

GEMEINDE SCHELLERTEN
ORTSCHAFT SCHELLERTEN
LANDKREIS HILDESHEIM

BEGLAUBIGUNGSVERMERK
 Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Schellerten, den 15.05.2014

GEMEINDE SCHELLERTEN
 Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 10-12
"SCHELLERTEN NORDWEST"

BEGRÜNDUNG

STAND: INKRAFTTRETEN

(Axel Witte)

A B S C H R I F T

Inhalt

Teil A Städtebauliche Begründung	1
A.1 Allgemeine Zielsetzungen und rechtliche Bedingungen, Aufstellungserfordernis, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	1
A.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	2
A.3 Lage des Plangebietes.....	2
A.4 Erläuterungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplans	3
A.4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Beschränkungen des Immissionsverhaltens	3
A.4.1.1 Art der baulichen Nutzung.....	3
A.4.1.2 Maß der baulichen Nutzung.....	3
A.4.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen zur Bepflanzung.....	4
A.4.3 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses/ Rückhaltebecken, Leitungsrechte	4
A.5 Belange von Natur und Landschaft.....	5
A.6 Erschließung, Bauverbotzone und Sichtdreieck.....	5
A.6.1 Erschließung	5
A.6.2 Bauverbotzone und Sichtdreieck	5
A.7 Ver- und Entsorgung.....	6
A.7.1 Trinkwasserversorgung, Löschwasserversorgung.....	6
A.7.2 Abwasserbeseitigung, Oberflächenwasserableitung	6
A.8 Immissionen.....	7
A.8.1 Einwirkung von Verkehrslärm - Straße und Schiene	7
A.8.2 Einwirkung des Schießlärms durch den Schießstand	8
A.9 Altablagerungen	8
A.10 Archäologische Denkmalpflege	13
A.11 Bebauungsentwurf	14
A.12 Städtebauliche Werte des Bebauungsplanes	14
A.13 Durchführung und Finanzierung der geplanten Maßnahmen	14
Teil B Umweltbericht.....	15
B.1 Umweltbericht - Einleitung	15
B.1.1 Inhalt und Ziele des Planes	15
B.1.1.1 Angaben zum Standort.....	15
B.1.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen	16
B.1.1.3 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden.....	16

B.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen	16
B.1.2.1 Fachgesetze	16
B.1.2.2 Fachplanungen.....	16
B.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....	17
B.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes der Umweltmerkmale	17
B.2.1.1 Schutzgut Mensch	17
B.2.1.2 Schutzgut Arten und Biotope	18
B.2.1.3 Schutzgut Boden	22
B.2.1.4 Schutzgut Wasser	23
B.2.1.5 Schutzgut Klima und Luft	24
B.2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	25
B.2.1.7 Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter.....	26
B.2.1.8 Wechselwirkung der Schutzgüter	26
B.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	27
B.2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	27
B.2.2.2 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung	27
B.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	27
B.2.3.1 Schutzgut Arten und Biotope	27
B.2.3.2 Schutzgut Boden	30
B.2.3.3 Schutzgut Wasser	30
B.2.3.4 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	31
B.2.3.5 Übrige Schutzgüter	31
B.2.3.6 Kompensationserfordernisse insgesamt.....	31
B.2.3.7 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen	32
B.2.3.8 Beschreibung der grünordnerischen Maßnahmen	34
B.3 Zusätzliche Angaben	35
B.3.1 Verwendete Untersuchungsmethoden.....	35
B.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen - Monitoring.....	36
B.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	36
Teil C Abwägungen.....	38
C.1 Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Beteiligung der Behörden)	38
C.2 Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden).....	55
Teil D Anlagen	66
Anlage 1: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schellerten	67
Anlage 2: Bebauungsentwurf	69
Anlage 3: Auszug aus der Geotechnischen Untersuchung des Büros Dr. Pelzer und Partner vom 23.06.2009	71
Anlage 4: Feldhamsterkartierung Frühjahr 2013	73

Teil A Städtebauliche Begründung

A.1 Allgemeine Zielsetzungen und rechtliche Bedingungen, Aufstellungserfordernis, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Mit der rechtswirksamen 14. Änderung des Flächennutzungsplans hat die Gemeinde allgemeine planungsrechtliche Vorkehrungen zur Schaffung von Wohnbauflächen und einem Verbrauchermarkt am Zentralort Schellerten getroffen. Ebenso sind mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplans nördlich der B 1 Niederlassungsmöglichkeiten für gewerbliche Ansiedlungen vorgesehen worden.

Von den genannten Nutzungen sind die Wohnbaufläche und die Fläche für den Verbrauchermarkt mit dem Bebauungsplan Nr. 10-10 "Schellerten-West" planungsrechtlich konkretisiert worden. Der Bebauungsplan wurde im Juni 2005 rechtsverbindlich. Ein Teil der geplanten Wohnbauung ist bereits umgesetzt worden. Auch der Verbrauchermarkt wurde vor Längerem errichtet.

Die im Flächennutzungsplan mit der 14. Änderung ausgewiesene gewerbliche Baufläche soll nun für einen westlichen Teilbereich mit dem Bebauungsplan Nr. 10-12 präzisiert werden. Zu beachten ist, dass die Lage der Zu- und Ausfahrt zum mittlerweile errichteten Verbrauchermarkt und zu den teilweise ausgebauten, gegenüberliegenden Wohnbauflächen aufzunehmen ist. Dieses stellt eine Vorbedingung der Straßenbauverwaltung zur Erschließung des Marktes und des Wohngebietes südlich der Bundesstraße 1 aus dem Jahr 2004 dar, die weiterhin zu beachten ist. Des weiteren muss, wegen der Lage des Kreuzungsbereichs außerhalb der Ortsdurchfahrt, der neue Anschluss als ein öffentlich gewidmeter Straßenanschluss ausgebildet werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um Gewerbeflächen an dieser Stelle in Schellerten erschließen und zum Ausbau bringen zu können. Innerhalb dieser Gewerbeflächen wird die Ansiedlung von 2 kleineren, für sich unabhängigen Einzelhandelsbetrieben der Nahversorgung erwogen.

Die gewerbliche Nutzung im Gemeindegebiet hat sich in den letzten Jahren im Wesentlichen in den Bereichen der ehemaligen Zuckerfabriken Schellerten und Dinklar vollzogen. Reserveflächen zur gewerblichen Nutzung sind auch dem ehemaligen Bahnhof Bettmar zugeordnet. Diese Gebiete sind bereits überwiegend bebaut und bieten nur geringe Möglichkeiten der Ansiedlung, bzw. bedingen durch die abgerückte Lage zur Ortschaft (Bereich ehem. Bahnhof Bettmar) erhebliche Aufwendungen zur Entwässerung.

Im Vergleich zu diesen Gewerbestandorten bietet der unbebaute Standort am westlichen Rand der Ortschaft Schellerten, für den jetzt der Bebauungsplan Nr. 10-12 aufgestellt werden soll, Ausbauvorteile, zumal der Standort durch die direkte Lage am gemeindeübergreifenden Verkehrsweg der Bundesstraße 1 gut erschlossen ist. Das öffentliche Erfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplanes wird damit begründet, dass mit diesem Vorhaben der gewerblichen Entwicklung in der Gemeinde Schellerten Raum gegeben werden kann. Mit den geplanten Ansiedlungsvorhaben soll das Angebot der Nahversorgung in der Gemeinde am Grundzentrum Schellerten mit Gütern des täglichen Bedarfs verbreitert und damit gestärkt werden.

Aufgrund dieser Zusammenhänge stellt die Gemeinde den Bebauungsplan Nr. 10-12 "Schellerten-Nordwest" auf, der sich aus den rechtswirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplan ableitet.

Im Plangebiet und in der Nachbarschaft des Plangebietes befinden sich Altablagerungen, deren Gefährdung fachlich eingeschätzt wurde. Eine weitere fachliche Betrachtung hat die Gemeinde zu Schalleinflüssen in Auftrag gegeben, die durch die umgebenden Verkehrswege (Bahn, Bundesstraße 1, Schießstand) auf das Plangebiet einwirken. Des Weiteren wurde in diesem Zusammenhang der Einfluss der gewerblichen Nutzung im Plangebiet auf die bewohnte Umgebung geprüft. Ergebnisse der Betrachtungen sind nachfolgend zusammengefasst in der Begründung wiedergegeben.

Die Begutachtungen wurden bereits 2009 in Auftrag gegeben und ausgearbeitet, weil es damals schon ein bauleitplanerisches Interesse für die Aufstellung eines Bebauungsplans für den Bereich der gewerblichen Baufläche im Flächennutzungsplan gegeben hat. Diese Absicht ist derzeit nicht weitergeführt worden. Das heutige Plangebiet des Bebauungsplans in diesem Bereich nimmt etwa die Hälfte der Flächengröße der Flächennutzungsplan-Ausweisung in Anspruch. Das damals ausgearbeitete Gutachten zur Einschätzung des Schießlärms des im Plangebiet vorhandenen Schießstandes hat weiterhin Bestand. Die Einschätzung der Immissionen, die von den Verkehrswegen ausgehen, ist durch neue Verkehrszahlen aktualisiert worden. Das Gutachten zur Geräuschkontingentierung von 2009 wird nicht weiterverwendet. Die Verträglichkeit zu den Schalleinflüssen der gewerblichen Nutzung auf die Umgebung wird im Baugenehmigungsvorhaben nachgewiesen.

Die vollständigen Gutachten wurden mit offengelegt und können in der Gemeindeverwaltung eingesehen werden. Fachlich betroffenen Behörden wurden die vollständigen Gutachten zugeleitet.

A.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt im Bereich des Bebauungsplans Nr. 10-12 "Gewerbliche Baufläche" (G), Grünfläche für den Schießstand und in einem geringen Anteil "Gemischte Baufläche" (M) dar. Die Gebietsartfestsetzung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet" (GE) und die Grünflächenfestsetzung für den Schießstand leiten sich von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab (s. Anlage 1 im Anhang der Begründung). Die geringe Abweichung der Gebietsartfestsetzung "Gewerbegebiet" im Bebauungsplan zur "Gemischten Baufläche" im Flächennutzungsplan wird noch als tolerabel erachtet, weil Darstellungsabgrenzungen im Flächennutzungsplan nicht als parzellenscharf zu werten sind. Der vorgegebene Entwicklungsrahmen des Flächennutzungsplans, aus dem sich der Bebauungsplan abzuleiten hat, wird eingehalten.

Die Gemeinde hat für ihre Sporteinrichtungen durch eine entsprechende Funktionszuordnung mit der 18. Änderung des Flächennutzungsplans 2007 die sportbezogene Gastronomie sichergestellt. Dieses betrifft auch den Schießstand mit dem Schützenhaus in Schellerten.

A.3 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich in nordwestlicher Randlage der Ortschaft Schellerten. Es grenzt an den nördlich der Bundesstraße 1 gelegenen Gebäudebestand an. Zur Zeit steht der überwiegende Bereich des Plangebietes unter landwirtschaftlicher Nutzung. Im nördlichen Bereich befindet sich in einer Muldenlage der örtliche Schießstand. Oberhalb der Mulde, unmittelbar östlich an den Schießstand anschließend, befinden sich Parkplätze.

Die Lage des Plangebietes neigt sich von Südosten (Höhenlage bei ca. 89 m ü. NN) nach Nordwesten um etwa 2 m. Hier nimmt die Höhenlage ca. 87 m über NN ein.

Die Sohle der Mulde, in der sich der Schießstand befindet, hat etwa die Höhenlage von 84 m ü. NN.

A.4 Erläuterungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplans

A.4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung, Beschränkungen des Immissionsverhaltens

A.4.1.1 Art der baulichen Nutzung

In Konkretisierung der vorgegebenen Darstellung "Gewerbliche Baufläche" im Flächennutzungsplan wird als Gebietsart das "Gewerbegebiet (GE)" bestimmt. Zulässig sind die nach § 8 der Baunutzungsverordnung zugelassenen Nutzungen. Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 10-12 ist eine Ansiedlung von zwei kleineren, für sich in Betriebsführung und Zugänglichkeiten unabhängigen Einzelhandelsbetrieben überlegt, die sich nach den Bestimmungen der Baunutzungsverordnung unter der dort aufgeführten Nutzungskategorie "Gewerbebetriebe aller Art" einordnen. Einzelhandelsbetriebe können in Baugebieten als Nahversorger angesiedelt werden, wenn sie eine Verkaufsfläche bis zu 800 qm einhalten. Innerhalb dieser planungsrechtlichen Rahmenbedingungen soll die Realisierung der Einzelhandelsbetriebe erfolgen.

Eine immissionsbezogene räumliche Gliederung ist für den Bereich, der als "GE 1" ausgewiesen ist, getroffen worden. In diesem Bereich, der dem Schießstand gegenüberliegt, ist eine gewerbebezogene Wohnnutzung (für Betriebsinhaber sowie Aufsichts- und Bereitschaftspersonen im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässig) ausgeschlossen worden, weil die zulässigen Werte durch die Schießsportausübung für eine solche Nutzung überschritten werden (s. hierzu auch die Ausführungen unter Punkt A.7.3 der Begründung).

Der vorhandene Schießstand ist wegen der unmittelbaren Nachbarschaft zum "Gewerbegebiet" in den Bebauungsplan als sportbezogene Nutzung und zur Bestandssicherung einbezogen worden. Er erhält die Festsetzung einer "öffentlichen Grünfläche".

Der Parkplatz für den Schießstand wird als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche" festgesetzt.

A.4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung für das "Gewerbegebiet" wird festgesetzt mit

Oberkante baulicher Anlagen	102,0 m über NN
Grundflächenzahl (GRZ)	0,6

Damit soll den baulichen Anforderungen entsprochen und zugleich eine Begrenzung der Gebäudemassen erreicht werden, um der Lage des Gebiets am Rande einer Ortschaft im ländlichen Raum gerecht zu werden.

Die Grundflächenzahl darf nach § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) um 50 % durch die Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten, durch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, sowie durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche überschritten werden; höchstens aber bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

Zur Höhenbestimmung der baulichen Anlagen werden Maximalmaße bezogen auf Normal Null (NN) bestimmt. Ausgehend von einer Bezugshöhe im Gelände von etwa 89,00 Meter über NN am östlichen Plangebietsrand wären Gebäudehöhen von maximal rd. 12,00 - 13,00 m möglich. Diese Hö-

henausrichtung nimmt Bezug auf das errichtete, gegenüberliegende Marktgebäude. Dem gegenüberliegenden Verbrauchermarkt ist eine Ausbauhöhe in der genannten Größenordnung eingeräumt worden.

Für den Bereich des einbezogenen Schießstandes innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist eine Grundfläche von 1.400 qm ausgewiesen, die den Gebäude- und Sportanlagenbestand erfasst. Die maximale Gebäudehöhe ist mit 93,0 m über NN festgesetzt. Als Bezugshöhe wird eine Basis des Schießstandes in der Muldensohle von 84,0 m angenommen. Das Schießsportgebäude ist auf der Muldensohle errichtet. Zu dem Schießstand und dem Gebäude gelangt man vom Parkplatz aus über eine Treppenanlage.

Die Gemeinde hat mit einer 18. Änderung des Flächennutzungsplans dem Schießsportgebäude die sportbezogene Gastronomie zuerkannt. In Weiterführung dieser Funktionszuordnung wird sie im Bebauungsplan entsprechend aufgenommen.

A.4.2 Umgrenzung von Flächen mit Bindungen zur Bepflanzung

Zur Verbesserung des Landschaftsbildes und Einordnung des Planungsvorhabens in den offenen Landschaftsraum sind Festsetzungen zur Bepflanzung an den westlichen, nördlichen und östlichen Plangebietsrändern getroffen worden. Zur Verwendung standortheimischer Gehölze wird eine Auswahl vorgegeben, aus der Arten entnommen werden können.

A.4.3 Flächen für die Regelung des Wasserabflusses/ Rückhaltebecken, Leitungsrechte

Anfallendes Oberflächenwasser soll in einem am Nordrand des Bebauungsplans (tiefste Lage) angelegten Rückhaltebecken gesammelt werden und verzögert dem nordwestlich des Bebauungsplans gelegenen Gewässer *Klunkau* zugeführt werden. Angeschlossen werden soll das Rückhaltebecken an eine Drainageleitung, die Ackerflächen südlich und südwestlich der Ortslage entwässert. Sie führt zur Zeit am östlichen Rand des Flurstücks 152/ 20 entlang. Eigentümerin ist die Verkopplungsinteressentenschaft Schellerten. Die Leitung soll in ihrem Verlauf im Bereich des Plangebietes nach Westen umgelegt werden und innerhalb der neuen Zufahrt verlaufen. Es ist beabsichtigt, vom Nordrand des Plangebiets eine neue Leitung im geradlinigen Verlauf zur *Dinklarer Klunkau* zu führen. Die vorhandene Leitung in der schmalen Parzelle 153/118, die abknickend zur "Dinklarer Klunkau" führt, soll dementsprechend nicht belastet werden.

Eine Versickerung des Oberflächenwassers im Bebauungsplan ist nicht aussichtsreich. Nach einem Bodengutachten ("Geotechnische Untersuchungen für die Erschließung des Gewerbegebietes "Schellerten Nordwest"), das die Gemeinde Schellerten 2009 durch die beratenden Ingenieure Dr. Pelzer und Partner eingeholt hat, wird zur Versickerungseignung des Bodens festgestellt, dass *"allgemein die Ausgangsbedingungen für dezentrale Niederschlagsversickerungs-Konzepte als sehr ungünstig zu bewerten sind. Grundsätzlich ist in den bindigen Deckschichten eine Versickerung nur schwer möglich ..."*.

A.5 Belange von Natur und Landschaft

Mit der geplanten Bebaubarkeit wird in Belange von Natur und Landschaft eingegriffen. Nach der naturschutzrechtlich begründeten Eingriffsregelung sind dafür Ausgleichsmaßnahmen zu leisten. Der Umweltbericht als Teil B der Begründung trifft Aussagen, welche Schutzgüter in welchem Maße durch die Bebauung beeinträchtigt und welche Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.

A.6 Erschließung, Bauverbotzone und Sichtdreieck

A.6.1 Erschließung

Das Plangebiet des Bebauungsplanes wird von der Bundesstraße 1 aus erschlossen. Es wird eine Stichstraße in das Plangebiet bis zu den beabsichtigten Einstellplätzen hineingeführt (s. Anlage 2 Bauungsentwurf im Anhang zu Begründung). Die Stichstraße wird später als öffentliche Straße gewidmet. Über sie können durch eine Weiterführung nach Westen zukünftig weitere gewerbliche Flächen, die im Flächennutzungsplan gesichert sind, erschlossen werden.

Wie eingangs in der Begründung erläutert, ist es erforderlich, den neuen Anschluss kreuzungsgemäß anzuordnen und auf der Bundesstraße 1 jeweils Linksabbiegespuren einzurichten. Die Straßenverkehrsfläche der B 1 ist in diesem Bereich mit dem Ausbau des heute vorhandenen Marktes so verbreitert worden, dass die Linksabbiegespur für das Bebauungsplangebiet nördlich der B 1 eingerichtet werden kann.

Eine fußläufige Erreichbarkeit des Bebauungsplangebiets ist an seiner Südostseite möglich. Hier befindet sich auf Höhe der Tankstelle an der B 1 eine Querungshilfe, die kürzlich mit der Erneuerung der Ortsdurchfahrt Schellerten angelegt worden ist. Von hier aus ist eine Weiterführung in das Bebauungsplangebiet beabsichtigt (s. Bauungsentwurf als Anlage 2 zur Begründung). Die weiterführenden Fußwege in die Ortsmitte befinden sich ab der Querungshilfe beidseitig der Bundesstraße 1. Über diese Querungshilfe sind auch der vorhandene Verbrauchermarkt südlich der B 1 und das geplante Gewerbegebiet miteinander fußläufig verbunden.

A.6.2 Bauverbotzone und Sichtdreieck

Wegen der Lage des Kreuzungsbereichs außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze, die sich etwa im Bereich der Tankstelle befindet, gilt beidseitig der Bundesstraße 1 in einem Abstand von 20 m zur jeweiligen Fahrbahnkante eine Bauverbotzone, in der bauliche Anlagen, Bewuchs und sonstige Maßnahmen unzulässig sind. Es soll in der Bauverbotzone möglich sein, zusätzliche Einstellplätze, die bauordnungsrechtlich nicht nachzuweisen sind und außerhalb der Bauverbotzone nicht mehr errichtet werden können, ausnahmsweise anzulegen. Ggf. können diese zusätzlichen Plätze auch wieder zurückgenommen werden. Die Zulässigkeit zur Errichtung der zusätzlichen Plätze wird textlich festgesetzt (textliche Festsetzung Nr. 5). Außerdem können Stellplätze in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche - wie hier vorliegend - nach § 23 (5) BauNVO angelegt werden,

Entlang der Bundesstraße befinden sich beidseitig Linden als Straßenbäume mit Stammumfängen zwischen 0,2 m bis 0,6 m bei Kronendurchmessern zwischen 3,00 bis 8,00 m. Durch die Verbreiterung der Straße nach Süden konnten einige vorhandene Bäume an der Südseite nicht erhalten werden. Die Bäume wurden innerhalb der Baumaßnahme durch Neuanpflanzungen in Höhe der alten Baumstandorte ersetzt, sodass die Baumallee am Ortseingang von Schellerten bestehen bleibt. An

der Ausfahrt aus dem Wohngebiet heraus ist ein Sichtdreieck einzuhalten. Einzelne, an der Nordseite der B 1 stehende Linden müssen für die jetzt geplante Zufahrtsstraße ins Gewerbegebiet entfernt werden. Die Entfernung der Bäume wird durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen (s. Punkt B.2.3.1 im Umweltbericht).

Zur Sicherheit und Leichtigkeit der einmündenden Verkehre ist ein Sichtdreieck offenzuhalten. Für die ausgebaute gegenüberliegende Ein- und Ausfahrtsstraße setzt der vorhandene Bebauungsplan 10-10 ein Sichtdreieck mit Schenkellängen von 110 m x 10 m fest. Das längere Schenkelmaß betrifft die bevorrechtigte Straße (Bundesstraße 1/ B 1), das kürzere Maß die vorhandene Ein- und Ausfahrtsstraße (gemessen von der Fahrbahnkante der B 1).

Die Maße sind den "Richtlinien zum Straßenbau" (RAS) der Forschungsanstalt für Straßen- und Verkehrswesen, 50996 Köln, entnommen. Als Geschwindigkeit ist für diesen Einmündungsfall (Lage einer anbaufreien Straße im Übergangsbereich zu bebauten Gebieten) 70 km/h angenommen worden. Dieses ergibt auf der bevorrechtigten Straße (Bundesstraße 1) als Schenkellänge 110 m. In Anbetracht der Leistungsfähigkeit des Anschlussknotens und seiner Lage im Übergangsbereich wird eine Annäherungssicht mit einer Schenkellänge von 10 m, gemessen vom Fahrbahnrand der B 1, zugrunde gelegt.

Das Sichtdreieck erstreckt sich auch auf eine Teilfläche des Flurstücks 21/1. Diese Fläche wird nicht gewerblich genutzt und ist damit auch nicht Bestandteil der gewerblichen Nutzung. Die Teilfläche steht in landwirtschaftlicher Nutzung. Diese Nutzung wird nicht festgesetzt. Der Teilbereich ist gekennzeichnet mit dem Zusatz "Bereich ohne Nutzungsausweisung".

A.7 Ver- und Entsorgung

A.7.1 Trinkwasserversorgung, Löschwasserversorgung

Nach Angaben des Versorgers "Wasserverband Peine" erfolgt die Wasserversorgung der Nutzungen im Plangebiet durch Anschluss an das Trinkwassernetz der Ortschaft Schellerten.

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung für das Plangebiet teilt der Wasserverband mit, dass eine Löschwassermenge von 48 cbm/h leitungsbezogen zur Verfügung steht. Nach Forderung des Landkreises Hildesheim (Vorbeugender Brandschutz) ist eine Löschwassermenge von insgesamt 96 cbm/h vorzuhalten. Die Differenz soll durch Dauereinstau des geplanten Regenrückhaltebeckens zur Verfügung gestellt werden.

A.7.2 Abwasserbeseitigung, Oberflächenwasserableitung

Es ist vorgesehen, die Abwässer aus dem Plangebiet dem Kanalnetz der Ortschaft Schellerten über eine Sammelleitung an der Ostseite des Plangebietes zuzuführen. Die Einleitung soll im Bereich der Bundesstraße 1 an der Tankstelle erfolgen. Neben den zukünftigen Gebäuden des Gewerbegebietes ist auch der Anschluss des Schießstandes beabsichtigt. Wegen der zum Teil tiefer gelegenen Gebäudeebenen, bezogen auf das Einleitungsniveau, ist es notwendig, die Abwässer durch entsprechende Anlagen zu heben.

Anfallende Oberflächenwässer sollen im Plangebiet in einem Rückhaltebecken gesammelt werden und - sofern sie nicht als Löschwasserreserve bereitzuhalten sind - verzögernd der Vorflut, dem Bachlauf *Dinklarer Klunkau*, zugeleitet werden.

A.8 Immissionen

Um eine Verträglichkeit des geplanten Gewerbegebietes mit seiner Umgebung sicherzustellen und Maßnahmen des Schallschutzes zu bestimmen, wurde für das Gebiet des Bebauungsplanes eine gutachtliche Stellungnahme durch den TÜV NORD Umweltschutz (Schall- und Schwingungstechnik) 2009 erstellt. In dieser sind die Belastungen betrachtet worden, die durch den Straßenverkehr auf der B1, Schienenverkehr auf der Bahnlinie Hildesheim-Braunschweig und durch den nördlich liegenden Schießstand auf das Gebiet von außen einwirken, sowie die Belastungen, die sich aus der gewerblichen Nutzung ergeben könnten und auf die Umgebung wirken. Das damals zugrunde gelegte Gewerbegebiet (in den Grenzen der Flächennutzungsplan-Darstellung) erstreckte sich weiter nach Westen, als das Gebiet, das nun ins Aufstellungsverfahren gegeben wird. Es ist nicht ausgeschlossen, dass die westlich gelegenen Flächen später einmal in einem weiteren Bebauungsplanverfahren planungsrechtlich weitergeführt werden.

Die gutachtliche Stellungnahme mit seinen Teilen I "Verkehrslärm", II "Geräuschkontingentierung" und III "Schießlärm" wurden im März/ April 2009 für die damals überlegte Gewerbegebietsgröße ausgearbeitet. Teil I "Verkehrslärm" wurde mit Datum vom 05.09.2012 aufgrund mittlerweile veränderter aktueller Verkehrszahlen fortgeschrieben und aktualisiert. Teil III "Schießlärm" ist im Ergebnis weiterhin aktuell, weil die damals zugrunde gelegten Schießzeiten und verwendeten Sportwaffen unverändert geblieben sind.

Nicht weiter verwendet werden soll Teil II "Geräuschkontingentierung". Dieser Teil der gutachtlichen Stellungnahme kann als zeitlich überholt betrachtet werden. Der Verträglichkeitsnachweis der gewerblichen Nutzungen mit ihrer Umgebung wird anlagenbezogen im Baugenehmigungsverfahren geführt.

Die gutachtliche Stellungnahme hat während des Aufstellungsverfahrens öffentlich ausgelegen und ist den betroffenen Fachbehörden zur Kenntnisnahme zugeleitet worden. Die gutachtliche Stellungnahme liegt bei der Gemeinde Schellerten zur Einsichtnahme vor.

A.8.1 Einwirkung von Verkehrslärm - Straße und Schiene

Für den Schienenverkehr der Schienenstrecke Hildesheim-Braunschweig wurde in der 1. Fortschreibung des schalltechnischen Gutachtens zum Verkehrslärm (erstellt mit Datum vom 05.09.2012) das Zugaufkommen für das Prognosejahr 2025 zugrunde gelegt. Es wurden Emissionspegel von tagsüber 72,3 dB(A) und nachts von 72,9 dB(A) ermittelt. Der Kfz-Verkehr auf der B 1 wurde auf Grundlage der Verkehrszählung von 2010 an der Zählstelle zwischen Bettmar und Schellerten (DTV = 6.348 Kfz/24 h) mit einer Steigerung von 15 % im pauschalen Ansatz auf das Jahr 2025 hochgerechnet. Für die Bundesstraße 1 ergeben sich am Gewerbegebiet zulässige Geschwindigkeiten von 50 km/h und 100 km/h. Emissionschallpegel für eine zulässige Geschwindigkeit von 50 km/h betragen tags 61,3 dB(A) und nachts 54,9 dB(A). Für eine Geschwindigkeit von 100 km/h sind Pegel von tags 65,6 dB(A) und nachts von 58,8 dB(A) zu verzeichnen.

Nach den durchgeführten Berechnungen sind infolge des Straßen- und Schienenverkehrs im Plangebiet Beurteilungspegel von tagsüber 55 bis 65 dB(A) bzw. nachts 55 bis 60 dB(A) zu erwarten. An-

zustrebende schalltechnische Orientierungswerte von tagsüber 65 dB(A) bzw. nachts von 55 dB(A) werden tagsüber eingehalten bzw. unterschritten, in der Nachtzeit dagegen um bis zu 5 dB(A) überschritten.

Im schalltechnischen Gutachten wird angeregt, *"sofern im Rahmen der Abwägung entschieden wird, diese Überschreitung hinzunehmen und anderen (als schalltechnischen) Belangen den Vorrang zu geben, dass bauliche Maßnahmen zur Lärminderung und zum Schutz der Nachruhe (bei Wohnnutzungen im Plangebiet) an schützenwerten Gebäuden vorzusehen sind.*

Im Anhang des Gutachtens wurden für Außenbauteile von Aufenthalts- und Wohnräumen sowie für Büroräume oder ähnliches Schalldämm-Maße angegeben, die in die Festsetzungen des Bebauungsplan übernommen werden. Außenwohnbereiche sollen innerhalb des Lärmpegelbereichs IV ausgeschlossen werden. Dieses wird textlich festgesetzt. Zu bemerken ist, dass sich dieser Bereich überwiegend in der Bauverbotzone befindet und damit durch Außenwohnbereiche nicht genutzt werden kann.

A.8.2 Einwirkung des Schießlärms durch den Schießstand

Unmittelbar nördlich der gewerblichen Nutzung des Bebauungsplans befindet sich der Schießstand der Ortschaft Schellerten. Durch das Schießgeschehen ergeben sich Immissionen im nördlichen Bereich der gewerblichen Nutzung, die den für "Gewerbegebiete" geltenden Beurteilungspegel von tagsüber 65 dB(A) überschreiten. Es folgt die Empfehlung des Gutachtens, Wohnnutzungen in dem Bereich der Überschreitungen auszuschließen. Dieses betrifft den Bereich in Nachbarschaft des Schießstandes, der räumlich als GE 1- Gebiet und textlich (textl. Festsetzung Nr. 2) gekennzeichnet ist. Der in dem Gutachten unter Punkt 7 Beurteilung im letzten Satz angegebene Beurteilungspegel von 55 dB(A) ist ein Schreibfehler; hier muss es heißen 65 dB(A).

Im Bebauungsplan wird der Bereich mit Pegeln über 65 dB(A), in dem Wohnnutzungen ausgeschlossen werden, entsprechend dem Schallimmissionsplan des Gutachtens entnommen und in die Planzeichnung übertragen.

A.9 Altablagerungen

2009 hat es Überlegungen gegeben, im Bereich zwischen dem Schießstand und der Bundesstraße 1 einen Bebauungsplan aufzustellen. Zu dieser Zeit war bereits bekannt, dass sich Altlasten im Bereich des damals geplanten Bebauungsplans befinden und eine Gefährdungsabschätzung der Altlasten unerlässlich sein würde. Nach Absprachen der Gemeinde Schellerten mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Hildesheim wurde das Altablagerungsareal hinsichtlich seiner Gefährdung untersucht.

Der Ablagerungsbereich lässt sich der Anlage 3 im Anhang zur Begründung entnehmen. Die nachfolgend genannten Altablagerungsareale Nr. 408, 409 und 412 sind in Übersichtskarten auf der Seiten 12 der Begründung dargestellt.

Bei der Altablagerung Nr. 408 handelt es sich um eine abgegrabene Sandgrube, die ehemals als Müllkippe fungierte und verfüllt worden ist. Altablagerung Nr. 409 ist eine ehemalige Sandgrube, die weitgehend unverfüllt geblieben ist und heute als Schießstand genutzt wird. Altablagerung Nr. 412 ist eine ehemalige Hausmüllkippe. Verfüllt wurden hier Hausmüll, Asche aus Hausbrand, Bauschutt, Straßenaufbruch, Schrott und Abfälle der ehemaligen, in der Nähe gelegenen Zuckerfabrik (Rübenerde, Rübenschlamm).

Der Gutachter Herr Dr. Türk aus dem Büro Dr. Pelzer und Partner - Beratende Ingenieure, Geologen, Geoökologen - Hildesheim hat in seiner zusammenfassenden Bewertung der "Orientierenden Untersuchung mit Gefährdungsabschätzung der Altablagerungen" ausgeführt:

...."Der insgesamt ca. 2 ha große Altablagerungskomplex aus den verfüllten bzw. teilverfüllten Sandgruben Nr. 408, 409 und 412 bei Schellerten wurde im Frühjahr/ Sommer 2009 auf seine Gefährdungspotential untersucht. Umweltgefährdungen, welche die geplante Flächenentwicklung beeinträchtigen, ergeben sich aus der Erkundung nicht. Ein aktueller Handlungsbedarf besteht ebenfalls nicht, wohl aber sind Schadstoffe in Boden und Grundwasser z.T. deutlich erhöht.

Die Altablagerungen liegen größtenteils über dem Grundwasserspiegel (Nachweis des Direktkontaktes nur in KRB 13/408). Die ehemalige Hausmüllkippe Schellerten, Altablagerung Nr. 408 zeigt die höchsten Frachtenausträge. Bzgl. der Konzentrationen ist für den OdB zwar keine Prüfwertüberschreitung nach BBodSchV nachweisbar, jedoch bezüglich PAK und ggf. MKW bzw. Metalle wenigstens lokal wahrscheinlich. Besonders deutlich werden die Emissionen am nordöstlichen Abstromrand bei GMS 6 (Sulfat, Ammonium, Bor, Kalium, Magnesium, DOC; hierfür keine Prüfwerte nach BBodSchV vorliegend). Hier besteht weiterer Erkundungsbedarf zur Eingrenzung der besonders stark emittierenden Flächenteile von Nr. 408. Tab. 11 fasst das Gefährdungspotential zusammen, siehe auch die Zusammenstellung auffälliger Schadstoffwerte in Anl. 7:

- *Ein Gefährdungspotential für Personen, die sich auf den Altablagerungen, insbesondere den zur Freizeitgestaltung nutzbaren Flächen, aufhalten, geht direkt über den Direktpfad Boden-Mensch nicht aus. Dies gilt prinzipiell auch für die bleibelastete Schießbahn des KK-Standes.*
- *Eine Anreicherung von Schadstoffen ist auf den landwirtschaftlichen Flächen derzeit unwahrscheinlich. Vorsorgewerte werden aber im Hauptwurzelraum landwirtschaftlicher Nutzpflanzen überschritten (Benzo(a)pyren), wobei wegen der weitgehend unauffälligen Deckböden aktuell nicht alle Parameter nach BBodSchV untersucht wurden. In Anlehnung an GoeFakten 12 ist eine Fortführung der Landwirtschaft möglich, wenn für die produzierte Charge der Qualitätsnachweis geführt wird. Nachhaltiger ist der Nachweis einer Unterschreitung der Vorsorgewerte für alle in der BBodSchV Anh. 2 Nr. 4.1/4.2 genannten Parameter bis 0,6 m, was im Rahmen der vorliegenden Gefahrenerforschung nicht erfolgte und dem Eigentümer obliegt, sowie eine Erhöhung der Deckschichtenmächtigkeit auf mindestens 1 m mit schluffig-lehmigen Boden. Eine Gefahr für den Pflanzenaufwuchs kann an Hand eines Vergleichs mit Prüf- und Maßnahmewerten der BBodSchV allerdings nicht nachgewiesen werden, sodass keine vordringlicher Bedarf für die genannten Maßnahmen besteht.*
- *Das Grundwasser kann durch die Altablagerungen mehr oder weniger ungebremst mit Schadstoffen befrachtet werden, da keine technischen Abdichtungen bestehen. Bindige Sohlschichten, denen eine gewisse Sperrwirkung zuzuschreiben wäre, sind nur lückenhaft ausgebildet, z.B. in Form von Bodenabbaufenster verbleibender Geschiebemergel und Beckensedimente. Bindige Lagen an den Ablagerungssohlen werden außerdem weniger vom horizontalen Grundwasserabstrom erfasst. Zweifelsfrei findet eine Aufrichtung des Grundwassers durch Schadstoffe aus dem Ablagerungskomplex statt, nach derzeitigem Kenntnisstand v.a. durch Sulfat, begleitet durch Ammonium, Bor, DOC, Alkalien und Erdalkalien, die nach dem EU-Wasserrecht zu unterbinden wäre. Dem stehen aber unverhältnismäßig hohe Sanierungskosten mindestens für eine Oberflächenabdichtungsmaßnahme gegenüber, die sich nur rechtfertigen ließen, wenn die Trinkwassernotbrunnen im Nordwesten gefährdet wären. Das ist nicht anzunehmen, auch wenn hier aktuell keine Probenentnahme stattfand. Jegliche*

Oberflächenabdichtung durch Überbauung, auch wenn unvollständig, führt zu einer starken Abnahme der Austräge, weil praktisch nirgends direkter Grundwasseranschluss und damit eine horizontale Durchströmung von Deponat nachweisbar sind.

- Beim Abschieben des Bodens zur Baufeldfreimachung von Nr. 412 ist bei der Umnutzung zu beachten, Oberböden unterschiedlicher Schadstoffbelastung nicht zu vermischen. Die Oberböden von Nr. 412 sollten also separat nach Ostteil und Westteil abgeschoben, aufgehaldet, beprobt und dann entsorgungstechnisch weiter behandelt werden. Jegliche tiefere Erdingriffe z.B. für Gründungsmaßnahmen im Deponat sind mit erhöhtem Entsorgungsaufwand sowie mit gesonderten Arbeitsschutzmaßnahmen verbunden.

Weiterhin ist festzuhalten, dass die Niederung der Dinklarer Klunkau mit ihrem Landschaftsschutzgebiet durch die Atablagerungen nicht gefährdet ist.

Teiflächen (Nutzung aktuell)	Grundwasser	Direktpfad	Pflanzenpfad
Nr. 408 ("Hausmüll- kippe")	Sulfat, v.a. über GMS 6 auch Bor, DOC, Ammonium, Kalium, (Nickel)	ohne	nach GeoFakten 12 kurzfristig betrachtet ohne, da aktuell nur Vorsorgewertüberschreitung nachweis- bar, die an sich keine Gefährdung signa- lisiert; langfristig betrachtet mittel , wenn weitere Einträge (Dünger, Luft) das Risiko von Prüf-/ Maßnahmenwert- überschreitungen erhöhen
Nr. 409 (KK-Schieß- stand) (Freizeitanlage)	gering	geringfügig nur innerhalb Schießbahn (Blei), kein un- mittelbarer Sanierungsbe- darf	-----
Nr. 412 (Acker)	gering	ohne	ohne, wenn Umbau zu Gewerbegebiet stattfindet; langfristig betrachtet mittel, wenn weiterhin landwirtschaftliche Nutzung stattfindet (da aktuelle Vorsor- gewertüberschreitung siehe Nr. 408)

Tabelle: Pfadbezogene Einschätzung zum Gefährdungspotential nach erfolgter OU

Weiteres Vorgehen

Die Ergebnisse der Orientierungsuntersuchung (OU) zeigen keinen akuten Handlungsbedarf an, unmittelbare Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen sind nicht angezeigt. Die Deponate liegen jeweils über Grundwasserniveau, eluieren aber mangels Oberflächen- oder Sohdichtung in das Grundwasser. Eine Unterbindung des Sickerwasserpfades durch Versiegelung der Flächen oder Teilen davon würde einer nahezu äquivalenten Sanierungsmaßnahme bzgl. des Grundwasserpfades gleichkommen. Jegliche Nutzungsänderung mit dem Ziele einer Oberflächenversiegelung ist daher ein optimales Instrument der Verringerung von Schadstoffemissionen ins Grundwasser. Einen großen Beitrag zum Grundwasserschutz würde bei Nr. 408 eine wasserundurchlässige Versiegelung im Zuge einer entsprechenden Flächenentwicklung zum Gewerbegebiet bringen, wie sie aktuell aber nicht geplant ist. Eine Grünlanddecke bzw. die Entwicklung einer Naturschutzfläche auf Nr. 408 wären we-

gen der ganzjährigen Bodendeckung und der damit verbundenen geringen Grundwasserneubildungsrate zur Begrenzung von Schadstoffimmissionen eine angemessenere, wenn auch weniger wirksame Alternative.

Auch die Überbauungen und Teilversiegelungen von Nr. 412, die im geplanten Gewerbegebiet "Schellerten-Nordwest" liegt, wird daher zu einer Verringerung der Emissionen ins Grundwasser führen. Da diese jedoch gering sind, besteht keine vorrangige Notwendigkeit zu einer Versiegelung. Mittel- bis langfristig ergeben sich unterschiedliche Handlungsschwerpunkte:

Nutzpflanzen, Deckschichten

Nr. 408 (Hausmüllkippe):

entweder:

- Nachweis der Unterschreitung der Vorsorgewerte von PCB+Cr+Ni+Zn+Cu+Pb+Cd in vorhandenen MP1-MP3 bis 0,6 m Tiefe und, wenn Nachweis gelingt, dann Deckschichtmächtigkeit von 0,84 auf 1 m (Erreichen Tiefe des effektiven Wurzelraumes W_e).

oder:

- Nachweis der Unbedenklichkeit für die produzierten Futter- oder Lebensmittelchargen gemäß EU-VOs, Beurteilung durch einen Sachverständigen des Futter- bzw. Lebensmittelrechts; auf das Aufbringen von weiteren Deckboden kann dann verzichtet werden.

Grundwasser

- **Nr. 408:** Errichten von 2 weiteren GMS im Ostteil Nr. 408 (1 x Abstrom östlich GMS 6, 1 x Anstrom, da dieser sehr heterogen gestaltet ist). **Monitoring** der neu errichteten Messstellen (GMS 1-GMS 6, neue Pegel) einmal jährlich für die nächsten 5 Jahre zur Sicherung der Datenbasis und der Aussage zur Gefährdungsabschätzung.
- Jegliche wasserundurchlässige Versiegelung der Altablagerungen oder Teilflächen ist ein Beitrag zum Grundwasserschutz, z.B. bei **Nr. 412**, v. a. aber bei **Nr. 408** (hier alternativ auch Grünland oder Naturschutzfläche mit dauerhafter Pflanzendecke denkbar).
- Bei der geplanten gewerblichen Nutzung im Rahmen des B-Plans "Schellerten-Nordwest" sollte auf und im Umfeld von Nr. 4.12 vorsorglich auf eine Grundwassernutzung verzichtet werden.

Eine Untersuchung des Oberflächenwassers oder der Trinkwasserbrunnen im NW kann entfallen...."

Das Bodengutachten hat während des Aufstellungsverfahrens öffentlich ausgelegt und ist den betroffenen Fachbehörden zur Kenntnisnahme zugeleitet worden. Es liegt bei der Gemeinde Schellerten zur Einsichtnahme vor.

Die unter den Altlastenkataster-Nr. 254.029.412 "Kreuzbreite Schellerten", Nr. 254.029.409 "Schießstand Schellerten" und der Altlastenkataster-Nr. 254.029.408 "Müllkippe Schellerten" geführten Altlastenstandorte sind in den Abbildungen 1 bis 3 kartenmäßig dargestellt. Die Kartendarstellungen entstammen der gezielten Nachermittlung gemäß Altlastenprogramm des Landes Niedersachsen aus dem Jahr 1992, die von der Wersche GmbH durchgeführt worden ist. Die Altlastenbereiche sind schraffiert gekennzeichnet.

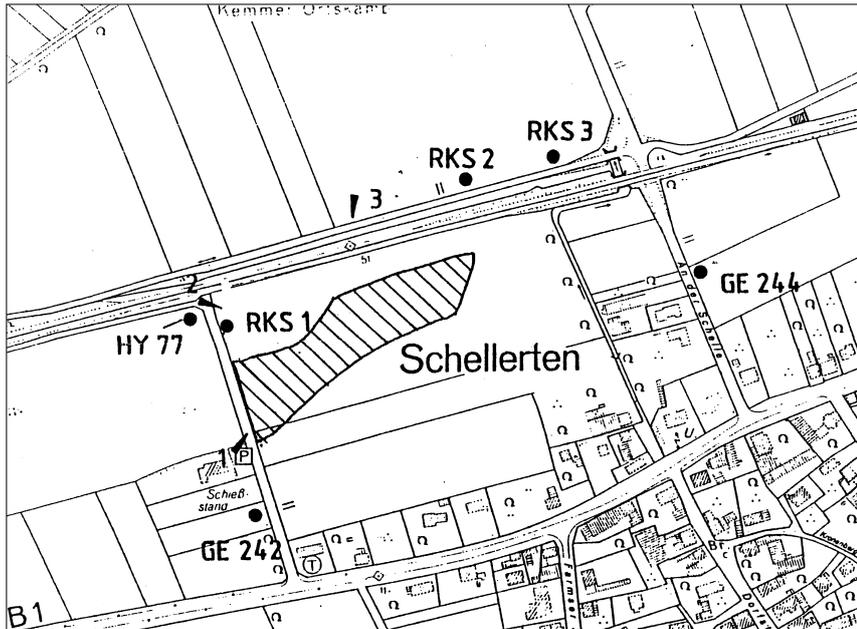


Abb. 1: Altablagerung 254.029.408 "Müllkippe Schellerten"

M. 1:5.000, (Wersche GmbH, 1993)

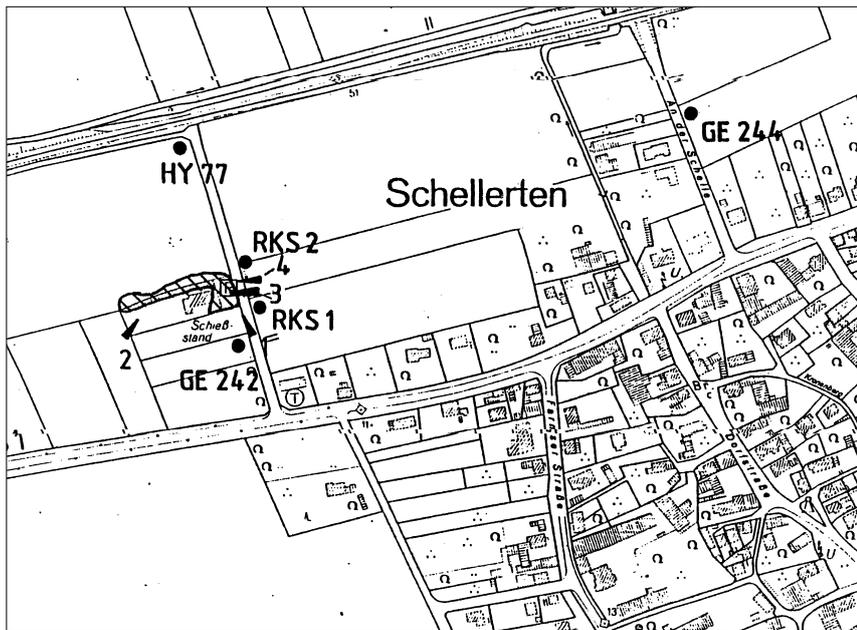


Abb. 2: Altablagerung 254.029.409 "Schießstand Schellerten"

M. 1:5.000, (Wersche GmbH, 1993)

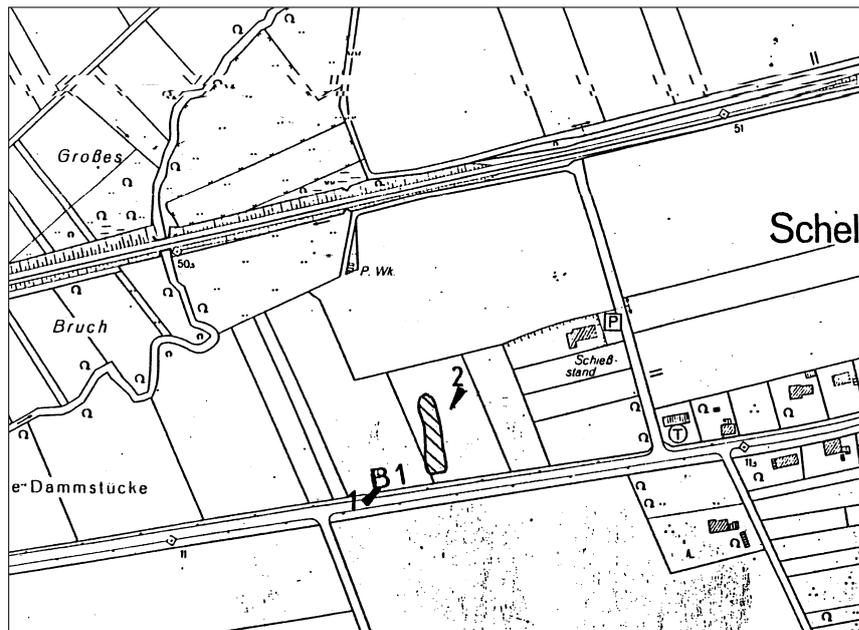


Abb. 3: Altablagerng 254.029.412 "Kreuzbreite Schellerten",

M. 1:5.000, (Wersche GmbH, 1993)

A.10 Archäologische Denkmalpflege

Durch den Landkreis Hildesheim wurden seitens des Denkmalschutzes mit Stellungnahme vom 14.06.2013 folgende Hinweise vorgetragen, die vor und innerhalb des Bauprozesses zu beachten sind:

Aus Sicht der Bodendenkmalpflege ist mitzuteilen, dass im Bereich des Plangebietes weitere Funde und Befunde zu erwarten sind. Daher ist für das Plangebiet eine fachgerechte archäologische Begleitung der Erschließungsarbeiten durch einen Grabungstechniker oder Archäologen notwendig, um aus Gründen der Planungssicherheit vor Beginn der Einzelbauvorhaben evtl. hier vorhandene archäologische Befunde und Funde dokumentieren und bergen zu können.

Dem Träger der Maßnahme, bzw. dem Bauherrn ist daher bei einer baulichen Umsetzung gemäß § 13 NDSchG die Auflage zu erteilen, den Beginn der Erschließungs- und Erdarbeiten mindestens 3 Wochen vorher schriftlich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim und beim Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover, anzuzeigen.

Ein Bauvorhaben bedarf daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 in Verbindung mit § 13 NDSchG. In der näheren Umgebung des Plangebietes sind archäologische Funde und Befunde bekannt, z.B. Siedlungsspuren und ein Kreuzstein.

Die §§ 10, 12-14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) sind zu beachten. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen; auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs.1 NDSchG meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover, unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs.2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eine Unterlassung der Anzeige stellt

eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG wird deshalb ausdrücklich hingewiesen. Sollten im Planungsgebiet Bodendenkmale auftreten, wird die zuständige Denkmalbehörde den Träger der Maßnahme informieren, damit eine zügige Bergung auftretender archäologischer Objekte organisiert und durchgeführt werden kann. Gemäß § 6 Abs. 3 Satz 1 gilt, dass, auch in finanzieller Sicht, der Verursacher zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmales verpflichtet ist. Das Benehmen nach § 20 Abs. 2 NDSchG zwischen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - ist hergestellt.

A.11 Bebauungsentwurf

Dem Bebauungsplan Nr. 10-12 ist zur Illustration und als Vorschlag zur Umsetzung der Festsetzungen ein Bebauungsentwurf beigelegt worden (Anlage 2 der Begründung). Die in dem Bebauungsentwurf dargestellten Gebäude- und Bepflanzungsformen stellen eine Ausführungsmöglichkeit dar. Sie können im Ausbau bzw. in der Anlegung noch verändert werden.

Der Bebauungsentwurf ist unverbindlich.

A.12 Städtebauliche Werte des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von rd. 16.100 qm.

Davon sind ausgewiesen:

"Gewerbegebiet" (GE) mit rd. davon Rückhaltebecken mit 380 qm	12.250 qm
Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Schießstand"	2.900 qm
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: "Parkplatz"	400 qm
Straßenverkehrsfläche	450 qm
Bereich ohne Nutzungsangabe	100 qm

A.13 Durchführung und Finanzierung der geplanten Maßnahmen

Der Ausbau der gewerblichen Flächen einschließlich der Erschließung und Bepflanzung werden in privater Trägerschaft vorgenommen und finanziert.

Teil B Umweltbericht

B.1 Umweltbericht - Einleitung

Das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz-Bau - EAG Bau) vom 24. Juni 2004 setzt als Artikelgesetz die Vorgaben der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (Plan-UP-Richtlinie) um.

Nach § 2 (4) Satz 1 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung für die Umweltbelange zu erarbeiten, auf die eine Durchführung des Bauleitplans voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Die Daten, hierzu zählen auch die Eingriffsregelung und Bodenschutz-Belange, werden ermittelt, im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Gemäß § 2a BauGB ist der Umweltbericht nach der Anlage zu diesem Gesetz auszuarbeiten und in der Begründung zum Bauleitplan darzustellen.

B.1.1 Inhalt und Ziele des Planes

B.1.1.1 Angaben zum Standort

Das Planungsgebiet befindet sich am nordwestlichen Rand der Ortslage von Schellerten. Im Norden und Westen prägen landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen den Landschaftsraum, der durch den Verlauf der Bahnlinie und den Bachlauf der Dinklarer Klunkau räumlich abgegrenzt wird. Siedlung und Äcker treffen im Osten aufeinander, hier liegt der Ortsrand von Schellerten. Im Süden grenzt die Bundesstraße 1 an, gegenüberliegend schließen ein Wohngebiet mit Lärmschutzwall und ein Einkaufsmarkt an. Das Planungsgebiet selbst wird derzeit hauptsächlich intensiv ackerbaulich genutzt. Im Norden der Fläche befindet sich ein Schießstand des Schützenvereins Schellerten, der weiterhin in Nutzung verbleibt und Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

Schellerten liegt in der naturräumlichen Haupteinheit Braunschweig-Hildesheimer Lössbörde, am Rande des Naturraumes Ilseder Lössbörde im Übergangsbereich zur Hildesheimer Lössbörde. Diese beiden Räume gehen ohne scharfe Grenze ineinander über. Im Vergleich zur Hildesheimer Lössbörde liegt die Ilseder Lössbörde geringfügig höher und hat ein etwas stärker bewegtes Relief. Den gesamten Naturraum kennzeichnet die fast überall geschlossene Lössdecke über Kreidetonen. Weit verbreitet sind stauwasserbeeinflusste Schwarzerden mit Übergängen zu Parabraunerden, die fruchtbaren Böden werden intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Die potenziell natürliche Vegetation im Naturraum Braunschweig-Hildesheimer Lössbörde, in dem das Plangebiet liegt, ist ein Eichen-Hainbuchenwald feuchter kalkreicher Böden in Durchdringung mit mesophilem Buchenwald. Die Niederung der Dinklarer Klunkau bestimmte ein Traubenkirschen-Eschenwald mit stellenweisem Übergang zum Erlen-Eschenquellwald bzw. Erlenbruchwald und Birken- Erlenbruchwald. Die potenziell natürliche Vegetation (pnV) beschreibt den Zustand, der in einem Gebiet unter den heutigen Umweltbedingungen herrschen beziehungsweise sich einstellen würde, wenn der Mensch nicht mehr eingriffe.

B.1.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Am nordwestlichen Rand von Schellerten sollen zwischen der Bundesstraße 1 und dem vorhandenem Schießstand zwei neue Nahversorgungsmärkte angesiedelt werden. Die Gemeinde bereitet mit dem anstehenden Bebauungsplanverfahren die Umsetzung vor. Hierfür weist der geplante Bebauungsplan ein Gewerbegebiet aus, das über einen Straßenanschluss an die B 1 gegenüber einer bestehenden Einmündung angebunden wird. Den Märkten südlich vorgelagert liegen zukünftig die Stellplatzflächen. Die in den Randbereichen vorgesehenen Gehölzpflanzungen binden die Gebäude in die Umgebung ein. Der Schießstand mit seinen Nebenanlagen und Böschungen wird planungsrechtlich gesichert.

B.1.1.3 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Das Planungsgebiet umfasst die Flurstücke 30/1, 249/30, 149/30, 32/1, 152/20 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 21/1, Flur 1, Gemarkung Schellerten. Der Geltungsbereich der Planung hat eine Gesamtgröße von rund 16.080 qm, darin sind flächenmäßig enthalten:

Gesamtgröße des Plangebietes	16.100 qm
davon:	
- "Gewerbegebiet"	12.250 qm
davon:	
- Rückhaltebecken	380 qm
- Straßenverkehrsfläche	450 qm
- Öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Schießstand"	2.900 qm
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: "Parkplatz"	400 qm
- Bereich ohne Nutzungsangabe	100 qm

B.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

B.1.2.1 Fachgesetze

Für das anstehende Planverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB (i.d.F. vom 24.06.2004, zuletzt geändert am 30.07.2011) i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG (i.d.F. vom 29.07.2009, in Kraft getreten am 01.03.2010) maßgeblich.

B.1.2.2 Fachplanungen

Das **Regionale Raumordnungsprogramm** (2001) für den Landkreis Hildesheim weist dem Ort Schellerten verschiedene Funktionen zu:

- Schellerten ist Grundzentrum,
- die Flächen rund um die Ortslage Schellerten sind Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft,
- die Bundesstraße 1 ist eine Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung.

Der **Landschaftsrahmenplan** (1993) für den Landkreis Hildesheim sieht für die Braunschweig-Hildesheimer Lössbörde den Erhalt der charakteristischen "offenen" Landschaftsstruktur vor. Schwerpunktgebiete für großflächige Entwicklungsmaßnahmen sind die Gewässerniederungen. Die Gewässer sollen in ihrer Struktur verbessert werden, es sind gewässerbegleitende Gehölzbestände zu entwickeln sowie Grünland, Röhrichte und Seggenrieder wieder herzustellen. Das Landschaftsbild der weiten, intensiv genutzten Agrarlandschaft soll durch Anpflanzung und Erhalt von Einzelgehölzen an

Wegen und Straßen gegliedert und belebt werden. Wege- und gewässerbegleitenden Randstreifen kommt besondere Bedeutung für die Biotopvernetzung zu. Sie sind als typische Elemente der Börde-landschaft zu erhalten bzw. zu entwickeln. Der Niederungsbereich der Dinklarer Klunkau ist als Entwicklungsschwerpunktraum ausgewiesen.

Ein **Landschaftsplan** liegt für das Gebiet der Gemeinde Schellerten nicht vor.

B.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

B.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes der Umweltmerkmale

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend werden die mit der Durchführung der Planung verbundenen Veränderungen des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Die aus dem Vollzug der Planung entstehenden erheblichen Umweltauswirkungen werden herausgestellt, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich abzuleiten.

B.2.1.1 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch umfasst Aspekte der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen. Im Zusammenhang mit der Planung sind Auswirkungen auf das Wohn- und Lebensumfeld von Bedeutung. Mögliche negative Beeinträchtigungen für den Menschen in Bezug auf eine Einschränkung von Erholungsfunktionen behandelt das Kapitel zum Landschaftsbild.

Um die Beeinträchtigungen, die auf den Geltungsbereich der Planung einwirken und die nutzungsbedingten Lärmbelastungen des geplanten Gewerbegebietes abschätzen zu können, wurden mehrere Gutachten angefertigt (TÜV Nord (2009): Gutachtliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 10-12 „Schellerten Nordwest“ der Gemeinde Schellerten - Teil I: Verkehrslärm, Teil III: Schießlärm). Die Untersuchungen bezogen sich damals auf eine Gewerbegebietsfläche, die sich über den jetzigen Planungsraum hinausgehend weiter nach Westen ausdehnte. Der Teil I über den Verkehrslärm wurde aus Anlass des anstehenden Bebauungsplanverfahrens mit einer aktualisierten Berechnungsgrundlage überarbeitet (TÜV Nord (2012): Gutachtliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 10-12 „Schellerten Nordwest“ der Gemeinde Schellerten - Teil I: Verkehrslärm, Fortschreibung).

Für das Planungsgebiet entstehen Lärmbelastungen durch die Nähe zur direkt südlich angrenzenden Bundesstraße B1 und zur weiter nördlich gelegenen Bahnlinie. Diese Vorbelastungen werden in die Lärmpegelbereiche II - IV eingeteilt und im Bebauungsplan dargestellt. Die anzustrebenden schalltechnischen Orientierungswerte werden tagsüber eingehalten, nachts dagegen überschritten. Daraus ergibt sich der Hinweis, dass bauliche Maßnahmen zur Lärminderung und zum Schutz der Nachtruhe (bei Wohnnutzungen) vorzusehen sind. In einem Streifen entlang der Bundesstraße ist das Außenwohnen ausgeschlossen. Die Ausschlussfläche ist annähernd identisch mit der Bauverbotszone, die nicht für Außenwohnbereiche genutzt werden kann. Die Festsetzungen des Bebauungsplans gehen auf die geschilderten Sachverhalte ein. Durch das Geschehen auf dem innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Schießstand entstehen Immissionen im nördlichen Gewerbegebiet, die den für gewerbliche Nutzung geltenden Beurteilungspegel überschreiten. Gutachterlich folgt daraus die Empfehlung, dort angrenzend in einem bestimmten Bereich eine Wohnnutzung auszuschließen. Der Bebauungsplan trifft entsprechende Festsetzungen.

Schallemissionen, die aus der Nutzung des geplanten Gewerbegebietes resultieren, müssen dem Ruheanspruch des benachbarten Siedlungsgebietes Rechnung tragen. Die Verträglichkeit wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft. Im Bebauungsplan erfolgt keine Festsetzung von Geräuschkontingentwerten, Teil II "Geräuschkontingentierung" des TÜV-Gutachtens wird nicht weiter verwendet.

Baubedingt können zeitlich befristete Beeinträchtigungen während der Bauarbeiten entstehen. Zu nennen sind der Baulärm durch Transportfahrzeuge, Baumaschinen und Montagearbeiten sowie die Abgase der Fahrzeuge. Erdarbeiten können insbesondere bei trockener Witterung Staubemissionen verursachen. Die Beeinträchtigungen werden sich hauptsächlich auf dem Grundstück selbst auswirken und nur geringe Außenwirkung auf die umliegenden Flächen entfalten. Sie werden als wenig erheblich eingestuft.

Bewertung

Von der Realisierung dieses Vorhabens gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Menschen aus. Das Schutzgut Mensch wird daher nicht weiter untersucht.

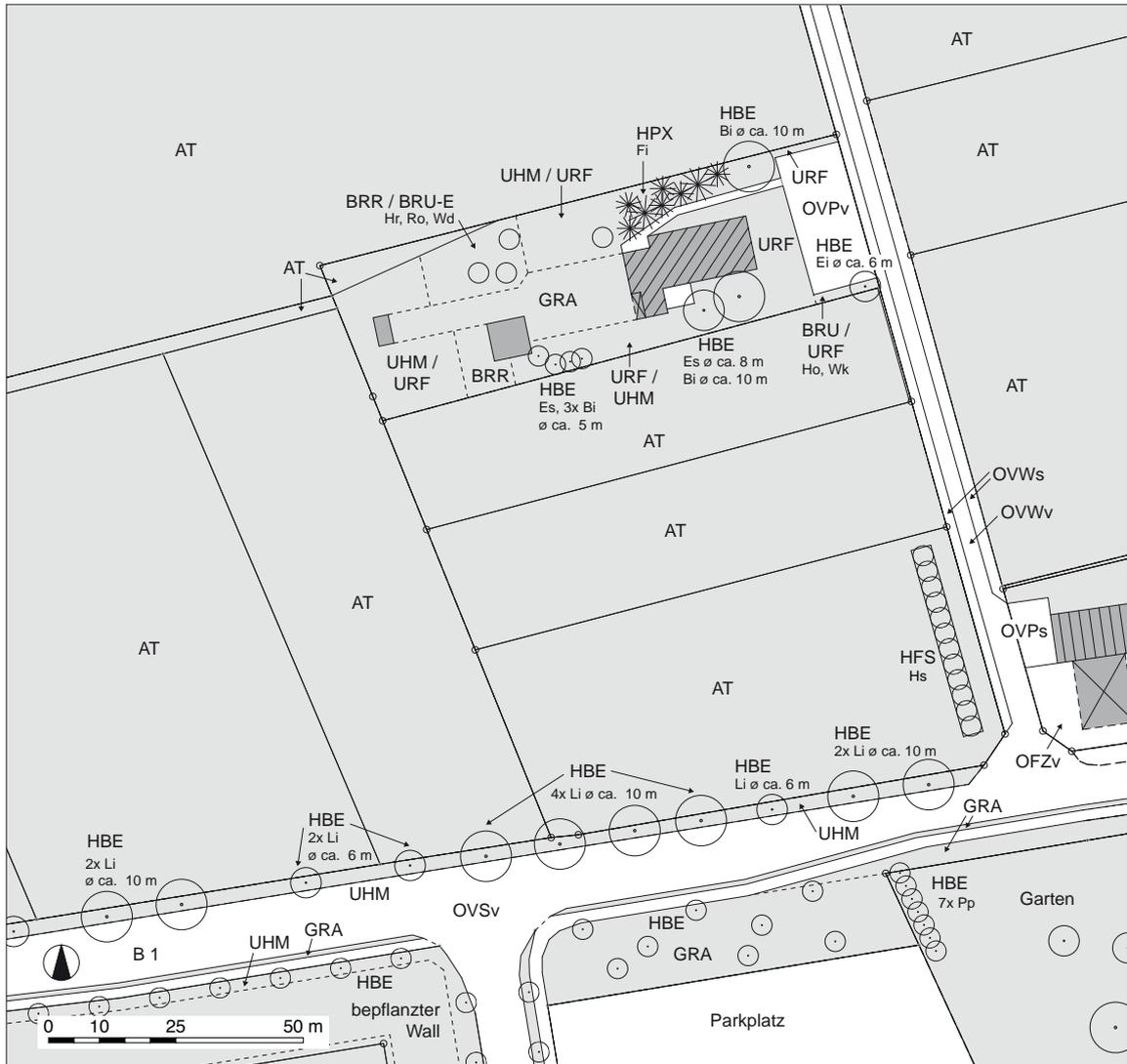
B.2.1.2 Schutzgut Arten und Biotope

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen biologischen und historisch gewachsenen Artenvielfalt dauerhaft zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und gegebenenfalls wieder herzustellen. Für die dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad der Erhalt lebensfähiger Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen, natürlich vorkommender Ökosysteme und Biotope sowie Lebensgemeinschaften mit geographischen Eigenheiten in ihrer natürlichen Dynamik von hoher Bedeutung (§ 1 Abs. 2 BNatSchG).

Floristische Belange - Biotoptypen

Die Flächen im Geltungsbereich werden hauptsächlich als Ackerflächen intensiv landwirtschaftlich genutzt. Am südöstlichen Rand des Ackers wächst entlang eines asphaltierten Feldweges mit geschotterten Randstreifen eine einreihige Haselnushecke. Der Schießstand mit Gebäuden und den Rasenflächen der Schießbahnen liegt eingetieft im nördlichen Geltungsbereich. Die Randböschungen bestimmen krautige und grasreiche Ruderalfluren mit einigen spontan aufgekommenen heimischen Einzelbäumen und Sträuchern sowie einem größeren Brombeergestrüpp. Dazu kommt ein nicht standortgerechter Gehölzbestand aus größeren Fichten. Östlich der Schießanlage befindet sich ein kleinerer befestigter Vorplatz.

Beiderseits der südlich des Planungsgebiets liegenden Bundesstraße B1 stehen Baumreihen aus Linden unterschiedlichen Alters in einem schmalen Grasstreifen. Nördlich der Straße handelt es sich hauptsächlich um mittelalte Bäume mit einem Kronendurchmesser von ca. 10 m, eingestreut sind einige nachgepflanzte jüngere Linden. Weiter südlich liegt ein Verbrauchermarkt mit Parkplätzen und einer kleinen Rasenfläche mit jungen Einzelbäumen. Die Umgebung im Westen, Norden und Nordosten bestimmen intensiv bewirtschaftete Äcker, der Siedlungsrand im Südosten ist stellenweise reich strukturiert mit eingewachsenen Gärten, teils altem Baumbestand und Wiesenflächen. Die Dinklarer Klunkau, die in weiterer Entfernung im Nordwesten außerhalb des Planungsraums verläuft, weist einen relativ geschlossenen Bestand höherer Bäume auf (vorwiegend Pappeln, dazu einige Weiden, Eschen und Erlen).



Karte 1: Bioptypen im Bestand (Kartierung am 22.08.2012)

Bei der kleinräumigen Vergesellschaftung zweier Bioptypen trennt ein Schrägstrich die Codes. Folgende Bioptypen und Wertigkeiten sind im Planungsgebiet vorhanden (Benennung gemäß NLWKN, v. Drachenfels, 2011: Kartierschlüssel für die Bioptypen in Niedersachsen; Bewertung gemäß NLWKN, v. Drachenfels, 2012: Einstufung der Bioptypen in Niedersachsen):

<u>Codes</u>	<u>Bezeichnung des Bioptyps</u>	<u>Bewertung</u>
BRU	Ruderalgebüsch	Wertstufe III
Zusatz "E"	Einzelbüsche	
BRR	Rubus-/Lianengestrüpp	Wertstufe III
HFS	Strauchhecke	Wertstufe III
HBE	Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe	ohne Zuordnung
Zusatz "ø"	Kronendurchmesser	
HPX	Sonstiger nicht standortgerechter Gehölzbestand	Wertstufe I
UHM	Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	Wertstufe III
URF	Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte	Wertstufe III
AT	Basenreicher Lehm-/Tonacker	Wertstufe I
GRA	Artenarmer Scherrasen	Wertstufe I
OVS	Straße	Wertstufe I

OVP	Parkplatz	Wertstufe I
OVW	Weg	Wertstufe I
OFZ	Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung	Wertstufe I
Zusatz "v"	versiegelte Fläche (Asphalt, Pflaster)	
Zusatz "s"	Schotter	

Gehölzarten

Bi	Birke (<i>Betula pendula</i>)
Br	Brombeere (<i>Rubus</i> spp.)
Es	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)
Fi	Fichte (<i>Picea abies</i>)
Ha	Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)
Ho	Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)
Hs	Hasel (<i>Corylus avellana</i>)
Li	Linde (<i>Tilia cordata</i>)
Ro	Rose (<i>Rosa</i> spp.)
Wk	Weichselkirsche (<i>Prunus mahaleb</i>)
Wd	Weißdorn (<i>Crataegus</i> spp.)

Die Bewertung orientiert sich an einer fünfstufigen Werteskala, wobei der Wertstufe V die höchste Wertigkeit zukommt. Kriterien für die Einstufung der Biotoptypen in die Wertstufen sind die Nähe, Gefährdung und Seltenheit sowie die Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Die intensiv genutzten Ackerflächen sind sehr artenarm und aus floristischer Sicht von geringer Bedeutung. Dies trifft auch auf die versiegelten bzw. geschotterten Flächen zu. Die Ruderalfluren und Gehölze am Schießstand sind bis auf den Fichten von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut. Der Fichtenbestand und die Rasenflächen der Schießbahnen erreichen nur eine geringe Bedeutung. Die älteren Linden entlang der B 1 sind nur schwer zu ersetzen, der Grasstreifen entlang der Bundesstraße ist von mittlerem Wert. Das Gebiet ist aufgrund der starken anthropogenen Überformung insgesamt von geringer, lediglich in kleineren Teilbereichen von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut Arten und Biotope.

Im Geltungsbereich des Vorhabens liegen keine naturschutzrechtlich gesicherten Schutzgebiete, Europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete, auch gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG kommen nicht vor. Der Niederungsbereich der Dinklarer Klunkau ist als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Faunistische Belange - Tierarten

Das gesamte Planungsgebiet stellt einen potentiellen Lebensraum für Tierarten des Offenlandes und im Bereich des Schießstandes vor allem für buschbrütende Vogelarten dar. Besonders untersucht werden muss die Habitatbedeutung des Ackers für Brutvögel wie die Feldlerche sowie für den streng geschützten Feldhamster.

Im Sinne des besonderen Artenschutz ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG gegen gemeinschaftsrechtlich oder besonders geschützte Arten durch das Vorhaben entstehen können. Dies betrifft im Einzelnen:

1. das Tötungsverbot und das Verbot der Schädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, (§44 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BNatSchG), sofern deren ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht erhalten bleibt.

2. das Störungsverbot (§44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG), wenn sich der Erhalt der lokalen Population verschlechtern könnte.

Vogelarten

Eine Feldhamster- und Brutvogelkartierung, die durch den Landschaftsarchitekten Uwe Michel im Jahr 2009 durchgeführt wurde, konnte im Bereich des Schießstandes mehrere Brutvögel mit Brutverdacht nachweisen. Auf dem Acker wurden lediglich Haussperlinge als Nahrungsgäste festgestellt. Im Untersuchungsgebiet wurden keine Vogelarten nachgewiesen, für die nach Anhang I der Vogelschutzrichtlinie besondere Schutzmaßnahmen erforderlich sind.

Der vorhandene Biotoptyp der weitläufigen, strukturarmen Ackerflur stellt allerdings einen sehr typischen bzw. klassischen Lebensraum für die Feldlerche (*Alauda arvensis*) dar. Diese Vogelart ist in der Rote Liste Niedersachsen und Deutschland jeweils als gefährdet (Gefährdungskategorie 3) geführt, in Niedersachsen ist der Erhaltungszustand der Art als ungünstig zu bewerten. Der Verlust des potentiellen Lebensraums durch Überbauung muss bewertet und kompensiert werden, auch ohne dass ein aktueller Nachweis der Art vor Ort vorliegt.

Durch das geplante Vorhaben sind für die bodenbrütenden Vogelarten keine grundsätzlichen artenschutzrechtlichen Verstöße gegen den § 44 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten verbunden, sofern sicher gestellt ist, dass eine Beeinträchtigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der störungsempfindlichen Brutvogelarten während der Brutzeit durch geplante Baumaßnahmen ausgeschlossen werden kann. Dies ist durch artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sicherzustellen, um den derzeit bereits ungünstigen Erhaltungszustand der Feldlerchenpopulation nicht weiter zu verschlechtern.

Grundsätzlich ist die gesamte Umgebung als potentieller Lebensraum für Brutvogelarten des Offenlandes anzusehen, sodass die ökologische Funktion weiter erfüllt wird. Da das geplante Eingriffsgebiet weitläufig von ausgedehnten Ackerflächen umgeben ist, die ähnlich geeignete Lebensräume bieten, ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population durch das Vorhaben grundsätzlich nicht zu erwarten.

Bei den buschbrütenden Vogelarten ist nicht wahrscheinlich, dass die baulichen Maßnahmen auf den Ackerflächen eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population herbeiführen werden. Der Bereich der Schießanlage mit den Gehölzbeständen bleibt unverändert erhalten, die Planung sieht außerdem Gehölzpflanzungen in größerem Umfang vor. Die Arten sind in der Regel störungsunempfindlich, sodass eine Relevanz des Störungsverbot gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ausgeschlossen werden kann.

Feldhamster

Der Feldhamster (*Cricetus cricetus*) ist eine "Anhang IV"-Art der FFH-Richtlinie und zählt daher zu den nach §10 Abs.2 Nr.11b BNatSchG streng bzw. besonders geschützten Tierarten, er gehört zu den in Niedersachsen wie auch bundesweit stark gefährdeten Arten. Für das niedersächsische Areal ist der Erhaltungszustand des Feldhamsters als schlecht einzustufen. Eine Potentialanalyse des Landkreises Hildesheim stellt den überplanten Bereich als prinzipiell geeigneten Lebensraum dar, der aber im Winter und Frühjahr eine hohe Bodenfeuchte aufweisen kann. Das Lebensraumpotential muss unabhängig von einer tatsächlichen Besiedelung bewertet und kompensiert werden.

Im Jahr 2009 wurden im Rahmen der oben genannten Kartierung durch Uwe Michel keine Feldhamster oder Baue auf der Fläche ermittelt. Allerdings konnten auf dem direkt westlich angrenzenden Acker 5 Baue sowie Nutzungsspuren des Feldhamsters festgestellt werden. Eine weitere Feld-

hamsterkartierung durch die Landschaftsarchitektin Heike Schepelmann im August 2012 stellte weder Baue noch Fraßspuren fest. Jedoch war zu diesem Zeitpunkt bereits ein Teil des Ackers oberflächlich geeeggt, sodass die Begehung keine umfassende Aussage über das Feldhamstervorkommen zuließ. Ein Kontrollgang im Mai 2013 durch Frau Schepelmann konnte eine Besiedlung durch Feldhamster ausschließen. Untersucht wurde die Ackerfläche selbst, die zum Zeitpunkt der Begehung mit Rübensämlingen bestanden war (Aussaat 17. KW), und die angrenzenden Äcker in unterschiedlich breiten Streifen. Eine zusätzliche Kontrollkartierung direkt vor dem Beginn der Bauarbeiten soll abschließend Auskunft über die Besiedlung geben. Nur so kann der Nachweis erbracht werden, dass durch die Umsetzung der Planung keine Tiere beeinträchtigt oder getötet werden.

Bewertung

Die aktuelle Lebensraumqualität des Planungsgebietes ist durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigt. Allerdings bereitet das Planungsverfahren erhebliche Eingriffe wie den Verlust von Bäumen, einer Strauchpflanzung und von Ruderalfluren vor. Mit der Überbauung von Ackerflächen geht außerdem Lebensraum für Offenlandarten wie die Feldlerche sowie den Feldhamster verloren. Dieses Schutzgut wird daher weiter untersucht.

B.2.1.3 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden stellt eine nur begrenzt zur Verfügung stehende Ressource dar. Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden, die Funktionsfähigkeit des Bodens ist nachhaltig zu sichern. Dies betrifft den Schutz der natürlichen Bodenfunktionen als Lebensraum und Bestandteil des Naturhaushaltes wie auch den Schutz besonders seltener, schutzwürdiger Böden oder Böden mit besonderer Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, die besondere Werte im Naturhaushalt darstellen (BBodSchG § 1 und § 2).

Schellerten liegt im morphologisch kaum gegliederten südöstlichen Teil der Hildesheimer Lössbörde, einer stark glazial überprägten Alt- und Grundmoränenlandschaft. Im Geltungsbereich stehen pseudovergleyte Schwarzerden an, mit einer starken Schicht aus tiefgründigem und humosem Oberboden. Sperrschichten im Untergrund bewirken den zeitweiligen Stauwassereinfluss. Das standortbezogene natürliche ackerbauliche Ertragspotenzial ist äußerst hoch (Klasse 7 auf einer 7-stufigen Skala, NIBIS-Kartenserver). Ausgangsmaterial der Bodenbildung ist Lösslehm in einer Mächtigkeit von 1 bis 2 Metern aus Ablagerungen der Weichselkaltzeit. Im Untergrund steht im Südosten Tonstein mit Mergelstein der Unterkreide an, der Festgesteinuntergrund wölbt sich hier inselförmig bis wenige Meter unterhalb der Bodenoberfläche auf. Im Nordwesten ist der Lösslehm unterlagert von Geschiebelehm des Drenthe-Stadiums der Saale-Kaltzeit. Das Gelände fällt zur Niederung der Dinklarer Klunkau hin leicht ab, der Auebereich ist gekennzeichnet durch den grundwasserbeeinflussten Gley. Die geologisch jungen Auelehme der Talaue stammen aus dem Holozän.

Die Bewertung des Bodens erfolgt nach dem Natürlichkeitsgrad bzw. dessen aktueller Beeinträchtigung. Im Plangebiet handelt es sich aus naturschutzfachlicher Sicht um einen stark überprägten Naturboden mit gestörtem Bodenprofil, der einer intensiven ackerbaulichen Nutzung unterliegt. Im Bereich des Schießstandes haben Abgrabungen das natürliche Bodenprofil beseitigt. In der naturschutzfachlichen Bewertung sind die Böden insgesamt der mittleren Wertstufe 2 (von allgemeiner Bedeutung) zuzuordnen. Die Bewertung folgt den Vorgaben des NLWKN (Breuer, Wilhelm: Aktualisierung "Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung". Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 1/2006). Eine natur- oder kulturhistorische Bedeutung der Böden ist nicht gegeben, der Bodentyp tritt in der Börde sehr häufig auf. Auch fehlen den Böden besondere Standorteigenschaften, es handelt sich nicht um Extremstandorte. Die Böden

erfüllen keine Archivfunktion. Das Bebauungsplanverfahren bereitet eine umfangreiche Überbauung und Versiegelung für Verkehrsflächen vor, was zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes führt. Darüber hinaus können baubedingt durch den flächenhaften Einsatz schwerer Baumaschinen und Transportfahrzeuge den Zustand der Böden verschlechtern. Die Böden im Plangebiet weisen besonders im feuchten Zustand eine hohe potentielle Verdichtungsempfindlichkeit auf, auf einer 6-stufigen Skala sind sie der Stufe 4 zugeordnet (NIBIS-Kartenserver des LBEG). Die nicht überbauten Bereiche sind von der Befahrung mit Baufahrzeugen durch geeignete Maßnahmen auszunehmen.

Zwei Untersuchungen der bodenkundlichen und geotechnischen Verhältnisse durch die Beratenden Ingenieure Dr. Pelzer und Partner aus dem Jahr 2009 weisen auf Altablagerungen im Umfeld des Planungsgebietes hin. Die Untersuchungen stammen aus einem früheren Planungsstadium. Nordöstlich außerhalb des Gebietes liegt die ehemalige Müllkippe der Gemeinde Schellerten, eine verfüllte Sandgrube. Die direkt westlich an das Planungsgebiet angrenzende Fläche beinhaltet ebenfalls eine verfüllte Sandgrube. In beiden Gruben wurden Bauschutt, Straßenaufbruch, Hausmüll und andere Abfälle deponiert. Beide Gruben erhielten Abdeckungen mit Rübenerde, um die Flächen wieder landwirtschaftlich nutzen zu können. Akute Umweltgefährdungen gehen laut Gutachten von den Altablagerungen nicht aus. Bei allen zukünftigen Erdingriffen müssen die Verfüllungen allerdings abfallrechtlich betrachtet werden, was zu erhöhten Entsorgungskosten führt. Auch bergen die Flächen ein Baugrundrisiko. Für den Schießstand, ein unverfüllt gebliebener Sandabbau, konnte im Bereich der Schießbahn geringfügig erhöhte Bleibelastung festgestellt werden. Sie gehen auf den Schießbetrieb zurück und sind trotz Prüfwertüberschreitung tolerierbar.

Bewertung

Das Schutzgut Boden wird durch die geplante Überbauung und Versiegelung erheblich beeinträchtigt. Das Schutzgut Boden wird weiter untersucht.

B.2.1.4 Schutzgut Wasser

Wasser ist ein elementarer Bestandteil des Naturhaushaltes. Ziel ist die nachhaltige Sicherung in seiner Funktion als allgemeine Lebensgrundlage, klimatisch bedeutsamer Faktor und landschaftsprägendes Element. Insbesondere natürliche und naturnahe Gewässer sind vor Beeinträchtigungen zu bewahren. Für den Schutz des Grundwassers sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist Sorge zu tragen. (§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG).

Die bestehenden **Grundwasserverhältnisse** sind stark von den geologischen und bodenkundlichen Gegebenheiten beeinflusst. Hinweise zur Situation geben die beiden Gutachten der Beratenden Ingenieure Dr. Pelzer und Partner aus dem Jahr 2009. Freies Grundwasser wurde im Frühjahr 2009 bei Tiefen um 7,00 m unter Flur festgestellt. Im Nordwesten außerhalb des Planungsgebietes stand das Grundwasser lokal höher bis 3,00 m unter Flur an. Aufgrund der bindigen Deckschichten sind jedoch jahreszeitlich bedingt Stau- und Sickerwässer nicht auszuschließen, deren Auswirkung im Einzelfall bis dicht unter die Geländeoberfläche reichen kann. Dies ist bei den geplanten Bau- und Erschließungsarbeiten zu beachten. Das Grundwasser fließt unter dem Einfluss der südöstlich gelegenen Festgesteinaufwölbung in nördliche Richtung. Die nahe gelegene Niederung der Klunkau lenkt es in westliche Richtung ab.

Die Grundwasserneubildungsrate liegt westlich der Ortslage mit 151 - 200 mm/a im mittleren Bereich. In der Niederung der Dinklarer Klunkau sinkt der Wert auf unter 100 mm/a (NIBIS Kartenserver, Grundwasserneubildung). Das resultiert aus den dort geringeren Grundwasserflurabständen und

dem vorhandenen Baumbestand. Die Gefährdung des Grundwassers wird im Planungsgebiet als gering eingestuft, das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist hoch. Im Niederungsbereich wird jeweils ein mittlerer Wert erreicht (LRP, LK Hildesheim, 1993).

Im unmittelbaren Geltungsbereich des Bebauungsplanes kommen keine **Oberflächengewässer** vor. Nordwestlich des Geltungsbereiches befindet sich die Dinklarer Klunkau, ein Gewässer mit geringer Fließgeschwindigkeit und vorwiegend sandigem oder schlammigem Grund. Der Bach ist in seinem gesamten Verlauf reguliert, die Gewässerqualität wird im Gebiet von Schellerten mit Güteklasse II - III (kritisch belastet) eingestuft.

Im Plangebiet liegen Beeinträchtigungen des Grundwasserstandes und Nitrateinträge durch die ackerbauliche Nutzung vor. Der Zustand entspricht aus naturschutzfachlicher Sicht der Wertstufe 2 (von allgemeiner Bedeutung). Im Geltungsbereich oder daran angrenzend gibt es weder ein Wasserschutz- noch ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet, der Bereich liegt auch nicht in einem Heilquellengebiet.

Das Planverfahren bereitet Flächenversiegelungen mit Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und den Grundwasserstand vor. Auf dem Gelände selbst ist die dezentrale Niederschlagsversickerung nicht möglich. Angesichts der relativ undurchlässigen anstehenden Bodenschichten sind die Bedingungen für eine Versickerung als sehr ungünstig zu bewerten. Das anfallende Oberflächenwasser wird zukünftig gesammelt und in einem Regenrückhaltebecken zwischengespeichert. Über eine bestehende Entwässerungsleitung erfolgt dann die Einleitung in die Dinklarer Klunkau. Der Bereich des Schießstandes wird nicht weiter überplant, die Verhältnisse ändern sich hier nicht.

Die im Kapitel Boden beschriebenen Altablagerungen liegen außerhalb des Geltungsbereichs. Die Beratenden Ingenieure Dr. Pelzer und Partner kommen in ihrem Orientierungsgutachten (2009) zu dem Schluss, dass kein akuter Handlungsbedarf besteht. Die Ablagerungen liegen größtenteils über dem Grundwasserspiegel. Allerdings weisen die Gutachter auf die fehlende Oberflächen- oder Sohl-dichtung der Deponien hin. Das ungehindert durchsickernde Wasser kann mit Schadstoffen befrachtet werden. Für die aktuell anstehende Planung ergibt sich daraus keine Beeinträchtigung.

Bewertung

Die Errichtung von Bauwerken und Verkehrsflächen auf Teilflächen des Grundstücks verändern die Grundwasserverhältnisse, der Eingriff ist erheblich. Dieses Schutzgut wird weiter untersucht.

B.2.1.5 Schutzgut Klima und Luft

Der Landkreis Hildesheim unterliegt großklimatisch ozeanischen Einflüssen. Im Nordosten, also auch in der Gemeinde Schellerten, sind Übergänge zu einem eher kontinental geprägten Klima feststellbar. Auswirkung hat dies auf geringere jährliche durchschnittliche Niederschläge von 550 mm bis 600 mm bei Durchschnittstemperaturen von 0°C im Januar und 17°C im Juli. Die Winde wehen überwiegend aus westlichen Richtungen.

Der Geltungsbereich liegt im Übergang von einem Siedlungs- zum Freiflächenklima. Die Bedeutung für das Schutzgut kann in einem mittleren Bereich ohne besondere Funktionsfähigkeit für den Klima-ausgleich eingeordnet werden. Die Fläche trägt lediglich in geringem Maß zu einer örtlichen Kaltluftentstehung bei, sie befindet sich nicht in einer bedeutsamen Frisch- oder Kaltluftschneise bzw. Luftaustauschbahn. Das Schutzgut ist im südlichen Bereich aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Bundesstraße 1 durch Verkehrsimmissionen aktuell belastet. Das Planverfahren bereitet eine Bau-

ung und Versiegelung von Teilflächen vor. Die klimatisch beeinflussende Wirkung beschränkt sich wegen der geringen Flächengröße des Eingriffs auf den Planungsraum selbst. Von einer großräumigen Klimaveränderungen im umgebenden Landschaftsraum ist nicht auszugehen.

Bewertung

Eine Verschlechterung der geschilderten Situation ist durch die Planung nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Klima / Luft ergibt sich kein Kompensationsbedarf. Dieses Schutzgut wird nicht weiter untersucht.

B.2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Der Schutz, die Pflege und die Entwicklung des Landschaftsbildes sind wichtige Ziele der Naturschutzgesetzgebung. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft sind entsprechend § 1 BNatSchG als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft dauerhaft zu sichern. Sie ist auch für das physische, psychische und soziale Wohlbefinden des Menschen von Bedeutung. Im besiedelten und siedlungsnahen Bereich sind zum Zwecke der Erholung in der freien Landschaft geeignete Flächen vor Beeinträchtigungen zu schützen und zugänglich zu machen (§ 1 Abs. 4 BNatSchG).

Die Landschaft wird räumlich als Ganzes erlebt, geprägt durch das Zusammenspiel von Topografie und Bewuchs. Geräusche und Gerüche treten angenehm oder störend in Erscheinung. Neben den materiell-physischen Funktionen spielen für das Landschaftsbild im Zusammenhang mit dem Wahrnehmen und Erleben von Landschaft auch zahlreiche immaterielle Funktionen eine Rolle. Maßstab für eine Bewertung ist die naturraumtypische Eigenart einer Landschaft. Dieses ist das Ergebnis der naturraumangepassten Nutzungsformen durch den Menschen. So entwickeln sich regional unterschiedlich ausgeprägte Landschaften, bedingt durch Geländeform, Bodenverhältnisse, wirtschaftliche Bedingungen. Das naturraumtypische Erscheinungsbild bildet Identität und ist für den Einzelnen mit Erinnerungen und einem Heimatgefühl verbunden.

Der eben wirkende Geltungsbereich, eine Ackerfläche mit dem nördlich liegenden, eingetieften Schießstand, ist durch seine Lage am Ortsrand von Schellerten und durch die benachbarte Dinklarer Klunkau von Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild. Der nordwestliche Siedlungsrand von Schellerten ist teilweise reich strukturiert mit eingewachsenen Gärten, altem Baumbestand und Wiesenflächen. Er bildet den Übergang zwischen der Bebauung und der angrenzenden offenen Ackerlandschaft, die weitgehend unstrukturiert ist. Räumlich wirksame Gehölzbestände befinden sich zum einen entlang der Bundesstraße in Form der straßenbegleitenden Lindenreihen. Zum anderen begleitet ein schmaler Gehölzstreifen den Verlauf der Klunkau, hauptsächlich aus Pappeln. Die Einzelgehölze auf der Böschung am Schießstand und die einreihige Haselnusshecke gliedern die Ackerfläche im Nahbereich.

Als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung muss vor allem der Verkehrslärm, ausgehend von der südlich angrenzenden Bundesstraße 1 und der weiter nördlich am Gebiet vorbeiführenden Bundesbahntrasse, genannt werden. Die Schallausbreitung kann bis zu mehrere 100 Meter tief in die Seitenräume der Verkehrswege hineinreichen. Aufgrund fehlender Wegeverbindungen hat das Gebiet nur geringe Bedeutung für die Erholungsfunktion. Es handelt sich um einen Landschaftsraum, dessen naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit zwar stark vermindert, aber noch erkennbar ist. Der Bereich kann der Wertstufe 2 - von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut - zugeordnet werden.

Bewertung

Der geplante Eingriff stellt eine erhebliche Beeinträchtigung und Überformungen des Landschaftsbildes dar. Die vorgesehene Bebauung in der Ortsrandlage verändert den bestehenden Siedlungsrand. Das Schutzgut Landschaftsbild wird daher weiter untersucht.

B.2.1.7 Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter

Der Gemeindeverwaltung ist im Planbereich das Vorkommen von Kultur- oder Sachgütern bzw. von Bodendenkmalen o. ä. nicht bekannt. Allerdings kann aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege das Auftreten von Bodenfunden nicht ausgeschlossen werden. Sollten in Rahmen der Erdbauarbeiten kulturhistorische und archäologische Funde erfolgen, so werden die zuständigen Fachbehörden unverzüglich davon unterrichtet. Es sind die §§ 12 - 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

Bewertung

Dieser Belang wird nicht weiter untersucht.

B.2.1.8 Wechselwirkung der Schutzgüter

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die sog. Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes, komplexes Wirkungsgefüge. Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktion des Bodens, der Flora und Fauna sowie des Grundwassers und zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes mit sich negativ verstärkenden Wechselwirkungen.

Tab.1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Beeinträchtigung
Mensch	nicht betroffen	-
Arten und Biotope	Lebensraumverlust für Offenlandarten, Beseitigung von Vegetationsflächen und Einzelbäumen	**
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktion durch Überbauung	**
Wasser	Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung	**
Luft /Klima	nicht betroffen	-
Landschaft	Beeinträchtigung des bestehenden Siedlungsrandes	**
Kultur- u. Sachgüter	nicht vorhanden	-
Wechselwirkungen	bezogen auf Arten und Biotope, Boden, Grundwasser und Landschaftsbild	**

Erläuterung: ** erheblich / - nicht erheblich

B.2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

B.2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind die ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Biotope, Boden, Grundwasser und Landschaftsbild verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung können auf der Grundlage der Kompensation für den Boden, das Grundwasser und das Landschaftsbild sowie Arten und Biotope Verbesserungen auf dem Grundstück selbst erreicht werden. Weitere Ausgleichsmaßnahmen, die mit der Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich werden, finden aufgrund des begrenzten Flächenangebots innerhalb des Geltungsbereiches auf externen Flächen statt.

B.2.2.2 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Im Falle einer Fortführung der bestehenden Nutzungen bliebe die Fläche im derzeitigen weitgehend unversiegelten Zustand mit den bestehenden Belastungen durch die intensive landwirtschaftliche Bearbeitung erhalten. Der Ortsrand von Schellerten änderte sich nicht.

B.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in ihrer Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung an sich stellt keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, sie bereitet einen Eingriff vor. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen mit geeigneten Maßnahmen auszugleichen.

Die Bilanzierung der betroffenen Schutzgüter findet in den folgenden Teilkapiteln statt. Dort erfolgt gegebenenfalls die Beschreibung der geeigneten Maßnahmen zur Verminderung bzw. zum Ausgleich. Die einzelnen Schritte der Vermeidung und Verminderung werden durch die auf die jeweiligen betroffenen Schutzgüter bezogene Maßnahme konkretisiert.

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen für folgende Teilbereiche:

- Maßnahmen für das Orts- und Landschaftsbild
- Anlage von Gehölzpflanzungen und Wiesenflächen
- Extensivierung von Teilflächen

B.2.3.1 Schutzgut Arten und Biotope

Mit der Bebauung des Gewerbegebietes wird ein Straßenanschluss an die Bundesstraße B1 notwendig. Hierfür werden zwei Winterlinden entfernt, ein junger und ein mittelalter Baum. Auch eine

halbruderale Gras- und Staudenflur wird überbaut. Darüber hinaus wird eine Haselnusspflanzung gerodet, um den Bau von Parkplätzen zu ermöglichen. Der Kompensationsbedarf errechnet sich wie folgt:

- HBE, Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe, Kronendurchmesser ca. 6 m: 1 Winterlinde, jung naturschutzrechtlicher Kompensationsfaktor 1:1, Kompensationsbedarf: 1 Ersatzbaum
- HBE, Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe, Kronendurchmesser ca. 10 m: 1 Winterlinde, mittelalt naturschutzrechtlicher Kompensationsfaktor 1:2, Kompensationsbedarf: 2 Ersatzbäume
- UHM, Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte: 5 m x 10 m = 50 qm naturschutzrechtlicher Kompensationsfaktor 1:1, Kompensationsbedarf: 50 qm
- HFS, Strauchhecke: 40 m x 4 m = 160 qm naturschutzrechtlicher Kompensationsfaktor 1:1, Kompensationsbedarf: 160 qm

Die vorhandene Ackerfläche in der Größe von ca. 12.600 qm wird überplant. Damit geht potentiell geeigneter Lebensraum für Offenlandarten wie den Feldhamster und die Feldlerche verloren.

Feldhamster

Es ist davon auszugehen, dass durchschnittlich 2 Hamsterbaue pro Hektar Ackerfläche zu finden sind:

- AT, Basenreicher Lehm-/Tonacker: ca. 12.600 qm, Verlust: 3 Baue, pro Bau werden 1.000 qm Ackerfläche dauerhaft hamstergerecht bewirtschaftet
Kompensationsbedarf: 3.000 qm Ackerfläche dauerhaft hamstergerecht bewirtschaftet

Für den Verlust des potentiellen Lebensraums werden externe Ersatzflächen erforderlich. Auf den für die artgerechte Bewirtschaftung zur Verfügung gestellten Ausgleichsflächen ist in jeder Vegetationsperiode eine Gesamtfläche von 3.000 qm feldhamstergerecht zu bewirtschaften.

Bei der Bewirtschaftung sind folgende Bedingungen einzuhalten:

- Randstreifen von 6 m bis 24 m,
- kein Einsatz von Rodentiziden (chemische Mittel zur Bekämpfung von Nagetieren),
- kein Einsatz von flüssigen organischen Düngemitteln wie Gülle oder Jauche (hierzu zählen auch Klärschlamm, Fäkalien, Abwasser, Bioabfälle und Gemische im Sinne des § 1 Abs. 1 der Bioabfallverordnung i. d. g. F.),
- keine Lagerung von landwirtschaftlichen Geräten und Maschinen, keine Anlage von Mieten z. B. zu (Zwischen-) Lagerungszwecken oder Vornahme ähnlicher, vergleichbarer Handlungen.

Die Bewirtschaftung erfolgt wahlweise durch eine von zwei Varianten.

Variante A - Ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bewirtschaftung mit Getreide (außer Mais), ohne Ernte:

- Belassen des Getreides über den Erntezeitpunkt hinaus bis zum 15.10.,
- keine Ernte,
- Bodenbearbeitung / Neueinsaat erst ab dem 16.10. möglich,
- Bearbeitung des Bodens max. bis zu einer Tiefe von 25 cm.

Variante B - Ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bewirtschaftung mit Getreide (außer Mais), Stoppelnruhe:

- Belassen der Stoppeln nach der Ernte bis zum 15.10. in einer Höhe von mindestens 20 cm, Häckseln bis 20 cm Stoppelhöhe ist zulässig.

Die feldhamstergerechte Bewirtschaftung sollte nach 2 bis 3 Jahren an einer anderen Stelle der Ausgleichsflächen durchgeführt werden. Die Flächen für die Bewirtschaftungsmaßnahmen sind auf ihre

Habitateneignung hin zu prüfen. Sie müssen in der Potentialanalyse für den Landkreis Hildesheim als "potenziell gut geeignet" bewertet sein. Ungeeignet sind Äcker mit flachgründigen Böden und Standorte mit hoher Bodenfeuchte im Winter und Frühjahr.

Im Vorfeld der Baumaßnahme erfolgt eine gutachterliche Erhebung der tatsächlich auf der Fläche lebenden Tiere bzw. der bewohnten Baue. Falls Tiere betroffen sind, werden geeignete Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen ergriffen. In Betracht kommt die fachgerechte Umsiedlung auf eine hamstergerecht bewirtschaftete Ausgleichsfläche vor dem Eingriff. Mit den Bauarbeiten und den damit verbundenen Bodenbewegungen kann erst nach der Umsiedlung begonnen werden. Die Hamster müssen in ihrem neuen Lebensraum untergekommen sein, bevor die alten Baue zerstört werden können. Nur so kann ein Überleben der Tiere mit hoher Wahrscheinlichkeit angenommen werden. Für den Verlust von einem Feldhamsterbau werden 1.000 qm Ackerfläche dauerhaft hamstergerecht bewirtschaftet.

Feldlerche

Durch die geplante Bebauung werden potentielle Teillebensräume bodenbrütender Vogelarten der Feldflur, also auch der Feldlerche, zerstört. Durch die Hochbauten und die geplante Anpflanzung dichter Gehölzstreifen verlieren die direkt angrenzenden Äcker teilweise ihre arttypische Attraktivität. Feldlerchen meiden diese Zonen. In der Börde kann bei sehr guten Bedingungen von einer Feldlerchendichte von 2 Paaren / Hektar ausgegangen werden. Das Plangebiet ist von drei Seiten durch Verkehrswege (Bundesstraße mit Alleebäumen) und Vertikalstrukturen (Ortsrand mit Gebäuden und Bepflanzung), sowie durch Freizeitnutzungen (Schießstand mit Gehölzrand) umgeben, so dass hier höchstens durchschnittliche Bedingungen für die Feldlerche bestehen. Es wird deshalb von einer Feldlerchendichte von 1 Brutpaar / Hektar ausgegangen.

Für erhebliche Beeinträchtigungen erfolgt ein Ausgleich durch eine habitatspezifische Aufwertung des Lebensraumes in der offenen Feldflur. Die Kompensation wird wie folgt bemessen:

- ca. 12.600 qm entfernte Ackerfläche, ca. 15.300 qm betroffene Randbereiche, Gesamtfläche ca. 2,8 ha, auf dieser Fläche werden maximal 3 Brutpaare in angrenzende Lebensräume verdrängt,
- Kompensationsbedarf der feldlerchengerechten Bewirtschaftung pro Brutpaar: 200 qm bei Anlage von "Lerchenfenstern", insgesamt sind Ausgleichsmaßnahmen auf einer Fläche von 600 qm erforderlich.

Auf den artgerecht bewirtschafteten Ackerflächen sind zwischen 12 und 30 "Feldlerchenfenster" als sogenannte Schwarzbrachen auf einer Gesamtfläche von 600 qm in der Gemarkung Schellerten anzulegen. Die Einzelflächen sollen jeweils eine Größe von 20 qm bis 50 qm besitzen und dabei etwa 4-6 m breit und 5-10 m lang sein. Sie sind jeweils zwischen die Fahrgassen der bewirtschaftenden Fahrzeuge zu legen und von Einsaaten frei zu halten. Die Schwarzbrachen liegen innerhalb von Anbauflächen, die mit Getreide (außer mit Mais) oder Rüben bewachsen sind, je Hektar sollten 2 bis 3 Feldlerchenfenster angelegt werden. Der Abstand der Lerchenfenster soll mindestens 50 m zu Straßen, Siedlungen und größeren Gehölzbeständen sowie zu Strukturelementen wie Freileitungstrassen oder Windkraftanlagen und 25 m zu sonstigen Rändern betragen. Die zuvor beschriebenen Kompensationsmaßnahmen für die Feldlerche kommen auch anderen Bodenbrütern zugute, weitere Tierarten wie der Feldhase profitieren von diesen Flächen.

Vermeidung und Verminderung - Maßnahmen

In den verbleibenden Randbereichen des Gewerbegebietes werden Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten, ein Entfernen von Gehölzen ist nicht zulässig. Im Fall ihrer natürlichen Abgängigkeit sind sie durch die gleichen Arten zu ersetzen.

Gehölze und ihr Schirmbereich dürfen nicht beeinträchtigt werden. Sie sind im Zuge von Bauarbeiten gem. DIN 18920 zu sichern und zu schützen. Um Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes möglichst gering zu halten, sind Maßnahmen an Gehölzen generell nur außerhalb der Vogelbrutzeiten durchzuführen. Demnach dürfen notwendige Schnitt- und Rodungsarbeiten an Gehölzen nur außerhalb der Brut- und Nistzeiten vom 1.10 bis zum 28.02. durchgeführt werden. Zulässig sind ausschließlich schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Jahreszuwachs der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen.

Die Umgebung des Geltungsbereichs stellt einen potentiellen Lebensraum für die geschützte Feldlerche dar, so dass sich möglicherweise Brutpaare auf der Fläche ansiedeln könnten. Um eine Störung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten gem. § 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG auszuschließen, dürfen Baumaßnahmen nur außerhalb der Brutzeiten (Anfang April bis Mitte Juli) begonnen werden. Soll der Baubeginn dennoch in diesem Zeitraum liegen, so ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hildesheim nachzuweisen, dass im Geltungsbereich oder unmittelbar daran angrenzend keine Brutreviere vorhanden sind.

B.2.3.2 Schutzgut Boden

Mit der geplanten Bebauung geht der Verlust der Bodeneigenschaften und -funktionen einher, der kompensiert werden muss. Dafür ist flächenmäßig Ausgleich zu leisten. Als naturschutzrechtlicher Kompensationsfaktor wird ein Verhältnis von 1:0,5 zugrunde gelegt, da keine Böden mit besonderer Bedeutung betroffen sind:

- Hochbauten, Parkplätze und Fahrgassen: ca. 7.550 qm
naturschutzrechtlicher Kompensationsfaktor 1:0,5, Kompensationsbedarf: 3.775 qm
 - Zufahrt, Straßenanschluss: ca. 450 qm
naturschutzrechtlicher Kompensationsfaktor 1:0,5, Kompensationsbedarf: 225 qm
- Summe des Kompensationsbedarfs: ca. 4.000 qm

Unvermeidbare Belastungen, Vermeidung und Verminderung - Maßnahmen

Die Überbauung und damit die anteilige Versiegelung des Bodens ist an diesem Standort für das vorliegende Projekt unvermeidbar. Die hohe Verdichtungsempfindlichkeit der Böden besonders in feuchtem Zustand erfordert Schutzmaßnahmen der weiterhin nicht überbauten Bereiche. Pflanz- und Ansaatflächen dürfen während der Bauphase nicht befahren oder als Lagerplatz genutzt werden, um eine Verdichtung dieser Bereiche auszuschließen. Diese Flächen sind durch Bauzäune zu sichern. Vor Beginn des Bauprozesses wird Kontakt mit der Unteren Bodenschutzbehörde zur Abstimmung der erforderlicher Bodenschutzmaßnahmen aufgenommen.

B.2.3.3 Schutzgut Wasser

Die geplante Bebauung und Versiegelung hat vor allem Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung und den Grundwasserstand. Die Errichtung von Bauwerken und Verkehrsflächen auf bisher nicht versiegelten Flächen ist kompensationspflichtig. Als naturschutzrechtlicher Kompensationsfaktor

tor wird ein Verhältnis von 1:0,5 zugrunde gelegt, da aufgrund des aktuell weiten Grundwasserflurabstandes eine Absenkung ohne direkte Folge für das Pflanzenwachstum oder den oberflächennahen Bodenwasserhaushalt bleibt. Im Geltungsbereich existieren keine grundwasserabhängigen Vegetationsbestände, die auf eine mögliche Grundwasserabsenkung empfindlich reagieren könnten.

- Hochbauten, Parkplätze und Fahrgassen: ca. 7.550 qm
naturschutzrechtlicher Kompensationsfaktor 1:0,5, Kompensationsbedarf: 3.775 qm
- Zufahrt, Straßenanschluss: ca. 450 qm
naturschutzrechtlicher Kompensationsfaktor 1:0,5, Kompensationsbedarf: 225 qm

Summe des Kompensationsbedarfs: ca. 4.000 qm

Zur Minderung des Eingriffs werden die Stellplätze im Gewerbegebiet mit wasserdurchlässigen Belagsarten befestigt.

B.2.3.4 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Die geplante Bebauung des Gewerbegebietes bewirkt eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Bauwerke überformen die Kulturlandschaft technisch, der Ortsrand von Schellerten wird beeinträchtigt. Die Fernwirkung der neuen Bauwerke kann vermindert werden, wenn direkt am Ort des Eingriffs in den Randzonen des Geländes im Westen, Norden und Osten ein ausreichend breiter und höhengestaffelter Bepflanzungsstreifen aus Sträuchern und hochwachsenden Laubbäumen in einer Breite von 7 Metern angelegt wird.

- Randbereiche im Westen, Norden und Osten: 85 m + 135 m + 60 m = 280 m, bei einer Breite des Pflanzstreifens von 7 m ergibt sich eine Gesamtfläche von 1.960 qm

B.2.3.5 Übrige Schutzgüter

Die Schutzgüter Mensch, Klima / Luft und Kultur- / Sachgüter werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Hier erfolgt keine weitere Betrachtung dieser Belange.

B.2.3.6 Kompensationserfordernisse insgesamt

Aus den Berechnungen zu den einzelnen Schutzgütern ergeben sich folgende Kompensationserfordernisse:

- | | |
|---|------------------|
| - Schutzgut Arten und Biotope | |
| - Flächenverlust | 210 qm |
| - Verlust der Linden, Ersatz | 3 Bäume |
| - Feldhamster, Potential | 3.000 qm |
| - Feldhamster, tatsächlich zerstörte Baue | 1.000 qm pro Bau |
| - Feldlerche, Potential | 600 qm |
| - Schutzgut Boden | 4.000 qm |
| - Schutzgut Wasser (Grundwasser) | 4.000 qm |
| - Schutzgut Landschaftsbild | 1.960 qm |

Die Kompensationsleistungen für die Schutzgüter Boden, Wasser und das Landschaftsbild können als Mehrfachkompensation angerechnet werden. Die Anpflanzung von Gehölzen, die eine Verbesserung für das Landschaftsbild bewirken, dienen auch als Verbesserungsmaßnahme für den Boden und das Grundwasser. Die geplante extensive Wiese im Süden des Geltungsbereiches zwischen Parkplatz und Bundesstraße bedingt eine Aufwertung des Standortes für die Schutzgüter Boden und Wasser. Die Bepflanzungsflächen werden aus der intensiven Ackernutzung genommen, was langfris-

tig zu einer Verbesserung der Bodeneigenschaften führt. Für das Schutzgut Wasser bedeutet die Extensivierung eine Rücknahme der potentiell grundwasserbelastenden Ackernutzung. Es verbleiben damit rechnerisch insgesamt:

- Schutzgut Arten und Biotope	
- Flächenverlust	210 qm
- Verlust der Linden, Ersatz	3 Bäume
- Feldhamster, Potential	3.000 qm
- Feldhamster, tatsächlich zerstörte Baue	1.000 qm pro Bau
- Feldlerche, Potential	600 qm
- Schutzgut Boden / Wasser (Grundwasser)	2.040 qm
- Schutzgut Landschaftsbild	1.960 qm

B.2.3.7 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsflächen auf dem Grundstück

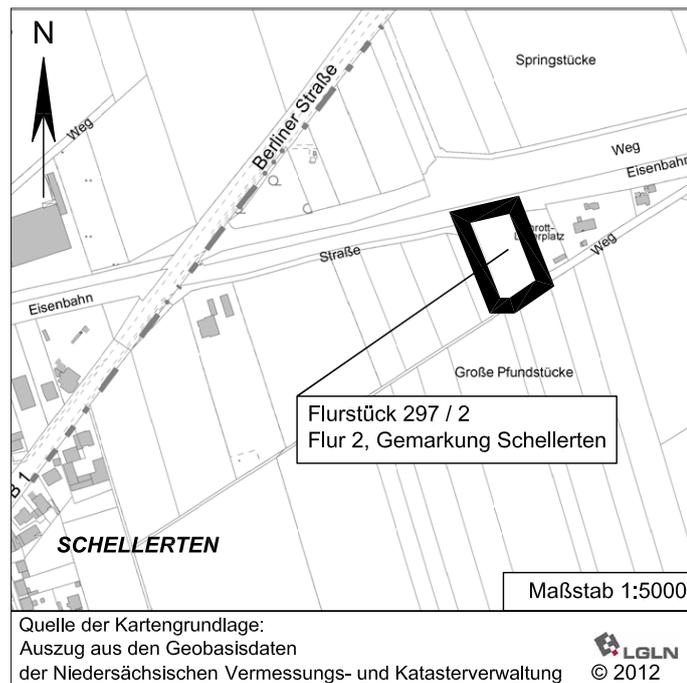
Der Ausgleich wird teilweise direkt am Ort des Eingriffs im Randbereichen des Grundstücks durch Gehölzpflanzungen und Wiesenansaaten durchgeführt. Der Pflanzstreifen aus standortheimischen Sträuchern und Bäumen überdeckt zukünftig eine Fläche von 2.290 qm, davon gleichen 210 qm die Flächenverluste des Schutzgutes Arten und Biotope aus. Die nötige Randpflanzung für das Landschaftsbild von 1.960 qm ist damit ebenfalls abgedeckt. Es verbleiben 120 qm, die zusammen mit den Wiesenansaaten auf einer Fläche von 1.270 qm den Schutzgütern Boden und Grundwasser zugutekommen. Rechnerisch bleibt ein Restanspruch für diese Schutzgüter von 650 qm bestehen, die auf einer externen Fläche erfüllt werden müssen ($2.040 \text{ qm} - 120 \text{ qm} - 1.270 \text{ qm} = 650 \text{ qm}$).

Ausgleichsmaßnahmen für gerodete Bäume

Der Ausgleich für die im Zuge des verkehrlichen Anschlusses des Gewerbegebietes an die Bundesstraße gerodeten Bäume erfolgt durch Neupflanzung in der Nähe des Eingriffsortes. Drei großkronige Laubbäume werden als Ergänzung der oben beschriebenen Randpflanzung entlang des östlich liegenden Feldweges gesetzt.

Externer Ausgleich für die Schutzgüter Boden und Wasser

Der Restanspruch von 650 qm für die Schutzgüter Boden und Wasser muss auf einer externen Fläche durch eine Flächenaufwertung erfüllt werden. Geplant ist Anlage einer Gehölzpflanzung teils mit vorgelagerten Krautsäumen auf dem Flurstück 297/2, Flur 3, Gemarkung Schellerten. Das Ausgleichsgrundstück ist auf der Karte 2 gekennzeichnet, es liegt östlich der Ortschaft Schellerten. Eine vertragliche Vereinbarung regelt die Durchführung der Maßnahme zwischen der Gemeinde Schellerten, dem Eigentümer der Ausgleichsfläche und dem Vorhabenträger.



Karte 2: Lage des Ausgleichsgrundstückes

Externer Ausgleich für den Feldhamster und die Feldlerche

Der Ausgleich für den Verlust des potentiellen **Feldhamster**lebensraums erfolgt auf externen Ackerflächen in der Gemarkung Schellerten in der Größe von 3.000 qm mit hamsterfreundlicher Bewirtschaftung. Der Wechsel der Bewirtschaftungsflächen nach 2 bis 3 Jahren ist der Gemeinde anzuzeigen, beim Wechsel kann die Bewirtschaftungsvariante (Variante A: ohne Ernte / Variante B: Stoppeluhe) neu gewählt werden. Falls im Rahmen der Bestandsaufnahme im Vorfeld der Baumaßnahme bewohnte Hamsterbaue im Planungsbereich kartiert werden, müssen die betroffenen Tiere auf eine hamstergerecht bewirtschaftete Ausgleichsfläche umgesetzt werden. Je gefundenem Bau sind 1.000 qm Ackerfläche hamstergerecht zu bewirtschaften.

Der Ausgleich für die Belange der **Feldlerche** wird auf extern liegenden Flurstücken in der Gemarkung Schellerten umgesetzt. Maßnahmen für die Feldlerche sollen auf diesen Flächen im jährlichen Wechsel entsprechend der Fruchtfolge (Getreide, Rüben) auf wechselnden Standorten durchgeführt werden. Die Lerchenfelder können so direkt in die Abläufe der Bewirtschaftung integriert werden. Für den Verlust von Lebensraum werden 600 qm Ackerfläche in Form von sogenannten Lerchenfeldern dauerhaft artgerecht für die Feldlerche bewirtschaftet. Der Bewirtschafter zeigt der Gemeinde jährlich an, auf welchen Flächen er die Bewirtschaftungsmaßnahmen durchführt.

Zur Durchführung der Bewirtschaftungsmaßnahmen werden im Vorfeld des Satzungsbeschlusses vertragliche Vereinbarungen zwischen der Gemeinde Schellerten, dem Eigentümer der Ausgleichsflächen und dem Vorhabenträger getroffen. Die Regelungen zur Bewirtschaftung gelten auf die Dauer des Eingriffs.

B.2.3.8 Beschreibung der grünordnerischen Maßnahmen

Grünordnerische Maßnahmen dienen der Konkretisierung und textlichen Beschreibung ökologischer und landschaftsgestalterischer Zielsetzungen. Ein wesentliches Ziel liegt darin, Bereiche für die Entwicklung von Natur und Landschaft im Sinne flächiger und linearer Vernetzungselemente auszuweisen und für diesen Zweck vorzubereiten. In den textlichen Festsetzungen der Plandarstellung des Bebauungsplanes werden verschiedene grünordnerische Maßnahmen beschrieben. Sie werden im Folgenden näher erläutert und begründet:

1. Bepflanzungen auf dem Grundstück, Randbepflanzung

Eine mehrreihige Pflanzung fasst das Gewerbegebiet am westlich, nördlichen und östlichen Rand ein. Es ist ein geschlossener, hochwachsender Gehölzstreifen aus standortgerechten, einheimischen, Laubbäumen und -sträuchern vorgesehen. Der Pflanzstreifen in einer Breite von 7 m ist vierreihig, in einer Breite von 8 m fünfreihig und in einer Breite von 10 m siebenreihig in versetzten Reihen zu bepflanzen. Der Reihenabstand beträgt 1,00 m. In den beiden am äußeren Rand des Pflanzstreifens liegenden Pflanzreihen sind ausschließlich Laubsträucher zu verwenden. Je 4 qm Pflanzfläche ist ein Laubstrauch zu setzen.

Je 120 qm Pflanzfläche ist ein Laubbaum zu pflanzen. Mindestens 60 % der zu pflanzenden Bäume müssen großkronige Arten sein. Im nördlichen Bereich der Pflanzung im Übergang zur vorhandenen Vegetation auf der Böschung des Schießstandes sind je 150 qm Pflanzfläche ist ein mittel- bis kleinkroniger Laubbaum zu verwenden. So kann auf den dort wachsenden Gehölzbestand reagiert werden, die Entwicklungsmöglichkeit der geplanten Bäume außerhalb des Kronentraufbereiches der Bestandsgehölze wird sichergestellt. Die Pflanzung bildet einen neuen Ortsrand und bereichert das stark baulich geprägte Erscheinungsbild.

2. Bepflanzungen auf dem Grundstück, Baumpflanzung

Am südöstlichen Gebietsrand erfolgt die Reihenpflanzung von drei großkronigen, heimischen Laubbäumen. Die Hochstämme einer Art werden in regelmäßigem Abstand zueinander gesetzt. Die Pflanzfläche ist anzusäen oder zu bepflanzen und mit geeigneten Maßnahmen vor Überfahung zu schützen.

3. Bepflanzungen auf dem Grundstück, Ansaatflächen

Zwischen den Parkplatzflächen und der Bundesstraße werden artenreiche Wiesenflächen angesät. Für die Ansaat ist autochthones Saatgut zu verwenden. Die Wiesenflächen sind extensiv zu pflegen und zweimalig pro Jahr zu mähen. Die erste Mahd soll erstmalig nicht vor dem 30.06. eines Jahres erfolgen. Das Mähgut ist abzutransportieren, ein Dünger-, Herbizid- und Pestizideintrag ist ausgeschlossen.

Die beschriebenen Gehölzpflanzungen, die Wiesenansaat und die Neupflanzung der Baumreihe dienen der Verminderung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Außerdem schaffen die Maßnahmen vielfältige und vernetzte Vegetationsstrukturen und naturnahe Lebensräume innerhalb der intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen. Auch sollen sie die durch die Baumaßnahme verloren gegangenen Lebensraumqualitäten am Ort des Eingriffs teilweise ersetzen.

4. Befestigung der Stellplätze im Bereich des Gewerbegebietes

Die Stellplätze auf dem Parkplatz sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert $< 0,6$ zu befestigen (entsprechend DIN 1986). Ziel der Maßnahme ist es, das Einleiten des anfallenden Oberflächenwassers in die Entwässerungseinrichtungen zu vermindern bzw. zu verzögern.

5. Grünfläche, Erhalt der vorhandenen Vegetation

Auf den Böschungsf lächen des eingetieft liegenden Schießstandes haben sich gro ßteils spontan Vegetationsbestände entwickelt, bestehend aus Gehölzen und Ruderalfluren. Die Flächen werden in ihrem Bestand gesichert.

6. Externe Ausgleichsmaßnahme, Anlage einer Gehölzpflanzung mit Krautsäumen

Auf dem oben genannten Flurstück 297/2 wird im Randbereich auf einer Fläche von 385 qm ein geschlossener, hochwachsender Gehölzstreifen aus standortgerechten, einheimischen Laubbäumen und -sträuchern angepflanzt. Der Pflanzstreifen in einer Breite von 10 m ist fünfrei h ig in versetzten Reihen zu bepflanzen, der Reihenabstand beträgt 1,50 m. In den beiden am äußeren Rand des Pflanzstreifens liegenden Pflanzreihen sind ausschließlich Laubsträucher zu verwenden, an den Außen seiten ist ein jeweils 2 m breiter Übergangsbereich vorzusehen. Je 100 qm Pflanzfläche ist ein Laubbaum zu pflanzen, je 4 qm Pflanzfläche ist ein Laubstrauch zu setzen. Die Pflanzmaßnahmen sind spätestens in der auf die Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen und in der Folge dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind durch die gleiche Art zu ersetzen. Im Westen und Süden werden der Gehölzpflanzung auf einer Fläche von 265 qm zusätzlich 5 m breite, krautige Saumstreifen vorgelagert. Die Streifen sind anzusäen, für die Ansaat ist autochthones Saatgut zu verwenden. Um das Verbuschen der krautigen Saumstreifen zu verhindern, sind die Flächen im Abstand von 3 bis 5 Jahren zwischen Oktober und Februar abzumähen, das Mähgut ist abzutransportieren.

Die Maßnahme wertet die Lebensraumfunktion der Feldflur auf, zudem bereichert sie das Landschaftsbild. Durch die Lage direkt südlich der Bahnstrecke Hildesheim-Braunschweig am Rand der offenen Ackerlandschaft kann eine Beeinträchtigung von sogenannten Offenlandarten ausgeschlossen werden.

B.3 Zusätzliche Angaben

B.3.1 Verwendete Untersuchungsmethoden

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde ein Fachbeitrag zur Eingriffsregelung erstellt. Die Ergebnisse sind in den vorliegenden Bericht eingeflossen. Zur baulichen Entwicklung und zur zukünftigen Nutzung des Planungsgebietes wurden Informationen des Investors (Rahlf s Immobilien GmbH) und Pläne der "Neustädter Bauplanung" verwendet. Zur Beurteilung der Lärmemissionen und -Immisionen wurden Stellungnahmen des TÜV Nord herangezogen:

- TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co.KG (2009): Gutachtliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 10-12 „Schellerten Nordwest“ der Gemeinde Schellerten - Teil I: Verkehrslärm, Teil III: Schie ßlärm. Hannover
- TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co.KG (2012): Gutachtliche Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 10-12 „Schellerten Nordwest“ der Gemeinde Schellerten - Teil I: Verkehrslärm, Fortschreibung. Hannover

Angaben zum Planungsgebiet allgemein und zu den einzelnen Schutzgütern wurden dem Landschaftsrahmenplan (1993) und dem Regionalen Raumordnungsprogramm (2001) des Landkreises Hildesheim entnommen. Zusätzliche Informationen zu den Schutzgütern stammen aus den interaktiven Umweltkarten des Nds. Ministerium für Umwelt und Klimaschutz sowie dem NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie. Zusätzlich wurde auf eine durch das Planungsbüro SRL Weber ausgeführte Kartierung der Biotoptypen (August 2012) zurückgegriffen.

Weiterführende Informationen zu den Schutzgütern Boden und Wasser / Grundwasser wurden zwei Gutachten entnommen:

- Beratende Ingenieure Dr. Pelzer und Partner (2009): Geotechnische Untersuchung für die Erschließung im Gewerbegebiet "Schellerten-Nordwest" (B-Plan Nr. 10-12). Hildesheim
- Beratende Ingenieure Dr. Pelzer und Partner (2009): Orientierende Untersuchung mit Gefährdungsabschätzung der Altablagerungen Nr. 254 029 408, 254 029 409 und 254 029 412 in Schellerten, Landkreis Hildesheim. Hildesheim

Angaben zu Fragen des Artenschutzes stammen aus folgenden Untersuchungen:

- Uwe Michel, Landschaftsarchitekt (2009): Feldhamster- und Brutvogelkartierung 2009 für das geplante Gewerbegebiet „Schellerten-Nordwest“ (B-Plangebiet Nr. 10-12) in Schellerten. Hildesheim
- Heike Schepelmann, Planungsgruppe Lärchenberg (2012): Bebauungsplan Nr. 10-12 „Gewerbegebiet Schellerten-Nordwest“ Gemeinde Schellerten. Feldhamsterkartierung Sommer 2012. Hannover
- Heike Schepelmann, Planungsgruppe Lärchenberg (2013): Bebauungsplan Nr. 10-12 „Gewerbegebiet Schellerten-Nordwest“ Gemeinde Schellerten. Kontrollgang Feldhamsterkartierung Frühjahr 2013. Hannover

Zur Einschätzung der Eingriffsauswirkungen dienten neben der verbal argumentativen Darstellung die "Naturschutzfachliche Hinweise zu Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (INN 1/94) des Nds. Landesamtes für Ökologie und weitere Arbeitshilfen des NLWKN.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Zu allen Schutzgütern konnten eindeutige Aussagen zu Bestand und Bewertung gegeben werden. Die maßgeblichen Aussagen zu den externen Ausgleichsflächen werden bei Vorlage in die Planung und den Bericht eingearbeitet.

B.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen - Monitoring

Die Ausführung der beschriebenen und festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Änderungsbereiches wird durch die Gemeinde Schellerten kontrolliert.

B.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Am nordwestlichen Ortsrand von Schellerten soll ein Gewerbegebiet ausgewiesen werden, bislang geplant ist die Ansiedlung von zwei Einkaufsmärkten. Das Gelände befindet sich nördlich der Bundesstraße 1, südlich angrenzend liegen ein Verbrauchermarkt und ein neu erschlossenes Wohngebiet. Die Fläche selbst wird aktuell hauptsächlich als Acker genutzt. Im nördlichen Teil befindet sich in einer unverfüllt gebliebenen Sandabbaugrube ein Schießstand.

Der vorliegende Umweltbericht benennt erhebliche Beeinträchtigungen bei den Schutzgütern Arten und Biotope, Boden, Wasser sowie beim Schutzgut Landschaftsbild. Diese Eingriffe sind nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung funktional zu kompensieren. Der notwendige Ausgleich findet zum Teil im Geltungsbereich selbst durch die Anlage von Gehölzpflanzungen und die Entwicklung von Wiesenflächen statt. Ein Teil des Anspruchs muss auf externen Flächen im selben Naturraum erfüllt werden. Zum einen handelt es sich um eine Gehölzpflanzung am südlichen Rand der Bahnlinie Hildesheim - Braunschweig östlich der Ortschaft Schellerten, zum anderen werden Äcker nach Vorgaben bewirtschaftet. Die Maßnahmen kommen Tierarten des Offenlandes zugute, besonders der Feldlerche und dem Feldhamster.

Durch den Vollzug der Planung sind die Schutzgüter Mensch, Klima/Luft und Kultur-/Sachgüter nicht betroffen. Die angrenzenden Nutzungen werden nicht beeinträchtigt.

Abschließend wird festgestellt, dass keine erheblichen, dauerhaften, nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, wenn alle Kompensationsmaßnahmen sach- und fachgerecht ausgeführt werden.

Teil C Abwägungen

C.1 Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (*frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit*) und § 4 Abs. 1 BauGB (*Beteiligung der Behörden*)

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben worden sind, hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 29.04.2013 beraten und bewertet.

Auf den nächsten Seiten folgt die Liste der eingegangenen Stellungnahmen und die jeweilige Bewertung, wie sie der Verwaltungsausschuss vorgenommen hat.

Gemeinde **Schellerten**
 Landkreis **Hildesheim**
 Bebauungsplan **Nr. 10-12 "Schellerten Nordwest"**
 Ortschaft **Schellerten**
 Abwägung **der Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und § 4 (1) BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
E.ON Avacon AG v. 22.02.2013	<p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Bedenken.</p> <p>Zur Versorgung des Baugebiets mit elektrischer Energie benötigen wir einen Stationsplatz. Die Zufahrtsmöglichkeit zur Station muss eine Mindestbreite von 3 m haben. Im beiliegenden Plan ist der für uns ideale Stationsort zur Versorgung des Gebietes eingetragen.</p> <p>Eine Überbauung und eine Bepflanzung mit Bäumen, die den Bestand der Leitungen beeinträchtigen können, ist nicht gestattet.</p> <p>Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p> <p>Vor Baubeginn muss eine aktuelle Leitungsauskunft in der Dokumentation eingeholt werden.</p> <p>Ansprechpartner: Hr. Kromer, Jakobistraße 3, 31157 Sarstedt, Tel.: 0 50 66/ 83 - 3 24 82, Mail: leitungsauskunft.sarstedt@eon-avacon.com</p>	<p>Der Standort wird eingeräumt. Allerdings wird dieser wegen der noch nicht abgeschlossenen Ausbauplanung im Detail im Rahmen des Bauantrags festgelegt werden. Die gewünschte Lage wird soweit wie möglich berücksichtigt.</p> <p>Dieses wird berücksichtigt.</p> <p>Diese nachfolgenden Hinweise werden beachtet.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Industrie- und Handelskammer v. 22.02.2013</p>	<p>Geplant ist ein Gewerbegebiet am westlichen Ortsausgang der Ortschaft Schellerten nördlich der Berliner Straße (B 1). In direkter Nachbarschaft befindet sich südlich der Berliner Straße ein Sondergebiet mit einem Lebensmittelmarkt.</p> <p>Laut Begründung ist "die Ansiedlung von Verbrauchermärkten der Nahversorgung beabsichtigt" (S. 1). Weiterhin wird ausgeführt, dass in Gewerbegebieten Märkte zur Nahversorgung angesiedelt werden können, wenn sie eine Verkaufsflächengrenze von 800 qm einhalten. Innerhalb dieser Rahmenbedingungen soll die Realisierung von zwei Verbrauchermärkten erfolgen (S. 3). Weitergehende Ausführung zu den geplanten Einzelhandelsnutzungen und deren Auswirkungen sind nicht vorhanden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass Verbrauchermärkte, die heute i. d. R. als "Große Supermärkte" bezeichnet werden, als Märkte mit Verkaufsflächen oberhalb von ca. 2.500 qm definiert sind. Wir gehen davon aus, dass eine solche Ansiedlung nicht geplant ist und empfehlen die Begründung anzupassen.</p> <p>Darüber hinaus weisen wir darauf hin, dass für Einzelhandelsprojekte die Ausweisung von Sondergebieten erforderlich ist (Ausnahme Kerngebiete), wenn die Vermutungsregel des § 11 BauNVO, die ab einer Geschossfläche von 1.200 qm bzw. einer Verkaufsfläche von 800 qm gilt, nicht wiederlegt wurde. Die Rechtsprechung (u.a. BVerwG, 4 C2.08 v. 17.12.2009) führt allerdings aus, dass der Umkehrschluss, also dass unter 800 qm Verkaufsfläche, keinerlei Auswirkungen auftreten, nicht Inhalt des § 11 Abs. 3 BauNVO ist.</p>	<p>Die Annahme ist richtig. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch Industrie- und Handelskammer</p>	<p>Einzelhandelsprojekte sind im Sinne des Landesraumordnungsprogramms Niedersachsen (LROP) nicht ausschließliche großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 11 Abs. 3 BauNVO, sondern auch Agglomerationen von "Einzelhandelsbetrieben auch unter der Großflächigkeit, die in der Gesamtbetrachtung raumbedeutsame Auswirkungen wie ein Einkaufszentrum oder großflächiger Einzelhandel hervorrufen" (LRROP 2008, S. 88).</p> <p>Auch die Rechtsprechung weist darauf hin, dass durch die Konzentration mehrerer großflächiger Einzelhandelsbetriebe Auswirkungen wie von einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb ausgehen können. Entsprechend sind auch hier die für Einzelhandelsprojekte geltenden Ziele der Raumordnung anzuwenden (z.B. OVG Koblenz vom 003.11.2011 - vg. hierzu Dr. C.Wiggers, NJW-Spezial Heft 6, 2012, S. 172 f).</p> <p>Vor diesem Hintergrund halten wir es für eine rechtlichere Planung für dringend erforderlich, eine Sondergebietsfläche auszuweisen, sowie die Verkaufsflächen und Sortimente in den textlichen Festsetzungen verbindlich festzuschreiben.</p> <p>Darüber hinaus ist eine Auseinandersetzung mit den Auswirkungen der Planung entsprechend der Kriterien des Landesraumordnungsprogramms notwendig. Dies empfehlen wir gutachterlich analysieren zu lassen.</p>	<p>Wie den Unterlagen der Begründung entnommen werden kann, ist der Bebauungsplan ein Teil der im Flächennutzungsplan gesicherten gewerblichen Baufläche, die planungsrechtlich konkretisiert und entwickelt werden soll. Die gewerbliche Zielsetzung soll in diesem Gesamtbereich weiterhin Bestand haben und der Ausbau mit gewerblichen Nutzungen fortgesetzt werden. Die Gemeinde verfügt über keine ausbaufähigen Gewerbeflächen, außer der Fläche an der B 1 in Schellerten.</p> <p>Vorhandene Gewerbegebiete bestehen in Nachfolge aufgelassener Zuckerfabriken (Dinklar, Dingelbe, Schellerten), die mittlerweile wieder besetzt sind. Die siedlungsferne, am ehemaligen Bahnhof Bettmar im Flächennutzungsplan ausgewiesene, noch unbebaute gewerbliche Baufläche ist nur über einen erheblichen Entwässerungsaufwand zu erschließen.</p> <p>Es ist somit für die Gemeinde wichtig, über die ausbaufähige Fläche an der Bundesstraße 1 in Schellerten in zentralörtlicher, gut erschlossener Lage für verschiedene gewerbliche Ansiedlungen zu verfügen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch Industrie- und Handelskammer</p> <p>Landesamt f. Bergbau, Energie und Geologie v. 20.02.2013</p>	<p>Aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft/ Bodenschutz wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Zur fachlichen Bewertung des Schutzgutes Boden im Rahmen von Bauleitplanungen bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz die Grundlage. Eine besondere Bedeutung kommt den natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion des Bodens zu. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen dieser Funktionen so weit wie möglich vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG).</p>	<p>Die dort überlegten Einzelhandelsbetriebe sind nur ein Teil der geplanten gewerblichen Entwicklung an diesem Standort. Sie werden für sich als baulich und funktionell eigenständige (Gewerbe-) Betriebe agieren.</p> <p>Sie sollen eigene Eingänge haben, jeweils über eine eigene Anlieferung und eigene Personalräume verfügen und unabhängig voneinander geöffnet und geschlossen sein. Eine Funktionseinheit ist somit nicht gegeben. Ein Einzelhandelszentrum ist damit nicht beabsichtigt und von der Größenordnung her auch nicht zu erwarten.</p> <p>Die Gemeinde bleibt bei der festgesetzten Gebietsart eines "Gewerbegebietes".</p> <p>Die Bedeutung der Besonderheit und Schutzwürdigkeit des Bodens ist im Umweltbericht berücksichtigt worden. Es können allerdings in Bereichen mit wertvollen Böden Baumaßnahmen zur Weiterentwicklung der Kommunen nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Der Umweltbericht geht auf diese Besonderheiten in angemessener Weise bei der Bestimmung von Ausgleichsmaßnahmen ein.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie</p>	<p>Die folgenden Böden mit einer besonders hohen Leistungsfähigkeit im Hinblick auf die Lebensraumfunktion und die Archivfunktion gelten als besonders schutzwürdig und sollten daher im Rahmen von Planungs- und Genehmigungsverfahren regelmäßig berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Böden mit besonderen Standorteigenschaften (Extremstandorte), - Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit, - Böden mit naturgeschichtlicher oder kulturgeschichtlicher Bedeutung, - seltene Böden. <p>Eine Karte der oben genannten schutzwürdigen Böden und verschiedene Bodeninformationen sind auf unserem Kartenserver (http://nibis.lbeg.de/cardomap3) im Internet unter <u>Bodenkunde> Bodenkundliche und landwirtschaftliche Auswertungskarten</u> eingestellt.</p> <p>Der Leitfaden "Schutzwürdige Böden in Niedersachsen - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung des Schutzgutes Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren" ist als Heft 8 in der Publikationsreihe <i>GeoBerichte</i> erschienen und als download ebenfalls im Internet eingestellt (<i>unter Karten, Daten & Publikationen>Publikationen>GeoBerichte</i>).</p>	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch Landesamt f. Bergbau, Energie u. Geologie</p>	<p>Die im Plangebiet außerhalb des Schießstandes vorkommenden Pseudogley-Schwarzerden sind aufgrund ihrer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit besonders schutzwürdig. Sie gehören zu den fruchtbarsten Böden Deutschlands. Die Einstufung der Böden als nur von allgemeiner Bedeutung (S. 2.1 der Begründung) kann deshalb aus bodenschutzfachlicher Sicht nicht nachvollzogen werden. Die landwirtschaftliche (auch die ackerbauliche) Nutzung rechtfertigt keine Abwertung des Schutzgutes Boden.</p> <p>Die Böden im Plangebiet weisen (im feuchten Zustand) eine hohe Verdichtungsempfindlichkeit auf. Informationen zur Verdichtungsempfindlichkeit sind auf unserem Kartenserver im Internet unter <i>Fachprogramme>MeMaSLite>BUEK50 Potentielle Verdichtungsempfindlichkeit (Sm)</i> eingestellt. In den von Bebauung frei zu haltenden Bereichen sollte durch Minimierung oder, wenn möglich, Verzicht der Befahrung des feuchten Bodens mit Baufahrzeugen eine Verdichtung vermieden werden, um Beeinträchtigungen des Bodens zu verhindern.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Die Bewertung und Berechnung des Ausgleichs richtet sich nach den Vorgaben des NLWKN. Die Hinweise zur Eingriffsregelung unterscheiden zwischen Böden mit besonderer Bedeutung und den übrigen Böden, diese Differenzierung fließt in die Berechnung der Kompensationsfläche ein (Breuer, Wilhelm: Aktualisierung "Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 1/2006). Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit zählen hier nicht zu den Böden mit besonderer Bedeutung, daher erfolgt die Bemessung der Ausgleichsfläche im Verhältnis 1:0,5.</p> <p>Der Hinweis auf die hohe Verdichtungsempfindlichkeit der Böden in feuchtem Zustand wird in die Begründung und als Hinweis in die Planzeichnung aufgenommen. Die sich daraus ergebenden Einschränkungen der Befahrbarkeit der weiterhin nicht überbauten Bereiche werden genannt. Erforderliche Bodenschutzmaßnahmen sind gegebenenfalls in Absprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde während der Baumaßnahme umzusetzen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Landkreis Hildesheim vom 26.02.2013</p>	<p>1. Bauordnung</p> <p>Beim Abgleich des Bebauungsplans mit der Begründung wurde unter Punkt A.6.2 festgestellt, dass die textliche Festsetzung Nr. 6 im Bebauungsplan in der Begründung wohl versehentlich mit der Nr. 7 verwechselt wurde. Die Begründung sollte dahingehend korrigiert werden.</p> <p>Ferner lässt der Bebauungsplan die Kennzeichnung der Bauverbotszone vermissen. Für Insider mag klar sein, dass diese 20 m parallel zur Fahrbahnkante verlaufen soll, dies ist aber allein anhand des Planes für die Allgemeinheit nicht ablesbar.</p> <p>2. Denkmalschutz</p> <p>2.1 Denkmalpflege</p> <p>In unmittelbarer Nähe zum beplanten Gebiet befinden sich keine Baudenkmale. Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen keine Bedenken.</p> <p>2.2 Unter dem Aspekt der Bodendenkmalpflege ist mitzuteilen, dass im Bereich des Plangebietes Funde und Befunde zu vermuten sind.</p> <p>Daher ist für das Plangebiet eine fachgerechte archäologische Begleitung der Erschließungsarbeiten durch einen Grabungstechniker oder Archäologen notwendig, um aus Gründen der Planungssicherheit vor Beginn der Einzelbauvorhaben evtl. hier vorhandene archäologische Befunde und Funde dokumentieren und bergen zu können.</p>	<p>Die Umstellung wird vorgenommen.</p> <p>Die Verbotzone wird deutlicher ausgewiesen.</p> <p>--</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch Landkreis Hildesheim</p>	<p>Für diese Erschließungsmaßnahmen bietet das Referat Archäologie des NLD an, bei rechtzeitiger Benachrichtigung (mindestens 3 Wochen vor Beginn der Erdarbeiten) den Oberbodenabzug von einem der Mitarbeiter beobachten zu lassen.</p> <p>Ein Bauvorhaben bedarf daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 in Verbindung mit § 13 NDSchG.</p> <p><u>Begründung:</u> In dem Plangebiet sind archäologische Funde und Befunde bekannt. Z.B. Siedlungsspuren nördlich der Ortschaft in der Flur „Kemper Ortskamp“.</p> <p><u>Hinweis:</u> Die §§ 10, 12-14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) sind zu beachten.</p> <p>Sollten bei Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen; auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs.1 NDSchG meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover, unverzüglich gemeldet werden.</p>	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch Landkreis Hildesheim</p>	<p>Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs.2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eine Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.</p> <p>Sollten im Planungsgebiet Bodendenkmale auftreten, wird die zuständige Denkmalbehörde den Träger der Maßnahme informieren, damit eine zügige Bergung auftretender archäologischer Objekte organisiert und durchgeführt werden kann.</p> <p>Gemäß § 6 Abs. 3 Satz 1 gilt, dass, auch in finanzieller Sicht, der Verursacher zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmales verpflichtet ist.</p> <p>Das Benehmen nach § 20 Abs. 2 NDSchG zwischen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Referat Archäologie - ist nicht hergestellt.</p> <p>3. Vorbeugender Brandschutz</p> <p>In brandschutztechnischer Hinsicht wird es für erforderlich gehalten, nachstehende Forderungen zu berücksichtigen:</p> <p>3.1 Zu den Baugrundstücken müssen gemäß § 4 NBauO sowie § 1 und 2 DVO-NBauO i.V.m. der DIN 14090 Zufahrten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge angelegt werden. Die Straßen und Wege, die als Feuerwehrzufahrten zu den Baugrundstücken erforder-</p>	<p>Die Angaben werden als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch Landkreis Hildesheim</p>	<p>derlich sind, müssen mindestens 3,00 m breit sein, eine lichte Höhe von 3,50 m haben und für 16 t-Fahrzeuge befestigt sein.</p> <p>3.2 Zur Löschwasserversorgung des Plangebietes muss für die ausgewiesene Nutzung GE, GRZ 0,55 im Umkreis von 300 m zu jeder baulichen Anlage für eine Löschzeit von 2 Stunden eine Löschwassermenge von 1.600 l/min (96 m³/h) zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Als Löschwasserentnahmestellen sind in ausreichender Anzahl Löschwasserhydranten bzw. ein unterirdischer Löschwasserbehälter gem. DIN 14230 oder ein Löschteich gem. 14210 mit Sauganschluss gem. DIN 14244 anzuordnen.</p> <p>Die baulichen Anlagen dürfen für den Erstangriff nicht weiter als 80 m von einem Hydranten entfernt sein. Jeder Hydrant muss eine Leistung von mindestens 800 l/min. aufweisen, wobei der Druck im Hydranten nicht unter 1,5 bar fallen darf.</p> <p>3.3 Bei der Planung und Ausführung der Hydranten sind die "Hydrantenrichtlinien" des Arbeitsblattes W 331 vom DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) zu beachten.</p> <p>Es sind nach Möglichkeit Überflurhydranten entsprechend DIN 3222 zu errichten. Die Standplätze sind so zu wählen, dass eine Beschädigung durch Fahrzeugverkehr nicht erfolgen kann. Dort, wo keine andere Möglichkeit besteht (in Verkehrsflächen), können auch Unterflurhydranten gesetzt werden. Unterflurhydranten sind gemäß DIN 14220 zu kennzeichnen.</p>	<p>Die Bereitstellung der genannten Löschwassermenge soll zum Teil leitungsbezogen erfolgen (s. hierzu Angaben des WBV Peine) und leitungsunabhängig durch Dauereinstau im Bereich des Regenrückhaltebeckens.</p> <p>Die Belange des vorbeugenden Brandschutzes werden im einzelnen im Ausbau beachtet.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch Landkreis Hildesheim</p>	<p>4. Untere Wasserbehörde</p> <p>Die Begründung zur vorgelegten Planung enthält keinerlei Aussagen zur Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abwässer. Eine Beurteilung ist aus Sicht der Abwasserbeseitigung daher nicht möglich.</p> <p>Besonders zu beachten ist hierbei, dass das Plangebiet auch das vorhandene Schützenhaus einschließt, welches derzeit nicht über eine den gesetzlichen Anforderungen entsprechende Abwasserentsorgung verfügt. Hier anfallende Abwässer werden derzeit mit Duldung der Wasserbehörde in einer abflusslosen Grube gesammelt und durch die Gemeinde entsorgt.</p>	<p>Die Ableitung des Abwassers der geplanten Gebäude wird durch eine Leitung an der Ostseite des Plangebietes erfolgen. Diese Leitung schließt an die örtliche Kanalisation im Bereich der östlich des Plangebietes gelegenen Tankstelle an. In diesem Zusammenhang ist auch der Anschluss des Schützenhauses an die Kanalisation beabsichtigt.</p>
	<p>Von dem geplanten Baugebiet darf nicht mehr Niederschlagswasser abgeleitet werden als vor der Bebauung. Der natürliche Abfluss ist für jeden Einzelfall hydraulisch nachzuweisen und auf diese Menge durch Rückhaltung / Drosselung zu reduzieren.</p>	<p>Um die Abwässer in die östliche Sammelleitung einleiten zu können, ist die Installation von Hebeanlagen notwendig.</p>
	<p>Die zu nutzende Drainageleitung ist zu untersuchen, ob ein vollständiger Drosselabfluss jederzeit möglich ist (Entleerungszeit RRB) und ob evtl. eine Einleitung in das Grundwasser stattfindet.</p>	
	<p>Die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer/Grundwasser bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen.</p>	<p>Die gegebenen Hinweise zur Niederschlagswasserableitung werden im Rahmen der Baugenehmigung nachgewiesen. Für die Einleitung wird ein entsprechender Antrag gestellt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch Landkreis Hildesheim</p>	<p>5. Regionalplanung</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass in einem Gewerbegebiet großflächiger Einzelhandel nur dann möglich ist, wenn nur unwesentliche Auswirkungen zu erwarten sind (§ 11 (3) BauNVO). In der Begründung ist die Verkaufsfläche auf 800 qm je Markt "begrenzt", es sollen jedoch 2 Märkte entstehen, die in Summe die Grenze zur Großflächigkeit gemeinsam deutlich überschreiten können. Gemeinsam würden diese Märkte dann beurteilt, wenn sie Kriterien eines Einkaufszentrums aufweisen.</p> <p>Weiterhin wird auf die Festlegung 3.6.6 D 01 im Regionalen Raumordnungsprogramm hingewiesen, nach der „... an innerörtlichen Zielpunkten sichere und benutzerfreundliche Fahrradabstellanlagen in ausreichender Anzahl zu errichten sind.“ Entsprechender Forderungen wären in die Baugenehmigungen mit aufzunehmen.</p> <p>6. Städtebau/ Planungsrecht</p> <p><u>Zu Nr. 6 der textliche Festsetzung</u></p> <p>Innerhalb der Bauverbotszone sollen gewisse bauliche Anlagen ausgeschlossen werden. Hierzu steht jedoch die zeichnerische Festsetzung einer überbaubaren Fläche mit andersartigem Verlauf der Baugrenze in Widerspruch und sollte entsprechend angepasst werden. Der Verweis in der Begründung unter Punkt A.6.2 auf die textliche Festsetzung müsste außerdem in "Nr. 6" aktualisiert werden.</p>	<p>Die Hinweise sind zu beachten. Die Errichtung eines Einkaufszentrums ist nach den zur Zeit bekannten Ausbaubabsichten nicht beabsichtigt.</p> <p>Die Anregung wird in die Ausbauplanung aufgenommen und es wird ein geeigneter Standort festgelegt.</p> <p>Nach Rücksprache mit der Verfasserin der Stellungnahme wurde vereinbart, die bisherige Festsetzung zur überbaubaren Fläche zurückzunehmen. Stattdessen wird eine nichtüberbaubare Grundstücksfläche in der Bauverbotszone für zusätzliche, bauordnungsrechtlich nicht nachzuweisende Einstellplätze ausgewiesen. Diese können nach § 23 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in diesen Flächen zugelassen werden.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch Landkreis Hildesheim</p>	<p>Ferner gehören zu den untergeordneten Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO, die hier ausgeschlossen werden sollen u.a. auch Einfriedungen, die nach dem Wortlaut dieser Festsetzung innerhalb der Bauverbotszone zweifellos unzulässig sind. Für den Fall, dass gemäß dem Planungswillen der Gemeinde Einfriedungen in diesem Bereich doch zulässig sein sollen, wird angeregt, für diese Art von baulichen Anlagen eine Ausnahmeregelung in die textliche Festsetzung mit aufzunehmen (z.B. "... und mit Ausnahme von Einfriedungen auch untergeordneten Nebenanlagen...").</p> <p>Weiterhin beinhaltet der textliche Ausschluss von "Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs" einen Auslegungsspielraum, der konkretisiert werden sollte.</p> <p><u>Zu Nr. 11 der textlichen Festsetzung</u></p> <p>Die Anpflanzungsfläche 4 befindet sich in der Bauverbotszone und soll ausschließlich mit einer artenreiche, extensiven Wiese bepflanzt werden, da entsprechend A.6.2 der Begründung auch jeglicher andersartige Bewuchs ausgeschlossen werden soll. Diese Ausschließlichkeit ist in der getroffenen Festsetzung so nicht abschließend ersichtlich. Außerdem können in der Festsetzung nur bodenrechtliche Belange festgelegt werden, so dass die Regelung bezüglich der Mahd, bei der es sich um eine handlungsbezogene Festsetzung handelt, so nicht getroffen werden kann. Es wird daher angeregt, diese Festsetzung zu überarbeiten.</p>	<p>Die Ergänzung wird aufgenommen.</p> <p>Aufschüttungen und Abgrabungen sind nach Prüfung in der Bauverbotszone grundsätzlich nicht beabsichtigt. Insofern ist der textliche Ausschluss entbehrlich und wird zurückgenommen.</p> <p>Die Festsetzung wird überarbeitet.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch Landkreis Hildesheim</p> <p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau u. Verkehr, Geschäftsbereich Hannover</p> <p>v. 12.02.2013</p>	<p><u>Zu A.4.1.1 der Begründung</u></p> <p>In Absatz 3 wird auf das betriebsbezogene Wohnen dahingehend eingegangen, dass das Wohnen für Betriebsinhaber sowie für Aufsichts- und Berechtigungspersonen im Gewerbegebiet im allgemeinen zulässig ist. Entsprechend § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO 1990 ist jedoch das Wohnen dieser Personengruppe nur unter gewissen Voraussetzungen und nur ausnahmsweise zulässig. Es wird daher angeregt, diese Aussage zu berichtigen.</p> <p>Zu den übrigen von hier zu vertretenden Belangen sind keine Anregungen vorzubringen.</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplans bestehen aus meiner Sicht keine Bedenken. Die betroffenen Flächen liegen nördlich angrenzend an der B 1 und werden über eine zukünftig gewidmete Gemeindestraße erschlossen.</p> <p>Dabei wird der verkehrsgerechte Straßenanschluss, entsprechend der gemeinsam abgestimmten Gesamtplanung des Knotenpunktes, gegenüber der Erschließungsstraße aus dem Plangebiet 10-10 hergestellt. Hierfür ist noch ein Ausbauplan der Einmündungstrompete zu erstellen, der mit der Landesbehörde abgestimmt und von der Landesbehörde genehmigt werden muss. Der Plan wird Grundlage der erforderlichen Ergänzungsvereinbarung</p>	<p>Die Klarstellung wird vorgenommen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch Nds. Landesbehörde f. Straßenbau</p>	<p>zur rechtskräftigen Vereinbarung vom 14./22.03.2005, in der die bestehende VB um den neuen Anschluss erweitert wird.</p> <p>Da am bisherigen Knoten die Mehrunterhaltungskosten schon abgelöst worden sind, ist für diesen B-Plan nur noch die Mehrflä- che der Einmündungstrompete nach dem üblichen Verfahren ab- zulösen. Auf die bestehende Vereinbarung und den dazugehören- den Schriftverkehr wird Bezug genommen.</p> <p>Um weitere Beteiligung am Verfahren und Zustellung der gefor- derten Vereinbarungunterlagen mit Plan in dreifacher Ausferti- gung vor Rechtswirksamkeit des Planes wird gebeten.</p>	<p>Die Ergänzung der Ablösung wird vereinbart.</p> <p>Dieses wird erfolgen.</p>
<p>Staatliches Gewerbe- aufsichtsamt Hildes- heim v. 07.03.2013 (per E-mail)</p>	<p>Keine Bedenken zur Planung. Es sind auch keine Anregungen und Hinweise zu geben.</p>	<p>---</p>
<p>Wasserverband Peine v. 14.02.2013</p>	<p>Unter Berücksichtigung nachfolgender Hinweise u. Anregungen bestehen zur Planaufstellung keine Bedenken.</p> <p>1) Die Wasserversorgung im Plangebiet erfolgt durch Anschluss an das vom Wasserverband Peine betriebene Trinkwassernetz der Ortschaft Schellerten.</p>	<p>---</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch Wasserverband Peine</p>	<p>2) Bezüglich der Bereitstellung von Feuerlöschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung für den ausgewiesenen Gelungsbereich des Plangebiets wird mitgeteilt, dass maximal die Löschwassermenge von 48 cbm/h für den Brandgrundschutz entspr. DVGW-Regelwerkes, Arbeitsblatt W 405, zur Verfügung steht. Dabei ist zu beachten, dass die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrleitungsnetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzstatus sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist.</p> <p>3) Bei vorgesehenen 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.</p> <p>Dieser Hinweis hat auch Gültigkeit für Baumpflanzungen in privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von zu verlegenden Ver- und Versorgungsleitungen liegen.</p>	<p>Die unter Punkt 1 - 3 gegebenen Hinweise werden beachtet.</p>

C.2 Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (*öffentliche Auslegung*) und § 4 Abs. 2 BauGB (*Beteiligung der Behörden*)

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB abgegeben worden sind, hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 24.06.2013 beraten und die Abwägung beschlossen.

Auf den nächsten Seiten folgt die Liste der eingegangenen Stellungnahmen und die jeweilige Abwägung, wie sie der Rat der Gemeinde beschlossen hat.

Gemeinde **Schellerten**
 Landkreis **Hildesheim**
 Bebauungsplan **Nr. 10-12 "Schellerten Nordwest"**
 Ortschaft **Schellerten**
 Abwägung **der Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB - Öffentliche Auslegung und § 4 (2) BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Deutsche Bahn AG v. 03.06.2013 (per E-mail)</p>	<p>Die DB Services Immobilien GmbH, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet hiermit folgende Gesamtstellungnahme der DB AG aller Unternehmensbereiche zum o. g. Verfahren.</p> <p>Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen Ausweisung eines Gewerbegebietes in der Nähe zu unserer planfestgestellten Eisenbahnstrecke, wenn bei der Schaffung neuer Nutzungs- und Baurechte nach dem Prioritätsgrundsatz auf bestehende Rechte Rücksicht genommen wird.</p> <p>Evtl. erforderliche Schall- und Schutzmaßnahmen sind dem Planungsträger der neu hinzugekommenen Nutzung und nicht der Deutschen Bahn AG aufzuerlegen. Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb unterliegen dem Bestandsschutz.</p> <p>Um weitere Beteiligung in den weiterführenden Planungen wird gebeten.</p>	<p>Für das Planvorhaben wurde ein schalltechnisches Gutachten erstellt. Schalleinflüsse aus dem Bahnbetrieb wurden innerhalb des Gutachtens bewertet und durch Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt.</p> <p>Erforderliche Maßnahmen sind ggf. bei zukünftigen Baumaßnahmen durch die Bauherrenschaft im Plangebiet vorzunehmen.</p> <p>Ansprüche an den Schallschutz gegenüber der Bahn ergeben sich nicht.</p> <p>Dies wird erfolgen.</p>

<p>E.ON Avacon AG v. 29.05.2013</p>	<p>Es wird mitgeteilt, dass die vom 22.02.2013 abgegebene Stellungnahme zu berücksichtigen ist.</p> <p>Um weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten.</p>	<p>Die dazu geäußerte Stellungnahme der Gemeinde gilt weiterhin: ein Stationsplatz zur Versorgung mit elektrischer Energie wird eingeräumt. Allerdings wird dieser wegen der noch nicht abgeschlossenen Ausbauplanung im Detail im Rahmen des Bauantrags festgelegt werden.</p> <p>Die Beteiligung wird erfolgen.</p>
<p>Landkreis Hildesheim v. 14.06.2013</p>	<p>Aus Anlass der erneuten Beteiligung ist folgendes vorzutragen: <u>1. Denkmalschutz</u></p> <p>1. Bei dem o.a. Gebäude bzw. Grundstück handelt es sich nicht um ein Baudenkmal im Sinne von § 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG). Aus Sicht der <u>Baudenkmalpflege</u> sind gegen dieses Vorhaben keine Einwände zu erheben.</p> <p>Aus Sicht der <u>Bodendenkmalpflege</u> ist mitzuteilen, dass im Bereich des Plangebietes weitere Funde und Befunde zu erwarten sind.</p> <p>Daher ist für das Plangebiet eine fachgerechte archäologische Begleitung der Erschließungsarbeiten durch einen Grabungstechniker oder Archäologen notwendig, um aus Gründen der Planungssicherheit vor Beginn der Einzelbauvorhaben evtl. hier vorhandene archäologische Befunde und Funde dokumentieren und bergen zu können.</p> <p>Dem Träger der Maßnahme, bzw. dem Bauherrn ist daher bei einer baulichen Umsetzung gemäß § 13 NDSchG die Auflage zu erteilen, den Beginn der Erschließungs- und Erdarbeiten mindestens 3 Wochen vorher schriftlich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim und beim Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie, Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover, anzuzeigen.</p>	

<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>Ein Bauvorhaben bedarf daher einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 in Verbindung mit § 13 NDSchG.</p> <p>Begründung:</p> <p>In der näheren Umgebung des Plangebietes sind archäologische Funde und Befunde bekannt.</p> <p>z.B. Siedlungsspuren und ein Kreuzstein</p> <p>Hinweis:</p> <p>Die §§ 10, 12-14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) sind zu beachten.</p> <p>Sollten bei Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein:</p> <p>Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen; auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs.1 NDSchG meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover, unverzüglich gemeldet werden</p>	<p>Auf der Planzeichnung und in der Begründung wird ein Hinweis bezüglich der Bodendenkmalpflege aufgenommen.</p>
<p>Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs.2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eine Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.</p>		

<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>Sollten im Planungsgebiet Bodendenkmale auftreten, wird die zuständige Denkmalbehörde den Träger der Maßnahme informieren, damit eine zügige Bergung auftretender archäologischer Objekte organisiert und durchgeführt werden kann.</p> <p>Gemäß § 6 Abs. 3 Satz 1 gilt, dass, auch in finanzieller Sicht, der Verursacher zur fachgerechten Untersuchung, Bergung und Dokumentation des Kulturdenkmales verpflichtet ist.</p> <p>Das Benehmen nach § 20 Abs. 2 NDSchG zwischen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - ist hergestellt.</p> <p><u>2. Vorbeugender Brandschutz</u></p> <p>In brandschutztechnischer Hinsicht wird es für erforderlich gehalten, nachstehende Forderungen zu berücksichtigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zu den Baugrundstücken sind gemäß § 4 NBauO sowie § 1 und 2 DVO-NBauO i.V.m. der DIN 14090 Zufahrten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge anzulegen. Die Straßen und Wege, die als Feuerwehrezufahrten zu den Baugrundstücken erforderlich sind, müssen mindestens 3,00 m breit sein, eine lichte Höhe von 3,50 m haben und für 16 t-Fahrzeuge befestigt sein. 2. Zur Löschwasserversorgung des Plangebietes muss für die ausgewiesene Nutzung GE, GRZ 0,6 im Umkreis von 300 m zu jeder baulichen Anlage für eine Löscheinheit von 2 Stunden eine Löschwassermenge von 1.600 l/min (96 m³/h) zur Verfügung gestellt werden. 	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Forderungen des Brandschutzes werden im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt werden.</p> <p>Die Löschwassermenge wird leitungsbezogen und durch ein Regenrückhaltebecken bereitgestellt werden.</p>
---------------------------------------	---	--

<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>Als Löschwasserentnahmestellen sind in ausreichender Anzahl Löschwasserhydranten bzw. ein unterirdischer Löschwasserbehälter gem. DIN 14230 oder ein Löschteich gem. 14210 mit Sauganschluss gem. DIN 14244 anzuordnen.</p> <p>Die baulichen Anlagen dürfen für den Erstangriff nicht weiter als 80 m von einem Hydranten entfernt sein. Jeder Hydrant muss eine Leistung von mindestens 800 l/min. aufweisen, wobei der Druck im Hydranten nicht unter 1,5 bar fallen darf.</p> <p>3. Bei der Planung und Ausführung der Hydranten sind die "Hydrantenrichtlinien" des Arbeitsblattes W 331 vom DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) zu beachten.</p> <p>Es sind nach Möglichkeit Überflurhydranten entsprechend DIN 3222 zu errichten. Die Standplätze sind so zu wählen, dass eine Beschädigung durch Fahrzeugverkehr nicht erfolgen kann. Dort, wo keine andere Möglichkeit besteht (in Verkehrsflächen), können auch Unterflurhydranten gesetzt werden. Unterflurhydranten sind gemäß DIN 14220 zu kennzeichnen.</p> <p><u>3. Untere Bodenschutzbehörde</u></p> <p>Den Ausführungen hinsichtlich den erforderlichen Bodenschutzmaßnahmen wird zugestimmt.</p>	
---------------------------------------	---	--

<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p><u>4. Untere Naturschutzbehörde</u></p> <p>Sollte sich im Vorfeld der Bauausführung im Zuge der Hamsterkartierung ergeben, dass die Umsiedlung von Feldhamstern erforderlich wird, ist vor der Umsiedlung eine hierfür erforderliche artenschutzrechtliche Genehmigung bei der Unteren Naturschutzbehörde einzuholen.</p> <p><u>5. Städtebau/ Planungsrecht</u></p> <p>1. Bezüglich der öffentlichen Grünfläche treten die beiden Festsetzungen „öffentliche Grünfläche“ und „Zweckbestimmung Schießanlage mit Gastronomie“ in Konflikt. Im B-Plan festgesetzte Flächen bestimmen sich durch ihren „grünen Charakter“, das heißt dieser Charakter muss überwiegen, der Bewuchs mit Gräsern, Kräutern, Stauden, Büschen, Sträuchern oder Bäumen ist prägend.</p> <p>Im B-Plan zugelassene bzw. nach Bebauungsrecht zulässige bauliche Anlagen und sonstige „nicht grüne“ Nutzungen dürfen flächenmäßig nur geringe Flächenanteile in Anspruch nehmen und auch nach ihrer Zweckbestimmung nur untergeordneten Charakter haben.</p>	<p>Bei Erfordernis wird die artenschutzrechtliche Genehmigung eingeholt.</p> <p>Die Festsetzung des Bebauungsplanes leitet sich aus der Darstellungssystematik des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Gemeinde Schellerten ab, in der alle (Außen-) Sportstätten grundsätzlich als "Grünfläche" dargestellt worden sind. Innerhalb der 14. und 18. Änderung des FNP wurde diese Darstellung um die Gastronomiestandorte erst vor kurzem erweitert. Diese Änderungen sind jeweils durch den Landkreis Hildesheim genehmigt worden.</p> <p>Die Schießsportanlage wird in den randlichen Böschungsbereichen zu allen Seiten durch krautige und grasreiche Ruderalfluren, sowie durch Einzelbäume und Sträucher eingefasst. Die westlich an das Vereinsheim anschließende, freie Schießzone wird durch eine Rasenfläche gebildet, in der sich nur kleinere Einbauten z.B. zum Kugelfang befinden.</p>
---------------------------------------	---	---

<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>Grünflächen sind grundsätzlich von Bebauung freizuhalten, gleichwohl sind auf ihnen doch spezielle, wesensmäßig mit der Nutzung verbundene und für die Nutzung notwendige oder nützliche bauliche Anlagen zulässig (z. B. Vereinshäuser). Bauliche Anlagen können bereits im B-Plan innerhalb der Grünflächen zugelassen werden. Dabei muss aber die in ihm festgesetzte Zweckbestimmung der Grünfläche gewahrt bleiben. Die zugelassenen baulichen Anlagen dürfen daher im Vergleich zur gesamten Grünfläche nur eine untergeordnete Bedeutung haben. Die Grenze der Zulässigkeit wird überschritten, wenn sich bei Zulassung der baulichen Anlagen das Bild eines Baugebietes erhebt. Hier ist eine Umplanung in Richtung Gemeinbedarfsfläche anzuregen. Eine öffentliche Grünfläche ist ebenfalls öffentlich zu halten, sofern der Bereich der Schießanlage durch einen Zaun gesichert wird, ist die Frage der Öffentlichkeit zu stellen und die Flächenanteile bei einer angegebenen Fläche von 2900 m² Grünfläche aus der Begründung, werden 1400 m² als GR für den überbaubaren Bereich der Schießanlage dargestellt. Dies scheint nicht dem Sinn und Zweck einer „öffentlichen Grünanlage“ zu entsprechen.</p>	<p>Diese Sportanlage wird also eindeutig durch Grünflächen bestimmt und entspricht damit dem Gebietscharakter einer "Grünfläche" mit sportbezogener Zweckbestimmung (Außen-Sportanlagen). Durch den Schießsport sind allerdings andere bauliche Maßnahmen erforderlich, als für großräumige Flächensportarten (wie z.B. Fußball). Die Baugrenze wurde lediglich weiträumig gefasst, um in der inneren Zone die flexible Setzung bspw. von Schutzvorrichtungen zukünftig nicht zu behindern. Durch die Grundfläche wird der Gebäude- und Sportanlagenbestand erfasst. Für die Darstellung einer "Gemeinbedarfsfläche" wäre ein gesondertes Änderungsverfahren des FNP erforderlich. Der Aufwand hierfür wäre unverhältnismäßig hoch. Der öffentliche Charakter ergibt sich aus der Vereinsnutzung, die ein für die Allgemeinheit offenes Sportangebot bereitstellt. Die Notwendigkeit einer Einzäunung folgt aus der Sicherheitspflicht, da an den Böschungen Absturzgefahr besteht. Des Weiteren muss sichergestellt werden, dass während des Schießbetriebes das Gelände nicht unkontrolliert betreten werden kann. Die Gemeinde bleibt bei der beschriebenen Ausweisung im Bebauungsplan, der Anregung wird nicht entsprochen.</p>
---------------------------------------	--	---

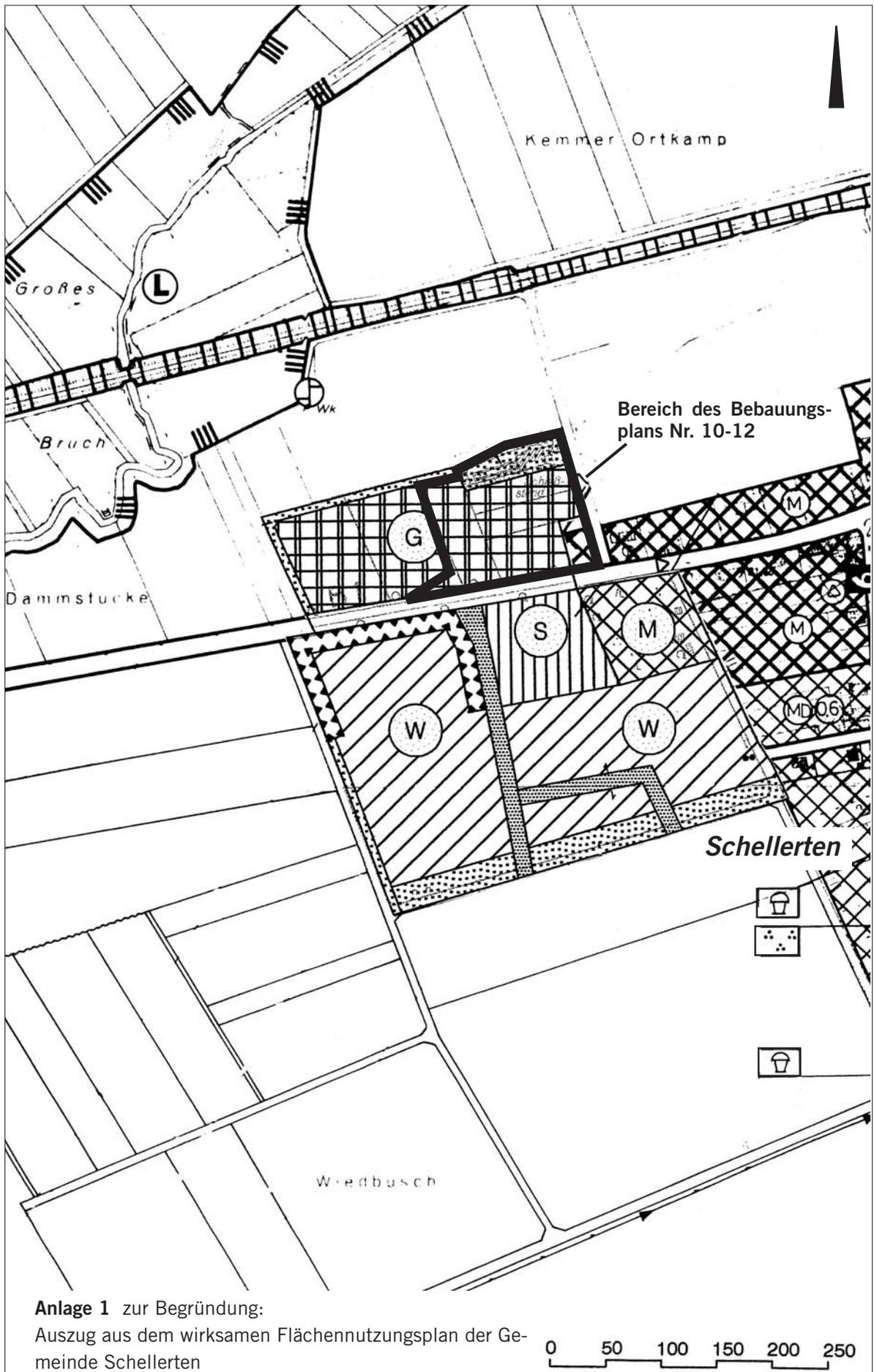
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>2. Textliche Festsetzung Nr. 5 bezüglich der Bauverbotszone: Hier wäre anzuregen, dass ggf. auf die im B-Plan vorhandene bzw. geplante Ein- und Ausfahrt auf die Bundesstraße hinweist, die die einzige Zu- und Abfahrt darstellen darf. Im übrigen fehlt ein Trennungsstrich bei „Ein- und Ausfahrten“ im letzten Satz. Zu den übrigen von hier zu vertretenden Belangen sind keine Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Der Anregung wird zur Klarstellung gefolgt: "Ein- und Ausfahrten zur B1 sind in der Bauverbotszone unzulässig; dies gilt nicht für die als "Straßenverkehrsfläche" dargestellte Zu- und Abfahrt in das Gewerbegebiet."</p>
<p>Nds. Landesbehörde f. Straßenbau u. Verkehr v. 22.05.2013</p>	<p>Keine Bedenken.</p> <p>Auf die Stellungnahme der Landesbehörde vom 12.02.2013 wird verwiesen. Um weitere Beteiligung am Verfahren und Zustimmung der geforderten Vereinbarungsunterlagen mit Plan in dreifacher Ausfertigung wird gebeten.</p>	<p>Die weitere Beteiligung wird erfolgen.</p>
<p>Zweckverband Abfallwirtschaft Hildesheim v. 23.05.2013</p>	<p>Es wird darum gebeten, auch bei Änderungen eines bereits bestehenden Bebauungsplans die Vorgaben des § 16 UVV (Unfallverhütungsvorschriften) in der derzeit gültigen Fassung i.V.m. den Übergangsbestimmungen des § 32 UVV zu berücksichtigen, damit auch künftige Versorgungs- u. Versorgungsmaßnahmen problemlos gewährleistet sind.</p>	

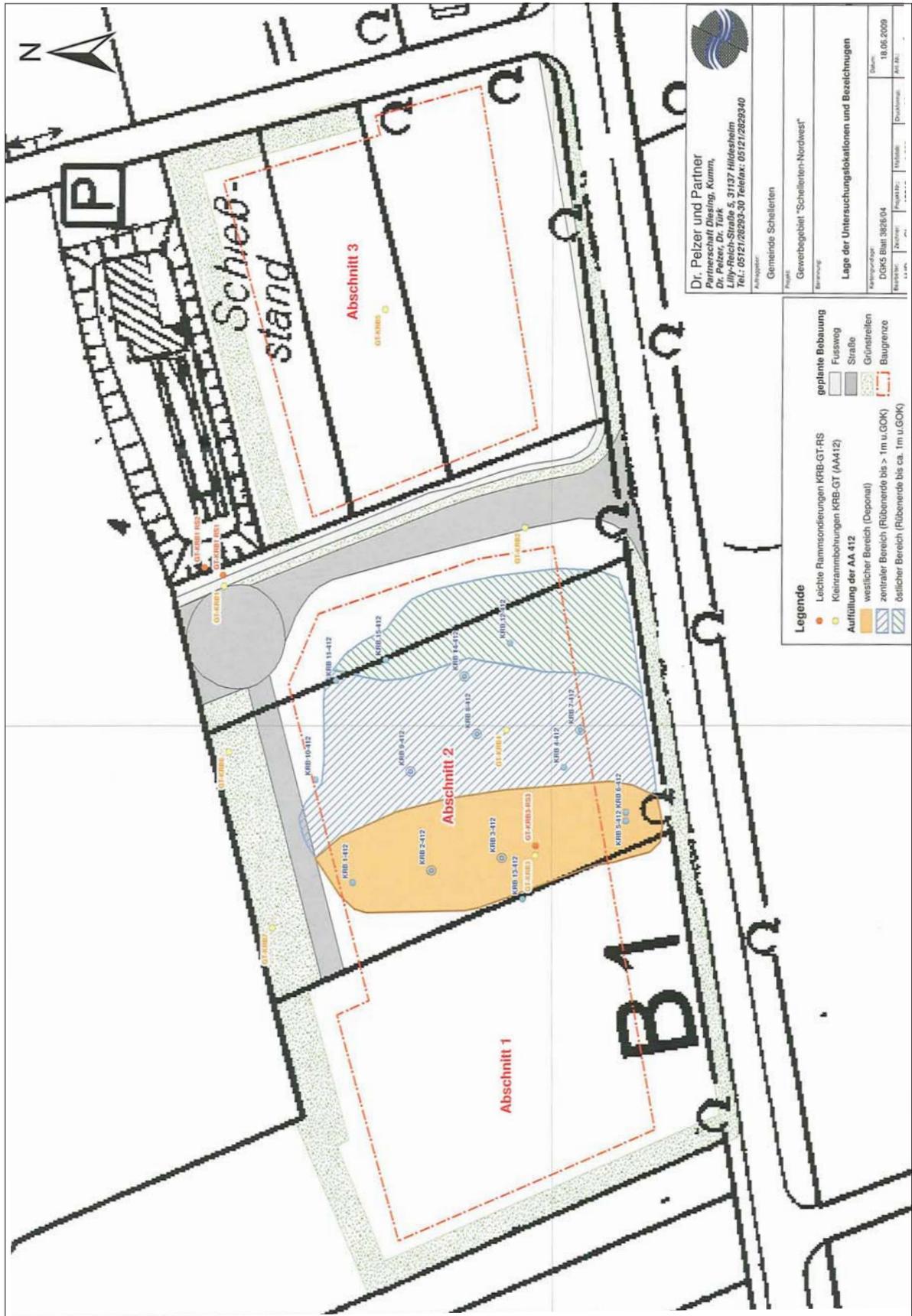
<p>noch: Zweckverband Abfallwirtschaft</p>	<p>Bei Sackgassen sollte darauf geachtet werden, dass ein sogenannter Wendeplatz bzw. Wendehammer vorhanden ist. Hierbei ist darauf zu achten, dass dort parkende Fahrzeuge und Gegenstände die Fahrzeuge des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Hilleshaim (ZAH) beim Wendevorgang nicht behindern. Es ist mit dem zur Verfügung stehenden Mitteln (z.B. durch Parkverbot, etc.) der Wendeplatz dieses Bereichs freizuhalten.</p> <p>Sind im Planbereich Sackgassen, Stichstraßen etc. vorgesehen und die Erstellung eines Wendeplatzes bzw. -hammers hier nicht realisierbar, so sind die Anlieger dieses Bereichs von der Kommune darauf hinzuweisen, dass die Entsorgungsbehältnisse (z.B. Abfallbehälter, DSD Säcke etc.) u. Entsorgungsgüter (z.B. Sperrgut etc.) am nächstgelegenen, befahrbaren Straßenrand abzustellen sind.</p> <p>Hierbei wird um Berücksichtigung gebeten, dass sowohl die Haupt- und Nebenstraßen weiterhin mit einem Müllwagen (3-achser) zu befahren sind.</p> <p>In diesem Zusammenhang wird auf § 16 Abs. 1 des neuen UVV "Müllbeseitigung" hingewiesen, der i.V.m. der Übergangsbestimmung des § 32 UVV "Müllbeseitigung" eindeutig aussagt, dass Abfallbehälter an Standplätzen, die nach dem 01.10.1979 angelegt sind, nur dann geleert werden dürfen, wenn ein Rückwärtsfahren - ausgenommen kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang - nicht erforderlich ist.</p>	<p>Die innere Erschließung des Gewerbegebietes ist Gegenstand der Anlagenplanung. In diesem Rahmen werden die Hinweise berücksichtigt werden.</p> <p>Die Informationen des Zweckverbandes Abfallwirtschaft werden an die zukünftige Bauherrenschaft weitergegeben.</p>
--	--	--

<p>noch: Zweckverband Abfallwirtschaft</p>	<p>Weiterhin können Entsorgungs- und Versorgungsmaßnahmen gem. § 16 Abs. 3 UW nur dann vorgenommen werden, wenn der Fahrbahuntergrund dieses zulässt und die Transportwege (hierzu gehören auch Fußwege) von Laub, Grasbüscheln oder Moos frei sind und im Winter Glätte durch Streuen und/ oder Räumen von Eis und Schnee beseitigt ist. Diese Bestimmung gilt ohne Übergangsfrist sofort.</p> <p>Da Räum- u. Streupflicht für öffentliche Wege und Plätze in der Regel bei den Gemeinden/ Städten, die Räum- u. Streupflicht auf Privatgrundstücken immer bei den Eigentümern liegt, sollen die Bürger informiert werden, dass die Abfallbehälter, die nur über verschneite oder glatte Wege auch auf Privatgrundstücken zu erreichen sind, ab sofort nicht mehr geleert werden dürfen.</p> <p>Der Abfallverband möchte darüber informieren, dass die Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen (22765 Hamburg, Ottenser Hauptstraße 54) hierzu Ausführungen und Ergänzungen zur UW erstellt und den Stadtplanern bei deren Planungen die Normen für die Erstellung von Wendeplätzen und -hämmern vorgibt.</p>	
--	---	--

Teil D Anlagen

Auf den nächsten Seiten folgen die Anlagen zur Begründung





Anlage 3 zur Begründung: Auszug aus der Geotechnischen Untersuchung des Büros Dr. Pelzer und Partner vom 23.06.2009

Anlage 4 zur Begründung: Feldhamsterkartierung Frühjahr 2013

Planungsgruppe Lärchenberg

Bebauungsplan Nr. 10-12 „Schellerten-Nordwest“

**Bebauungsplan Nr. 10-12 „Gewerbegebiet Schellerten-Nordwest“
Gemeinde Schellerten**

Kontrollgang Feldhamsterkartierung Frühjahr 2013

Bearbeitung: Heike Schepelmann
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitektin BDLA

Hannover, 13. Mai 2013

 **PLANUNGSGRUPPE LÄRCHENBERG**

Stadtplanung • Landschaftsarchitektur • Architektur • Tragwerksplanung
Rühmkorfstraße 1 • 30163 Hannover • Telefon 0511. 85 31 37 • Telefax 0511. 28 20 38

1. Aufgabenstellung

Die Gemeinde Schellerten führt das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10-12 „Schellerten-Nordwest“ durch. Das Gebiet liegt im potenziellen Lebensraum des nach FFH-RL Anhang IV und § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG streng geschützten Feldhamsters (*Cricetus cricetus*). Die Tierart wurde anlässlich einer Feldhamster- und Brutvogelkartierung (Uwe Michel, Hildesheim, 14.08.2009) im Vorfeld der Bauleitplanung durch mehrere Hamsterbaue sowie einen Totfund nachgewiesen. Hinsichtlich der europäischen Brutvögel wurden keine Brutnachweise festgestellt.

Um sicherzustellen, dass durch den Bauleitplan keine artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG verletzt werden, wurde 20.08.2012 eine erneute Begehung des Plangebietes durchgeführt (Planungsgruppe Lärchenberg). Das Ergebnis war negativ, auf der gesamten Fläche und in angrenzenden Räumen konnten keine Anzeichen einer Besiedlung durch Hamster gefunden werden.

2. Beschreibung des Plangebietes – Kontrollgang Feldhamsterkartierung

Am 08.05.2013 erfolgte ein erneuter Kontrollgang. Die Flächen des engeren Plangebietes sowie die westlich anschließenden Flächen waren im Mai 2013 (Aussaat 17. KW) mit Rüben eingesät, die Pflanzen wiesen am Tag der Begehung i. M. eine Größe von ca. 5 cm auf.

Die östlich, jenseits des Feldweges, gelegenen Flächen trugen Getreide. Die nördlich anschließenden Flächen waren frisch bearbeitet und zeigten noch keine aufgehende Saat.

Das Plangebiet wurde einschließlich der Randstreifen an B 1, Feldweg und Schießsportanlage am 08.05.2013 in parallelen Streifen begangen. Auch die angrenzenden Flächen wurden in einer Tiefe von ca. 60 m abgesucht. Im Nordwesten wurden die Flächen bis zur nördlich angrenzenden Grünlandfläche in Höhe Dinklarer Klunkau, die gegenüber dem Acker durch einen ca. 5 – 10 m breiten Streifen mit Winter-Getreide (vollständig ausgebildete Ähren, jedoch grün) abgeschirmt war, überprüft. Der Getreide-Acker östlich des Wirtschaftsweges wurde in einer Tiefe von ca. 30 m begangen. Nördlich schließt dort ein Flurstück an, das mit einer landwirtschaftlichen Lagerhalle bestanden ist und ansonsten als Weidegrünland genutzt wird.

Über die Ackerflächen im Plangebiet sowie die nördlich und westlich gelegenen Flächen verbreitet wurden mit oberflächennahen Gängen und Auswurfhügeln zahlreiche Spuren einer Besiedlung durch Maulwürfe (*Talpa europaea*) beobachtet.

Anzeichen einer Besiedlung durch Hamster konnten auf keiner der begangenen Flächen nachgewiesen werden.

Feldlerchen (*Alauda arvensis*) oder andere Offenlandvogelarten wurden bei der Begehung nicht beobachtet.

Planungsgruppe Lärchenberg

Bebauungsplan Nr. 10-12 „Schellerten-Nordwest“



Rübenacker - Maulwurfsspuren (08.05.2013)



3. Schlussfolgerungen – Hinweise für die weitere Planung

Das Ergebnis der wiederholten Kontrolluntersuchung des Plangebietes hinsichtlich eines möglichen Vorkommens des Feldhamsters legt nahe, dass Tiere, deren Baue in 2009 kartiert

Planungsgruppe Lärchenberg

Bebauungsplan Nr. 10-12 „Schellerten-Nordwest“

wurden, aus dem Gebiet abgewandert sind. Eine Verletzung artenschutzrechtlicher Vorschriften durch das Planvorhaben wäre damit ausgeschlossen. Um abschließend Gewissheit für diese Vermutung zu erlangen und sicher belegen zu können, dass sich keine Tiere dieser geschützten Art innerhalb des Plangebietes aufhalten, soll eine weitere Kontrolluntersuchung im Spätsommer 2013 nach der Ernte durchgeführt werden.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 20.08.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 10-12 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.01.2013 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 10-12 wurde ausgearbeitet vom
Planungsbüro SRL Weber
Spinozastraße 1
30625 Hannover

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 29.04.2013 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10-12 einschließlich der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden unter Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen am 02.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 10-12 einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 17.05.2013 bis einschließlich 17.06.2013 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 24.6.2013 den Bebauungsplan Nr. 10-12, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB, als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 10-12 wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 14.05.2014 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 21 bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 10-12 ist damit am 14.05.2014 rechtsverbindlich geworden.

Schellerten, den 15.05.2014

Siegel

gez. Axel Witte
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 10-12 sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Schellerten, den

Bürgermeister

