Gemeinde Hohenhameln, Landkreis Peine

Begründung zur
40. Änderung des Flächennutzungsplans

Stand: § 4 (2) / § 3 (2) BauGB

Büro für Stadtplanung Dr.-Ing. W. Schwerdt

Bearbeiter: Dipl. Ing. Th. Gräsle, A. Hoffmann

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**	**8**
2.1	Wohnbauflächen	8
2.2	Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge	9
2.3	Natur und Landschaft	10
2.4	Bodenschutz/ Altlasten	11
3.0	**Umweltbericht**	**13**
3.1	Einleitung	13
3.1.1	Inhalt und Ziele des Bauleitplans	13
3.1.2	Ziele des Umweltschutzes	13
3.2	Bestandsaufnahme, Entwicklungsprognose und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen	14
3.2.1	Bestand und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung	14
3.2.2	Entwicklungsprognose bei Durchführung der Planung	15
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)	21
3.3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	21
3.3.4	Quellenangaben	23
4.0	**Maßnahmen der technischen Infrastruktur**	**24**
5.0	**Flächenbilanz/ Wohnbauflächennachweis**	**25**
6.0	**Hinweise aus Sicht der Fachplanungen**	**25**
7.0	**Ablauf des Planaufstellungsverfahrens**	**26**
8.0	**Verfahrensvermerk**	**26**

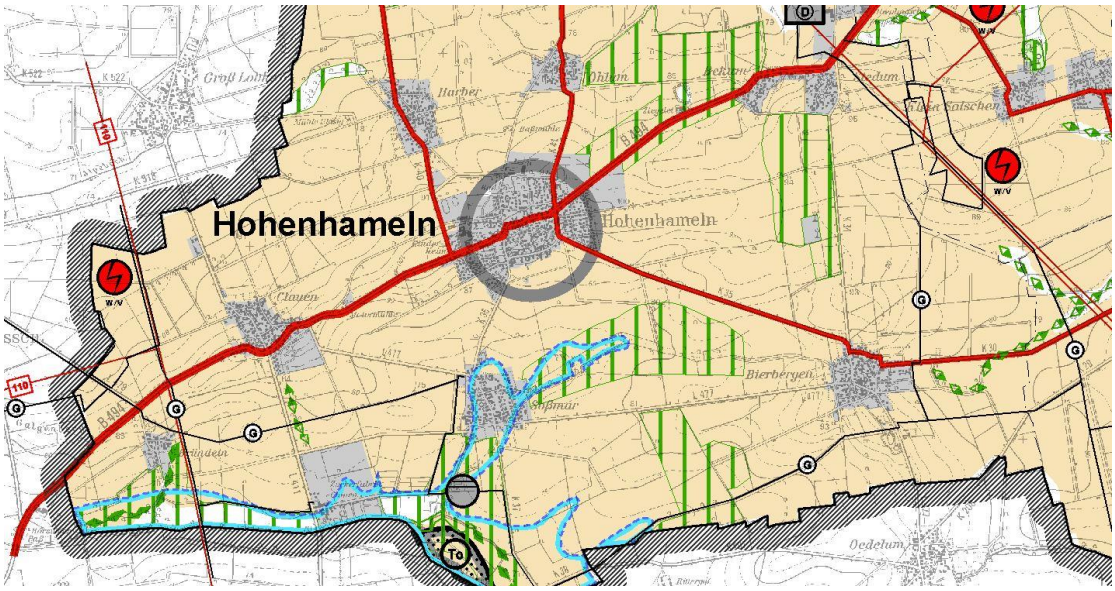
1.0 Vorbemerkung

1.1 Landes- und regionalplanerische Einordnung; Ziele der Raumordnung

Die rd. 9.211 Einwohner (Stand 01.01.2019) 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 40. Änderung des Flächennutzungsplans betrifft ausschließlich die Ortschaft Hohenhameln. Hohenhameln liegt in der südlichen Mitte des Gemeindegebiets und ist mit ca. 3.359 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 40. 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 40. Änderung (zum Bebauungsplan "Am Schildbaum"), der 41. Änderung (zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ost") 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 40. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hohenhameln wird erforderlich, um die Darstellungen des wirksamen Plans für die Ortschaft Hohenhameln den aktuellen Entwicklungsbedarf anzupassen.

Der Rat der Gemeinde Hohenhameln hat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans "Am Schildbaum" gefasst. Damit sollen die Voraussetzungen für die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken im Zentralort der Gemeinde geschaffen werden. Derzeit stehen nur noch einzelne Grundstücke zur Verfügung. Die 40. Änderung des Flächennutzungsplans dient der Vorbereitung dieser Planung, da der Bebauungsplan nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt werden kann.

Nach weitgehender Stagnation der Bautätigkeit in der ersten Dekade dieses Jahrhunderts haben die konjunkturellen Rahmenbedingungen in Hohenhameln zu einer drastisch gestiegenen Nachfrage nach Baugrundstücken in den letzten 5 Jahren geführt. Für die im 2013 aufgestellten Bebauungsplan "Hoher Weg III" ausgewiesenen 68 Bauplätze war eine Realisierung in 4 Bauabschnitten vorgesehen, um möglichst lange zusammenhängende Ackerflächen zu erhalten und den Erschließungsaufwand auf den unmittelbaren Bedarf zu beschränken. Zur Verhinderung einer Bauplatz-Bevorratung und eines daraus folgenden unnötigen Flächenverbrauchs hat die Gemeinde eine Rückgabeklausel für nicht zeitnah bebaute Grundstücke vereinbart. Inzwischen sind fast alle Grundstücke bereits bebaut.

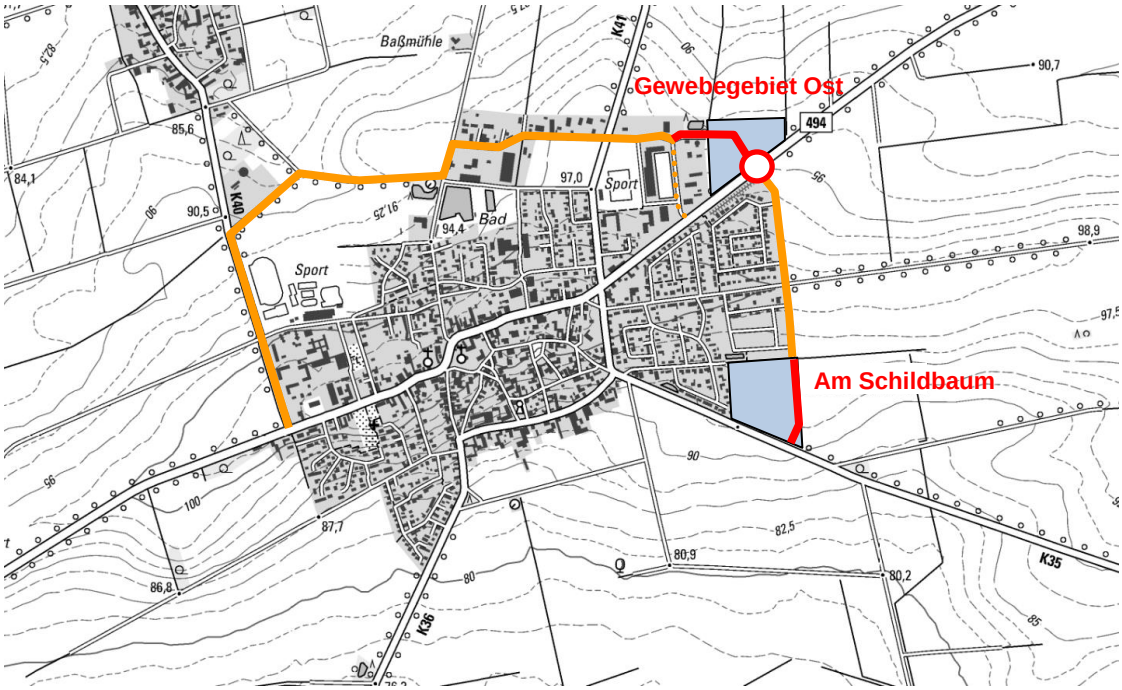
Derzeit sind für das Grundzentrum Hohenhameln neben der privat betriebenen Veräußerung einzelner Immobilien keine Baugrundstücke verfügbar bzw. absehbar planerisch zu erschließen. Die Gemeinde hat sich seit längerer Zeit um eine Nachverdichtung im Bestand bemüht. Sie hat für die Ortsmitte mit dem abgängigen Gaststättengebäude einen Bebauungsplan u. a. für Geschosswohnen aufgestellt, dessen Realisierung noch nicht absehbar ist. Für das Gelände der ehemaligen Firma Steinbach und für eine Freifläche am Klapperberg liegen Konzepte für verdichtetes Wohnen vor. Trotz Planungsbereitschaft der Gemeinde Hohenhameln sind bisher noch keine Verfahren eingeleitet worden, da die erforderliche Konkretisierung fehlt. Für den Bebauungsplan "Dehnenweg" bemüht sich die Gemeinde um eine Neuordnung, um die wegen problematischer Eigentumsverhältnisse nicht umsetzbaren Flächen einer Bebauung zugänglich zu machen. Größere innerörtliche Freiflächen sind entweder Teil landwirtschaftlicher Betriebe oder es besteht keine Verkaufsbereitschaft der Eigentümer. Darüber hinaus liegt der Nachfrageschwerpunkt nach wie vor auf dem frei stehenden Einfamilienhaus, vorzugsweise auf einem unbebauten Grundstück. Mit der vollständigen Realisierung des Bebauungsplans "Hoher Weg III" sind alle derartigen Grundstücke vergriffen. Die Gemeinde Hohenhameln sieht deshalb die Notwendigkeit, im Rahmen der allgemeinen Daseinsvorsorge zeitnah Baugrundstücke im Zentralort bereitzustellen, um eine Abwanderung Bauwilliger zu vermeiden. Da dies über die Innenentwicklung absehbar nicht möglich ist, sieht sich die Gemeinde gezwungen, auf Ackerflächen zurückzu-

[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)

greifen. Bedingt durch die Lage Hohenhamelns in einem Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (s. o. 1. 1) sind in jedem Fall Böden mit hohem Ertragspotenzial betroffen. Geringwertige Böden sind in Ortsrandlage an keiner Stelle vorhanden, so dass die Gemeinde in ihrer Abwägung die Belange der Landwirtschaft hinter die Belange des Wohnens zurückstellt. Die Lage des Plangebiets südlich des Baugebiets "Hoher Weg III" ergibt sich aus der langfristigen Entwicklungsplanung.

Die Gemeinde Hohenhameln hat sich Mitte der 90er Jahre nach umfangreicher Prüfung der städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten für den Hauptort Hohenhameln entschlossen, 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).



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

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 ermit-

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

teln und Grundlagen für die Prognose des Verkehrslärms zu erhalten. Mit Ausnahme der absehbar überlasteten neuen Kreuzung an der B 494 im "Gewerbegebiet Ost" (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 ist mit dem Straßenbaulastträger vorabgestimmt. Die planungsrechtliche Vorbereitung erfolgt im Rahmen der 41. Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Ost". Der noch fehlende Lückenschluss der informellen Ostumgehung bis zur K 35 (Bierberger Straße) soll mit dem Bebauungsplan "Am Schildbaum" erfolgen, der durch die vorliegende 40. Änderung des Flächennutzungsplans vorbereitet wird.

Die neu dargestellte Wohnbaufläche soll ebenso wie zuvor der Bebauungsplan "Hoher Weg III" von Norden beginnend in Bauabschnitten realisiert werden. Erschließung und Parzellierung werden für den gesamten Bereich geplant und dauerhaft gesichert. Gleiches gilt für den geplanten Abschnitt der östlichen Entlastungsstraße, der zwar durchaus in Teilstücken ausgebaut werden kann, dessen Realisierung einschließlich des Anschlusses an die K 35 aber von Beginn an geklärt sein muss. Für die Regenwasserrückhaltung kommt wegen der Hanglage nur eine Einrichtung am Südrand in Frage; das Rückhaltebecken muss allerdings bereits bei Realisierung des ersten Bauabschnitts errichtet werden.

Da im Zusammenhang mit der verbindlichen Bauleitplanung noch einige Fragen zu klären sind, wird das Auslegungsverfahren gem. § 3 (2) bzw. die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. 4 (2) BauGB[7] für die 40. Änderung des Flächennutzungsplans bereits vor der Auslegung des Bebauungsplans "Am Schildbaum" 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 "Am Schildbaum" 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.

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

2.0 Planinhalt/ Begründung

2.1 Wohnbauflächen

Ziel des parallel aufgestellten Bebauungsplans "Am Schildbaum" ist es, im Grundzentrum Hohenhameln Grundstücke für den Bau von Eigenheimen bereitzustellen. Der deutlich angestiegenen Nachfrage steht nur noch ein geringes Angebot einzelner verfügbarer Baugrundstücke gegenüber. Nach dem Einwohnerschwund der ersten Dekade des 21. Jahrhunderts ist die Gemeinde bestrebt, Bauwillige am Ort zu halten. Die Wahl des Standorts im Osten der Ortslage resultiert aus der 1998 vom Rat der Gemeinde Hohenhameln getroffenen Grundsatzentscheidung, die Siedlungsentwicklung im Osten zu konzentrieren und die bisherigen Planungsabsichten im Westen des Ortes aufzugeben. Mit dem Nahversorgungszentrum "Pfingstanger" und den Bebauungsplänen "Hoher Weg II" und "Hoher Weg III" wurde ein neuer Schwerpunkt von einigem Gewicht geschaffen. Mit der damaligen Planung war die Absicht verbunden, eine Verbindung zwischen der B 494 und der K 35 in Richtung Bierbergen zu schaffen, um den Zimmerplatz zu entlasten. Die Haupterschließung der o. g. Bebauungspläne wurde dementsprechend als anbaufreie Entlastungsstraße ausgebildet.

Die ursprüngliche Planung der Gemeinde, zunächst die Nordseite des Hohenhamelner Rückens beidseits der Entlastungsstraße zu bebauen, wurde in der Abwägung zur 34. Änderung des Flächennutzungsplans (Bebauungsplan Hoher Weg III) zurückgestellt, weil eine Fortsetzung der Entlastungsstraße bis zur K 35 eine Bebauung auf der Südseite des Höhenrückens voraussetzt und kein unmittelbarer Bedarf für eine derart umfangreiche Siedlungsentwicklung absehbar war. Die Gemeinde bebaut deshalb zunächst den Bereich westlich der Entlastungsstraße und wird die im Flächennutzungsplan bereits dargestellte Fläche östlich des Planbereichs "Hoher Weg II" erst nach Fertigstellung der informellen Ostumgehung realisieren. Da die Entwicklungsabsicht weiterhin besteht, wird die Darstellung beibehalten, auch wenn keine zeitnahe Realisierung möglich scheint.

Die neu dargestellte Fläche nimmt den Bereich zwischen dem zuletzt entwickelten Baugebiet "Hoher Weg III" und der Kreisstraße 35 ein und umfasst eine Fläche von ca. 5,8 ha. Sie ist in der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der geplanten Nutzung entsprechend wird Wohnbaufläche (W) gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO dargestellt. Nördlich und westlich grenzen weitere Wohnbauflächen bzw. allgemeine Wohngebiete an. Die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz erfolgt ausschließlich über die Entlastungsstraße Ackerrain. Verkehre aus den nach 1990 entstandenen Baugebiete konzentrieren sich auf dieser Straße und erreichen künftig ohne Umweg über die innere Ortslage die überörtlichen Verbindungen nach Bierbergen/Hoheneggelsen/Salzgitter, Stedum-Bekum/Peine/Braunschweig und Ohlum/Mehrum/A 2. Die Bierberger Straße hat als klassifiziere Straße außerhalb der Ortsdurchfahrt keine Erschließungsfunktion für anliegende Grundstücke. Die östliche Fortsetzung der Gerhart-Hauptmann-Straße soll ausschließlich als Rad- und Fußweg genutzt werden. Die in erster Linie aus dem südlichen Altdorf kommenden landwirtschaftlichen Verkehre können ohne Behinderung durch geparkte Autos die östlich von Hohenhameln gelegenen Ackerflächen über die K 35 und die anbaufreie Straße Ackerrain unmittelbar erreichen. Bisher aufgetretene Probleme beim Durchfahren der Wohngebiete über Gerhart-Hauptmann-Straße und Hoher Weg gehören damit der Vergangenheit an. Die Entlastungsstraße und die sie begleitenden Grünflächen bilden außerdem einen Puffer zwischen Wohnen und Feldbewirtschaftung; auf die Duldung ortsüblicher landwirtschaftlicher Immissionen wird dennoch hingewiesen.

Das geplante Baugebiet liegt mit ca. 800 m Fußweg günstig zum zentralen Versorgungsbereich der Gemeinde und zum Nahversorgungszentrum am Meierkamp (750 m). Der Weg zur Grundschule beträgt ca. 1.000 m, zum Schulzentrum ca. 1.600 m. Das Baugebiet liegt damit für alle Bevölkerungs- und Altersgruppen günstig. Die Entfernung zur Bushaltestelle am Zimmerplatz beträgt ca. 600 m. Dort verkehren die Linien 501 Bründeln - Hohenhameln - Groß Ilsede - Peine und 502 Harber - Hohenhameln - Schwichelt - Peine der Omnibus-Nahverkehrs-Service ONS GmbH, die Linie 25 Soßmar - Hohenhameln - Hildesheim der RVHI Regionalverkehr Hildesheim GmbH und die Linie 948 Hohenhameln -Equord - Mehrum - Hämelerwald des regiobus Hannover. Mit Fertigstellung der östlichen Entlastungsstraße und Auflösung der bisherigen Sackgassen-Situation sieht die Gemeinde Hohenhameln die Möglichkeit, Busse über diese Trasse verkehren zu lassen und strebt die Einrichtung einer Haltestelle in Höhe des Hohen Weges an. Die Entfernung zur Haltestelle würde sich damit auf ca. 300 m verkürzen.

Entlang der Kreisstraße treten im Plangebiet Immissionen aus Verkehrslärm auf. Die Höhe der maßgebenden Immissionspegel und die sich daraus ergebenden Folgen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung durch ein schalltechnisches Gutachten geklärt. Aus städtebaulichen Gründen wird angestrebt, auf baulichen Schallschutz entlang der Bierberger Straße zu verzichten und angemessene Wohnverhältnisse durch einen ausreichenden Abstand zur Schallquelle sicherzustellen. Dazu wird im Bebauungsplan "Am Schildbaum" eine breite Grünfläche festgesetzt, die gleichzeitig als straßenrechtlich geforderte Freihaltezone entlang der Kreisstraße dient. Die Entlastungsstraße wird im Planbereich ebenso wie im nördlich bereits realisierten Abschnitt in einer breiten Grünfläche geführt, um dem Immissionsschutz Rechnung zu tragen. Diese Eingrünung ist außerdem geeignet, die auf längere Zeit einen angemessenen Ortsrand zu bilden. Auf eine gesonderte Darstellung der Grünflächen im Flächennutzungsplan wird zugunsten eines sinnvollen Abstraktionsgrades verzichtet. Eine Differenzierung erfolgt mit der Konkretisierung der Planungsabsichten im Bebauungsplan "Am Schildbaum".

2.2 Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

In der 34. Änderung des Flächennutzungsplans wurde die Absicht der Gemeinde Hohenhameln, eine Entlastungsstraße im Osten der Ortslage als Verbindung zwischen B 494 und K 35 zu schaffen, durch Darstellung einer Fläche für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge gem. § 5 (3) Nr. 4 BauGB dokumentiert. Der Abschnitt zwischen der Fortsetzung der Gerhart-Hauptmann-Straße und der Kreisstraße wurde zunächst nur als langfristige Planung gestrichelt dargestellt. Die im Bebauungsplan "Hoher Weg II" festgesetzte Straßenführung weicht geringfügig von der Flächennutzungsplandarstellung ab, die nunmehr konkretisierte Fortführung nach Süden liegt deutlich östlich der Plandarstellung. In der vorliegenden 40. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Darstellung an die aktuelle Planung angepasst. Dies bedingt die Überplanung einer Fläche nördlich der Gerhart-Hauptmann-Straße, wo der ehemals randlich dargestellte Hauptverkehrszug entsprechend der inzwischen realisierten Situation in die Wohnbaufläche hinein verschoben wird. Südlich der Gerhart-Hauptmann-Straße wird der östlich der verschobenen Trasse verbleibende Bereich, der nicht in den Bebauungsplan "Am Schildbaum" einbezogen wird, als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

2.3 Natur und Landschaft

Bestand

Der Änderungsbereich wird aktuell intensiv als Ackerfläche bewirtschaftet. Die Nordgrenze bilden der Wirtschaftsweg in Fortsetzung der Gerhart-Hauptmann-Straße sowie das nördlich angrenzende Wohngebiet "Hoher Weg III". Im Süden wird das Gebiet begrenzt durch die Kreisstraße 35 mit Bäumen und Graben an der Nordostseite. Am Westrand befindet sich das Wohngebiet "Am Feuerlöschteich". Nach Osten setzt sich die Ackerfläche fort.

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. In Verlängerung der Gerhart-Hauptmann-Straße soll eine Entwicklungsachse für den Biotopverbund angelegt werden. Der bisherige Ortsrand ist stark verbesserungsbedürftig.

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) 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. Wesentliche Teile der neu dargestellten Wohnbaufläche können aus rechtlichen, städtebaulichen und Immissionsschutzgründen nicht für eine Bebauung genutzt werden. Wegen des lage- und konzeptbedingt relativ hohen Grünflächenanteils wird der größte Teil der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen mit Ausnahme faunistischer Ersatzhabitate innerhalb des Plangebiets erfolgen können. 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 Feld-

lerche, Wachtel u. a. kartiert[8]. Der Planbereich liegt – wie alle Ackerflächen rund um Hohenhameln – innerhalb des Verbreitungsgebiets des streng geschützten Feldhamsters. Bei einer Untersuchung im Jahr 2018 wurden zahlreiche Baue gefunden. Gemäß dem anzuwendenden fachlichen Leitfaden[9] ist für den Verlust an Lebensraum unabhängig vom tatsächlichen Vorhandensein einer Population durch Bereitstellung an anderer Stelle Ersatz zu leisten. Dem Bebauungsplan "Am Schildbaum" werden entsprechende Maßnahmen zugeordnet. Um zu vermeiden, dass bei der Realisierung des Bebauungsplans vorhandene Individuen gefangen und umgesiedelt werden müssen, hat die Gemeinde die Fläche nach der Ernte 2018 durch regelmäßige Bearbeitung schwarz halten lassen. Die damit angestrebte und im Sinne des Leitfadens wünschenswerte eigenständige Abwanderung der Tiere ist erfolgt. Bei einer Untersuchung im Jahr 2019 wurden keine Feldhamster angetroffen. Brutvögel wurden situationsbedingt nur außerhalb in den Randbereichen festgestellt, allerdings wurden Arten der Roten Liste als Nahrungsgäste bzw. auf dem Durchzug angetroffen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erfolgt eine detaillierte Bewertung.

Als Lebensraum für den Feldhamster sind ca. 1,74 ha i. S. d. Leitfadens hamstergerecht zu bewirtschaften. Da 9-18 m breite Schutzstreifen im Gegensatz zu großen Kompaktflächen die flächensparendste Lösung darstellen, sind aus Sicht der Gemeinde Hohenhameln die von der Landwirtschaftskammer im frühzeitigen Beteiligungsverfahren angeregten produktionsintegrierten Maßnahmen ausgesprochen wünschenswert. Dazu ist jedoch eine entsprechende Mitwirkungsbereitschaft der Landwirte erforderlich.

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 Bodenverhältnisse 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 potentiell natürliche Vegetation wäre Hexenkraut-Perlgras-Buchenwald. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit ist sehr hoch. Die Bodenfunktionen werden durch Bodenverdichtung gefährdet.

Der Boden weist ein sehr hohes Bindungsverhalten gegenüber Schadstoffen auf. Die Empfindlichkeit gegenüber Wassererosion ist im Norden gering, im Süden mittel, gegenüber Winderosion sehr gering.

---

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

9 Breuer/Kirchberger/Mammen/Wagner: Leitfaden "Berücksichtigung des Feldhamsters in Zulassungsverfahren und in der Bauleitplanung"; Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 36 (4), 173-204; Hannover, 2016

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.

3.0 Umweltbericht

3.1 Einleitung

3.1.1 Inhalt und Ziele des Bauleitplans

Die 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hohenhameln dient dazu, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans "Am Schildbaum" zu schaffen. Dieser sieht die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets (WA) vor, um dem Bedarf entsprechend Baugrundstücke im Grundzentrum Hohenhameln vorhalten zu können. Die neu dargestellte Wohnbaufläche hat eine Größe von ca. 5,8 ha, allerdings ist darin der Raumbedarf für die Fortsetzung der östlichen Entlastungsstraße zwischen B 494 und K 35 und deren Einbettung in eine Grünfläche sowie eine Grünzone entlang der Kreisstraße enthalten.

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

---

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)

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

3.2.1 Bestand und Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Der Änderungsbereich ist Ackerfläche, die im Norden durch einen Wirtschaftsweg sowie das nördlich angrenzende Wohngebiet "Hoher Weg III" und im Süden durch die Kreisstraße 35 mit Bäumen und Graben an deren Nordostseite begrenzt wird. Am Westrand befindet sich das Wohngebiet "Am Feuerlöschteich". Nach Osten setzt sich die Ackerfläche fort. Es handelt sich um Böden mit extrem hohem Ertragspotenzial (Ackerzahlen zwischen 88 und 97).

Das Gebiet selbst ist frei von Gehölzen. Die Bäume im Süden befinden sich innerhalb der Straßenparzelle, der westlich angrenzende Ortsrand ist mit Ausnahme des südlichsten Grundstücks nahezu ohne Gehölzbewuchs.

Gewisse Einflüsse auf den Änderungsbereich bestehen durch die landwirtschaftliche Nutzung und den Verkehr auf der angrenzenden Kreisstraße.

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. In Verlängerung der Gerhart-Hauptmann-Straße soll eine Entwicklungsachse für den Biotopverbund angelegt werden. Der bisherige Ortsrand ist stark verbesserungsbedürftig.

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) 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.

---

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

Bei Verzicht auf die Planung würde die Ackerfläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Der Umweltzustand würde sich nicht ändern. Die Gemeinde müsste entweder auf die Bereitstellung neuer Bauplätze 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 bauwilliger Einwohner zu rechnen. Bei Nichtdurchführung der Planung kann die begonnene östliche Entlastungsstraße 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 Biotoptyp 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 Wohnhäuser (Betriebsphase) ist innerhalb der homogenen Wohngebiete für die Anwohner mit keinen besonderen Störungen zu rechnen. Der südliche Randbereich ist durch Verkehrslärm von der K 35 beeinflusst. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung ist durch geeignete Festsetzungen dafür Sorge zu tragen, dass gesunde Wohnbedingungen i. S. v. DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) gegeben sind. Am östlichen Rand grenzt das Wohngebiet an Ackerflächen. Hier kann es durch Feldbewirtschaftung zeitweise zu Beeinträchtigungen durch Gerüche und Stäube kommen, die im üblichen Rahmen zu dulden sind. Durch den zwischen Wohnen und Ackerfläche angeordneten Grünbereich mit der Entlastungsstraße werden die landwirtschaftlichen Einflüsse jedoch deutlich gemindert.

b) Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Mit Beginn der Baumaßnahmen findet 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 neuzeitliche Hausgärten, 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 Anschluss der geplanten Entlastungsstraße an die Kreisstraße gehen voraussichtlich 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. 5,8 ha Ackerfläche für die gemeindliche Entwicklung vor. Maßnahmen 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).

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 potentiell natürliche Vegetation wäre Hexenkraut-Perlgras-Buchenwald. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit ist sehr hoch. Die Bodenfunktionen werden durch Bodenverdichtung gefährdet.

Der Boden weist ein sehr hohes Bindungsverhalten gegenüber Schadstoffen auf. Die Empfindlichkeit gegenüber Wassererosion ist im Norden gering, im Süden mittel, gegenüber Winderosion sehr gering.

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.

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

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

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 wohngebietstypisch mäßigen Versiegelungsrate und der bestehenden Felddrainagen tritt eine gering erhebliche Verschlechterung für das Schutzgut ein.

Als Oberflächengewässer ist der Graben im Süden der Wohnbaufläche berührt. Dieser wird erhalten. Die Verrohrung im Bereich der Entlastungsstraße wird durch die Beseitigung der vorhandenen Ackerzufahrten ausgeglichen. Die Auswirkungen der Planung sind gering.

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 Wohngrundstücken können Hausgärten mit dauerhaft geschlossenen Vegetationsdecken entstehen, 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.

---

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

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.

Nach Mitteilung des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) wird der Änderungsbereich der Erdfallgefährdungskategorie 1 zugeordnet, d. h. es besteht praktisch keine Erdfallgefahr. Bei Bauvorhaben sind keine konstruktiven Sicherungsmaßnahmen erforderlich.

Nach den Gefahrenhinweiskarten des LBEG besteht im Südosten des Änderungsbereichs durch wasserempfindlichen Ton und Tongesteine eine geringe bis mittlere Setzungs-/Hebungsempfindlichkeit des Baugrunds. Betroffen ist in erster Linie ein Bereich, in dem im Bebauungsplan Grün- und Straßenverkehrsflächen vorgesehen sind.

Beeinträchtigungen für das Schutzgut Sachgüter sind als gering erheblich zu werten.

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

Erhebliche Umweltauswirkungen wurden nicht festgestellt.

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 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 und nachfolgend durch geeignete Bewirtschaftung die Abwanderung der lokalen Population in benachbarte Bereiche erreicht. Bei der Realisierung des Bebauungsplans ist deshalb nicht mit Verstößen gegen das Störungs- und Tötungsverbot gem. § 44 BNatSchG zu rechnen. Umsiedlungsmaßnahmen werden vermieden. Um eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Population zu vermeiden, ist 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 "Am Schildbaum" werden entsprechende Maßnahmen zugeordnet.

c) Schutzgut Fläche

Möglichkeiten für eine Rücknahme von Bauflächen bestehen in der Gemeinde nicht. Die erheblichen Beeinträchtigungen in das Schutzgut bleiben bestehen. Eine gewisse Minimierung tritt durch den geplanten Verzicht auf große Baugrundstücke ein; die Zahl der Wohneinheiten je Flächeneinheit wird damit erhöht.

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 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.

---

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

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 (Gärten, Dachflächen), die Pflanzung von Gehölzen sowie Flächenstilllegungen minimieren. Versiegelungen sollten auf das erforderliche Maß begrenzt werden. Für den Betrieb der Häuser 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 relativ breite Grünbereiche vorgesehen. Dies erlaubt die Entwicklung angemessener Ortsränder mit wirksamer Eingrünung. Die gering erheblichen Beeinträchtigungen im Änderungsbereich können hiermit kompensiert werden.

h) Schutzgut Kultur und Sachgüter

Erhebliche Beeinträchtigungen wurden nicht festgestellt.

3.2.4 Andere Planungsmöglichkeiten

Mit Blick auf das Ziel der Flächennutzungsplanänderung, die Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken im Grundzentrum Hohenhameln bauplanungsrechtlich vorzubereiten, bestehen keine Alternativen zur den vorliegenden Darstellungen.

Da innerhalb der Ortslage Hohenhameln aktuell keine Möglichkeiten der Nachverdichtung 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 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 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 "Am Schildbaum" durchgeführt.

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 "Am Schildbaum" zu entscheiden.

3.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Hohenhameln ändert ihren Flächennutzungsplan, um im Osten des Grundzentrums Hohenhameln die Voraussetzungen zur Entwicklung von Wohnbaugrundstücken zu schaffen und die östliche Entlastungsstraße zwischen B 494 und K 35 fertigzustellen. Es werden ca. 5,8 ha als Wohnbaufläche bzw. Hauptverkehrszug 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 "Am Schildbaum" 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 kariert. Die durch die 34. Änderung des Flächennutzungsplans vorberei-

teten Eingriffe können auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung absehbar ausgeglichen werden.

Durch Verkehrslärm von der K 35 ist der Süden des Plangebiets belastet. Im Bebauungsplan können durch geeignete Festsetzungen im Bebauungsplan "Am Schildbaum" die nach DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) in allgemeinen Wohngebieten angemessenen Immissionsverhältnisse auf den Baugrundstücken sichergestellt werden. 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 "Am Schildbaum werden 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 können durch eine ortsnahe Regenwasserversickerung minimiert werden. 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 (Gärten, 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 des gekennzeichneten Standorts südlich der Ziegeleistraße nicht vorhanden.

Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern wurden nicht ermittelt.

3.3.4 Quellenangaben

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fass. d. Bekanntm. v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- 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
- Zweckverband 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 "Am Schildbaum" - Bestandsaufnahmen Brutvögel, Feldhamster; Braunschweig, 08/20192
- 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 wild lebender 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)
- 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 40. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hohenhameln werden auf Grundlage der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung Erschließungsmaßnahmen im Bereich "Am Schildbaum" erforderlich. Dazu gehört neben der Einbindung in die lokalen Versorgungsnetze auch die Fertigstellung der östlichen Entlastungsstraße zwischen B 494 und K 35 einschließlich des Knotenausbaus an der Kreisstraße. Die Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers aus dem neuen Baugebiet ist zu regeln.

Soweit anfallendes Niederschlagswasser nicht vor Ort versickert oder genutzt werden kann, wird es im Süden des Plangebiets in einem Rückhaltebecken gesammelt und zeitverzögert über den vorhandenen Graben an der Nordostseite der K 35 abgeführt.

Dieser wird in den erforderlichen Bereichen ertüchtigt. Das Schmutzwasser soll zukünftig im Trennsystem hinter den Ablauf des Regenüberlaufbeckens "Alte Kläranlage" geleitet werden, um eine Erhöhung der dortigen CSB-Konzentration zu vermeiden. Dafür ist eine neue Transportleitung zu bauen. Die Kapazitäten der nachgelagerten Kläranlage Soßmar sind ausreichend.

Die Müllentsorgung erfolgt durch den Landkreis Peine.

5.0 Flächenbilanz/ Wohnbauflächennachweis

Flächenbilanz

Art der Nutzung	Fläche
Wohnbauflächen (W)	5,73 ha
Hauptverkehrszüge	0,81 ha
Flächen f. d. Landwirtschaft	0.14 ha
Gesamt	**6,68 ha**

Wohnbauflächennachweis

Innerhalb der neu dargestellten Wohnbauflächen können nach dem Entwurf zum Bebauungsplan "Am Schildbaum" ca. 50 Einfamilienhäuser entstehen.

6.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

Vorbeugender Brandschutz (Landkreis Peine vom 24.08.2018)

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.
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.

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.

7.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

(wird nach Abschluss des Verfahrens ergänzt)

8.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung hat mit den zugehörigen Beiplänen gemäß § 3 (2) BauGB vom ..... bis ..... 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)