Gemeinde Hohenhameln, Landkreis Peine

Begründung zur
47. Änderung des Flächennutzungsplans

Stand: 02/2025
§§ 3 (2)/ 4 (2) BauGB

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung Partnerschaft mbB

Bearbeiter: Dipl.-Ing. Th. Görner

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1.0	**Vorbemerkung**	**3**
1.1	Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung	3
1.2	Entwicklung des Flächennutzungsplans/ Rechtslage/ Darstellungsform	6
1.3	Notwendigkeit der Planaufstellung, Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Flächennutzungsplans	7
2.0	**Planinhalt/Begründung**	**7**
2.1	Bauflächen	7
2.2	Verkehrliche Belange	8
2.3	Natur und Landschaft	8
2.4	Immissionsschutz	9
2.6	Altlasten/Bodenschutz	10
3.0	**Umweltbericht**	**10**
3.1	Einleitung	10
3.1.1	Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans	10
3.1.2	Darstellung und Berücksichtigung der festgelegten Ziele des Umweltschutzes	11
3.2	Bestandsaufnahme, Entwicklungsprognose und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	12
3.2.1	Bestand und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	12
3.2.2	Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung	12
3.2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen	14
3.2.4	Andere Planungsmöglichkeiten	15
3.2.5	Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bauleitplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind	15
3.3	Zusatzangaben	15
3.3.1	Verwendete Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten	15
3.3.2	Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	15
3.3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	15
3.3.4	Quellenangaben	17
4.0	**Maßnahmen der technischen Infrastruktur**	**17**
5.0	**Flächenbilanz/Wohnbauflächennachweis**	**18**
6.0	**Hinweise aus Sicht der Fachplanungen**	**18**
7.0	**Ablauf des Planaufstellungsverfahrens**	**22**
8.0	**Zusammenfassende Erklärung**	**22**
8.1	Planungsziel	22
8.2	Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung	22
9.0	**Verfahrensvermerk**	**22**

1.0 Vorbemerkung

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die Gemeinde Hohenhameln liegt im Städtedreieck der Oberzentren[1]) 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 Lössbörde[2]) 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.

Die Flächennutzungsplanänderung betrifft die Ortschaft Mehrum und hat die Ausweisung von Wohnbauflächen (W) in einem Umfang von rd. 1,17 ha zum Ziel. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB parallel zum Bebauungsplan „An der Tränke“.

Die Ortschaft Mehrum hat zurzeit rd. 1.080 Einwohner. Die Ortschaft bietet mit einer Kindertagesstätte besondere Voraussetzungen für die wohnortnahe soziale Betreuung kleinerer Kinder. Neben der ausgeprägten Wohnfunktion besteht innerhalb der Ortschaft eine gute Nutzungsmischung aus Dienstleistungsangeboten, Gewerbe und der Landwirtschaft. Mit dem nördlich des Mittelandkanals gelegenen Gewerbe- und Industriegebietes östlich des ehemaligen Kohlekraftwerkes Mehrum besteht hier ein Gewerbeschwerpunkt innerhalb der Gemeinde.

Eine Funktionszuweisung seitens der Regionalplanung besteht für die Ortschaft Mehrum 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 Mehrum ab.

Dabei unterliegt die Gemeinde Hohenhameln aufgrund ihrer Lagegunst zu den Oberzentren Hannover, Braunschweig und Hildesheim und ihrer guten infrastrukturellen Ausstattung einem besonderen Druck zur Schaffung von Wohnraum sowohl für die eigene wie für die zuwandernde Bevölkerung. Abwanderungen der Bevölkerung sind hier – im Unterschied zu den ländlichen Regionen des Regionalverbandes Großraum

[1]) Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen 2017
[2]) Landschaftsrahmenplan Peine für den Landkreis Peine, 1994

Braunschweig – nicht zu beobachten. Die Gemeinde zeigt im Gegenteil eine Bevölkerungszunahme auf. Für die Ortschaft Mehrum besteht zusätzlich eine unmittelbare Nähe zu Arbeitsstandorten sowie eine sehr gute Einbindung in den öffentlichen Personennahverkehr mit direkter Buslinienanbindung an das Zentrum der Landeshauptstadt Hannover.

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 für die Wohnbauflächenausweisung Berücksichtigung finden. Das RROP 2008 formuliert dabei einen Orientierungswert von 3,5 Wohneinheiten pro Jahr und pro 1.000 Einwohner für die bedarfsgerechte Eigenentwicklung. Sofern eine Abweichung vom Orientierungswert beabsichtigt ist, ist dieses über nachzuweisende ortsspezifische Planungserfordernisse oder ein das Gemeindegebiet umfassendes Siedlungsflächenkonzept zu begründen und mit der unteren Landesplanungsbehörde (Regionalverband) abzustimmen. 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, zumal dieser Wert auch bei der Bewertung der Entwicklung in ländlichen Regionen des Großraum Braunschweigs herangezogen wird.

Die letzte gemeindliche Wohnbauflächenentwicklung in der Ortschaft Mehrum erfolgte mit dem Baugebiet Mehrkamp im Jahre 2010. Die dort neu geschaffenen 18 Grundstücke sind bebaut bzw. veräußert. Wohnbaulandreserven bestehen insofern aktuell nicht. Die Nutzung von Baulücken oder andere Maßnahmen der Nachverdichtung hat die Gemeinde, soweit erforderlich, bauleitplanerisch begleitet. Nennenswerte gezielte Entwicklungsmöglichkeiten stehen in Mehrum aber nicht zur Verfügung.

Bezogen auf die rd. 1.080 Einwohner von Mehrum ermittelt sich auf Grundlage des Orientierungswerts eine Zahl von rd. 38 Wohneinheiten (WE) für den mittelfristigen Bedarf von 10 Jahren. Sollte das Baugebiet wie vorgesehen parzelliert werden, entstünde hier Raum für 15 - 16 Einfamilienhausgrundstücke. Die Entwicklung bleibt damit im Rahmen des Orientierungswertes bzw. deutlich darunter. Der Bebauungsplan beachtet insofern die Ziele der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB.

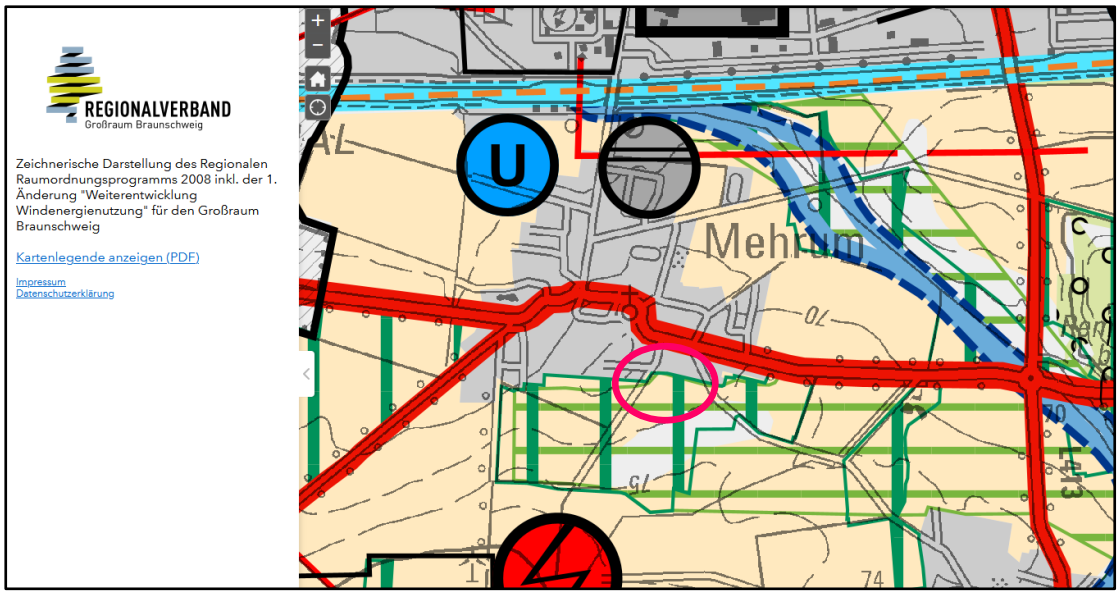
- Vorbehaltsfestlegungen

Der Änderungsbereich ist nach der Zeichnerischen Darstellung des RROP 2008 Teil von Vorbehaltsgebieten „Landwirtschaft“, „Natur und Landschaft“ sowie „Erholung“. Es handelt sich dabei um Grundsätze der Raumordnung, die einer Abwägung durch die Gemeinde zugänglich sind.

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 Mehrum in den letzten 10 Jahren sehr restriktiv behandelt wurde. Möglichkeiten für eine gezielte Bau-

lückenerschließung oder Nachverdichtung stehen aktuell in der Ortschaft nicht zur Verfügung. Vor diesem Hintergrund ist die Gemeinde gezwungen für die Eigenentwicklung der Ortschaft auf landwirtschaftliche Flächen zurückzugreifen.

Die Festlegung des Änderungsbereichs als „Vorbehaltsgebiet Natur und Landschaft“ und „Vorbehaltsgebiet Erholung“ leitet sich aus der vorhandenen Grünlandnutzung als Weide ab. Die Weide steht im räumlichen Zusammenhang mit der südwestlich gelegenen Grünlandnutzung, die der Landschaftsrahmenplan des Landkreises Peine in seiner Landschaftsbildeinheitenbewertung als hoch (Wertstufe IV) einordnet. Aufgrund der Grünlandnutzung ist die Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften auch höher als bei intensiv bewirtschafteten Ackerflächen. Ausgewiesene naturräumliche Schutzgebiete oder Schutzobjekte bzw. Schutzgebiete oder Objekte, die die entsprechenden Schutzkriterien erfüllen, bestehen allerdings nicht. Aus diesem Grunde trifft die Gemeinde auch hier eine abweichende Entscheidung zu den Grundsätzen der Raumordnung. Dem Schutz des Landschaftsbildes wird durch Festsetzung von Randeingrünungsmaßnahmen Rechnung getragen werden. Artenschutzrechtliche Erfordernisse werden im Rahmen einer Artenschutzprüfung berücksichtigt.

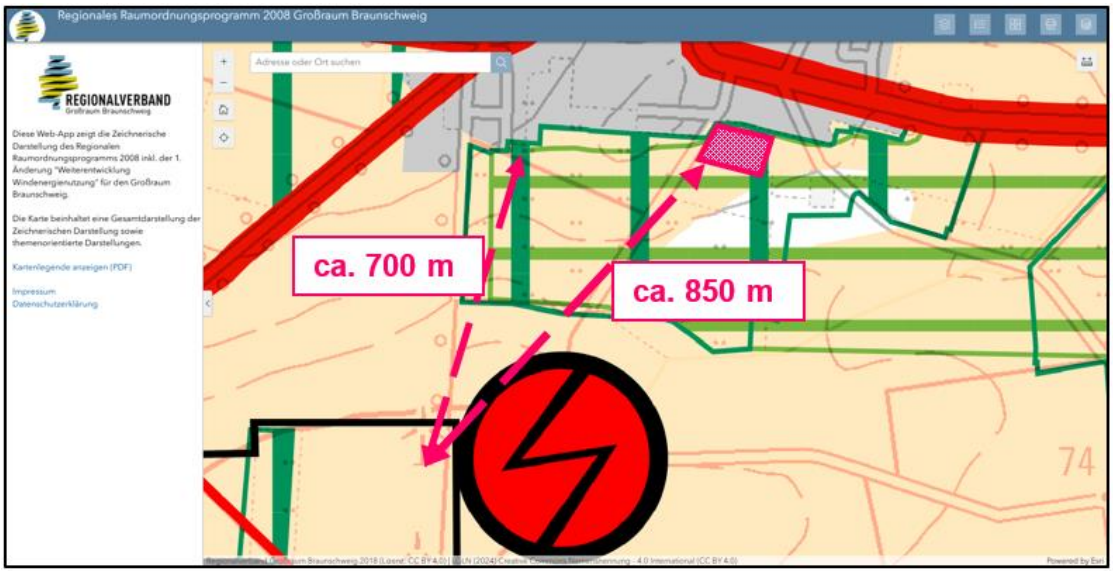


Bildschirmfoto: Ausschnitt aus dem RROP 2008, 1. Änderung

- Vorrangfestlegungen

Südwestlich der Ortschaft Mehrum besteht das „Vorranggebiet Windenergienutzung“ Equord PE 4. Das Vorranggebiet befindet sich in rd. 650 m Entfernung zum bebauten, wohnbaulich geprägten Ortsrand von Mehrum. Die nächstliegende Windenergieanlage hält einen Abstand von rd. 700 m zur Wohnbebauung ein.

Das Baugebiet „An der Tränke“ verringert diesen Abstand nicht. Weitergehende Einschränkungen für mögliche neue Windenergievorhaben im „Vorranggebiet Windenergienutzung“ ergeben sich durch das Baugebiet damit offensichtlich nicht. Die Ziele der Raumordnung hinsichtlich der Förderung der Windenergie sind beachtet.



Bildschirmfoto: Ausschnitt aus dem RROP 2008, 1. Änderung, mit Darstellung der Abstände Ortsrand Mehrum/ Baugebiet An der Tränke zur nächstgelegenen Windenergieanlage

- **Verkehrliche Einbindung/ Nahverkehr**

Straßenverkehrlich ist die Ortschaft Mehrum über die Bundesstraße 65 und die Kreisstraße 41 eingebunden. Anschluss an das öffentliche Busliniennetz erfolgt über die Linien 373 und 800 der Üstra, der Linien 502 und 504 der Peiner Verkehrsgesellschaft mbH sowie über die RegioBus-Linie 948 mit Haltestelle in der Ortsmitte. Die nächstgelegene Haltestelle Mühlenstraße am Equorder Weg befindet sich in rd. 290 m fußläufiger Entfernung zum nordwestlichen Rand des Änderungsbereichs. Bezogen auf den ländlichen Raum ist dieses als sehr gut zu werten. Über die Buslinien sind die Bahnhöfe in Hannover, Hämelerwald und Peine sowie die Schulen in Hohenhameln und Groß Ilsede zu erreichen.

1.2 Entwicklung des Flächennutzungsplans/ Rechtslage/ Darstellungsform

Die 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hohenhameln bezieht sich auf die Ortschaft Mehrum. Sie wird aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde entwickelt, der zurzeit mit Stand der 43. Änderung wirksam ist.

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt zeitlich parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „An der Tränke“ (§ 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

In einer Übersicht ist der Bereich mit dem Gegenstand der Änderung dargestellt. Der nebenliegend links dargestellte Plan ist ein Ausschnitt der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde und gibt den aktuellen Stand wieder. Der Plan besitzt rein informellen Charakter für die Beteiligungsverfahren.

Die Planzeichendarstellung erfolgt nach der aktuellen Planzeichenverordnung aus dem Jahr 2021 (PlanZV). Ferner wird die Baunutzungsverordnung aus dem Jahr 2017 mit den Änderungen bis 2023 (BauNVO 2023) berücksichtigt.

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

Die Aufstellung der 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hohenhameln wird erforderlich, um die Darstellungen des wirksamen Plans den Bedürfnissen der örtlichen Bevölkerung im Hinblick auf die Bereitstellung von Wohnbauland Rechnung zu tragen.

Innerhalb der Ortschaft bestehen aktuell keine regelbaren Möglichkeiten der Nachverdichtung im Innenbereich, so dass die Gemeinde bei der Flächeninanspruchnahme auf den Außenbereich gem. § 35 BauGB ausweichen muss. Da die Gemeinde Hohenhameln in der Börde liegt und entsprechend außerhalb von naturräumlichen Schutzgebieten zumeist überall gute Böden aufweist, ist es für die Siedlungsentwicklung unumgänglich, auf landwirtschaftliche Flächen auszuweichen (§1a Abs. 2 BauGB).

Unter Beachtung der Vorgaben der Regionalplanung orientiert sich der Umfang der Wohnbauflächenausweisung in der Ortschaft Mehrum an dem Bedarf der Eigenentwicklung gem. Kapitel 1.3 des RROP 2008 (siehe auch Pkt. 1.1 der Begründung). Die Lage der Fläche berücksichtigt die Verkaufsbereitschaft der Eigentümer.

Den schonenden Umgang mit Grund und Boden im Sinne von § 1a Abs. 2 BauGB und den Belangen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB (kostensparendes Bauen) trägt die Baulandausweisung dadurch Rechnung, dass hier nur Bauland für den erforderlichen kurz- bis mittelfristigen Bedarf ausgewiesen wird.

Entsprechend der Vorgaben des Baugesetzbuchs unterzieht die Gemeinde die Änderungsabsicht einer Umweltprüfung, die ihren Niederschlag im nachfolgenden, in die Begründung integrierten Umweltbericht gefunden hat.

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

2.0 Planinhalt/Begründung

2.1 Bauflächen

Wohnbauflächen (W) gem. § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauNVO

Die Gemeinde entwickelt den Bebauungsplan „An der Tränke“, um in geordneter Weise Wohngrundstücke für die notwendige Eigenentwicklung der Ortschaft Mehrum bereitzustellen. Innerhalb des Bebauungsplans werden die Wohngrundstücke gem. § 4 BauNVO als „allgemeine Wohngebiete“ festgesetzt. Für den Flächennutzungsplan greift die Gemeinde hierfür auf die Nutzungsdarstellung gem. § 1 Abs. 1 BauNVO zurück und weist eine „Wohnbaufläche“ (W) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO aus.

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans bezieht aufgrund seines Darstellungsmaßstabes von M 1 : 10.000 und seiner Funktion, die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen, die angrenzende Wegeparzelle der Straße Tränkeweg mit ein. Der Änderungsbereich ist daher etwas größer als der Planbereich des Bebauungsplans „An der Tränke“.

2.2 Verkehrliche Belange

- Erschließung

Die Erschließung des Änderungsbereichs ist über die im Eigentum der Gemeinde liegende Straße „Tränkeweg“ vorgesehen, der bis in das Baugebiet ausgebaut wird. Die Grundstücke im Änderungsbereich sollen über eine Stichstraße erschlossen werden. Zur Sicherung einer Wendemöglichkeit für Ver- und Entsorgungsfahrzeuge, ist die Einrichtung einer ausreichend großen, mit dem Landkreis Peine abgestimmten Fläche im Gebiet vorgesehen.

- Öffentlicher Personennahverkehr

Die nächstgelegene Bushaltestelle Mühlenstraße am Equorder Weg befindet sich in rd. 290 m fußläufiger Entfernung zum nordwestlichen Rand des Änderungsbereichs. Bezogen auf den ländlichen Raum ist dieses als sehr gut zu werten. Über die Buslinien sind die Bahnhöfe in Hannover, Hämelerwald und Peine sowie die Schulen in Hohenhameln und Groß Ilsede zu erreichen.

2.3 Natur und Landschaft

Bestand

Der Änderungsbereich befindet sich am Südostrand der bebauten Ortslage und wird als Weide genutzt. Das Gebiet ist nach dem Kartierschlüssel Niedersachsen[3]) dem Biotoptyp Sonstiges feuchtes Intensivgrünland (GIF) zuzuordnen. Am Nordrand der Fläche befindet sich eine Senke, die zeitweise mit Wasser bestanden ist. Die Senke ist damit als Wiesentümpel (STG) zu werten und zählt damit gem. § 30 Abs. 2 BNatSchG zu den gesetzlich geschützten Biotopen.

Auswertung von Planwerken

Nach den interaktiven Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, ArcGIS-Viewer) bestehen für den Änderungsbereich und seiner unmittelbaren Umgebung mit Ausnahme des gesetzlich gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Wiesentümpels keine ausgewiesenen Schutzgebiete und Objekte sowie Gebiete und Objekte, die die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung nach Naturschutzrecht erfüllen.

Innerhalb der Maßnahmenkarte des Landschaftsplans der Gemeinde ist das Gebiet als Grünland aufgeführt. Als Anforderung an die Landwirtschaft gerichtet, soll das Grünland erhalten und gepflegt bzw. entwickelt und extensiviert werden. Diese Anforderungen an die Landwirtschaft entfallen mit der geplanten Umwidmung zugunsten der geplanten Bebauung.

Der Landschaftsrahmenplan des Landkreises bestätigt die im Landschaftsplan geforderten Anforderungen an die Landwirtschaft.

Eingriffsregelung

Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind 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. Da auf Flächennutzungsplanebene

---

[3]) Drachenfels, O. v.: Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand März 2021, Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. Heft A/4 1-336 Hannover

Anhaltspunkte wie eine genaue Gliederung der Bauflächen in Baugebiete sowie Erschließungs- und Grünflächen fehlen, ist auf dieser Ebene nur eine allgemeine Prüfung in dem Tenor möglich, ob die Planung unter Beachtung der Belange von Natur und Landschaft durchführbar ist.

Die abschließende Bilanzierung des Eingriffs mit Regelungen zum Ausgleich bleibt der Planung im parallel aufgestellten Bebauungsplan „An der Tränke“ überlassen.

Vermeidung/Minimierung

Zur Vermeidung von Eingriffen minimiert die Gemeinde die Baulandentwicklung in Mehrum auf den notwendigen Wohnbaulandbedarf für die Eigenentwicklung der Ortschaft.

Bilanzierung/Ausgleich

Durch Überbauung der Wiese/Weide findet ein Verlust des freien Landschaftsraumes zugunsten des Siedlungsbereichs statt. Durch Baumaßnahmen (Wohngebäude, Nebenanlagen, Straßen usw.) erfolgen Versiegelungen des Bodens, die dauerhaft sind.

Als Ausgleichsmaßnahmen für die Bodenversiegelung kommen – sofern Entsiegelungen an anderer Stelle nicht möglich sind – Gehölzanpflanzungen oder auch Extensivierungen oder Flächenstilllegungen von Ackerflächen in Betracht. Anfallendes Regenwasser ist nach Möglichkeit im Baugebiet zu nutzen und ansonsten zeitverzögert abzuleiten. Eine gezielte Vor-Ort-Versickerung scheidet aufgrund der bindigen Bodenverhältnisse aus. Diesen Erfordernissen ist auf der Ebene des Bebauungsplans Rechnung zu tragen.

Artenschutz

Zur ausreichenden Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange im Sinne von § 44 Abs. 5 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind im Zuge des Planaufstellungsverfahren für den Bebauungsplan „An der Tränke“ Untersuchungen zu Biotoptypen, gefährdete und geschützte Gefäßpflanzen, Brutvögel, Amphibien und dem Feldhamster erfolgt.

Nach der zugehörigen artenschutzrechtlichen Betrachtung ergeben sich Maßnahmenerfordernisse zum Schutz der Brutvögel während der Brut-, Setz- und Aufzuchtzeit. Diese können durch Festsetzung eines Bauzeitenausschlusses (Erschließung außerhalb der Schutzzeit gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG) im Bebauungsplan berücksichtigt werden.

Für die Inanspruchnahme des Wiesentümpels ist eine Ausnahmegenehmigung gem. § 30 Abs. 4 BNatSchG erforderlich.

2.4 Immissionsschutz

Landwirtschaft

Der Änderungsbereich grenzt im Süden mittelbar durch einen schmalen Graben getrennt nach Süden unmittelbar an die freie Landschaft, die ackerbaulich bewirtschaftet wird. Die Straße „Tränkeweg“ wird zusätzlich durch lanwirtschaftliche Fahrzeuge genutzt. Die Feldbewirtschaftung an dieser Stelle bewegt sich nach Erkenntnissen der Gemeinde im üblichen Rahmen und ist für das dörfliche Wohnen als normal zu akzeptieren. Die durch die Landwirtschaft hervorgerufenen Störungen in Form von Lärm, Gerüchen und Stäuben können sowohl am Tage wie auch in der Nachtzeit und am Wochenende auftreten. Wenngleich hiermit gewisse Störungen für die Wohnruhe einhergehen, können aber bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der Ackerflächen erhebliche Beeinträchtigungen der Wohngesundheit ausgeschlossen werden.

Zur Minimierung von Beeinträchtigungen und der Erhöhung einer gegenseitigen Akzeptanz, sind aus Gründen des Landschaftsbildes und des Artenschutzes im Bebauungsplan „An der Tränke“ Randeingrünungen in Richtung des Grabens vorgesehen.

2.5 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 Änderungsbereich 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.

2.6 Altlasten/Bodenschutz

Innerhalb des Änderungsbereichs stehen Tonsteine an. Die Grünlandgrundzahl/Grünlandzahl liegt bei 58/58.

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 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. 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).

Erkenntnisse zu Belastungen des Bodens innerhalb des Änderungsbereichs 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.

3.0 Umweltbericht

3.1 Einleitung

3.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplans

Die Aufstellung der 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hohenhameln wird erforderlich, um die Darstellungen des wirksamen Plans den Bedürfnissen

der örtlichen Bevölkerung in Mehrum im Hinblick auf die Bereitstellung von Wohnbauland Rechnung zu tragen. Die Fläche soll den Eigenbedarf der Ortschaft für einen mittelfristigen Zeitraum abdecken.

Zu diesem Zweck werden rd. 1,17 ha Wohnbauflächen (W) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen. Betroffen von der Änderung sind landwirtschaftlich als Weide genutzte Flächen in einer Größe von rd. 1,06 ha sowie eine gemeindliche Straße („Tränkeweg“) auf rd. 0,08 ha Fläche.

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB parallel zum Bebauungsplan „An der Tränke“.

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:

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

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 Landschaft[4])
- 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 Bodens[5]).

Art der Berücksichtigung:
- Eingriffsregelung nach dem BNatSchG
- Ergebnisorientierte Auswertung der artenschutzrechtlichen Untersuchung zum Bebauungsplan „An der Tränke“[6]).

Weitere konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms[7]), des Landschaftsplans der Gemeinde, des Landschaftsrahmenplans[8]) des Landkreises Peine sowie 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.

Der Inhalt und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung erfolgt bezogen auf die grundsätzlichen Aussagen eines Flächennutzungsplans als vorbereitender Bauleitplan, der

---

4) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
5) Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
6) Planungsgruppe Ökologie und Landschaft: Gemeinde Hohenhameln, Bebauungsplan „An der Tränke“, Erfassung der Biotoptypen, gesetzlich geschützter und gefährdeter Gefäßpflanzen, Brutvögel, Amphibien und des Feldhamsters, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Braunschweig, 18.02.2025
7) Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig, 1. Änderung
8) Landkreis Peine: Landschaftsrahmenplan

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 Umwelteinwirkungen durch Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen in der Gesamtschau ausgeglichen bzw. zu keinen erheblich nachteiligen Beeinträchtigungen führen können.

3.2 Bestandsaufnahme, Entwicklungsprognose und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen

3.2.1 Bestand und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Der Änderungsbereich befindet sich unmittelbar südlich der bebauten Ortslage von Mehrum und wird aktuell als Weide genutzt. Die nördlich gelegene Bebauung weist eine typische Wohnbebauung mit Einzelhäusern auf. Die südlich gelegenen Flächen werden ackerbaulich genutzt, wohingegen sich nach Osten die Weidenutzung fortsetzt. Im Westen des Änderungsbereichs verläuft die Straße Tränkeweg, die hier als Feldmarkweg befestigt ist. Am Südrand, außerhalb des Gebietes verläuft ein zeitweise wasserführender Graben.

Mit Ausnahme des gesetzlich gem. § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Wiesentümpels bestehen keine ausgewiesenen naturräumlichen Schutzgebiete oder Schutzobjekte bzw. auch keine Schutzgebiete oder Objekte, die die entsprechenden Schutzkriterien erfüllen.

Innerhalb des Änderungsbereichs stehen Tonsteine an. Die Grünlandgrundzahl/Grünlandzahl liegt bei 58/58.

Offengewässer bestehen mit Ausnahme des Wiesentümpels nur angrenzend in Form eines zeitweise wasserführenden Grabens südlich des Gebietes.

Bei Nichtdurchführung der Planung steht der Änderungsbereich weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung, bspw. als Weide, 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 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

Innerhalb der Bauphase kann es zu erheblichen Beeinträchtigungen für bodenbrütende Vögel oder deren Gelege kommen, sofern die Baureifmachung in der Brut- und Setzzeit bzw. ohne vorherige Untersuchung auf Gelege erfolgen sollte. Insofern ist ein Bauzeitenausschluss bzw. eine zeitnahe Vorabuntersuchung des Geländes vorzusehen. Erhebliche Beeinträchtigungen werden damit vermieden.

Eine Betroffenheit anderer geschützter oder gefährdeter Tier- und Pflanzenarten besteht nicht.

c) Schutzgut Fläche

Die Planung bereitet die Inanspruchnahme einer rd. 1,06 ha großen Außenbereichsfläche (Weide) für die weitere Siedlungsentwicklung 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 verbleiben und 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.

Anfallendes Oberflächenwasser soll aufgrund der bindigen Böden aus dem Baugebiet abgeführt werden. Darüber hinaus führen die künftigen Bodenversiegelungen zu einer Verringerung der lokalen Grundwasserneubildung. Bezogen auf die bindigen Bodenverhältnisse und der daraus abzuleitenden aktuell bereits eingeschränkten Grundwasserneubildungsrate liegen die weitergehenden Beeinträchtigungen im nicht erheblichen Bereich.

f) Schutzgut Klima/ Luft

Bauartbedingt verschwindet die bisherige Ausgleichsfunktion der Grünland-/Weidefläche.

Durch die Überbauung bisher unversiegelter Flächen wird die Verdunstungsrate und durch die Schaffung stark hitzereflektierender Flächen die Luftfeuchtigkeit gesenkt. Die staubfilternde Wirkung einer zumindest geschlossenen Vegetationsdecke der Weide 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 „An der Tränke“ vorgesehenen Pflanzmaßnahmen zugunsten von Einzelbäumen und einer 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 dennoch als erheblich zu werten.

Verunreinigungen der Luft durch Heizungsanalgen (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 (fehlende Ortseingrünung) 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

Zur Vermeidung von erheblichen baubedingten Auswirkungen auf Brutvögel ist innerhalb des Bebauungsplans „An der Tränke“ eine Zeiteinschränkung für die Baufeldfreimachung zu treffen bzw. es sind Erfordernisse zu bestimmen, sofern davon abgewichen werden soll.

Die allgemeinen Ausgleichserfordernisse für die betriebsbedingten erheblichen Beeinträchtigungen sind anhand der Eingriffsregelung nach BNatSchG im Bebauungsplan zu ermitteln und durch Maßnahmen zugunsten von Natur und Landschaft auszugleichen. Die Gemeinde besitzt hierfür einen Flächenpool.

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

Die mit der Bebauung einhergehenden Beeinträchtigungen der natürlichen Schutzgüter incl. des Bodens sind anhand der Eingriffsregelung nach BNatSchG im Bebauungsplan zu ermitteln und durch Maßnahmen zugunsten von Natur und Landschaft auszugleichen. Die Gemeinde besitzt hierfür einen Flächenpool.

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

3.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten

Mit Blick auf das Ziel der Flächennutzungsplanänderung, die planerische Vorbereitung von Wohnbauentwicklungsflächen zur Deckung des aktuell bestehenden Bedarfs für die Eigenentwicklung in Mehrum, besteht keine Alternative zur Ausweisung einer Wohnbaufläche (W) gem. § 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauNVO.

Würde auf alternative Flächen am Rande der Ortschaft zurückgegriffen werden, sind aufgrund der guten Bodenfruchtbarkeit in jeden Fall wiederrum landwirtschaftlich genutzte Flächen betroffen, so dass sich der Eingriffstatbestand hinsichtlich der natürlichen Schutzgüter sowie dem Sachgut Landwirtschaft 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 die Flächennutzungsplanänderung nicht vorbereitet und befinden sich auch nicht im Umfeld der für die Wohnentwicklung vorgesehenen Fläche.

3.3 Zusatzangaben

3.3.1 Verwendete Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten

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

Für die Belange von Natur und Landschaft konnte auf eine artenschutzrechtliche Untersuchung zum Bebauungsplan „An der Tränke“ 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 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich sowie des erforderlichen Monitorings sind auf Ebene des Bebauungsplans anhand der konkret vorgesehenen Festsetzungen zu ermitteln und zu bestimmen.

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 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Aufstellung der 47. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hohenhameln wird erforderlich, um die Darstellungen des wirksamen Plans den Bedürfnissen

der örtlichen Bevölkerung in Mehrum im Hinblick auf die Bereitstellung von Wohnbauland Rechnung zu tragen. Die Fläche soll den Eigenbedarf der Ortschaft für einen mittelfristigen Zeitraum abdecken.

Zu diesem Zweck werden rd. 1,17 ha Wohnbauflächen (W) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO ausgewiesen. Betroffen von der Änderung sind landwirtschaftlich als Weide genutzte Flächen in einer Größe von rd. 1,06 ha sowie eine gemeindliche Straße („Tränkeweg“) auf rd. 0,08 ha Fläche.

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB parallel zum Bebauungsplan „An der Tränke“.

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 konnte auf eine Untersuchung zu Biotopen, geschützte Pflanzenarten, Amphibien, Brutvögel und dem Feldhamster im Rahmen des Bebauungsplans „An der Tränke“ zurückgegriffen werden.

Aufgrund der Lage am Rande eines Wohngebietes und von landwirtschaftlichen Ackerflächen und Weiden ergeben sich für die Wohnbevölkerung keine erheblichen Auswirkungen.

Geschützte Tier- und Pflanzenarten wurden im Gebiet nicht aufgefunden/angetroffen. Im Nordwesten besteht mit einer zeitweise Wasser führenden Senke ein gem. § 30 BNatSchG geschütztes Biotop. Für die Inanspruchnahme des Biotops ist ein Ausnahme-/Befreiungsantrag zu stellen.

Zur Vermeidung möglicher baubedingter Auswirkungen auf Brutvögel sind innerhalb des Bebauungsplans „An der Tränke“ eine Zeiteinschränkung für die Baufeldfreimachung bzw. Erfordernisse, sofern davon abgewichen werden soll, zu treffen.

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 der Siedlungserweiterung.

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 im Flächenpool der Gemeinde. Für das Baugebiet ermittelte erhebliche 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.

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 im Flächenpool der Gemeinde. Es verbleiben nicht erhebliche Beeinträchtigungen.

Für eine landschaftsgerechte Einbindung des neuen Siedlungsteils in die freie Landschaft sind im Bebauungsplan „An der Tränke“ Gehölzbepflanzungen am künftigen Siedlungsrand im Süden vorgesehen. Zusätzlich tragen die allgemeinen Maßnahmen im Flächenpool der Gemeinde zu einer grünräumlichen Gliederung der Landschaft bei.

Kultur und Sachgüter sind nicht betroffen.

Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander wurden im Rahmen 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, 1. Änderung, für den Großraum Braunschweig,
- Gemeinde Hohenhameln: Landschaftsplan
- Gemeinde Hohenhameln: Flächennutzungsplan
- Landkreis Peine: Landschaftsrahmenplan und seine Teilfortschreibung
- Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (AVV Baulärm)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG)
- Verordnung zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung)
- Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz: Interaktive Niedersächsische Umweltkarten der Umweltverwaltung
- Bekanntmachung der EU-Vogelschutzgebiete im Niedersächsischen Ministerialblatt (Nds. MBl. Nr. 44/2009 v. 11.11.2009, S. 961)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG): NIBIS®-Kartenserver
- Planungsgruppe Ökologie und Landschaft: Gemeinde Hohenhameln, Bebauungsplan „An der Tränke“, Erfassung der Biotoptypen, gesetzlich geschützter und gefährdeter Gefäßpflanzen, Brutvögel, Amphibien und des Feldhamsters, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Braunschweig, 18.02.2025

4.0 Maßnahmen der technischen Infrastruktur

Durch den Wechsel der Nutzungsdarstellungen treten keine wesentlich geänderten Bedingungen gegenüber dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenhameln ein. Die Einbindung der neuen Baufläche in die technischen Infrastrukturen der Gemeinde ist über Erweiterungen der bestehenden Netze für Trinkwasser, Strom, Telekommunikation, Abwasser usw. möglich.

Dabei erfolgt die Wasserversorgung durch die Erweiterung des vom Wasserverband Peine betriebenen Trinkwassernetzes. Die Versorgung mit Strom und Gas ist über eine Erweiterung der im Umfeld vorhandenen Netze der Avacon AG und der Gemeindewerke Peiner Land möglich.

Das anfallende Schmutzwasser wird über das vom Wasserverband Peine betriebene Schmutzwasserkanalisationsnetz der Kläranlage Mehrum zugeleitet.

Innerhalb des Bebauungsplans „An der Tränke“ ist die Anlage eines Regenwasserrückhaltebeckens vorgesehen, von dem aus das anfallende Regenwasser verzögert abgeleitet werden soll.

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Landkreis Peine.

5.0 Flächenbilanz/Wohnbauflächennachweis

- Flächenbilanz

Die Flächennutzungsplanänderung hat die Ausweisung von rd. 1,17 ha Wohnbauflächen (W) gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO zum Inhalt.

- Wohnbauflächennachweis

Nach dem aktuellen Entwurfskonzept zum Bebauungsplan „Tränke“, der die Wohnbaufläche verbindlich überplant, bietet der Änderungsbereich Raum für 15 Einfamilienhäuser mit Wendemöglichkeit.

6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

- Ver- und Entsorgung

Die Abfallwirtschafts- und Beschäftigungsbetriebe des Landkreises Peine geben mit Schreiben vom 09.02.2024 folgende Hinweise:

„Die Abfallbehälter, der Grob- und Sperrmüll sowie Wertstoffe sind dort an einer öffentlichen Straße bereitzustellen, wo die Abfallsammelfahrzeuge gefahrlos an- und abfahren können. Vorderlieger haben am Abfuhrtag die Bereitstellung von Abfällen durch Hinterlieger an einer öffentlichen Straße zu dulden, um deren Abtransport durch Abfallsammelfahrzeuge zu ermöglichen.
Die Bereitstellung der Abfälle und Wertstoffe durch die Anlieger hat so zu erfolgen, dass weder Fußgänger noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden. Ggf. sind die Abfallbehälter nach der Abfallentleerung durch die Anlieger wieder auf die Grundstücke zurückzubringen.

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

- *Alte 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 Mindestfahrbahnbreite 3,55 m. Mit Begegnungsverkehr beträgt die erforderliche durchgehend lichte Mindestfahrbahnbreite 4,75 m. Aufgrund von ausschwenkenden Fahrzeugüberhängen, liegt bei parkendenden Fahrzeugen, Verkehrshindernissen, Verschwenkungen und Kurven ein zusätzlicher Platzbedarf von bis zu 2,0 m Breite vor.*
- *Stichwege und Stichstraßen werden aus Sicherheitsgründen nicht angefahren, wenn keine Wendeanlage mit einem Wendekreisdurchmesser von 22 Metern für Schwerlastfahrzeuge vorhanden ist. An der Außenseite der Wendeanlage ist eine Freihaltezone von 1 m Breite für ausschwenkende Fahrzeugüberhänge vorzusehen (frei von Hindernissen wie Schaltschränken, Lichtmasten, Verkehrsschildern, Bäumen und anderen festen baulichen Einrichtungen). In der Wendeanlage ist das Parken durch Sperrflächen oder durch entsprechend andere verkehrsregelnde Maßnahmen zu unterbinden. Für die Zufahrt zur Wendeanlage beträgt die erforderliche Mindestfahrbahnbreite 6,5 m.*
- *In Kurvenbereichen und Wendeanlagen ist das Parken durch Sperrflächen zu unterbinden sowie auf Baumpflanzungen zu verzichten. 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.*
- *Sind entlang von Erschließungsstraßen, die zur Entsorgung befahren werden müssen, Pflanzinseln vorgesehen, sollten diese mit überfahrbaren Borden ausgeführt werden (keine Hochborde).*

Für Wege und Straßen, die nicht durch Abfallsammelfahrzeuge befahren werden können, wie z.B. Stichwege/ -straße ohne Wendeanlage oder zu schmale Erschließungsstraßen, wird die Einrichtung eines Abfallsammelplatzes empfohlen.

Dieser sollte sich an der nächstgelegenen, für Schwerlastfahrzeuge befahrbaren, öffentlichen Straße befinden. Für Abfallsammelplätze sind folgende Vorgaben zu berücksichtigen:

- *Der Sammelplatz ist in den Bebauungsplan aufzunehmen und entsprechend zu erläutern.*
- *Abfallbehälter, der Grob- und Sperrmüll sowie Wertstoffe sind durch die Anlieger auf dem ausgewiesenen Sammelplatz zur Abholung bereitzustellen.*
- *Nach der Abfallentleerung sind die Abfallbehälter durch die Anlieger wieder auf die Grundstücke zurückzubringen.*
- *Der Sammelplatz ist so anzulegen, dass weder Fußgänger noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden.*
- *Der Sammelplatz ist so zu dimensionieren, dass Abfallsammelfahrzeuge gefahrlos an- und abfahren können sowie beladen werden können.*
- *Die Fläche des Sammelplatzes ist auf die Anzahl zukünftiger Nutzer und die zugelassenen Abfallbehälter der A+B Landkreis Peine, Grob- und Sperrmüll sowie Gelbe Säcke für Leichtverpackungen abzustimmen. Für die Bereitstellung aller Sammelfraktionen (Restmüll, Biomüll, Papier, Gelber Sack sowie Grob- und Sperrmüll) an einem Abfuhrtag, sind 6 m² für einen Einfamilienhaushalt ausreichend.*

Zugelassene Abfallbehälter weisen in ihrer Standfläche folgende Abmaße auf:

Volumen [L]	*Tiefe [m]*	*Breite [m]*
60	*0,51*	*0,44*
120	*0,54*	*0,48*
240	*0,72*	*0,58*
770	*0,77*	*1,35*
1.100	*1,06*	*1,36*

„

Der Wasserverband Peine gibt folgende Hinweise:

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

2) 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 Sichersteilung der Löschwasserversorgung gemäß § 2 des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) dem Träger der Löschwasserversorgung, nicht dem örtlichen Trinkwasserversorger, in diesem Falle dem Wasserverband Peine, obliegt.

3) Die Abwasserbeseitigung für das ausgewiesene Plangebiet erfolgt durch Erweiterung des vom Wasserverband Peine betriebenen öffentlichen Schmutzwasserkanalisationsnetzes der Ortschaft Mehrum. Das anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage Mehrum zugeführt, dort sind Kapazitäten zur Abwasserbehandlung vorhanden.

4) Das auf Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit, soweit es die anstehenden Böden zulassen, vor Ort zu versickern, zu verdunsten oder zur späteren Nutzung aufzufangen bzw. über geeignete Rückhaltemaßnahmen dem Niederschlagswasserkanal zuzuführen.
Soll Niederschlagswasser nach Nutzung als Brauchwasser in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden, ist dies dem Wasserverband Peine anzuzeigen.
Zisternen, die mit einem Überlauf an den öffentlichen Niederschlagswasserkanal angeschlossen werden sollen, sind bei der Beantragung des Hausanschlusses aufzuführen.
Es dürfen keine umweltschädlichen Stoffe bzw. Substanzen in das Grundwasser, die Vorflut oder Schmutz- bzw. Niederschlagswasserkanal eingeleitet werden.

5) Bei der Planung dezentraler Regenwasserversickerungsanlagen empfehlen wir die Anwendung der Hinweise und Anregungen des Regelwerks DWA A 102 (2020 ff.).

6) Zur Auslegung des vorgesehenen Regenrückhaltebeckens (RRB) geben wir Folgendes zu bedenken:

Das aus dem RRB abzuleitende Niederschlagswasser kann im Kreuzungsbereich Tränkeweg / Mehrkamp an die bestehende Niederschlagswasserfreigefällekanalisation angeschlossen werden. Allerdings ist der vorgenannte Anschlusspunkt mit einer Tiefe von 1,21 m sehr flach und eine Vertiefung der Niederschlagswasservorflut ist aufgrund der vorliegenden topografischen Verhältnisse nicht umsetzbar.

*Der Drosselabfluss des RRB sollte nicht größer als 5 l/(s*ha) sein, um keine Mehrbelastung unserer Gewässereinleitstelle (interne Nummer: 351) in den Graben am Alten Gutsweg hervorzurufen.*
Bei der Bemessung des RRB mit einem 10-jährigen Regen und einem Drosselabfluss von 5 l/s allein für den 1. Bauabschnitt (BA) ist die im o. g. Bebauungsplan ausgewiesene Fläche für das RRB viel zu klein. Wegen der geringen Vorfluttiefe von 1,21 m kann es nur ein sehr flaches Becken werden, welches bereits für den 1. BA einen großen Flächenbedarf für das erforderliche Rückhaltevolumen von ca. 155 m³ benötigt. Für eine Reduzierung der nach gegenwärtigem Planungsstand erforderlichen Grundfläche des RRB sollte die obligatorische private Rückhaltung des auf den Privatgrundstücken anfallenden Niederschlagswassers in Betracht gezogen werden.

Mit Blick auf eine ggf. erforderliche Berücksichtigung bei der Auslegung des RRB bitten wir um Mitteilung, ob der perspektivisch umzusetzende 2. Bauabschnitt des Baugebiets "An der Tränke" bei der jetzigen Berechnung und Erstellung des RRB mit einbezogen werden soll.
Für eine fachgerechte Überdeckung der Abwasserkanäle und eine Verkleinerung der Grundfläche des RRB empfiehlt sich dringend das Geländeniveau des o. g. Baugebiets zu erhöhen sowie, da das Gelände des geplanten Baugebiets sehr eben und die vorhandene Entwässerung sehr flach ist, dass im Zuge der Bebauungsplanaufstellung

eine Entwurfsvermessung erfolgt, um Ansätze für eine weitere Planung über eine mögliche Auffüllung des Baugebiets und für die Bemessung des RRB zu erhalten.

7) 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."

Die Untere Wasserbehörde gibt folgende Hinweise:

„Bei der Neuerschließung von Siedlungsgebieten ist das Arbeitsblatt DWA-A 102 zu beachten. Hiernach sollen Veränderungen des natürlichen Wasserhaushaltes (Oberflächenabfluss, Versickerung und Verdunstung) in mengenmäßiger und stofflicher Hinsicht so geringgehalten werden, dass der Wasserhaushalt im bebauten Zustand dem unbebauten Referenzzustand nahekommt."

Vorbeugender Brandschutz

Der Vorbeugende Brandschutz beim Landkreis Peine gibt folgende Hinweise:

„1. Zur Brandbekämpfung muss eine ausreichende Wassermenge in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise zur Verfügung stehen. Als ausreichend ist die Festsetzung der erforderlichen Löschwassermenge in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung entsprechend der Tabelle im Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. anzusehen.

2. Alle Baugrundstücke müssen so an einer mit Kraftfahrzeugen befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen oder einen solchen Zugang zu ihr haben, dass der von den baulichen Anlagen ausgehende Zu- und Abgangsverkehr und der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Einsatzkräften jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich ist."

Die Deutsche Telekom Technik GmbH, Braunschweig, weist darauf hin, dass zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich ist.

„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."

Archäologischer Denkmalschutz:

Die Untere Denkmalschutzbehörde gibt folgenden Hinweis:

„Archäologischer Denkmalschutz:

Seitens der Archäologie werden zu dieser Planung keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.

Falls jedoch bei Bodeneingriffen archäologische Denkmale (d. h. Bodenfunde in Form von z. B. Knochen, Gefäßscherben, Steinwerkzeuge, Mauern, Bodenverfärbungen) auftreten, müssen diese unverzüglich der Bezirksarchäologie gemeldet werden (§ 14 Abs. 1 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz - NDSchG). Möglicherweise auftretende Funde und Befunde sind zu sichern, die Fundstelle unverändert zu belassen und vor Schaden zu schützen (§ 14 Abs. 2 NDSchG)."

Landwirtschaft

Die Landwirtschaftskammer Niedersachsen gibt folgenden Hinweis:

„Sollten durch das Baugebiet eventuelle Drainageleitungen betroffen sein, die in funktionalem Zusammenhang mit den umgebenden landwirtschaftlichen Flächen stehen, so sind diese im Rahmen der Bauausführung entsprechend zu berücksichtigen, abzufangen und umzuleiten. Die ordnungsgemäße Entwässerung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ist unbedingt aufrechtzuerhalten. I.d.R. können Flächeneigentümer oder -bewirtschafter nähere Auskunft über Vorhandensein und Verlauf solcher Leitungen geben.

Im Hinblick auf vorgesehene Anpflanzungen im Randbereich des Plangebiets weisen wir bereits jetzt darauf hin, dass bereits bei der Anlage der Pflanzungen auf einen ausreichenden Grenzabstand zur benachbarten Grünlandfläche zu achten ist Dadurch soll die Beschattung und das Hereinwachsen von Wurzelmasse möglichst vermieden werden. Weiterhin ist in diesem Bereich und entlang des Tränkewegs durch regelmäßige Rückschnitte dafür Sorge zu tragen, dass herüberhängendes Geäst, das die Flächenbewirtschaftung bzw. das Passieren von Landmaschinen behindert, entfernt wird. Wir bitten um Ergänzung des Begründungstexts um diesen Aspekt.“

Kampfmittel

Nach Auswertung von Luftbildern durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsens bei der RD Hameln-Hannover des LGLN hat sich für das Baugebiet ein Kampfmittelverdacht nicht bestätigt. Für den einbezogenen Verlauf des Tränkeweges wird eine Luftbildauswertung beantragt.

Zur Luftbildauswertung gibt das LGLN folgende Hinweise:

„Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsens bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.“

7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

(wird nach dem Planverfahren ergänzt)

8.0 Zusammenfassende Erklärung

8.1 Planungsziel

(wird nach dem Planverfahren ergänzt)

8.2 Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/ Abwägung

(wird nach dem Planverfahren ergänzt)

9.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung wurde mit dem zugehörigen Beiplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom ..... bis zum ..... im Internet veröffentlicht.

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

Hohenhameln, den ……..

……..……..

(Bürgermeister)