

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Schellerten, den

GEMEINDE SCHELLERTEN Der Bürgermeister

GEMEINDE SCHELLERTEN ORTSCHAFT DINKLAR

BEBAUUNGSPLAN NR. 04-12 "KINDERTAGESSTÄTTE DINKLAR"

gem. § 13 a BauGB

BEGRÜNDUNG

ABSCHRIFT

Inhalt

Teil	A: Städtebauliche Begründung	1
A .1	Planungserfordernis	1
A.2	Verfahrensart	1
A.3	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	2
A.4	Lage des Plangebietes	2
A. 5	Planung	2
A.6	Erläuterungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes	3
	A.6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung	
	A.6.2 Abstand baulicher Anlagen zur Straßenverkehrsfläche	4
	A.6.3 Zufahrten und Stellplätze	4
	A.6.4 Festsetzungen zur Bepflanzung	4
	A.6.4.1 Heckenpflanzungen zu benachbarten Wohngrundstücken (Zuordnungsziffer 1).	4
	A.6.4.2 Ortsrandeingrünung (Zuordnungsziffer 2)	5
	A.6.4.3 Bepflanzung des KiTa-Gartens	5
A.7	Ver- und Entsorgung	5
8.A	Bebauungsentwurf	6
A.9	Städtebauliche Werte	6
Teil	B: Belange von Natur und Landschaft	7
Teil	C: Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden)	12
Teil	D: Anlagen	25
	Anlage 1: Bebauungsentwurf	27
	Anlage 2: Planung Kindertagesstätte (Arch. Himstedt und Kollien, 21.12.22)	29
Verf	ahrensvermerke	31

Teil A: Städtebauliche Begründung

A.1 Planungserfordernis

In der Ortschaft Dinklar werden weitere Möglichkeiten zur Kinderbetreuung benötigt. Innerhalb der Ortslage befindet sich zwar südlich der Kirche St. Stephanus eine Kindertagesstätte, aber insgesamt ist das Angebot für die Ortschaft und den westlichen Bereich der Gemeinde nicht ausreichend. Es soll eine weitere Kindertagesstätte für zwei Kindergartengruppen und drei Krippengruppen für insgesamt bis zu 95 Kinder errichtet werden. Nach längerer Standortsuche konnte nun ein Grundstück an der "Bischof-Gerhard-Straße" gefunden werden, in nordöstlicher Nachbarschaft zum bestehenden Kindergarten. Damit ist eine relativ zentrale Lage innerhalb bestehender Erschließungssysteme gegeben.

Ein Architektenentwurf (Architektur- und Ingenieurbüro Himstedt + Kollien, s. Anlage 2) liegt vor. Weil sich der Gebäudeentwurf aufgrund seiner Gesamtgebäudelänge von rd. 63 m nach dem Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise nicht ohne Weiteres in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, ist die Aufstellung des B-Planes erforderlich. Die Umgebung weist zwar auch eine hinterliegende Bebauung auf, allerdings aufgelockert mit Einfamilienhäusern und nicht als durchgehender Gebäuderiegel.

Die Aufstellung des B-Planes Nr. 04-12 leistet einen Beitrag zur Bereitstellung von wohnungsnahen Betreuungsangeboten. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung dieses Vorhabens zu schaffen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 04-12 "Kindertagesstätte Dinklar" erforderlich.

A.2 Verfahrensart

Der Bebauungsplan Nr. 04-12 kann als Bebauungsplan der "Innenentwicklung" nach § 13 a Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, weil hier eine Nachverdichtung stattfindet. Die möglichen Grundflächen liegen mit rd. 1.292 qm (Gemeinbedarfsfläche rd. 3.231 qm x GRZ 0,4 = rd. 1.292 qm) weit unterhalb des Schwellenwertes von 20.000 gm.

Der Bebauungsplan verursacht keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft. Er begründet auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach den entsprechenden rechtlichen Vorschriften unterliegen.

Es bestehen außerdem keine Anhaltspunkte dafür, dass die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b des Baugesetzbuches (BauGB) genannten Schutzgüter beeinträchtigt werden könnten. Paragraph 1 Abs. 6 Nr. 7 b (BauGB) führt die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege, insbesondere die Erhaltungsgebiete und den Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes an.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

A.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Bebauungspläne und ihre Änderungen müssen sich aus dem Flächennutzungsplan ableiten. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schellerten stellt in diesem Bereich "Dorfgebiet" dar. Daraus lässt sich der Standort der Kindertagesstätte entwickeln.

A.4 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich im Osten der Ortschaft Dinklar, im direkten Anschluss an die "Bischof-Gerhard-Straße". Über die "Bischof-Gerhard-Straße" besteht eine leistungsfähige Verbindung zur "Kleinen Seite" (L 475) und zur "Großen Seite" (L 411). Fußläufig oder mit dem Fahrrad ist der Standort leicht durch die zentrale Lage zu erreichen. Derzeit stellt sich das Plangebiet als Rasenfläche dar.

Nördlich und südlich schließen Wohngrundstücke mit zum Teil hinterliegender Bebauung und den zugehörigen Zier- und Nutzgärten an. Nordöstlich des Plangebietes führt ein Feldweg (Rasen), ausgehend von der "Kleinen Seite" (L 475), vorbei, welcher weiter südlich in der Feldmark endet. Der Blick geht in die offene Landschaft mit ihren ackerbaulich genutzten Flächen; in einiger Entfernung bilden die Bäume entlang der L 475 eine wirksame grüne Kontur. Südwestlich des Plangebietes befindet sich der historische Siedlungskern Dinklars, welcher als Denkmalgruppe geschützt ist. Die barocke Pfarrkirche St. Stephanus bildet eine weithin sichtbare, ortsbildprägende Landmarke. Durch ihre erhöhte Lage, von einem Friedhof umgeben und westlich von der durch Dinklar fließenden Klunkau begrenzt, besitzt sie durch ihre städtebauliche Qualität als Element des denkmalgeschützten Kirchenareals einen prägenden Einfluss auf Dinklars Ortskern. Die im Osten und Süden des Kirchhofs angrenzende Bebauung, bestehend aus einem Pfarrhaus und drei Schulgebäuden (Alte Volksschule, Neue Volksschule und Klosterschule), ist ebenfalls denkmalrechtlich geschützt. Ziegelsichtmauerwerk mit Ziersetzungen, Fachwerkbau, Bruchsteinsockel und Krüppelwalmdächer stellen prägende Gestaltungselemente dar. Südlich der Kirche befinden sich die Überreste einer Motte, deren Befestigungsstrukturen bis heute erkennbar sind.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 363/3, Flur 3, Gemarkung Dinklar.

A.5 Planung

Es ist die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte für den westlichen Bereich der Gemeinde Schellerten für zwei Kindergartengruppen und drei Krippengruppen für ca. 95 Kinder geplant. Die Erschließung erfolgt über die "Bischof-Gerhard-Straße". An der Westseite des Grundstücks sollen die notwendigen Einstellplätze für die Mitarbeitenden und die Stellplätze für den Bring- und Holverkehr der Eltern angeordnet werden. Westlich des Gebäudes sollte ein größerer Vorplatz eingerichtet werden, damit dort ausreichend Platz für Fahrräder und Fahrradanhänger bereitgestellt werden kann, für Familien, die aus der näheren Umgebung kommen. Ebenso finden erfahrungsgemäß im Vorbereich von Kinderbetreuungseinrichtungen auch viele Gespräche zwischen den Eltern und Kindern statt. Dafür muss ein sicheres und angenehmes Umfeld bereitgestellt werden, gerade weil im ländlichen Raum Gemeinschaftseinrichtungen wichtige Kommunikationspunkte darstellen.

Die Architektenplanung sieht einen zur Straße ausgerichteten Baukörper für die zwei Kindergartengruppen und einen eigenen Gebäuderiegel für die drei Krippengruppen an der Nordgrenze des Grundstücks vor, die über einen Eingangsbereich im Nordwesten miteinander verknüpft sind. In Zuordnung zum Haupteingang der Kindertagesstätte ist ein Laubbaum anzupflanzen.

Im Bebauungsplan wird eine "Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" ausgewiesen. Es wird eine Eingeschossigkeit (I) festgelegt. Damit ist einerseits die Barrierefreiheit sichergestellt, andererseits ordnet sich das Vorhaben in die Umgebung ein. Gleichzeitig wird hierdurch die Verschattung des nördlich angrenzenden Grundstücks minimiert. Als Grundflächenzahl wird 0,4 festgelegt; das Vorhaben lässt sich in diesem Rahmen, unter Berücksichtigung der Architektenplanung, realisieren.

Die Kindertagesstätte ist insgesamt nach Norden, Osten und Süden gut durch Hecken einzugrünen. Nach Norden und Süden erfolgt eine Heckenpflanzung als Sichtschutz, um die relativ enge Nachbarschaft zur Wohnbebauung abzupuffern. Zur offenen Landschaft ist eine Eingrünung in Form eines höhengestuften, dichten Gehölzstreifens von rd. 6 m erforderlich, um den gesamten Komplex in seiner Fernwirkung in das Landschaftsbild einzufügen. Gleichzeitig findet hierdurch eine Einbindung in die Ortsilhouette im Hinblick auf den benachbarten Kirchenkomplex statt. Es werden im B-Plan entsprechende Festsetzungen getroffen, die Hecken- und Gehölzpflanzungen sicherstellen.

Im Hinblick auf die bereits spürbaren und prognostizierten Klimaveränderungen, insbesondere durch die Häufung der Hitzeperioden, sollten im Rahmen der Gebäudeplanung Maßnahmen der Klimaanpassung direkt mitgedacht werden, darunter Wärmeschutzverglasung, die Dämmung der Fassade und des Daches, Wetter- und Sonnenschutz an den Eingängen sowie die Installation außenliegender Rollos zur Verschattung der Räume. Um die Kinder und Mitarbeitenden auf dem Außengelände vor starker Sonnen- und Hitzeeinwirkung zu schützen, sollten neben der Pflanzung von Laub- und Obstbäumen auch die Installation von Sonnensegeln oder die Errichtung eines Wasserspielplatzes (z.B. einer so genannten Matschbahn) in Betracht gezogen werden. Auf der Freifläche selbst sind mehrere Bäume als Schattenbäume im Sommer bereitzustellen. Außerdem soll durch Pflanzung von Obstbäumen auch das Erleben der Jahreszeiten ermöglicht und zum Kennenlernen der Früchte bzw. Nüsse beigetragen werden. Im B-Plan wird daher festgesetzt, dass innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf mindestens drei Laub- oder Obstbäume anzupflanzen sind. Hiervon ist ein Baum in Zuordnung zum Haupteingang des Gebäudes zu setzen.

A.6 Erläuterungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes

A.6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Der zukünftigen Nutzung entsprechend wird für den Bereich der Kindertagesstätte eine "Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" festgesetzt.

Es wird eine **Eingeschossigkeit (I)** zugelassen, da eine ebenerdige, barrierefreie Kindertagesstätte geplant ist. Bei einer Eingeschossigkeit ist nach Niedersächsischer Bauordnung der Dachausbau in einem zweiten Geschoss zu Zweidrittel der Grundfläche des darunter liegenden Vollgeschosses möglich, so dass hier noch Reserven für Funktionen bestehen, die nicht zwingend im Untergeschoss untergebracht werden müssen (z.B. Personalräume). Das Grundstück bietet mit seiner Größe ausreichend Möglichkeiten für den Ausbau in die Fläche. Es liegt aber auch im Interesse der Gemeinde, am Ortsrand ein sich in den Maßstab einfügendes, niedriges Gebäude zu errichten.

Als **Grundflächenzahl (GRZ)** wird **0,4** festgesetzt, womit ausreichend Grundflächen für einen ebenerdigen Ausbau bereitgestellt werden können.

Gemäß BauNVO sind bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mitzurechnen. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundfläche der letztgenannten baulichen Anlagen um 50 % überschritten werden (so genannte GRZ II). Demnach ist bei der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO) eine Überschreitung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 zulässig.

Die **Baugrenze** wird zur "Bischof-Gerhard-Straße" in einem Abstand von 7,5 m abgesetzt. Damit werden einerseits Flächen für Pkw- und Fahrradstellplätze der Mitarbeitenden und Eltern und notwendige Pufferbereiche zur Kita selbst vorgehalten. Andererseits kann vor dem Eingangsbereich ein Vorplatz als Kommunikationspunkt entstehen, ergänzt durch attraktive Bepflanzungen. In Anlehnung an die geplante Kubatur der Kindertagesstätte wird die Baugrenze zur nördlichen Wohnbebauung zunächst in einem Abstand von 5 m geführt, welcher sich im rückwärtigen Bereich auf 3 m verringert. Zur südlichen Wohnbebauung wird die Baugrenze auf der gesamten Breite in einem Abstand von 3 m geführt. Sowohl nach Norden als auch nach Süden sind Schnitthecken aus Laubgehölzen vorgesehen. Zur offenen Landschaft hin wird die Baugrenze in einem Abstand von 8 m geführt, um einen ausreichenden Abstand zur Außengrenze des Plangebietes zu erreichen. Einerseits werden damit Flächen für den Pflanzstreifen zur Ortsrandeingrünung gesichert, andererseits werden dominierende Gebäude direkt am Ortsrand vermieden, die optisch weit in den Landschaftsraum hineinwirken können.

A.6.2 Abstand baulicher Anlagen zur Straßenverkehrsfläche

Mit hochbaulichen Anlagen ist ein Mindestabstand von 1,50 m zur Straßenbegrenzungslinie freizuhalten, um Sichtbehinderungen im Straßenraum zu vermeiden. Einfriedungen und Zäune sind in diesem Bereich zulässig.

A.6.3 Zufahrten und Stellplätze

Es ist vorgesehen, die Parkplätze der Eltern und der Mitarbeitenden an der Westseite des Grundstücks, zur "Bischof-Gerhard-Straße", zu orientieren. Eine räumlich verbindliche Festsetzung wird nicht für notwendig gehalten. Im Vorbereich der Kindertagesstätte sind auch ausreichende Flächen für Fahrräder und Fahrradanhänger vorzuhalten.

Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert \leq 0,6 zu befestigen (entsprechen DIN 1986), um einen erhöhten Oberflächenwasserabfluss zu vermeiden.

A.6.4 Festsetzungen zur Bepflanzung

A.6.4.1 Heckenpflanzungen zu benachbarten Wohngrundstücken (Zuordnungsziffer 1)

Nach Norden und Süden wird ein 2 m breiter Streifen für Heckenpflanzungen festgesetzt, um entsprechende Pufferbereiche zu den umgebenden Wohnnutzungen zu erreichen und einen Sichtschutz bereitzustellen (Zuordnungsziffer 1). Es sind zwingend nicht giftige Sträucher und Gehölze zu verwenden. Mit Ausnahme von transparenten Einfriedungen ist innerhalb der Anpflanzungsfläche die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig.

A.6.4.2 Ortsrandeingrünung (Zuordnungsziffer 2)

An der Ostgrenze des Plangebietes ist eine Ortsrandeingrünung auf dem Grundstück der Kindertagesstätte bereitzustellen (Zuordnungsziffer 2). Es wird ein 6 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt, auf dem ein freiwachsender, höhengestufter Gehölzstreifen anzupflanzen ist. Es sind zwingend nicht giftige Sträucher und Gehölze zu verwenden. Mit Ausnahme von transparenten Einfriedungen ist innerhalb der Anpflanzungsfläche die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig.

Ziel ist die Ausbildung eines grün bestimmten Ortsrandes und eine wirkungsvolle Einbindung des Gebäudekomplexes der Kindertagesstätte in den ländlich geprägten Landschaftsraum und in die Dorfsilhouette mit dem benachbarten Kirchenkomplex. Gleichzeitig dienen die Bepflanzungen dem Schutz der Kindertagesstätte vor saisonal möglichen Staubemissionen der landwirtschaftlichen Nutzung. Sträucher und Hecken bieten darüber hinaus Spielmöglichkeiten und tragen zur Naturerfahrung der Kinder bei.

A.6.4.3 Bepflanzung des KiTa-Gartens

Auf der Freifläche der Kindertagesstätte sind mindestens drei Laub- oder Obstbäume anzupflanzen. Hiervon ist ein Laubbaum in Zuordnung zum Haupteingang des Gebäudes zu setzen. Empfehlenswert wäre die Pflanzung eines mittelkronigen Laubbaums, um eine natürliche Verschattung der Spielflächen in der Mittagszeit zu erreichen; der Baum sollte deshalb im Süden des Grundstücks angeordnet werden. Mit der Pflanzung von Obstbäumen kann zum Erleben der Jahreszeiten und zum Kennenlernen der Früchte bzw. Nüsse der Bäume beigetragen werden. Zugleich wird in der Fernwirkung der Dorfsilhouette eine weitere Einbindung in das Landschaftsbild gewährleistet.

A.7 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann an die bestehenden Netze der Versorgung mit **Frischwasser**, **Elektrizität** und der **Telekommunikation** angeschlossen werden. Ebenso kann das **Abwasser** in das vorhandene Kanalsystem abgeführt werden.

Zur **Löschwasserversorgung** teilte die Freiwillige Feuerwehr Schellerten mit, dass der "Pastorenteich" derzeit wegen Verschlammung nicht als unabhängige Löschwasserentnahmestelle zur Verfügung steht. Alternativ zu einer Sanierung des Pastorenteichs wurde vorgeschlagen, die Errichtung eines unterirdischen Löschwasserbehälters mit einem Fassungsvermögen von mind. 100 m³ im Bereich der Bischof-Gerhard-Straße einzuplanen. Das Plangebiet stellt ausreichend Flächen bereit, die für die Errichtung eines unterirdischen Löschwasserbehälters genutzt werden können, z.B. unter den Einstellplätzen.

Durch den Vorbeugenden Brandschutz des Landkreises Hildesheims wurde mitgeteilt, dass für die ausgewiesene Nutzung Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Kindertagesstätte) GRZ 0,4; 1 Vollgeschoss im Umkreis von 300 m zu jeder baulichen Anlage für eine Löschzeit von 2 Stunden eine Löschwassermenge von mind. 800 l/min (48 m³/h) zur Verfügung gestellt werden müssen. Als Löschwasserentnahmestellen sind in ausreichender Anzahl Löschwasserhydranten anzuordnen. Die baulichen Anlagen dürfen für den Erstangriff nicht weiter als 80 m von einem Hydranten entfernt sein. Jeder Hydrant muss eine Leistung von mindestens 600 l/min aufweisen, wobei der Druck im Hydranten nicht unter 1,5 bar fallen darf. Wenn die erforderliche Löschwassermenge durch die Hydranten nicht sichergestellt werden kann, muss dementsprechend ein unterirdischer Löschwasserbehälter gem. DIN 14230 hergestellt werden. Hierfür ist ein gesonderter Bauantrag erforderlich.

Die Rückhaltung des anfallenden **Oberflächenwassers** ist auf dem Grundstück (z.B. durch Zisternen) sicherzustellen.

A.8 Bebauungsentwurf

Der Begründung ist als Anlage 1 ein Bebauungsentwurf zur Illustration beigefügt. Der Entwurf stellt hinsichtlich der Bebauungsformen, der Lage der Bebauung, der Bauflächenaufteilung und Standorte zu pflanzender Bäume eine von mehreren Möglichkeiten dar. Er ist unverbindlich.

A.9 Städtebauliche Werte

	Plangebiet umfasst insgesamt rd.: n sind ausgewiesen als:	3.231 qm	(100 %)
	äche für den Gemeinbedarf - Kindertagesstätte arin in Überlagerung:	3.231 qm	(100 %)
Ar	npflanzungsfläche (Zuordnungsziffer 1)	324 qm	
Ar	npflanzungsfläche (Zuordnungsziffer 2)	222 qm	

Teil B: Belange von Natur und Landschaft

Bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Gemeinde Schellerten stellt den Bebauungsplan Nr. 04-12 "Kindertagesstätte Dinklar" in einem beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf. Das Vorhaben dient der Innenentwicklung, eine Umweltprüfung ist in diesem Zusammenhang nicht erforderlich. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 13a BauGB zu erwarten sind, gelten als "vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig". Somit kommen Ausgleichsmaßnahmen für das vorliegende Planungsvorhaben nicht zur Anwendung. Die folgende kurze Zusammenstellung behandelt nach den allgemeinen Angaben zum Vorhaben schutzgutbezogen den Bestand und die jeweiligen Auswirkungen der Planung.

Allgemeine Angaben zum Vorhaben

Naturraum: Die Ortschaft Dinklar liegt in der naturräumlichen Untereinheit "Hildesheimer Lössbörde". Dabei handelt es sich um eine flachwellige Bördelandschaft, die sich im Norden und Osten fortsetzt. Die Dinklarer Klunkau durchfließt die Ortslage. Den Raum um Dinklar bestimmt eine offene, weite Landschaft mit flachwelligem Relief und mit sehr fruchtbaren, intensiv landwirtschaftlich genutzten Böden. Der Charakter dieses Landschaftsraums ist geprägt durch große Ackerflächen und lediglich durch kleinflächige, lineare oder punktuelle Vegetationsstrukturen gegliedert. Die heutige potenzielle natürliche Vegetation (hpnV) wäre im Raum um Dinklar ein Waldmeister-Buchenwald basenreicher, mittlerer Standorte mit Übergängen zum Flattergrasbuchenwald. Im Bereich der Dinklarer Klunkau wüchsen gewässerbegleitende Waldgesellschaften wie der Erlenund Eschenwald.

Lage:

Der Geltungsbereich in einer Größe von ca. 3.231 qm befindet sich im Osten der bebauten Ortslage von Dinklar. Die direkte Umgebung bestimmen hauptsächlich Gebäude mit Gartengrundstücken und Straßen, im Osten grenzt die offene Feldflur an.

Nutzung:

Das Plangebiet umfasst eine größere Rasenflächen. Die Erschließung erfolgt über die westlich liegende Bischof-Gerhard-Straße.

Planung:

Die Gemeinde Schellerten beabsichtigt, in der Ortschaft Dinklar zusätzlich zu der vorhandenen Kindertagesstätte eine weitere Einrichtung mit zwei Kindergartengruppen und drei Krippengruppen für insgesamt bis zu 95 Kinder zu schaffen. In Dinklar wie im Westen der Gemeinde Schellerten besteht der dringende Bedarf nach weiteren Möglichkeiten zur Kinderbetreuung. Der Bebauungsplan Nr. 04-12 weist hierfür zukünftig eine "Fläche für den Gemeinbedarf" mit Zweckbestimmung "Kindertagesstätte" mit einer GRZ von 0,4 und einer eingeschossigen Bauweise aus. Innerhalb der Gemeinbedarfsfläche erfolgen auch Festsetzungen für die Anpflanzung von Einzelbäumen und Gehölzflächen. Die Planung bezieht keine festgesetzten Ausgleichsflächen ein.

Schutzgut Mensch

Bestand:

Die Geräuschemissionen durch den Fahrzeugverkehr auf der Bischof-Gerhard-Straße sind unerheblich. Angrenzend befinden sich keine Verkehrswege von überörtlicher Bedeutung. Im Plangebiet muss mit ortsüblichen Geräuschen, Gerüchen und Stäuben aus der Landwirtschaft gerechnet werden, die durch die Bewirtschaftung der östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen können.

Planungsfolgen: Der geplante Bau einer Kindertagesstätte bedingt zukünftig zusätzliche Geräuschimmissionen durch den Quell- und Zielverkehr. Betroffen ist vor allem die Erschließung Bischof-Gerhard-Straße. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen hauptsächlich durch PKW wird die Gesamtbelastung auf der genannten Straße nicht deutlich vergrößern und lässt sich auch ohne Straßenausbau verkehrlich problemlos abwickeln.

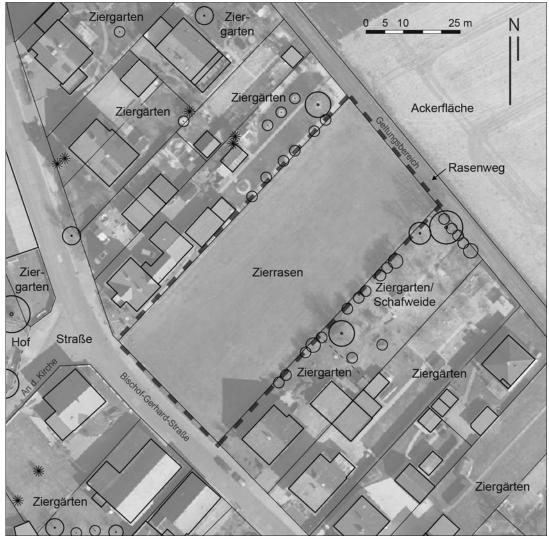
Die auf dem Außengelände der Kindertagesstätte spielenden Kinder werden in näheren Umfeld künftig teilweise deutlich wahrnehmbar sein. Im Gegensatz zu anderen Lärmquellen stuft das Bundes-Immissionsschutzgesetz Geräusche durch Kinder grundsätzlich als sozialadäquat ein. Damit sind sie in aller Regel hinzunehmen, auch wenn die Lärmpegel der Geräusche die Werte aus gesetzlichen Regelwerken zeitweilig übersteigen sollten.

Während der Erd- und Neubauarbeiten können baubedingt zeitlich befristete Beeinträchtigungen entstehen mit Auswirkungen auf dem Grundstück selbst und direkt angrenzende Flächen.

Schutzgut Arten und Biotope

Bestand:

Die nähere Umgebung bestimmen Wohngebäude mit Gärten sowie befestigte Flächen. Im Osten grenzt ein Rasenweg und die offene Feldflur an. Der Geltungsbereich umfasst eine Rasenfläche. Der Planbereich ist insgesamt von sehr geringer Bedeutung für das Schutzgut, eine besondere Bedeutung als Lebensraum für Tierarten des Siedlungsraumes besteht nicht. Mindernd auf die Habitateignung wirken neben der vorhandenen Ausprägung die Lage im Siedlungszusammenhang und Störungen durch die Nutzungen im Umfeld. Ein Vorkommen planungsrelevanter Arten ist nicht zu erwarten, Hinweise darauf haben sich nicht ergeben. Im Geltungsbereich oder direkt angrenzend liegen keine gesetzlich geschützte Biotope, naturschutzrechtlich gesicherte Schutzgebiete, Europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete.



Karte: Bestand

Planungsfolgen: Bei einer Bebauung entfällt ein Teil der Rasenfläche. Höherwertige Bereiche werden nicht in Anspruch genommen. Die ökologische Funktion des Gesamtraumes wird künftig auch mit einer Bebauung erfüllt. Während der Bautätigkeit muss ausgeschlossen werden, dass Tiere verletzt oder getötet werden. Tierarten des Offenlandes sind nicht betroffen. Artenschutzrechtliche Konflikte im Sinne des § 44 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Boden und Flächen

Bestand:

Im Plangebiet steht weichselkaltzeitlicher Lösslehm über Geschiebelehm der Saalekaltzeit an. Daraus entwickelte sich ein mittlerer Pseudogley-Tschernosem, der durch einen tiefgründigen, humosen Oberbodenhorizont charakterisiert ist. Sperrschichten im Untergrund bewirken den zeitweiligen Stauwassereinfluss. Bei einer sehr hohen potenziellen Verdichtungsempfindlichkeit weist der Boden eine äußerst hohe Ertragsfähigkeit auf und hält pflanzenverfügbares Bodenwasser in hohem Maße bereit. Dazu zeichnet ihn eine sehr hohe effektive Durchwurzelungstiefe aus. Der anstehende Boden wirkt als Zwischenspeicher im Landschaftswasserhaushalt mit einer hohen Funktionserfüllung.

Der Boden wurde vor der baulichen Entwicklung des Siedlungsraumes durch die Ackernutzung überformt und verändert. Insgesamt handelt es sich um einen beeinträchtigten Bereich ohne Versiegelung mit gestörten Bodenverhältnissen.

Planungsfolgen: Durch die geplanten Ausweisungen kann eine vormals bewachsene Freifläche überbaut werden, daraus ergeben sich Beeinträchtigungen in unbeträchtlichem Umfang durch Verluste von Bodeneigenschaften und -funktionen. Die auch zukünftig nicht überbauten Bereiche (Pflanz- und Gartenflächen) sind von der Befahrung mit Baufahrzeugen so weit wie möglich auszunehmen. Am Ende der Bauarbeiten sind gegebenenfalls entstandene Schäden wie Verdichtungen des Unterbodens durch Tiefenlockerung zu beseitigen.

Schutzgut Wasser

Bestand:

Der Grundwasserflurabstand beträgt auch zu Zeiten des mittleren GW-Hochstandes mehr als 2,00 m. Der Standort kann als grundwasserfern angesprochen werden. Die Grundwasserneubildungsrate liegt im Planungsraum bei Werten von ca. 100 mm - 150 mm/a, im äußersten Süden sinkt die Rate. Die oberflächennahen Bodenschichten zeigen eine mittlere Durchlässigkeit, das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist hoch. Der Planbereich ist unversiegelt, die Grundwasserneubildung ist aktuell nicht einschränkt. Natürliche oder angelegte Oberflächengewässer sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Das vorläufig gesicherte Überschwemmungsgebiet der Dinklarer Klunkau liegt weit abgesetzt inmitten der Ortschaft.

Planungsfolgen: Die Errichtung des Gebäudes und die Anlage befestigter Flächen setzt die Grundwasserneubildungrate herab. Außerdem beschleunigt sich tendenziell der Oberflächenwasserabflusses. Das anfallende Oberflächenwasser wird innerhalb des Geltungsbereiches mittels geeigneter Einrichtungen rückgehalten. Die Klärung hierzu erfolgt im Rahmen des Bauantrages. Verunreinigungen des Grundwassers sind durch die geplante Bebauung nicht zu erwarten, potenziell grundwassergefährdende Nutzungen schließt der Bebauungsplan aus.

Schutzgut Klima und Luft

Bestand:

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des bebauten Siedlungszusammenhangs. Durch die Ortschaft erfahren die Klimaelemente des Freilandes insgesamt eine leichte Dämpfung. Die unversiegelte Rasenfläche im Geltungsbereich zeigt eine ausgeglichene Feuchtebilanz, trägt zur örtlichen Kaltluftentstehung bei und wirkt positiv auf das Mikroklima. Eine besondere klimatische Ausgleichsfunktion bezüglich der Frisch- bzw.

Kaltluftproduktion liegt nicht vor. Insgesamt handelt es sich beim Planungsgebiet um einen klimatisch wenig vorbelasteten Bereich mit einer unbedeutenden Funktion für den Klimaausgleich.

Planungsfolgen: Bei einer Umsetzung der geplanten Bebauung kommt es im Bereich der Gebäude und sonstiger versiegelter Flächen zukünftig zu einer leichten Erhöhung der bodennahen Lufttemperatur aufgrund von Rückstrahlungseffekten der gespeicherten Wärme. Die klimatisch beeinflussende Wirkung der Planung bleibt insgesamt unbedeutend und beschränkt sich wegen der geringen Flächengröße der geplanten Eingriffe auf den Planungsraum selbst. Außerdem belässt die festgesetzte Grundflächenzahl Raum für unversiegelte Freiflächen. Die festgesetzten Bäume tragen zudem zur Verschattung bei. Während der Bauphase können sich zeitlich befristet die Abgase der Baufahrzeuge negativ auf die örtliche Luftqualität auswirken.

Schutzgut Landschafts- und Ortsbild / Erholung

Bestand:

Der Geltungsbereich liegt innerhalb des geschlossenen Siedlungszusammenhanges, der von Gebäuden mit Ziergärten sowie Verkehrsflächen bestimmt wird. Unmittelbare Bezüge zur offenen Landschaft bestehen im Osten, hier grenzt die offene, weitgehend unstrukturierte Feldflur an. Das Gelände fällt insgesamt leicht von Nordost nach Südwest ab. Naturnäher wirkende Bereiche oder raumwirksame Gehölze fehlen im Plangebiet. Der menschliche Einfluss ist durch die Gestaltung und die regelmäßigen Pflegemaßnahmen insgesamt deutlich sichtbar. Großräumig bietet der an den Geltungsbereich angrenzende Börderaum eingeschränkt Möglichkeiten für die landschaftsbezogene Erholung in einer modernen, wenig gegliederten Nutzlandschaft, lagebedingt hat der Planbereich hierfür keine Bedeutung.

Planungsfolgen: Am östlichen Rand kann die geplante Bebauung in die umgebende Landschaft hineinwirken. Die beeinträchtigende Wirkung des neuen Baukörpers kann vermindert werden, wenn direkt am Ort des Eingriffs in der betroffenen Randzone eine Pflanzung angelegt wird, Einzelbäume innerhalb der Gartenfläche ergänzen die Randpflanzungen. Bei der Umsetzung der Neubebauung wird sich das Plangebiet mit einem ortsüblich gestalteten Garten weiterhin in die gegebene Siedlungssituation einfügen.

Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter

Bestand:

Der Gemeindeverwaltung ist ein Vorkommen von Kultur- oder Sachgütern bzw. von Bodendenkmalen im Plangebiet nicht bekannt. Westlich des Gebietes bilden die Pfarrkirche und der Kirchhof mit der Randbebauung ein denkmalgeschütztes Bauensemble im historischen Siedlungskern der Ortschaft. Die Anlage wirkt ortsbildprägend. Die römisch-katholische Kirche im Stil des Barock stammt aus der Mitte des 18. Jahrhunderts. Vom Plangebiet aus ergeben sich Durchblicke auf das Dach der Kirche und den markanten Kirchturm. Südlich der Kirche befinden sich die Überreste einer Motte, einem mittelalterlichen Burgtypen. Die Befestigungsstrukturen sind bis heute erkennbar. Seitens der Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheims wurde mitgeteilt, dass auch wenn auf dem Baugrundstück selbst bisher keine Bodendenkmale bekannt sind, das Plangebiet dennoch in einem archäologisch besonders relevanten Raum liege. Die Fundstellen weisen auf einen Siedlungsraum bis in die Römische Kaiserzeit zurück. Vor allem aber lässt der Ort Dinklar mittelalterliche Befunde erwarten. So ist mit Fundstelle Nr. 7 eine Motte aus dem 11. - 13. Jh. bekannt, nördlich schließt daran der barocke Kirchhof mit den umliegenden denkmalgeschützten Bauten an. Noch etwas weiter nördlich wurde mit Fundstelle Nr. 45 in der Bäckerstraße 9 eine hauptsächlich mittelalterliche Siedlungsstelle ergraben. Im weiteren Umfeld sind mehrere neolithische Funde bekannt, die zudem auf einen Siedlungsraum unbekannter Ausdehnung mit dieser Zeitstellung hinweisen.

Da auf dem Baugrundstück mindestens seit dem 19. Jh. keine störenden Bodeneingriffe durch Bebauung stattfanden, steigt die Wahrscheinlichkeit gut erhaltener archäologischer Funde und Befunde.

Planungsfolgen: Seitens der Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim wurde mitgeteilt, dass die geplanten Erdarbeiten für Baugruben, Leitungslegungen, Zufahrt, Stellflächen, Bepflanzung etc. sämtlich einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 10 in Verbindung mit §§ 12-14, 35 NDSchG bedürfen, welche bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim zu beantragen ist.

Sollten im Rahmen von Erdbauarbeiten kulturhistorische und archäologische Funde erfolgen, so sind die zuständigen Fachbehörden unverzüglich davon zu unterrichten. Die §§ 10, 12 - 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten. Die festgesetzten Strauch- und Baumpflanzungen tragen zur Einbindung in das Ortsbild bei und mildern die Auswirkungen auf die historisch geprägte Ortssilhouette.

Fazit und grünordnerische Festsetzungen

Mit der Umsetzung dieses Vorhabens sind geringe Eingriffe verbunden, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht erheblich beeinträchtigen. Der Bebauungsplan setzt grünordnerische Maßnahmen fest.

Innerhalb des Freiraums der Kindertagesstätte sind mindestens **3 Laubbäume bzw. Obstbäume** anzupflanzen. Davon soll ein Baum dem Haupteingang der Einrichtung zugeordnet werden, um die Zugangssituation zu akzentuieren.

Entlang der Grenzlinien im Norden und Süden schirmen **Schnitthecken** den Freibereich zu den angrenzenden Privatgärten hin ab.

Als vegetationsbestimmter Rand wird entlang der Ostgrenze ein freiwachsender, geschlossener Gehölzstreifen in einer Breite von 6 m aus mehreren Gehölzarten angepflanzt. Die Pflanzliste führt neben einheimischen Laubsträuchern auch robuste Straucharten der ländlichen Gärten auf, die bereits seit Längerem im dörflichen Kontext verwendet werden. Die Wahl von Ziergehölzarten ist auf maximal 60% der Anzahl zu pflanzender Gehölze beschränkt. Die Bepflanzung des Ortsrandes im Osten ist wesentlich und in der festgesetzten Tiefe und Bepflanzung unverzichtbar, die Bebauung ordnet sich in einen grünbestimmten Rahmen ein. Mit dem Aufwachsen der Gehölze entsteht eine vermittelnde Vegetationsstruktur im Übergang zur direkt angrenzenden freien Landschaft. Gleichzeitig werden die Auswirkungen auf die historisch geprägte Ortssilhouette mit dem Kirchenkomplex durch die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gemildert.

Das gewählte Bepflanzungsmaß schafft ein Grundgerüst und sollte durch weitere, ungiftige Blühund Fruchtgehölze ergänzt werden. Die Gehölze dienen der Einbindung der Kindertagesstätte in den umgebenden Siedlungs- und Landschaftsraum, darüber hinaus haben sie einen ästhetischen und ökologischen Eigenwert. Außerdem bietet die freiwachsende Gehölzpflanzung an der Ostgrenze Spielorte für Kinder. Vor allem Bäume schaffen durch ihren Schattenwurf insbesondere an heißen Sommertagen ein angenehmes Kleinklima, was für Kleinkinder besonders wichtig ist. Hauptsächlich Obstbäume zeigen mit der auffallenden Blüte im Frühjahr und den Früchten den Jahresverlauf, die Früchte eignen sich zum Verzehr.

Die Stellplätze innerhalb des Baugrundstückes sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert ≤ 0,6 zu befestigen (entsprechend DIN 1986-100). Diese Maßnahme mindert die negativen Folgen einer Bodenversiegelung ohne die Nutzbarkeit einzuschränken. Das anfallende Oberflächenwasser wird zurückgehalten und verzögert an die Entwässerungseinrichtungen abgegeben oder verdunstet.

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

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB abgegeben worden sind, hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 13.11.2023 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.

Schellerten Hildesheim Gemeinde Landkreis

Bebauungsplan Ortschaft

Nr. 04-12 "Kindertagesstätte Dinklar" Dinklar

Abwägung

der Stellungnahmen aus den Verfahrensschritten nach § 3 Abs. 2 BauGB - Öffentliche Auslegung und § 4 Abs. 2 BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
Deutsche Telekom Technik GmbH Schreiben vom 20.09.2023	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:	
	Seitens der Telekom bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 04-12 Kindertagesstätte Dinklar grundsätzlich keine Bedenken. Am Rand des Planbereiches befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Hinsichtlich der TK-Versorgung betrachten wir das Gebiet grundsätzlich als erschlossen und sehen zurzeit keinen Handlungsbedarf. Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten. Wir bitten unsere verspätet abgegebene Stellungnahme zu entschuldigen!	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Bitte wird an den Vorhabenträger weitergegeben.

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
Freiwillige Feuerwehr Schellerten Schreiben vom	Zum o. g. Bebauungsplan erhalten Sie folgende Stellungnahme:	
0.00.00	Die Liefermengen der vor Ort befindlichen Hydranten sind durch entsprechende Messungen zu bestätigen.	
	Als unabhängige Löschwasserentnahmestelle kommt in diesem Bereich nur der sog. "Pastorenteich" in Betracht. Diese Entnahmestelle ist aufgrund der Verschlammung der Anlage aktuell nur stark eingeschränkt nutzbar: Der Löschmittelvorrat ist kritisch, eine Wasserentnahme über das installierte Saugrohr ist nicht mehr möglich. Zur Deckung des Löschwasserbedarfes ist daher eine Sanierung des Pastorenteiches sowie der Löschwasserentnahmeeinrichtung erforderlich.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass der "Pastorenteich" derzeit wg. Verschlammung nicht als unabhängige Löschwasserent-nahmestelle zur Verfügung steht.
	Alternativ schlage ich vor, die Errichtung eines unterirdischen Löschwasserbehälters mit einem Fassungsvermögen von mind. 100 m³ im Bereich der Bischhof-Gerhard-Str. einzuplanen. Für Fragen stehe ich gerne zur Verfügung. Anlagen	Das Plangebiet stellt ausreichend Flächen bereit, die für die Errichtung eines unterirdischen Löschwasserbehälters genutzt werden können, z.B. unter den Einstellplätzen.
Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Schreiben vom 17.08.2023	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:	Die folgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
noch: LBEG	Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.	Im Rahmen der Baumaßnahmen werden nach Erfordernis Bau- grunduntersuchungen durchgeführt.
	Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.	Der Hinweis ist innerhalb dieser Gutachten zu beachten.
	In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.	
	Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (Kampf- mittelbeseitigungs- dienst) Schreiben vom 19.07.2023	Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.	
	Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch fürdie Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.	
	Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertetwerden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.	Die folgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
	Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
noch: LGLN	Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der-Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html	
	Anlagen: 1 Kartenunterlage(n) TB-2023-00756	
	Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseiti- gung	
	Betreff: Schellerten, B-Plan Nr. 04-12 "Kindertagesstätte Din-klar" (OS Dinklar)	
	Antragsteller: Gemeinde Schellerten	
	Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :	
	Empfehlung: Luftbildauswertung	Die Beantragung der Luftbildauswertung wird erfolgen.
	Fläche A	
	Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.	
	Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
noch: LGLN	Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.	
	In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.	
	Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.	Der Bitte wird entsprochen.
Landkreis Hildesheim Schreiben vom 16.08.2023	Der Landkreis Hildesheim nimmt zu den von ihm zu vertretenden öffentlichen Belangen wie folgt Stellung:	
	1. Denkmalschutz	
	Bei dem o.a. Gebäude bzw. Grundstück handelt es sich nicht um ein Baudenkmal im Sinne von § 3 Abs. 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG).	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	Ja (§ 10 NDSchG) Umgebungsschutz (§ 8 NDSchG) X Nein	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
noch: Landkreis Hildesheim	Auch wenn auf dem Baugrundstück selbst bisher keine Bodendenkmale bekannt sind, liegt das Plangebiet dennoch in einem archäologisch besonders relevanten Raum. Die Fundstellen weisen auf einen Siedlungsraum bis in die Römische Kaiserzeit zurück. Vor allem aber lässt der Ort Dinklar mittelalterliche Befunde erwarten.	Es wird zur Kenntnis genommen, dass bislang auf dem Baugrundstück keine Bodendenkmale bekannt sind. Teil B zur Begründung (Belange von Natur und Landschaft; Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter) wird um die genannten Hinweise ergänzt.
	So ist mit FStNr. 7 eine Motte aus dem 1113. Jh. bekannt, nördlich schließt daran der barocke Kirchhof mit den umliegenden den denkmalgeschützten Bauten an. Noch etwas weiter nördlich wurde mit FStNr. 45 in der Bäckerstraße 9 eine hauptsächlich mittelalterliche Siedlungsstelle ergraben. Im weiteren Umfeld sind mehrere neolithische Funde bekannt, die zudem auf einen Siedlungsraum unbekannter Ausdehnung mit dieser Zeitstellung hinweisen.	
	Da auf dem Baugrundstück mindestens seit dem 19. Jh. keine störenden Bodeneingriffe durch Bebauung stattfanden, steigt die Wahrscheinlichkeit gut erhaltener achäologischer Funde und Befunde.	
	Die geplanten umfangreichen Erdarbeiten für Baugruben, Leitungslegungen, Zufahrt, Stellflächen, Bepflanzung etc. bedürfen daher sämtlich einer denkmalrechtlichen Genehmigung nach § 10 in Verbindung mit §§ 12-14, 35 NDSchG, welche bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim zu be-	Es wird zur Kenntnis genommen, dass es für die geplanten Erdarbeiten einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedarf. Die Beantragung wird erfolgen.
		Es wird zur Kenntnis genommen, dass bei der Durchführung der geplanten Kita baudenkmalrechtliche Belange nicht betroffen sind.

20	Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
	noch: Landkreis Hildesheim	Auf Seite 10 der Begründung "Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter" zum B-Plan Nr. 04-12 wird angegeben, es seien keine Kulturgüter auf der Baufläche bekannt und auf die §§ 10, 12-14 des NDSchG hingewiesen. Es wird daher darum gebeten, die oben ausgeführte archäologische Relevanz in die Planbegründung mit aufzunehmen. Zum besseren Verständnis aller beteiligten Verantwortlichen liegt dieser Stellungnahme ein Auszug aus der ADAB Web mit den umliegenden Fundstellen bei.	Der Anregung wird gefolgt; die Begründung (Teil B: Belange von Natur und Landschaft; Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter) wird um die genannten Sachverhalte ergänzt.
		Das Benehmen mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege nach § 20 Abs. 2 NDSchG ist hergestellt.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
		Auszug aus der ADAB Web mit den in und um Dinklar kartierten Fundstellen	
		2. Vorbeugender Brandschutz	
		2.1 Zu dem Baugrundstück 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 erforderlich sind, müssen mindestens 3,00 m breit sein, eine lichte Höhe von 3,50 m haben und für 16 t-Fahrzeuge befestigt sein.	Die folgenden Hinweise werden in die Begründung aufgenommen. Sie betreffen die Ausführungsplanung und sind dort zu berücksichtigen.

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
noch: Landkreis Hildesheim	2.2 Zur Löschwasserversorgung des Plangebietes muss für die ausgewiesene Nutzung Fläche für den Gemeinbedarf (Zweckbestimmung Kindertagesstätte) GRZ 0,4; 1 Vollgeschoss im Umkreis von 300 m zu jeder baulichen Anlage für eine Löschzeit von 2 Stunden eine Löschwassermenge von mind. 800 I/min (48 m3/h) zur Verfügung gestellt werden. Als Löschwasserentnahmestellen sind in ausreichender Anzahl Löschwasserhydranten anzuordnen.	
	Die baulichen Anlagen dürfen für den Erstangriff nicht weiter als 80 m von einem Hydranten entfernt sein. Jeder Hydrant muss eine Leistung von mindestens 600 I/min aufweisen, wobei der Druck im Hydranten nicht unter 1,5 bar fallen darf.	
	2.3 Wenn die erforderliche Löschwassermenge durch die Hydranten nicht sichergestellt werden kann, muss dementsprechend ein unterirdischer Löschwasserbehälter gem. DIN 14230 hergestellt werden. Hierfür wäre ein gesonderter Bauantrag erforderlich.	Das Plangebiet stellt ausreichend Flächen bereit, die für einen unterirdischen Löschwasserbehälter genutzt werden könnten.
	3. Untere Bodenschutzbehörde	
	Die im Kapitel Belange von Natur und Landschaft zum Schutzgut Boden und Fläche dargestellten Planungsfolgen berücksichtigen nicht den Verbleib von Bodenmaterial, insbesondere Oberboden, welches im Zuge der Baumaßnahme anfällt.	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
noch: Landkreis Hildesheim	Zur Verwertung des Oberbodens sowie den dargestellten Maß- nahmen zur Vermeidung von Bodenschäden sowie zur Rekultivie- rung müsste ein Bodenschutzkonzept einschließlich einer Bo- denkundlichen Baubegleitung vorgelegt werden. Aufgrund des	Die Bodenschutzmaßnahmen betreffen die Ausführungsplanung und können dort berücksichtigt werden.
	relativ kleinen Vorhabens sind diese Belange durch Abstimmungen mit der Unteren Bodenschutzbehörde im Vorfeld der Baumaßnahme zu erbringen.	Die Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde wird im Vorfeld der Baumaßnahme erfolgen.
	4. Gesundheitsamt / Gesundheitsschutz	
	Die natürliche Beschattung des Gebäudes und der Außenspiel- bereiche sollte verstärkt Beachtung finden. In dieser frühen Pla- nungsphase besteht noch die Möglichkeit Maßnahmen zum Hit- zeschutz zu optimieren.	Das festgesetzte Bepflanzungsmaß schafft ein Grundgerüst für die natürliche Beschattung des Gebäudes und der Außenspielbereiche. Darüber hinaus wird in der Begründung bereits explizit die hohe Bedeutung von Maßnahmen der Klimaanpassung betont, darunter bauliche Maßnahmen (z.B. Wärmeschutzverglasung, Wetter- und Sonnenschutz an den Eingängen, außenliegende Rollos) als auch die Anpflanzung von Schattenbäumen.
	5. Städtebau / Planungsrecht	
	In der Planzeichenerklärung des Bebauungsplans kann unter Punkt 1. "Bauweise, Baugrenzen, Maß der baulichen Nutzung" das "z.B." bei dem Maß der baulichen Nutzung entfallen. Zu den übrigen von hier zu vertretenden Belangen sind keine An- regungen vorzubringen.	Der Anregung wird gefolgt.

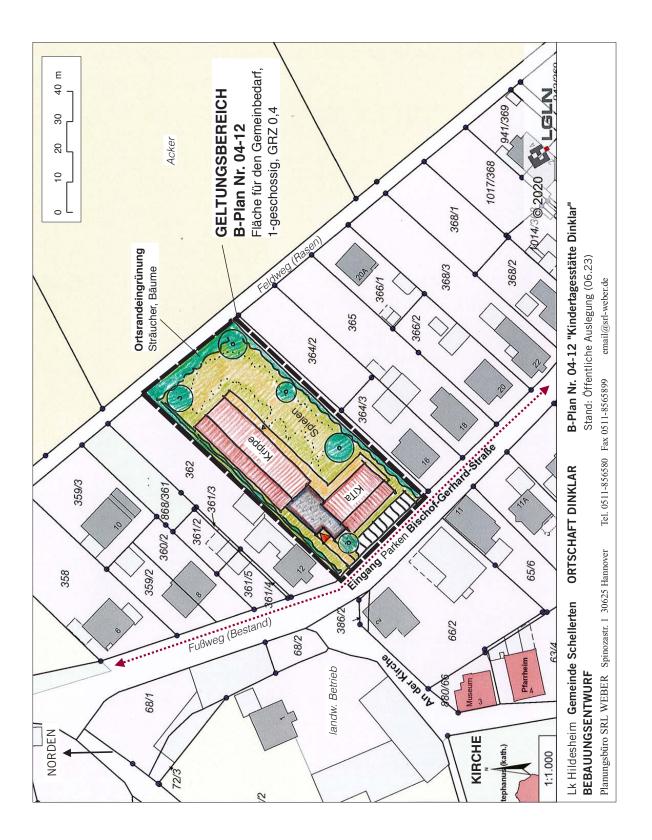
Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
Landwirtschaftskammer Niedersachsen Schreiben vom 25.07.2023	Der Bereich des o.a. B-Planes befindet sich am nordöstlichen Rand der Ortslage von Dinklar. Die Planung dient der Errichtung einer neuen Kindertagesstätte für den westlichen Bereich der Gemeinde Schellerten.	
	Die Ortslage von Dinklar wird nach wie vor durch die hier vorhandenen landwirtschaftlichen Hofstellen geprägt. Unserer Kenntnis nach handelt es sich bei der Betriebsform der landwirtschaftlichen Betriebe um Ackerbau. Eine landwirtschaftliche Tierhaltung ist u. K. nach zu mindestens im Umfeld des Planungsraumes nicht vorhanden.	Die Angaben zu den vorhandenen Betriebsformen werden zur Kenntnis genommen.
	Die Planung berührt von uns zu vertretende öffentliche Belange. Wir könnten ihr aber zustimmen, wenn unsere nachfolgenden Hinweise beachtet werden:	
	1. Mögliche tierhaltungsbedingte sowie sonstige landwirtschaftliche Emissionen dürften u. E. das im Plangebiet ortsübliche und tolerierbare Maß an Immissionen nicht übersteigen. Auch wäre hier bereits die schon bestehende Wohnbebauung zu beachten.	In Teil B: Belange von Natur und Landschaft; Schutzgut Mensch ist bereits auf diesen Sachverhalt hingewiesen worden.
	Für weitere Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.	
Wasserverband Peine Schreiben vom 18.08.2023	Unter Berücksichtigung nachfolgender Hinweise und Anregungen bestehen zu o.g. Bebauungsplan keine Bedenken.	Die Hinweise werden beachtet und an das ausführende Inge- nieurbüro weitergegeben.
	1) Die Wasserversorgung im Plangebiet erfolgt durch den Anschluss an das vom Wasserverband Peine betriebene Trinkwassernetz der Ortschaft Dinklar.	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
noch: Wasserverband Peine	2) Zur Bereitstellung von Feuerlöschwasser aus unserer öffentli- chen Trinkwasserversorgung sind wir selbstverständlich grund- sätzlich bereit. Wir können jedoch lediglich das vorhandene Was- ser zu den jeweils herrschenden technischen Bedingungen zur Verfügung stellen.	
	Da die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzzustandes sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist, können wir weder hinsichtlich der Menge, der Zeitspanne noch des Druckes eine Garantie für einen ausreichenden Brandgrundschutz nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 übernehmen.	
	Ferner weisen wir informativ darauf hin, dass die Sicherstellung der Löschwasserversorgung gemäß § 2 des Niedersächsischen Brandschutzgesetzes (NBrandSchG) dem Träger der Löschwasserversorgung, nicht dem örtlichen Trinkwasserversorger, in diesem Falle dem Wasserverband Peine, obliegt.	Das Plangebiet stellt ausreichend Flächen bereit, die für einen unterirdischen Löschwasserbehälter genutzt werden können.
	3) Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von verlegten bzw. zu verlegenden Versorgungsleitungen liegen, ist die Einhaltung der Hinweise des Regelwerks DVGW GW 125 (M) "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" zu beachten.	
	Für Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gern zur Verfü- gung und verbleiben	

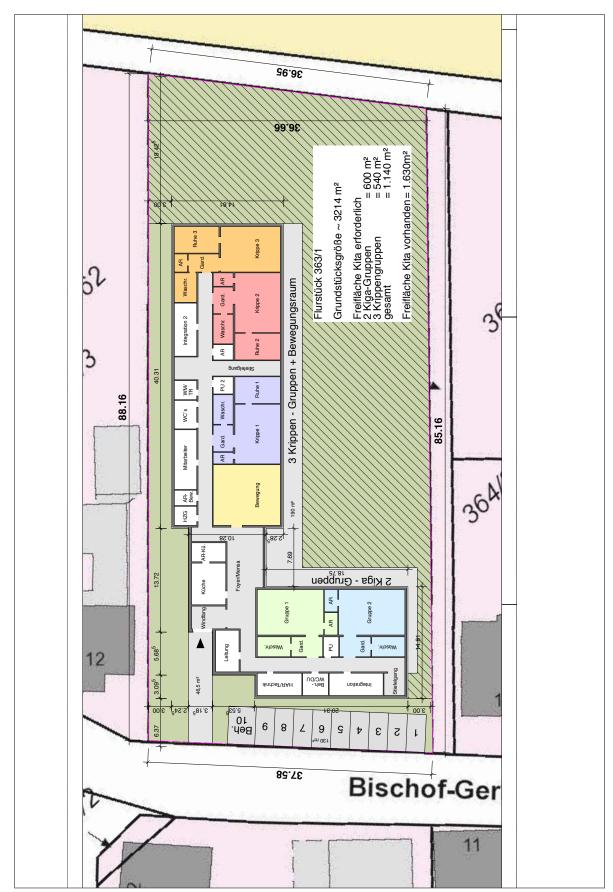
Teil D: Anlagen

Auf den nächsten Seiten folgen die Anlagen zur Begründung.

Anlage 1 zur Begründung: Bebauungsentwurf



Anlage 2 zur Begründung: Planung Kindertagesstätte, Architekten Himstedt & Kollien, Hildesheim (Vorentwurf Stand: 21.12.2022)



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.04.2023 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 04-12 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 06.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 04-12 wurde ausgearbeitet vom Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 17.04.2023 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 04-12 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 06.07.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 04-12 einschließlich der Begründung haben vom 17.07.2023 bis einschließlich 18.08.2023 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 13.11.2023 den Bebauungsplan Nr. 04-12, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB, als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Schellerten, den 14. Nov. 2023

Siegel

gez. von Berg Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 04-12 ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 29.11.2023 im Amtsblatt Nr. 49 für den Landkreis Hildesheim auf der Internetseite www.landkreishildesheim.de bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 04-12 ist damit am 29.11.2023 rechtsverbindlich geworden.

Schellerten, den 30. Nov. 2023

Siegel

gez. von Berg
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 04-12 sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Schellerten, den	
(Siegel)	

Bürgermeister (von Berg)