßmar zugeführt. Dort sind Kapazitäten zur Abwasserbehandlung vorhanden.

Das Niederschlagswasser wird aufgrund der unzureichenden Versickerungsfähigkeit der anstehenden bindigen Bodenschichten im Plangebiet einem vorgesehenen Regenrückhaltebecken zugeführt und von dort gedrosselt in eine Vorflut eingeleitet. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist der Flächenbedarf über den hydraulischen Nachweis zu prüfen.

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.

Kampfmittel (Stellungnahme LGLN, Kampfmittelbeseitigung vom 02.08.2018)

Es wurden keine Luftbildauswertungen durchgeführt. Ohne eingehende Untersuchungen sind Kampfmittel nicht mit Sicherheit auszuschließen.

Verkehrliche Erschließung (Stellungnahme des NLSTBV, Geschäftsbereich Wolfenbüttel vom 22.08.2018)

Durch die o. a. Flächennutzungsplanänderung und den o. a. Bebauungsplanentwurf nördlich der Bundesstraße 494 im Abschnitt 130 werden Belange, die seitens des Geschäftsbereiches Wolfenbüttel zu vertreten sind, hinsichtlich der Ausweisung von Gewerbeflächen außerhalb der für Hohenhameln festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenzen berührt.

Die verkehrliche Erschließung soll u. a. mit einer neuen Gemeindestraße über einen neuen Kreisverkehrsplatz an die Bundesstraße 494 im Abschnitt 130 (bisherige Einmündung "Ackerrain"/ B 494) erfolgen.

Die Bauverbotszone gemäß § 9 (1) Bundesfernstraßengesetz (FStrG) ist in den Bebauungsplan aufgrund des § 9 (1) Nr. 10 BauGB einzutragen. Nach dem FStrG dürfen Hochbauten entlang der Bundesstraßen in einer Entfernung bis zu 20,00 m – gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn – nicht errichtet werden. Es ist durch geeignete textliche bzw. zeichnerische Festsetzungen sicherzustellen, dass nach der NBauO in der vorerwähnten Bauverbotszone auch genehmigungsfreie bauliche Anlagen und Werbeanlagen nicht errichtet werden dürfen. Der durch den geplanten Kreisverkehr geänderte Fahrbahnrand ist im neuen Baugebiet zu berücksichtigen.

Entlang der freien Strecke der Bundesstraße ist ein Zu- und Ausfahrtsverbot zum ausgewiesenen Plangebiet gemäß § 9 (1) Nr. 11 BauGB aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des fließenden Verkehrs auf der Bundesstraße in den Bebauungsplan einzutragen.

In der Bauverbotszone dürfen nur die bauordnungsrechtlich nicht notwendigen Stellplätze oder Zufahrten errichtet werden und sind bei Bedarf auf Kosten des Investors zurück zu bauen.

Aus Sicht der Straßenbauverwaltung gibt es für eine Verlegung der bisherigen Ortsdurchfahrtsgrenze, wie es in der Begründung erwähnt wird, keinen Anlass.

Über den Anschluss der Erschließungsstraße an die Bundesstraße ist, rechtzeitig vor Baubeginn, eine Vereinbarung gemäß § 12 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) abzuschließen. Hierzu sind von Ihnen Planunterlagen zu erarbeiten und nach Abstimmung 4-fach zu übersenden. Auf das als Anlage beigefügte Merkblatt weise ich hin.

Nach § 12 Abs. 1 FStrG hat der Träger der Straßenbaulast der neu hinzukommenden Straße die Kosten der Kreuzung zu tragen. Nach § 13 (3) FStrG hat der Straßenbaulastträger der neu hinzukommenden Straße dem Träger der Straßenbaulast der vorhandenen Straße, die Mehrkosten für die Unterhaltung nach der Ablösebeträge-Berechnungsverordnung (ABBV) abzulösen.

Die im Einmündungsbereich der neuen Erschließungsstraße erforderlichen Sichtfelder sind gemäß der Richtlinie für die Anlage von Landstraßen (RAL 2012) in die Festsetzungen des Bebauungsplanes zeichnerisch aufgrund des § 9 (1) Nr. 10 BauGB darzustellen und textlich aufzunehmen.

Für die Planung eines Kreisverkehres sind mindestens folgende Parameter nach den Richtlinien für die Anlage von Landstraßen (RAL) bzw. dem Merkblatt für die Anlage von Kreisverkehren zu beachten: Außendurchmesser 40 m, Breite des Kreisringes 6,50 m, Fahrstreifen der Zufahrt 4,00 m, Fahrstreifen der Ausfahrt 4,50 m.

Durch den Bau des o. a. Kreisverkehres entsteht ein neuer Netzknoten. Es ist eine neue Abschnittsbildung mit Neustationierung der Bundesstraße erforderlich.

Für die Bereiche der Bundesstraße ist der Grundsatz nach Nr. 3.1 der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen (RPS 2009) zu beachten. Danach ist auf neue Hindernisse zu verzichten.

Ich weise darauf hin, dass seitens des Straßenbaulastträgers der Bundesstraße keine Lärmschutzmaßnahmen für das Plangebiet errichtet und auch keine Kosten hierfür übernommen werden. Ansprüche hinsichtlich der Emissionen wie Lärm, Staub, Gasen oder Erschütterungen können gegenüber dem Bund nicht geltend gemacht werden.

Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich keine Anmerkungen vorzubringen. Ich bitte Sie jedoch die Flächen, die für Kompensationsmaßnah-

men ggf. erforderlich sind, mit genauen Angaben zur Lage (Gemarkung, Flur, Flurstück) zu kennzeichnen und in der Übersicht zum Geltungsbereich mit darzustellen. Eine Betroffenheit mit eigenen Kompensationsmaßnahmen muss geprüft werden können.

Aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der B 494 sind noch vorhandene Ackerzufahrten von alters her baulich zurückzubauen und der straßenbegleitende Graben wiederherzustellen.

Alle Kosten und Folgekosten sind von der Gemeinde zu tragen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes muss soweit angepasst werden, dass alle planungsrechtlich abzusichernden Bestandteile enthalten sind. Da bisher keine weiterführende Planung vorliegt, kann nicht abgeschätzt werden, ob der vorgelegte Geltungsbereich ausreicht.

Die weitere Planung ist frühzeitig – vor dem weiteren Bauleitplanverfahren – mit dem Bund als Straßenbaulastträger abzustimmen.

Unter der Voraussetzung, dass die vorstehenden Anmerkungen und Hinweise im weiteren Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden, kann eine Zustimmung für die 41. Änderung des Flächennutzungsplanes und dem o. a. Bebauungsplanentwurf in straßenbau- und verkehrlicher Hinsicht in Aussicht gestellt werden.

Bedenken und Anregungen behalte ich mir im Rahmen der Stellungnahme nach § 4 (2) BauGB vor.

Für zukünftige Beteiligungen als Träger öffentlicher Belange bitten wir weiterhin um eine Beteiligung in Papierform.

7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

7.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde am 20.06.2018 durchgeführt.

7.2 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB wurden mit Schreiben vom 26.07.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 24.08.2018 aufgefordert. Es sind Stellungnahmen eingegangen, die zu ergänzenden Hinweisen in der Begründung führten. Die Plandarstellungen wurden beibehalten.

7.3 Öffentliche Auslegungen

Zum Planverfahren gem. § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom 17.07.2020 bis zum 17.08.2020 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden gem. § 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Datum vom 13.07.2020 angeschrieben und zu einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist aufgefordert. Änderungen der Planung aufgrund vorgetragener Hinweise oder Bedenken wurden nicht erforderlich.

8.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit den zugehörigen Beiplänen gemäß § 3 (2) BauGB vom 17.07.2020 bis 17.08.2020 (einschließlich) in der Gemeinde Hohenhameln öffentlich ausgelegen.

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

Hohenhameln, den .....

.....

(Bürgermeister)