

GEMEINDE SÖHLDE LANDKREIS HILDESHEIM

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 31. ÄNDERUNG (Feuerwehr / Gewerbe Nettlingen)

BEGRÜNDUNG

**Veröffentlichung im Internet und Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

Inhalt

Teil A: Städtebauliche Begründung	1
A.1 Planungserfordernis und Planung	1
A.2 Einordnung des Vorhabens in die Ziele der Raumordnung	2
A.3 Standortabwägung	3
A.4 Lage des Plangebietes	8
A.5 Verkehrliche Erschließung	8
A.6 Ver- und Entsorgung	8
A.7 Belange von Natur und Landschaft	9
A.8 Darstellungen der 31. Änderung	9
A.9 Städtebauliche Werte	9
Teil B: Umweltbericht	10
B.1 Umweltbericht - Einleitung	10
B.1.1 Inhalt und Ziele des Planes.....	10
B.1.1.1 Art des Vorhabens und Festsetzungen.....	10
B.1.1.2 Angaben zum Landschaftsraum	10
B.1.1.3 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden.....	11
B.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen.....	11
B.1.2.1 Fachgesetze und Fachverordnungen	11
B.1.2.2 Fachplanungen	11
B.1.2.3 Rechtlich gesicherte Schutzgebiete und -objekte, Bereiche mit besonderer Bedeutung.....	12
B.2 Umweltzustand und Umweltauswirkungen	12
B.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	12
B.2.1.1 Schutzgut Mensch.....	12
B.2.1.2 Schutzgut Arten und Biotope.....	12
B.2.1.3 Schutzgut Boden und Fläche.....	16
B.2.1.4 Schutzgut Wasser	17
B.2.1.5 Schutzgut Klima und Luft	17
B.2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung.....	18
B.2.1.7 Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter	18
B.2.1.8 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	18
B.2.2 Umweltauswirkungen, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands.....	19
B.2.2.1 Schutzgut Mensch.....	19
B.2.2.2 Schutzgut Arten und Biotope.....	20
B.2.2.3 Schutzgut Boden und Fläche.....	20
B.2.2.4 Schutzgut Wasser	21
B.2.2.5 Schutzgut Klima und Luft	21
B.2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung.....	21
B.2.2.7 Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter	21
B.2.2.8 Wechselwirkung der Schutzgüter, kumulierende Auswirkungen.....	22
B.2.2.9 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	22

B.2.3 Eingriffsbilanzierung, geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	23
B.2.3.1 Schutzgut Arten und Biotope	23
B.2.3.2 Schutzgut Boden und Fläche	23
B.2.3.3 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	24
B.2.3.4 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches ..	24
B.2.3.5 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches ..	24
B.2.3.6 Externe Ausgleichsfläche der Gemeinde, Anteil Gemeinbedarfsfläche	24
B.2.3.7 Externe Ausgleichsfläche für die Fläche des Gewerbegebietes	24
B.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	25
B.3 Zusätzliche Angaben	26
B.3.1 Verwendete Untersuchungsmethoden	26
B.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen - Monitoring	26
B.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	27
B.3.4 Referenzliste der Quellen	27
Teil C: Abwägungen	30
C.1 Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Unterrichtung der Behörden)	30
Teil D: Anlagen	44
Anlage 1: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan	45
Anlage 2: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit 31. Änderung	45

Teil A: Städtebauliche Begründung

A.1 Planungserfordernis und Planung

Die Sicherstellung des Brandschutzes in der Gemeinde durch die örtlichen Feuerwehren stellt eine Pflichtaufgabe der kommunalen Verwaltung dar. Hierfür müssen entsprechende, zeitgemäße Einrichtungen bereitgestellt werden. Die Funktion des Feuerwehrhauses in der Ortschaft Nettlingen wurde im Feuerwehrbedarfsplan aus dem Jahr 2018 als "nur mit Einschränkungen gegeben" eingestuft. Nach Überprüfung des Bestandsgebäudes und unter Berücksichtigung entsprechender, zeitgemäßer Anforderungen an die Einrichtungen zur Sicherstellung des Brandschutzes wird der Neubau an anderer Stelle empfohlen.

Außerdem wurde seitens eines ortsansässigen Bauunternehmens die Absicht geäußert, den Betriebsstandort innerhalb von Nettlingen zu verlagern, um damit verschiedene Standorte zusammenzufassen und die Betriebsstätte zu erweitern. Es handelt sich um einen eingeführten Betrieb des Baugewerbes mit 20 Mitarbeitern, von welchen laut Angaben des Unternehmens 17 aus Nettlingen stammen bzw. dort wohnen.

Nach Prüfung der Standortalternativen wurde für das Feuerwehrhaus und das Bauunternehmen ein gemeinsamer Standort im Nordosten der Ortschaft Nettlingen gewählt. Der Standort nördlich der "Dingelber Straße" zeichnet sich durch einen gut nutzbaren Flächenzuschnitt, eine direkte Anbindung an das übergeordnete Straßennetz und die Option auf drei getrennte Zufahrten aus, wodurch eine sich gegenseitig behindernde Überschneidung der unterschiedlichen Erschließungsverkehre ausgeschlossen werden kann. Eine Lage am Ortsrand, aber noch im Siedlungsverbund, ist siedlungsstrukturell und unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes als günstig zu bewerten. Es erfolgt eine Abrundung der Ortslage.

Mit der 31. Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Neubau des Feuerwehrhauses vorbereitet. Hierdurch soll der Maßgabe eines zuverlässigen Brandschutzes in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität entsprochen werden. Gleichzeitig wird die Weiterführung und Entwicklung des eingesessenen Bauunternehmens in Nettlingen gesichert und damit ein Beitrag zur Stabilisierung der dörflichen, wohnungsnahen Erwerbsstruktur im ländlichen Raum geleistet. In diesem Zusammenhang wird das Ziel einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und die Verträglichkeit zwischen der geplanten Feuerwehr- und Gewerbenutzung und den angrenzenden Wohnnutzungen verfolgt.

Die Flächen sind derzeit im Flächennutzungsplan der Gemeinde Söhlde als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Es ist vorgesehen, dem Nutzungsspektrum entsprechend im Osten des Plangebietes "Gewerbliche Baufläche" (G) darzustellen. Im Westen wird für den Bereich der Feuerwehr eine "Fläche für Gemeinbedarf" mit Zweckbestimmung "Feuerwehr" ausgewiesen. Eine Nachbarschaft zwischen dieser Gebietsdarstellung und der westlich gelegenen "Wohnbauflächen" (W) ist möglich, zumal gutachterlich eine Verträglichkeit nachgewiesen worden ist. Nach Norden und Osten wird eine "Grünfläche" mit Zweckbestimmung "Ortsrandeingrünung" dargestellt, um das Vorhaben in den angrenzenden, offenen Landschaftsraum einzubinden.

Hierfür ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan in einer 31. Änderung anzupassen. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 9 "Feuerwehr / Gewerbe Nettlingen" aufgestellt, in welchem das Vorhaben weiter konkretisiert wird.

A.2 Einordnung des Vorhabens in die Ziele der Raumordnung

In der zeichnerischen Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) 2016 des Landkreises Hildesheim wird die Bundesstraße 444, die Nettlingen in Nord-Süd-Richtung durchläuft, als "Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße" gekennzeichnet. Sie bildet im Gemeindegebiet eine Verbindung zwischen den Ortschaften Nettlingen, Bettrum und Hoheneggelsen. Das Plangebiet grenzt im Osten unmittelbar an diese Verkehrsverbindung.

Westlich des Plangebietes befinden sich Überschwemmungsgebiete, welche als "Vorranggebiet Hochwasserschutz" gekennzeichnet sind. Das "Vorranggebiet regional bedeutsamer Fahrradweg" (Fernradweg Berlin - Hameln) durchläuft Nettlingen in West-Ost-Richtung. Im Osten der Ortschaft verläuft eine 110 kV-Leitung, die als "Vorranggebiet Leitungstrasse" gekennzeichnet ist und an das Umspannwerk Nettlingen ("Vorranggebiet Umspannwerk") im Südosten der Ortschaft angeschlossen ist. Im Süden von Nettlingen liegen "Vorbehaltsgebiete Erholung" in Überlagerung mit "Vorbehaltsgebieten Natur und Landschaft".

Das Plangebiet selbst sowie nördlich und östlich angrenzende Flächen werden als "Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft aufgrund des hohen Ertragspotenzials" dargestellt.

Themenbereich Feuerwehr

In der beschreibenden Darstellung zum RROP 2016 werden die folgenden Aussagen der Landesraumordnung übernommen. Das Landesraumordnungsprogramm (LROP) führt unter Kap. 1.1. aus, dass die Entwicklung der ländlichen Regionen gefördert wird, "um die **soziale** und kulturelle **Infrastruktur zu sichern und weiterzuentwickeln** und die erforderlichen Einrichtungen und Angebote des Bildungswesens in zumutbarer Entfernung für die Bevölkerung dauerhaft bereitstellen zu können".

- Diese Maßgabe entspricht dem gemeindlichen Planungsziel. Die grundsätzliche Standortstruktur und Gebietsabdeckung der Feuerwehr in der Gemeinde Söhlde bleibt erhalten. Der Feuerwehrstandort Nettlingen soll an den nordöstlichen Rand der Ortschaft verlegt werden. Die Nähe zu den Wohnorten der Feuerwehrleute bleibt erhalten.

In Kap. 2.3 wird aufgeführt, dass "zur **Herstellung dauerhaft gleichwertiger Lebensverhältnisse** [...] die Angebote der **Daseinsvorsorge** und die Versorgungsstrukturen in allen Teilräumen in **ausreichendem Umfang** und in **ausreichender Qualität** gesichert und entwickelt werden" sollen.

- Im Feuerwehrbedarfsplan 2018 der Gemeinde Söhlde wurde die Funktion des bestehenden Feuerwehrhauses in Nettlingen als "nur mit Einschränkungen gegeben" eingestuft. Durch den Neubau des Feuerwehrhauses wird der Maßgabe der Daseinsvorsorge in ausreichendem Umfang und in ausreichender Qualität entsprochen.

Themenbereich Gewerbe

In Kap. 2.1 wird ausgeführt, dass zur Erhaltung bzw. Verbesserung der dörflichen Ortsbilder sowie zur Vermeidung der Inanspruchnahme von Freiflächen im Innenbereich die **Umnutzung von nicht mehr genutzten landwirtschaftlichen Gebäuden** zu Wohnzwecken sowie **für Gewerbe** und Dienstleistung angestrebt werden soll.

- Eine Weiterentwicklung innerhalb der Ortslage ist nicht möglich, weil entsprechend große Grundstücksflächen nicht zur Verfügung stehen (vgl. Standortalternativen, Kapitel A.3). Es ist zu berücksichtigen, dass Feuerwehren und Gewerbebetriebe in der Regel in den Innenlagen unter Immissionsaspekten in Bezug auf benachbarte Wohnnutzungen als problematisch einzustufen sind. Eine Lage am Ortsrand, aber noch im Siedlungsverbund, ist siedlungsstrukturell und unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes als günstig zu bewerten.

In der Begründung zum RROP 2016, S. 47, wird erläutert, dass kleine Orte des ländlich strukturieren Raums sich nur im Rahmen der **Eigenentwicklung** entwickeln sollen. Hier ist der Flächenbedarf der örtlichen Handwerks-, Gewerbe- und Landwirtschaftsbetriebe aufgrund betriebsbedingter Erweiterungen oder Umstrukturierungen hinzuzurechnen. Es wird darauf verwiesen, dass die Eigenentwicklung grundsätzlich Angelegenheit der örtlichen Gemeinde ist, während eine darüber hinaus gehende Entwicklung auch regionale Auswirkungen hat und mithin eine Steuerung der Raumordnung erforderlich ist.

- Wenngleich die Schwerpunkte der industriellen und gewerblichen Entwicklung der Gemeinde in den Ortschaften Söhlde und Hoheneggelsen zu finden sind, so liegt es auch im Interesse einer wirkungsvollen Strukturpolitik der Gemeinde, ein differenziertes Gefüge von Arbeitsstätten und ein vielseitiges Angebot von Arbeitsstätten in den kleineren Ortschaften, darunter Nettlingen, zu erhalten. Die Anforderungen des RROP werden erfüllt, da für einen ortsansässigen Gewerbebetrieb die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Zusammenfassen verschiedener Betriebsstandorte und die Betriebserweiterung geschaffen werden sollen. Somit liegt eine betriebsbedingte Erweiterung und Umstrukturierung im Sinne des RROP vor. Die Größenordnung des Vorhabens ist der Eigenentwicklung zuzuordnen; regionale Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Insgesamt werden die Grundzüge der Raumordnung berücksichtigt.

A.3 Standortabwägung

Im Vorfeld der Entscheidung für eine Ausweisung von Bauflächen im Nordosten von Nettlingen prüfte die Gemeinde mögliche Alternativstandorte innerhalb der Ortschaft. Da sowohl für die Feuerwehr als auch für den ortsansässigen Gewerbebetrieb Flächen in Nettlingen gesucht wurden, beschränken sich die vorgestellten Standorte auf diese Ortschaft.

Grundsätzlich sind Flächen, die bereits eine geeignete Darstellung im Flächennutzungsplan (z.B. "Gemischte Bauflächen" bzw. "Gewerbliche Bauflächen") aufweisen, zu bevorzugen. Als "Gewerbliche Bauflächen" ausgewiesene Bereiche bestehen in der Ortschaft Nettlingen nicht. Flächen außerhalb des Siedlungsbereiches, die nicht als Bauflächen im FNP dargestellt sind (z.B. "Fläche für die Landwirtschaft") unterliegen dem Außenbereichsschutz. Bevor diese Flächen in Anspruch genommen werden dürfen, sind bauliche Reserveflächen im FNP, im Sinne der Innenentwicklung gem. BauGB, vorrangig auszuschöpfen.

Innerhalb der Ortslage der Ortschaft Nettlingen konnten keine für die Innenentwicklung geeigneten Flächen identifiziert werden. Der Neubau der Feuerwehrrampe sowie die Zusammenführung und Erweiterung des ortsansässigen Bauunternehmens ist nach Prüfung von ggf. möglichen Standorten einerseits nicht umsetzbar, weil entsprechend große Grundstücksflächen nicht zur Verfügung stehen. Andererseits ist zu berücksichtigen, dass Feuerwehren und gewerbliche Betriebe in den Innenlagen unter Immissionsaspekten in Bezug auf benachbarte Wohnnutzungen und andere empfindliche Nutzungen als problematisch einzustufen sind. Feuerwehren rufen vorrangig Schallemissionen durch An- und Abfahrt der Löschfahrzeuge, Sirenen und Geräusche aus dem Übungsbetrieb (mit Pkw-Verkehr der Feuerwehrleute) hervor, auch in der Nacht. Für den Betrieb des Bauunternehmens ist mit Emissionen aus Staub und Schall (An- und Abfahrt, Lagerungsprozesse, Kundenverkehr) am Tage zu rechnen. Eine Lage am Ortsrand, aber noch im Siedlungsverbund, ist siedlungsstrukturell und unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes für beide Nutzungen als günstig zu bewerten. Ebenso ist die Erreichbarkeit zu Fuß und per Fahrrad für die Vereinsmitglieder der Feuerwehr, gerade für Kinder und Jugendliche, und für die Mitarbeiter dieses örtlichen Betriebes von hoher Bedeutung.

Im Folgenden werden die Standorte in Bezug auf ihre Lage, die derzeitige Grundstücksnutzung, ihre Darstellung im Flächennutzungsplan und die Erschließung geprüft und bewertet.

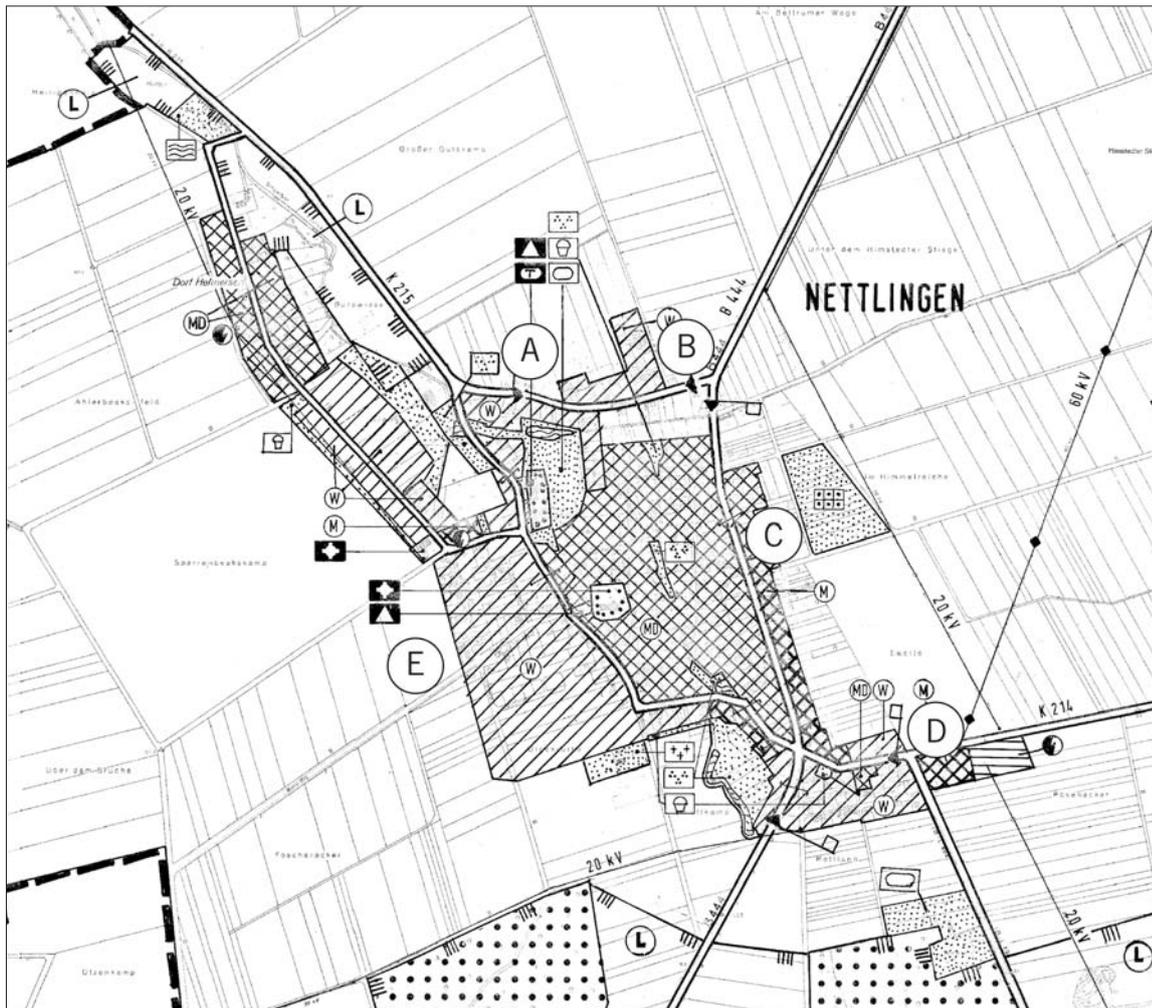


Abb. 1: Lageplan Standortalternativen

A.) Nördliche Ortslage

Die Fläche befindet sich in exponierter Lage am nördlichen Ortsrand von Nettingen, im Umfeld des Landschaftsschutzgebietes Östliche (Dingelber) Klunkau und des Bachlaufs mit den begleitenden Grünstrukturen. Nach Süden wird das Gebiet durch die Kreisstraße 215 begrenzt, südlich der K 215 liegen Wohnbauflächen. Auch im Osten schließen Wohnbauflächen an. Westlich und nördlich befinden sich landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen.

Darstellung im FNP:

Der FNP der Gemeinde stellt "Fläche für die Landwirtschaft" dar.

Erschließung:

Durch die anliegende K 215 ist eine Erschließung gegeben, jedoch liegen die Flächen zum Teil außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. Dadurch sind Zufahrten nicht ohne Weiteres zulässig. Wegen der 20 m-Anbauverbotszone zu den übergeordneten Straßen sind die Flächen nur eingeschränkt nutzbar. Der Bereich weist viele Teilflächen auf schmalen Grundstücken auf, deren Verfügbarkeit zu klären wäre.

Bewertung:

- + Lage am Ortsrand, Ortslage muss bei Einsatz / Lieferverkehr nur in Teilen durchfahren werden, um übergeordnete Straße zu erreichen
- /+ Nachbarlage zu östl. und südl. Wohnnutzung wäre zu prüfen (Schallgutachten)
- /+ Lage ggf. in Teilen außerhalb der OD-Grenze, Zufahrten wären zu klären
- Nähe zum Landschaftsschutzgebiet
- exponierte Lage
- viele Einzelflächen betroffen
- keine Darstellung einer Baufläche im FNP

B.) Nordöstliche Ortslage

Das Grundstück befindet sich nördlich der "Dingelber Straße" (K 215), westlich der Bundesstraße 444. Westlich schließt ein Wohngebiet an, im Süden finden sich vereinzelt Wohngebäude. Im Norden und Osten liegen landwirtschaftliche Flächen.

Darstellung im FNP:

Der FNP der Gemeinde stellt in diesem Bereich "Flächen für die Landwirtschaft" dar.

Erschließung:

Durch die anliegenden Straßen ist eine Trennung der unterschiedlichen Erschließungsverkehre möglich. Die direkte Zu- und Abfahrt der Einsatzfahrzeuge könnte über eine südliche Zufahrt auf die "Dingelber Straße" bereitgestellt werden; der private Pkw-Verkehr für die Einsatzmannschaften und Vereinsmitglieder könnte über eine getrennte Zufahrt von der Erschließungsstraße "Ernst-Moritz-Arndt-Straße" erfolgen. Dadurch kann eine sich gegenseitig behindernde Überschneidung der unterschiedlichen Erschließungsverkehre ausgeschlossen werden. Auch die gewerblich genutzten Flächen können über die "Dingelber Straße" erschlossen werden, mit einer Bündelung der Zufahrten.

Der östliche Bereich des Gebietes liegt außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze, weshalb Zufahrten dort nicht zulässig sein werden. Wegen der 20 m-Anbauverbotszone zur Bundesstraße 444 ist der östliche Bereich nur eingeschränkt nutzbar. Die Flächen sind für einen Neubau des Feuerwehrhauses und die Verlagerung des ortsansässigen Gewerbebetriebes mit den dazugehörigen Freiflächen jedoch insgesamt ausreichend groß bemessen.

Bewertung:

- + Lage am Ortsrand, Ortslage muss bei Einsatz nicht durchfahren werden, um übergeordnete Straße zu erreichen
- + guter Flächenzuschnitt, ein Grundstück
- + gute Erreichbarkeit durch das vorhandene Straßen- und Wegenetz, drei getrennte Zufahrten möglich
- /+ Nachbarlage zu westl. und südl. Wohnnutzung ist zu prüfen (Schallgutachten)
- /+ Lage in Teilen außerhalb der OD-Grenze
- keine Darstellung einer Baufläche im FNP

C.) Östliche Ortslage

Die Flächen befindet sich am östlichen Ortsrand von Nettlingen. Östlich der Bundesstraße 444 (östlich "Landwehr") sind zwar wenige Baulücken erkennbar, aber es besteht beidseitig eine bandartige, wohnbaulich geprägte Siedlungsstruktur, in die sich die geplanten Nutzungen nicht ohne Weiteres einfügen würden. Die evtl. verfügbaren Grundstücke wären für eine kombinierte Nutzung auch zu klein bzw. es müsste in zweiter Reihe hinterliegend gebaut werden

Darstellung im FNP:

Der FNP der Gemeinde stellt "Gemischte Bauflächen" (M) und "Flächen für die Landwirtschaft" dar.

Erschließung:

Eine getrennte Erschließung, insbesondere auf hinterliegende Bereiche, wäre nur unter Inanspruchnahme mehrerer Grundstücke möglich, und ist deshalb schwerer zu erreichen. Eine Erschließung in zweiter Reihe, abgesetzt von den Haupteerschließungsstraßen, ist sowohl für die Feuerwehr wie für das Bauunternehmen ungünstig und verschärft die Immissionslage zur Nachbarschaft. Aus der Ortslage ist eine gute fußläufige Erreichbarkeit gegeben.

Bewertung:

- +/- Lage am Ortsrand, B 444 kann unmittelbar erreicht werden, aber östliche Ortslage muss dann bei Einsatz insgesamt durchfahren werden.
- +/- mehrere Einzelflächen betroffen, Bauen in zweiter Reihe notwendig, da Flächen an der B 444 zu klein
- + Lage innerhalb der OD-Grenze,
- +/- Nachbarlage zu westl. und südl. Wohnnutzung ist zu prüfen (Schallgutachten)
- + getrennte Zufahrten möglich
- keine Darstellung einer Baufläche im FNP

D.) Südöstliche Ortslage

Die Fläche befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Nettlingen, südlich der K 214 (Bereler Str.) und Nordasseler Str.. Östlich schließt ein Umspannwerk und eine Hochspannungsleitung an. Nördlich befindet sich eine landwirtschaftliche Halle. Westlich grenzt ein Wohngebiet an. Südlich liegen landwirtschaftliche Flächen. Im östlichen weiteren Umfeld stehen Windenergieanlagen.

Darstellung im FNP:

Der FNP der Gemeinde stellt südlich der K 214 im Westen "Gemischte Bauflächen" (M) und im Osten "Fläche für Versorgungsanlagen" dar. Nördlich der K 214 stellt der FNP "Flächen für die Landwirtschaft" dar. Westlich grenzen "Wohnbauflächen" an.

Grundstücke:

Die Fläche südlich der K 214 umfasst zwei Grundstücke mit rd. 1.617 qm und 3.096 qm, sie sind voraussichtlich insgesamt zu klein für beide Nutzungen. Die Fläche selbst ist durch Bestandsgebäude geprägt, die für die geplanten Nutzung kaum geeignet sind und voraussichtlich abgerissen werden müssten. Die Flächenzuschnitte der bestehenden Freiflächen sind für die beabsichtigten Nutzungen ungünstig. Östlich grenzt das Umspannwerk an. Es müsste geprüft werden, ob die Nachbarschaft zum Umspannwerk z.B. zu einer Störung des Funkbetriebes der Feuerwehr führen könnte.

Erschließung:

Durch die anliegenden Straßen ist eine Erschließung gegeben, jedoch liegen die Flächen außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. Dadurch sind Zufahrten nicht ohne weiteres zulässig. Die Zulässigkeit wäre mit der Straßenbaubehörde zu klären, weil hier Genehmigungen (für bestimmte Nutzungen) bereits bestehen werden. Wegen der 20 m-Anbauverbotszone zu den übergeordneten Straßen sind die Flächen nur eingeschränkt nutzbar.

Bei Einsätzen im Norden des Gemeindegebietes ist ein Durchfahren der östlichen Ortslage erforderlich. Da Nettlingen das südl. Ende vom Gemeindegebiet bildet, ist hier mit einer höheren Frequenz zu rechnen.

Bewertung:

- +/- Lage am Ortsrand, B 444 wird über K 214 erreicht, aber östliche Ortslage muss dann bei Einsatz/ Zulieferverkehren insgesamt durchfahren werden.
- + Flächen liegen in bereits technisch vorbelasteter Umgebung (Umspannwerk, Windenergie, Stromtrasse)
- +/- bereits vorbelastetes Gelände könnte umgenutzt werden, dafür wäre Abriss erforderlich
 - aber: Flächen sind insgesamt zu klein
- +/- Lage außerhalb der OD-Grenze, Zufahrten wären zu klären
- +/- Nachbarlage zu westl. Wohnnutzung ist zu prüfen (Schallgutachten)
 - Lage neben dem Umspannwerk könnte Störung des Funkbetriebs der Feuerwehr verursachen
- + Darstellung einer Baufläche im FNP vorhanden.

E.) Westliche Ortslage

Im Westen bestehen großflächige Wohngebiete und Landschaftsschutzgebiete, die im Zusammenhang mit der Dinkelber Klunkau stehen. Im Nordwesten liegen zwar "Gemischte Bauflächen", aber diese sind mittlerweile vorrangig wohnbaulich geprägt. Diese Bereiche sollten von emittierenden Nutzungen möglichst freigehalten werden. Der Bereich ist auch vom ÜSG der Klunkau bestimmt.

Darstellung im FNP:

Wohnbauflächen, Flächen für die Landwirtschaft.

Erschließung:

Von hier aus müsste die gesamte Ortslage müsste durchfahren werden, um zu übergeordneten Straßennetz zu kommen. Zwischen den bestehenden Wohngebieten sind keine leistungsfähigen Anschlüsse zu erreichen.

Bewertung:

- Lage am Ortsrand innerhalb von deutlich wohnbaulich geprägten Bereichen, die gesamte Ortslage muss dann bei Einsatz / Lieferverkehren insgesamt durchfahren werden
- Landschaftsschutzgebiete und Dingelber Klunkau sind zu berücksichtigen
- deutlich exponierte Lage
- +/- Lage innerhalb der OD-Grenze, Zufahrten schwer zu erreichen
- +/- Nachbarlage zubenachbarten Wohnnutzungen ist zu prüfen (Schallgutachten)
 - keine Darstellung einer Baufläche im FNP vorhanden.

Standortvergleich

Im Vergleich der Standorte untereinander scheidet der Standort E wegen seiner wohnbaulichen und landschaftsräumlichen Vorprägung aus. Der Standort A bietet nur eine wenig integrierte Lage nahe dem Landschaftsschutzgebiet auf kleinteiligen Flächen; er wird nachrangig eingestuft. Am Standort C wird in eine wohnbaulich geprägte Struktur eingegriffen, voraussichtlich ist nur eine ungünstige Erschließung in zweiter Reihe möglich. Er wird als nachrangig eingestuft. Standort D verfügt durch seine vorbelastete Situation und Nachnutzungsmöglichkeiten über günstige Standortvoraussetzungen, allerdings sind die Flächen für beide Nutzungen zu klein. Die Nähe zum Umspannwerk ist voraussichtlich problematisch.

Im Ergebnis wird dem **Standort B.)** als gemeinsamer Standort für das Feuerwehrhaus und das Bauunternehmen im Nordosten der Ortschaft Nettlingen der Vorrang eingeräumt. Der Standort nördlich der "Dingelber Straße" zeichnet sich durch einen guten Flächenzuschnitt, eine direkte Anbindung an das übergeordnete Straßennetz und die Option auf drei getrennte Zufahrten aus, wodurch eine sich gegenseitig behindernde Überschneidung der unterschiedlichen Erschließungsverkehre ausgeschlossen

sen werden kann. Eine Lage am Ortsrand, aber noch im Siedlungsverbund, ist siedlungsstrukturell und unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes als günstig zu bewerten. Es erfolgt eine Abrundung der Ortslage.

Im Rahmen der Aufstellung des parallel geführten Bebauungsplanes Nr. 9 "Feuerwehr / Gewerbe Nettlingen" wurde ein schalltechnisches Gutachten beauftragt, um die Auswirkungen des Betriebes der Feuerwehr und des Baugewerbes insbesondere auf die benachbarten Wohnnutzungen zu bewerten (DEKRA, 2023). Die Verträglichkeit mit den angrenzenden schutzwürdigen Nutzungen kann in den nachgelagerten Verfahren durch entsprechende Festsetzungen bzw. innerhalb der Baugenehmigung gesichert werden.

A.4 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet der 31. Änderung befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Nettlingen und umfasst derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen. Zur östlich verlaufenden Bundesstraße 444 besteht eine schnelle Anbindung. Westlich des Plangebietes schließen Wohngebiete an, der Flächennutzungsplan der Gemeinde Söhlde stellt hier "Wohnbauflächen" dar. Im Süden befinden sich Wohngebäude und landwirtschaftliche Flächen, hier stellt der Flächennutzungsplan "Flächen für die Landwirtschaft" dar. Nördlich und östlich des Plangebietes schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

A.5 Verkehrliche Erschließung

Der Änderungsbereich kann über die "Dingelber Straße" und die "Ernst-Moritz-Arndt-Straße" aus dem bestehenden Straßensystem heraus erschlossen werden. Die Straßen sind geeignet, den Verkehr aufzunehmen. Von der "Dingelber Straße" aus besteht zur B 444 eine ausgebaute Einmündung. Da die Zufahrt zunächst über die "Dingelber Straße" erfolgt und von dort auch wartende Verkehre sich aufstellen können, ist ein flüssiger und übersichtlicher Verkehr auf der Bundesstraße gewährleistet. Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr hat die Zulässigkeit einer Zufahrt in das Gewerbegebiet von der K 215 auch außerhalb der OD-Grenze durch eine Sondernutzungsvereinbarung in Aussicht gestellt. Eine weitere Konkretisierung erfolgt im Rahmen des parallel geführten B-Plans Nr. 9 "Feuerwehr / Gewerbe Nettlingen".

A.6 Ver- und Entsorgung

Die geplanten Nutzungen können an die bestehenden Netze der Versorgung mit **Elektrizität** und der **Telekommunikation** angeschlossen werden. Die **Trinkwasserversorgung** im Plangebiet erfolgt durch den Anschluss an das vom Wasserverband Peine betriebene Trinkwassernetz der Ortschaft Nettlingen. Die **Abwasserbeseitigung** erfolgt durch Anschluss an das vom Wasserverband Peine betriebene Schmutzwasserkanalisationsnetz der Ortschaft Nettlingen. Das anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage Schellerten zugeführt, dort sind Kapazitäten zur Abwasserbehandlung vorhanden.

Die Rückhaltung des anfallenden **Oberflächenwassers** ist nachzuweisen; eine Versickerung wird wegen der anstehenden Böden voraussichtlich nicht möglich sein. Die Rückhaltung kann jedoch innerhalb der Plangebietsfläche z.B. durch unterirdische Zisternen unterhalb von Parkplatz- und Lagerflächen oder durch offene Rückhaltung (Teiche) in Randbereichen erfolgen. Seitens des Wasserverbands Peine wurde mitgeteilt, dass eine Einleitung des Oberflächenwassers in den Straßenseitgraben möglich ist. Eine Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser oder die Vorflut ist durch die jeweiligen Grundstückseigentümer bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Hildesheim zu beantragen.

Der **Brandschutz** kann z.B. über das bestehende Trinkwassernetz oder durch unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z. B. Zisternen) im Plangebiet durch die Feuerwehr bereitgestellt werden. Der Wasserverband Peine hat mitgeteilt, dass die Bereitstellung von Feuerlöschwasser aus der öffentlichen Trinkwasserversorgungsleitung grundsätzlich möglich ist. Hierbei kann jedoch nur zu den jeweils herrschenden technischen Bedingungen Wasser zur Verfügung gestellt werden. Seitens des Wasserverbands kann weder hinsichtlich der Menge, der Zeitspanne noch des Drucks eine Garantie für einen ausreichenden Brandgrundschutz nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 übernommen werden. Es erfolgt eine anlagenbezogene Abstimmung mit der Gemeinde, dem Wasserverband Peine und der örtlichen Feuerwehr. Bei Bedarf können Flächen im Plangebiet zur Unterbringung einer unterirdischen Zisterne bereitgestellt werden.

A.7 Belange von Natur und Landschaft

Die Belange von Natur und Landschaft werden im Umweltbericht dargestellt, der Teil B der Begründung darstellt. Erforderliche Kompensationsmaßnahmen werden auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung abschließend bestimmt. Der erforderliche Ausgleich wird vor Ort und auf externen Flächen bereitgestellt.

A.8 Darstellungen der 31. Änderung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Söhlde stellt zurzeit im Plangebiet "Flächen für die Landwirtschaft dar". Die geplanten Vorhaben lassen sich nicht aus den derzeitigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickeln. Durch die 31. Änderung des Flächennutzungsplan werden dafür die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen. Zukünftig wird eine "Fläche für Gemeinbedarf" mit Zweckbestimmung "Feuerwehr" für den Bereich der Feuerwehr und eine "Gewerbliche Baufläche" (G) für die geplante gewerbliche Nutzung dargestellt.

Nach Norden und Osten wird eine "Grünfläche" mit Zweckbestimmung "Ortsrandeingrünung" dargestellt, um das am Ortsrand gelegene Vorhaben in den angrenzenden, offenen Landschaftsraum einzubinden.

A.9 Städtebauliche Werte

Das Plangebiet der 31. Änderung umfasst eine Gesamtfläche von rd. 8.839 qm mit:

- | | |
|---|--------------|
| - Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung "Feuerwehr" | ca. 2.707 qm |
| - Gewerbliche Baufläche (G) | ca. 4.282 qm |
| - Grünfläche mit Zweckbestimmung "Ortsrandeingrünung" | ca. 1.850 qm |

Darstellungen im bislang wirksamen FNP:

- | | |
|---------------------------------|--------------|
| - Fläche für die Landwirtschaft | ca. 8.839 qm |
|---------------------------------|--------------|

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 um. Nach § 2 (4) Satz 1 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung zu erarbeiten. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind in einem Umweltbericht zu benennen und zu bewerten. Die Ergebnisse der Umweltprüfung fließen in die Abwägung ein. Gemäß § 2a BauGB ist der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zum Bauleitplan auszuarbeiten, Anlage 1 des BauGB führt die Bestandteile des Umweltberichtes auf.

Die Gemeinde Söhlde beteiligt nach Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches an der 31. Änderung des Flächennutzungsplans in zwei Stufen.

B.1.1 Inhalt und Ziele des Planes

B.1.1.1 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Um die Anforderungen des Feuerwehrbedarfsplanes zu erfüllen, beabsichtigt die Gemeinde Söhlde im Nordosten der Ortschaft Nettlingen eine neue Feuerwache zu errichten. Das derzeit genutzte Gebäude genügt den heutigen Anforderungen nicht und kann auch nicht ertüchtigt werden. Außerdem möchte ein örtliches Bauunternehmen seinen Betriebsstandort innerhalb von Nettlingen verlagern. Westlich der Feuerwehr soll eine erweiterte Betriebsstätte entstehen, die dann auch verschiedene bestehende Standorte zusammenfassen kann. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die Dingelber Straße und die Ernst-Moritz-Arndt-Straße. Mit der 31. Änderung des Flächennutzungsplans bereitet die Gemeinde die Aufstellung eines Bebauungsplanes vor, der die rechtlichen Voraussetzungen für bauliche Entwicklung schafft. Für die geplanten Vorhaben stellt der Flächennutzungsplan mit der 31. Änderung anstelle der "Fläche für die Landwirtschaft" eine "Fläche für Gemeinbedarf" mit Zweckbestimmung "Feuerwehr" im Westen und eine "Gewerbliche Baufläche" im Osten dar. Um die neuen Bauflächen am Ortsrand einzubinden, ist die Anlage von Gehölzpflanzungen entlang der Plangebietsgrenzen im Norden und Osten vorgesehen. Der Flächennutzungsplan zeigt hier eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Ortsrandgrün". Die Gemeinde Söhlde stellt den Bebauungsplan Nr. 9 "Feuerwehr / Gewebe" in einem Parallelverfahren auf.

B.1.1.2 Angaben zum Landschaftsraum

Die Ortschaft Nettlingen liegt im Naturraum der Braunschweig-Hildesheimer Lössbörde am südlichen Rand des Norddeutschen Tieflandes in der Übergangzone der naturräumlichen Untereinheiten IIseder Lössbörde und Nettlinger Rücken. Den Börderraum kennzeichnet eine fast flächendeckende, starke Lössauflage. Südöstlich der Ortschaft erhebt sich der Nettlinger Rücken als niedrige Schwelle aus der umgebenden Bördelandschaft. Es handelt um eine flache Aufwölbung der unter der gesamten Lössbörde lagernden Kreideformation, die hier lediglich von einem dünnen Lössschleier überdeckt wird. Die an gliedernden Strukturen arme Landschaft im direkten Umfeld der Ortschaft wird aufgrund der fruchtbaren Böden hauptsächlich intensiv ackerbaulich genutzt. Weiter südlich liegt

das bewaldete Vorholzer Bergland. Die heutige potenzielle natürliche Vegetation (hpnV) wäre im Planungsraum ein Waldmeister-Buchenwald basenreicher, mittlerer Standorte mit Übergängen zum Flattergrasbuchenwald.

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet das Flurstücke 1/16 sowie einen Teil des Flurstückes 1/17, Flur 3, Gemarkung Nettlingen.

Das Plangebiet umfasst insgesamt:	rd. 8.839 qm	(100 %)
davon sind ausgewiesen als:		
- "Fläche für Gemeinbedarf", Zweckbest. "Feuerwehr"	rd. 2.707 qm	(31 %)
- "Gewerbliche Baufläche"	rd. 4.282 qm	(48 %)
- "Grünfläche"	rd. 1.850 qm	(21 %)

B.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

B.1.2.1 Fachgesetze und Fachverordnungen

Für das anstehende Planverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB (i.d.F. der Neubekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 23.08.23) i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG (i.d.F. vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 08.12.2022) maßgeblich. Weitere Anforderungen des Umweltschutzes enthalten die Bodenschutz-, Wasser- und Denkmalschutzgesetze des Bundes bzw. des Landes Niedersachsen.

B.1.2.2 Fachplanungen

Das **Regionale Raumordnungsprogramm** (LK Hildesheim 2016) für den Landkreis Hildesheim weist der Ortschaft Nettlingen und dem näheren Umfeld des Plangebietes verschiedene Funktionen zu:

- die Umgebung der Ortslage ist aufgrund des hohen Ertragspotenzials "Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft";
- direkt östlich des Plangebietes liegt die Bundesstraße B444, sie ist als Vorranggebiete "Vorranggebiet Hauptverkehrsstraße" ausgewiesen, sie verbindet Hoheneggelsen im Norden mit der Bundesstraße B6 im Süden;
- die Dinkelber Klunkau fließt durch die Ortslage in einem "Vorranggebiet Hochwasserschutz".

Der **Landschaftsrahmenplan** (LK Hildesheim 1993) für den Landkreis Hildesheim trifft keine konkret auf das Plangebiet bezogene planungsrelevanten Aussagen. Nördlich von Nettlingen ist der Niederungsbereich der Dinkelber Klunkau als "wichtiger Bereich aus regionaler Sicht für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft" in Überlagerung mit einem "Entwicklungsschwerpunktraum Dinkelber Klunkau" gekennzeichnet. Für die Lössböden spricht der LRP ganz allgemein von der Bewahrung der Siedlungsstruktur der alten Haufendörfer und der charakteristischen offenen Landschaftsstruktur. Auch wird der notwendige Schutz der Bäume entlang der Straßen erwähnt. Empfehlungen betreffen die Belebung des Landschaftsbildes sowie die Biotopvernetzung durch wege- und gewässerbegleitende Randstreifen. Ein flächendeckender **Landschaftsplan** liegt für das Gebiet der Gemeinde Söhlde nicht vor.

B.1.2.3 Rechtlich gesicherte Schutzgebiete und -objekte, Bereiche mit besonderer Bedeutung

Im Geltungsbereich liegen keine naturschutzrechtlich gesicherten Schutzgebiete, Europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete, auch gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 24 Abs. 2 NNatSchG oder andere wertvolle Bereiche kommen nicht vor. Nördlich von Nettlingen liegt in einer Entfernung von über 550 m zum Plangebiet das Landschaftsschutzgebiet "Östliche (Dingelber) Klunkau" (LSG HI 023), es beinhaltet die schmale Bachniederung des Baches mit Gehölzbeständen. Das weit abgesetzte Landschaftsschutzgebiet ist von der anstehenden Planung nicht betroffen. Die Dingelber Klunkau mit ihrem vorläufig gesicherten Überschwemmungsgebiet durchquert Nettlingen westlich abgesetzt vom Plangebiet.

B.2 Umweltzustand und Umweltauswirkungen

B.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Für den Geltungsbereich werden nachfolgend der derzeitige Umweltzustand einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, im unbeplanten Zustand auf das jeweilige Schutzgut bezogen beschrieben. Das Untersuchungsgebiet umfasst den gesamten Geltungsbereich vollständig sowie im Einzelfall die direkt angrenzenden Bereiche, in denen Auswirkungen zu erwarten sind.

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.

Auf das Plangebiet wirken Geräuschmissionen ein. Als Quelle ist insbesondere der Verkehr auf der östlich angrenzenden Bundesstraße zu nennen. Die Straßenverbindung dient dem örtlichen und überörtlichen Verkehr. Im Plangebiet muss mit ortsüblichen Geräuschen, Gerüchen und Stäuben aus der Landwirtschaft gerechnet werden, die durch die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen entstehen können. Die zu erwartenden Emissionen ordnen sich in den ortsüblichen Rahmen einer ländlichen Siedlung ein.

B.2.1.2 Schutzgut Arten und Biotope

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes 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).

Biotoptypen

Der am Siedlungsrand von Nettlingen liegende Geltungsbereich umfasst eine Ackerfläche und einen schmalen Saumstreifen entlang der westlichen Grenzlinie. Die Ackerfläche setzt sich außerhalb des Plangebiets nach Norden fort. Westlich grenzt die Ernst-Moritz-Arndt-Straße. Im Südwesten liegt eine kleine Übergabestation des Wasserverbands Peine mit einer randlichen Gehölzpflanzung. Südlich wächst eine Baumreihe entlang der Dingelber Straße in einem in einem Saumstreifen mit einem geradlinig ausgebauten Entwässerungsgraben. Im Osten grenzt ebenfalls eine Straße (Bundesstraße B444) mit Baumreihen im Seitenraum und Entwässerungsgräben an, daran schließt sich ein Acker an. Alle Gräben sind geradlinig ausgebaut und fallen temporär trocken. Die Straßengräben besitzen keine spezifische Artenausstattung, die Vegetation der direkt angrenzenden Saumflächen findet sich auch dort. Der bebaute Siedlungsraum mit Wohnhäusern in Ziergärten folgt im Westen und Süden.

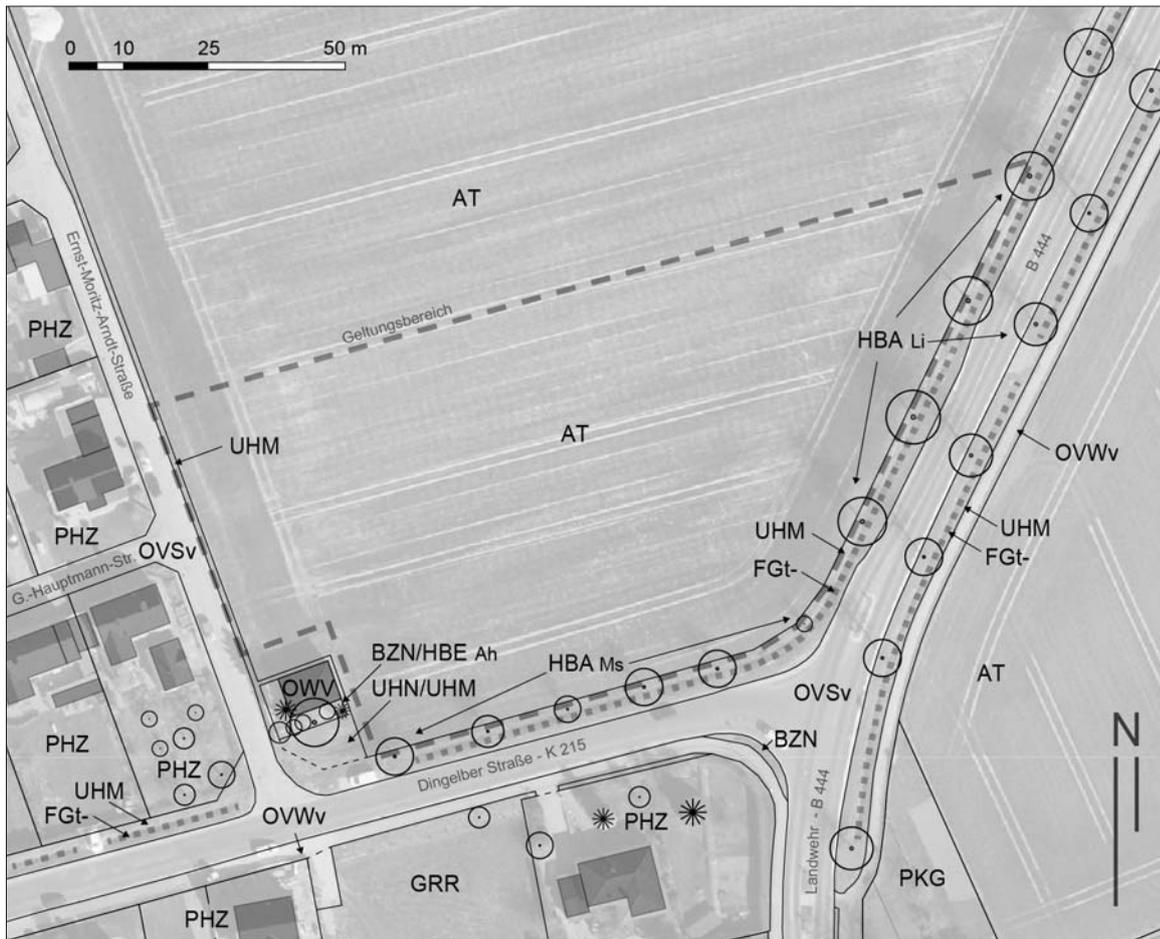
Die Karte der Biotoptypen im Bestand zeigt die Verhältnisse vor Ort. Jede Fläche ist im Regelfall einem Biotoptyp zugeordnet und mit einem Code gekennzeichnet. Bei der kleinräumigen Vergesellschaftung zweier Biotoptypen trennt ein Schrägstrich die Codes. Gestrichelte Grenzlinien zwischen einzelnen Biotoptypen zeigen fließende Übergänge. Kreis- bzw. Sternsymbole stellen Einzelgehölze dar (Laub- bzw. Nadelgehölze), die Symbolgröße gibt den ungefähren Kronendurchmesser wieder.

Folgende Biotoptypen und Wertigkeiten sind vorhanden (Benennung gemäß v. Drachenfels 2020). Die Bewertung orientiert sich an einer fünfstufigen Werteskala, wobei der Wertstufe V die höchste Wertigkeit zukommt (v. Drachenfels 2012). Kriterien für die Einstufung der Biotoptypen in die Wertstufen sind die Naturnähe, Gefährdung und Seltenheit sowie die Bedeutung als Lebensraum.

<u>Codes</u>	<u>Bezeichnung des Biotoptyps</u>	<u>Bewertung</u>
HBE	sonstiger Einzelbaum / Baumgruppe	ohne Zuordnung
HBA	Allee / Baumreihe	ohne Zuordnung
FG	Graben, straßenbegleitend	Wertstufe III
Zusatz "t"	zeitweise trockenfallend, unbeständig	-
Zusatz "-"	bedingt naturnah, strukturarm; ohne spez. Wasservegetation	-
UHM	halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	Wertstufe III
UHN	Nitrophiler Staudensaum	Wertstufe II-III
AT	basenreicher Lehm- / Tonacker	Wertstufe I
GRR	artenreicher Scherrasen	Wertstufe II
BZN	Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten	Wertstufe I
PHZ	neuzeitlicher Ziergarten	Wertstufe I
PKG	Grabeland	Wertstufe I
OVS	Straße	Wertstufe I
OVW	Weg	Wertstufe I
Zusatz "v"	versiegelte Fläche (Asphalt, Pflaster, Schotter)	-
OWV	Anlage zur Wasserversorgung	Wertstufe I

Gehölzarten

Ah	Spitzahorn, Bergahorn (<i>Acer platanoides</i> , <i>Acer pseudoplatanus</i>)
Ez	Eiche, Zierarten (<i>Quercus rubra</i> , <i>Quercus palustris</i> u.a.)
Li	Linde (<i>Tilia cordata</i> , <i>Tilia × vulgaris</i>)
Ms	Schwedische Mehlbeere (<i>Sorbus intermedia</i>)



Karte 1: Biootypen im Bestand

Die vorhandenen Biootypen innerhalb des Geltungsbereiches sowie im direkten Umfeld haben für das Schutzgut überwiegend lediglich einen sehr geringen Wert (Wertstufe 1). Als naturnähere Elemente erreichen die schmalen Säume mit Gras- und Staudenfluren sowie die Straßengräben die mittlere Wertstufe 3. Die vorhandenen Einzelbäume und Baumreihen innerhalb anderer Biootypen bleiben ohne Einstufung, sie erhöhen die Strukturvielfalt des Planungsraumes. Aufgrund der wenigen höherwertigen Bereiche ist das Planungsgebiet insgesamt nur von sehr geringer Bedeutung für das Schutzgut.

Faunistische Belange - Tierarten

Trotz der anthropogenen Überformung bietet der Geltungsbereich und das direkt angrenzende Umfeld mit den vorhandenen Habitatstrukturen potenziellen Lebensraum für Tierarten des Offenlandes. Mit der Planaufstellung sind die Belange des Artenschutzes zu betrachten. Hierbei werden planungsrelevante Arten, die durch ein Eingriffsvorhaben möglicherweise beeinträchtigt werden könnten, einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen. In Absprache mit der UNB des Landkreises Hildesheim bestimmte ein von der Gemeinde beauftragter Gutachter den Feldhamster und die Feldlerche als Zielarten (GEUM.tec 2023). Zusätzlich wurde eine Habitateignung für das Rebhuhn geprüft.

Die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes richtete sich nach der Art mit dem größten räumlichen Untersuchungserfordernis. In vorliegendem Fall ist dies der Feldhamster. Da das Plangebiet im Süden und Westen durch die bebaute Ortslage und im Osten durch die stark befahrene B 444 isoliert ist, wurde in Absprache mit der UNB auf eine Untersuchung im 500 m-Radius verzichtet. Ein arten-

schutzrechtlicher Fachbeitrag dokumentiert die Ergebnisse der Felderhebungen. Eine anschließende Bewertung ermittelt mögliche Beeinträchtigungen für die Lokalpopulationen der jeweiligen Zielarten durch das Vorhaben (GEUM.tec 2023). Im Untersuchungszeitraum 2023 umfasste das untersuchte Gebiet hauptsächlich einen mit Rüben bewirtschafteten Acker.

Als charakteristischer Bewohner der offenen Kulturlandschaft mitteleuropäischer Lössgebiete findet der **Feldhamster** (*Cricetus cricetus*) auf den Ackerflächen der Börderegion mit den hier vorherrschenden Lössböden prinzipiell geeignete Lebensräume. Die Art wird für das niedersächsische Tiefland aufgrund vielfältiger Ursachen wie Verlust von Lebensraum insbesondere durch Intensivierung der Landwirtschaft als stark gefährdet eingestuft. In allen Vorkommensgebieten (bundes- wie landesweit) sind weitere Bestands- und Arealrückgänge zu verzeichnen. Die Art ist über die nationale Ebene hinaus europarechtlich geschützt. Zur Anlage seiner Baue benötigt der Feldhamster gut grabbare, tiefgründige Böden mit einem weiten Grundwasserflurabstand. Hamster nutzen nahezu alle gängigen Anbaukulturen als Habitat, bevorzugt werden Weizenfelder und mehrjährige Feldfutterkulturen in einer struktur- und deckungsreichen Umgebung. Die Besiedlungsdichte schwankt abhängig von der angebauten Feldfrucht. Nach der Ernte wandern die Tiere oft auf Brachen, Ruderalflächen, Wegränder, Saumstrukturen und Böschungen ab. Je nach Futterangebot können die Tiere auch in Flächen mit gartenbauähnlichen Nutzungsstrukturen als Sekundärlebensräume einwandern und diese temporär besiedeln. Die "Potenzialanalyse Feldhamster" des Landkreises Hildesheim zur "Habitateignung" zeigt den Landschaftsraum im Norden der Ortschaft als prinzipiell geeignet, einschränkend wirkt abgesetzt westlich des Geltungsbereiches eine hohe Bodenfeuchte im Winter und Frühjahr. Die angrenzende Bundesstraße kann als Barriere die Ausbreitung der Art einschränken und bei Querung den Tod von Einzelindividuen verursachen. Der Siedlungsraum wird als ungeeigneter Biotoptyp dargestellt. Anfang Mai 2023 wurden sowohl die unbewachsenen Felder als auch die Ackerrandbereiche nach Feldhamsterbauen abgesucht. Im Untersuchungsgebiet konnten weder Baue noch Spuren des Feldhamsters festgestellt werden. Eine Begehung im Sommer fand nicht statt, da die Oberfläche von mit Rüben bestellten Feldern nach der Ernte stark verändert ist.

Als Vogelarten der offenen Agrarlandschaften kommt die **Feldlerche** (*Alauda arvensis*) potenziell nördlich von Nettlingen vor. Die weitläufige, strukturarme Ackerflur im Umfeld der Ortschaft bietet der Art einen typischen Lebensraum. Obwohl die Feldlerche das niedersächsische Kulturland nahezu lückenlos besiedelt, ist in Niedersachsen der Erhaltungszustand der Art als ungünstig anzusehen. Sie lebt in offenem Gelände mit weitgehend freiem Horizont und besiedelt vor allem landwirtschaftliche Nutzflächen. Sie bevorzugt niedrige sowie vielfältig strukturierte Vegetation mit offenen Stellen und hält zu Gehölz- und Siedlungsflächen in der Regel einen Abstand von rund 100 m. Im Westen des Plangebietes grenzt die Siedlung an, im Süden und Osten wachsen Gehölze. Nur nach Norden öffnet sich ein weiterer Landschaftsraum ohne vertikale Kulissen. Der Verkehr auf der Bundesstraße kann zusätzlich qualitätsmindernd einwirken. Damit bietet der Fläche selbst und das direkte Umfeld keine Voraussetzungen für ein Vorkommen der Feldlerche. Lediglich im Norden des Untersuchungsgebietes liegt ein ca. 1.600 qm großer Bereich außerhalb der Meidezone. Aufgrund der mangelnden Habitateignung verzichtete der Gutachter in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde auf eine Erfassung dieser Vogelart.

Das **Rebhuhn** (*Perdix perdix*) nutzt als Lebensraum reich strukturierte, landwirtschaftliche Flächen mit krautreichen Randstreifen. Die Art kommt ebenfalls im Grünland, an Ortsrändern, in Hecken, Feldgehölzen und Brachen vor. Das Nest legt das Rebhuhn in Feldrainen, Weg- und Grabenrändern oder in Hecken, Gehölz- und Waldrändern an. Die Rote Liste Niedersachsens führt sie als stark gefährdet. Die intensiv genutzte, ausgeräumte Agrarlandschaft der untersuchten Fläche bietet wenig geeignete Strukturen für diese Art. Die halbruderalen Gras- und Staudenfluren im Osten und Süden sind krautarm. Weitere für das Rebhuhn relevante Strukturen kommen nicht vor. Auch eine Nutzung

des Untersuchungsgebietes als Nahrungshabitat für benachbarte Rebhuhnpopulationen ist aufgrund der Barrierewirkung der Straße im Osten und der Siedlung im Süden und Westen eher unwahrscheinlich. Eigene Felderfassungen für das Rebhuhn fanden nicht statt, allerdings wurde während der Feldhamsterkartierung in den Ackerrandstreifen Belege für Brutaktivitäten des Rebhuhns gesucht. Entsprechende Nachweise ergaben sich nicht.

B.2.1.3 Schutzgut Boden und Fläche

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).

Nettlingen liegt innerhalb der Lössbörde. Im Plangebiet steht hauptsächlich weichselkaltzeitlicher Lösslehm über Tonstein der Unterkreide an. Am südlichen Rand reicht ein schmaler Streifen aus holozänem Auelehm mit Einschlüssen von Niedermoorresten in das Plangebiet hinein, der im Südosten von sandigen, schluffigen und tonigen Hangbildungen abgelöst wird (NIBIS-Kartenserver). Im Untersuchungsraum entwickelte sich aus dem Lösslehm eine mittlere Pseudogley-Tschernosem-Parabraunerde. Im Süden steht ein mittlerer Kolluvisol an, der von Gley unterlagert ist. Den Boden im Plangebiet kennzeichnet eine sehr hohe effektive Durchwurzelungstiefe (Stufe 6 auf einer 6-stufigen Skala). Die Versorgung mit pflanzenverfügbarem Bodenwasser ist mit 200 bis < 250 mm im hohen Bereich (Stufe 5 auf einer 7-stufigen Skala). Das standortbezogene natürliche Ertragspotenzial für die Biomasseproduktion ist im Plangebiet äußerst hoch (Stufe 7 auf einer 7-stufigen Skala). Die Verdichtungsempfindlichkeit ist hoch, im Süden sehr hoch (Stufen 5 und 6 auf einer 7-stufigen Skala). Bedingt durch das nach Süden abfallende Gelände weist ein großer Anteil des Geltungsbereiches eine mittlere bis hohe potenziellen Erosionsgefährdung durch Wasser auf (Stufe 4 und 5 auf einer 7-stufigen Skala). Die relative Bindungsstärke des Oberbodens für Schwermetalle (Cadmium) ist sehr hoch (Stufe 5 auf einer 5-stufigen Skala). Der anstehende Boden wirkt als Zwischenspeicher im Landschaftswasserhaushalt mit einer hohen Funktionserfüllung (Stufe 3 auf einer 5-stufigen Skala). Die Angaben beziehen sich auf weitgehend unbeeinträchtigte Böden mit wenig gestörtem Profil.

Böden vergleichbarer Güte und Entwicklungsgeschichte sind im Raum um Nettlingen nicht selten, Parabraunerden und Kolluvisole kommen im Gemeindegebiet von Söhlde häufig vor. Der Boden innerhalb des Geltungsbereiches weist keine besonderen Standorteigenschaften auf, es handelt sich nicht um einen Extremstandort mit hohem Biotopentwicklungspotenzial. Die Böden sind aufgrund der hohen Bodenfruchtbarkeit schutzwürdig. Altlasten im Plangebiet sind der Gemeinde Söhlde nicht bekannt. Die Gefahrenhinweiskarte des LBEG zu Erdfall- und Senkungsgebieten zeigt für das Plangebiet und das nähere Umfeld keine Eintragungen (NIBIS-Kartenserver).

Der Landkreis Hildesheim hat für das gesamte Kreisgebiet eine "Zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung" erstellt (Karte zum RROP 2016). Der Auswertungskarte zufolge weist der Boden im Geltungsbereich eine regional hohe Schutzwürdigkeit auf (Stufe 4 auf einer 5-stufigen Skala). Grund für die Einstufung ist die hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, es handelt sich um einen Standort mit einer hohen Biomasseproduktion.

Die Bewertung der Lebensraumfunktionen des Bodens erfolgt nach dem Natürlichkeitsgrad unter Berücksichtigung aktueller Beeinträchtigungen (3-stufigen Skala, Bewertung nach: Breuer 2006). Im unversiegelten Geltungsbereich handelt es sich aus naturschutzfachlicher Sicht um einen überpräg-

ten Naturboden mit gestörtem Bodenprofil und verändertem Bodenwasserhaushalt, er wird der mittleren Wertstufe 2 zugeordnet (von allgemeiner Bedeutung). Der Boden ist durch mechanische Verdichtung, Pflanzenschutzmittel und Umbruch vorbelastet. Die Beeinträchtigung ist auf die derzeitige ackerbauliche Nutzung zurückzuführen. Der Geltungsbereich ist insgesamt von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut.

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 sowie der Landnutzung (Bewuchs, Versiegelungsgrad) beeinflusst. Der Grundwasserflurabstand beträgt großflächig auch zu Zeiten des mittleren GW-Hochstandes mehr als 20 dm. Hier kann der Standort als grundwasserfern angesprochen werden. Am südlichen Rand können in einem schmalen Streifen im Bereich des Kolluvisols höhere mittlere Grundwasserhochstände von > 4 - 8 dm auftreten. Die jährliche Grundwasserneubildungsrate steigt von 0 - 50 mm/a im Norden auf > 100 - 150 mm/a im Süden. Die Angaben stammen aus dem Zeitraum von 1991 bis 2020 (NIBIS-Kartenserver). Der Planungsraum trägt demnach im Jahresmittel nicht überdurchschnittlich zur Grundwasserneubildung bei. Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist hoch (NIBIS-Kartenserver, LBEG). Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzung ist somit gering. Das Gelände ist unversiegelt ausgebildet, das anfallende Oberflächenwasser kann bislang über die offenen Bodenflächen versickern. Im Geltungsbereich kommt kein natürliches **Oberflächengewässer** vor. Außerhalb verlaufen im Süden und Osten entlang der Straßen ausgebaute Entwässerungsgräben. Im Planungsraum oder daran angrenzend gibt es weder Wasserschutz- noch Heilquellenschutzgebiete. Der Geltungsbereich ist insgesamt von untergeordneter Bedeutung für das Schutzgut.

B.2.1.5 Schutzgut Klima und Luft

Der Börderaum nördlich der Mittelgebirgsstufe gehört zum Klimabezirk Weser-Aller-Gebiet. Der Landkreis Hildesheim unterliegt großklimatisch ozeanischen Einflüssen. Im Nordosten des Kreisgebietes, also auch in Söhlde, sind Übergänge zu einem eher kontinental geprägten Klima feststellbar. Auswirkung hat dies auf geringere jährliche durchschnittliche Niederschläge von 600 mm bis 650 mm bei Durchschnittstemperaturen von 0°C im Januar und 17°C im Juli. Die Winde wehen überwiegend aus westlichen Richtungen. Die Apfelblüte beginnt im Vergleich mit den anderen Gebieten des Landkreises Hildesheim früh (LK Hildesheim 1993).

Das Planungsgebiet liegt am Rand des bebauten Siedlungsraums und damit im Übergang von einem Freiflächen- zum Siedlungsklima kleiner Ortslagen. Die Ackerflächen im Freiland sind gekennzeichnet durch stärkere Amplituden im Tagesgang der Temperatur und Feuchte, sie tragen zur Kaltluftbildung und Luftbefeuchtung bei. Die Kaltluft fließt entsprechend der Hangneigung nach Süden ab, ein Ausgleichsraum-Wirkungsraum-Gefüge besteht nicht. Die hier betrachtete Fläche befindet sich nicht in einer bedeutsamen Frisch- oder Kaltluftschneise bzw. Luftaustauschbahn. Durch die Ortschaft erfahren die Klimatelemente des Freilandes insgesamt eine leichte Dämpfung. Der Straßenverkehr auf den östlich und südlich angrenzenden überörtlichen Straßen verursacht eine lufthygienische Beeinträchtigung durch Staub- und Schadstoffimmissionen, die belastenden Faktoren wirken mikroklimatisch. Werden im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung auf den umliegenden

den Äckern Pflanzenschutzmittel oder Gülle ausgebracht, können die resultierenden Immissionen zumindest zeitweise zu einer weiteren Beeinträchtigung führen. Der Geltungsbereich ist insgesamt lediglich von untergeordneter Bedeutung für das Schutzgut und ohne besondere Funktionsfähigkeit für den Klimaausgleich.

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).

Das nach Süden abfallende Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Nettlingen und umfasst eine Ackerfläche. Im Westen und Süden grenzt die bebaute Ortslage mit Gebäuden und Gärten ohne größere Bäume an, im Norden und Osten liegen ausgedehnte Ackerflächen. Nach Osten sind weite Ausblicke in das Umland möglich. Direkt südlich und östlich schließen Straßen mit einer Baumreihe aus Schwedischer Mehlbeere im Süden und einer Lindenallee im Osten an. An der Einmündung der Ernst-Moritz-Arndt-Straße in die Dingelber Straße (K215) steht auf einem kleinen Grundstück mit Gehölzen und einem größeren Bergahorn eine Übergabestation des Wasserverbands Peine. Bis auf ein schmales Band im Westen liegen die Saumstreifen mit naturnäherer Erscheinung außerhalb des Geltungsbereiches. Das durch die Ackernutzung geprägte Plangebiet wird auf einer fünf-stufigen Skala der Wertstufe 2, von geringer Bedeutung für das Schutzgut, zugeordnet. In der nüchternen Eigenart der Börde ist die naturraumtypische Vielfalt und Schönheit stark vermindert. Raumprägende Gehölzbestände wie die Straßenbäume und der größere Ahorn wachsen im direkten Umfeld. Als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung muss vor allem der Verkehrslärm, ausgehend von der Bundesstraße B444 und der Kreisstraße K215, genannt werden. Die Schallausbreitung kann bis zu mehrere 100 Meter tief in die Seitenräume des Verkehrsweges hineinreichen.

Der Geltungsbereich selbst bietet keine Wege. Als Verlängerung der Ernst-Moritz-Arndt-Straße erschließt ein Feldweg den Landschaftsraum nördlich der Ortslage. Damit ist die Möglichkeit der landschaftsbezogene Erholung am Ortsrand in einer offenen Nutzlandschaft mit mäßiger Strukturvielfalt gegeben.

B.2.1.7 Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter

In einer Stellungnahme weist die Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheims darauf hin, dass in direkter Nachbarschaft zum Plangebiet eine archäologische Fundstelle unbekannter Ausdehnung kartiert wurde, außerdem sind im Umfeld weitere Fundstellen bekannt.

B.2.1.8 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle einer Fortführung der bestehenden Nutzungen bliebe die Feldflur in ihrem heutigen, unversiegelten Zustand unverändert erhalten, die wiederholte Bodenbearbeitung und der Einsatz von Pestiziden setzte sich fort. Das Landschaftsbild des Geltungsbereiches und des umgebenden Landschaftsraums änderte sich nicht, die intensive landwirtschaftliche Nutzung bliebe bestehen. Auswir-

kungen auf Tierarten des Offenlandes, die über das aktuelle Ausmaß hinausgehen, blieben aus. Die nicht versiegelten Bodenanteile behielten ihre Puffer- und Filterfunktion sowie die Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt in dem gegenwärtigen Umfang. Der notwendige Neubau für die Ortsfeuerwehr und die Verlagerung eines Gewerbehofes könnte an diesem Standort nicht umgesetzt werden.

B.2.2 Umweltauswirkungen, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

Die mit der Durchführung der Planung verbundenen Veränderungen des Umweltzustandes werden nachfolgend beschrieben und bewertet. Dabei geht es insbesondere um mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter und Umweltbelange, die mit der Umsetzung des konkreten Vorhabens verbunden sind.

B.2.2.1 Schutzgut Mensch

Im Rahmen der Bauleitplanung sollen die in der bestehenden Wohnnachbarschaft zu erwartenden Geräuschimmissionen durch die geplanten Nutzungen prognostiziert werden. Hierzu liegt der Gemeinde eine "Prognose von Schallimmissionen" vor (DEKRA 2023). Das Gutachten geht von den bislang vorliegenden Planungen aus. Der Feuerwehrstandort umfasst eine Fahrzeughalle mit angeschlossenen Sozialgebäude sowie Pkw-Stellplätze. Der Bereich östlich des Sozialgebäudes soll als Übungsplatz sowie als Terrasse genutzt werden können. Die regulären Betriebszeiten von Feuerwehrstandorten liegen in der Regel im Tageszeitraum (6:00 - 22:00 Uhr). Für den Gewerbebetrieb sind eine Lagerhalle mit angrenzenden Außenlagerflächen sowie ein Bürogebäude mit Pkw-Stellplätzen vorgesehen. Die Betriebszeit liegt zwischen 6:00 Uhr und 20:00 Uhr. Im Bürogebäude ist nach Angaben des Betreibers auch die Einrichtung einer betriebsbezogenen Wohneinheit angedacht. Die verkehrliche Erschließung beider Grundstücke erfolgt zukünftig über die Dingelber Straße (K 215) im Süden und für die Stellplatzanlage der Feuerwehr über die Ernst-Moritz-Arndt-Straße im Westen.

Die Beurteilung erfolgt nach DIN 18005 Beiblatt 1 sowie nach TA Lärm. Die Berechnungen zeigen, dass durch die Feuerwehrunutzungen im Tageszeitraum (Regelbetrieb) und den geplanten Gewerbestandort der zulässige Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein "allgemeines Wohngebiet" an den bestehenden Wohngebäuden unterschritten wird. Dies gilt auch für die Summe aus Feuerwehr- und Gewerbenutzung. Nachts wird bei einem Feuerwehreinsatz ohne Einsatz des Martinshorns auf dem Feuerwehrgelände der Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein "allgemeines Wohngebiet" an den bestehenden Wohngebäuden überschritten. Legt man den Richtwert der TA Lärm für seltene Ereignisse im Nachtzeitraum zugrunde, wird der Wert unterschritten. Mit Einsatz des Martinshorns auf dem Feuerwehrgelände werden die Beurteilungswerte tags und nachts deutlich überschritten. Im vorliegenden Fall setzt die Feuerwehr im Regelfall das Martinshorn auf dem Feuerwehrgelände nicht ein. Auf öffentlichen Verkehrswegen wird der Einsatz von Martinshörnern unabhängig von der Geräuschpegelhöhe grundsätzlich als zumutbar angesehen.

Bei einer Nutzung der Terrasse auf dem Feuerwehrgelände nach 22 Uhr ist eine Rücksichtnahme auf die vorhandene Wohnnachbarschaft zu unterstellen. Eine Nutzung des westlich liegenden Parkplatzes nach 22:00 Uhr, die nicht im Zusammenhang mit Alarmeinsätzen steht, führt zu Immissionskonflikten. Maßgeblich sind die Geräusche der Parkplatznutzung. Als Alternative kann im Nachtzeitraum die Nutzung des öffentlichen Parkraums (Straßenrand) in Frage kommen, was im Rahmen der Baugenehmigung zu prüfen ist.

Das Gutachten berücksichtigt auch den Verkehrslärm im Plangebiet durch den Verkehr auf der B444. Für Büroräume bzw. schutzbedürftige Räume, die nachts nicht zum Schlafen genutzt werden

können, ist im Regelfall der Tageszeitraum maßgeblich. Für Schlafräume können sich ggf. höhere Anforderungen ergeben, wenn der Nachtzeitraum zugrunde gelegt wird. Die Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 für Gewerbegebiete werden im Plangebiet tags unterschritten und nachts geringfügig überschritten. Zum Schutz der Wohn- und Büroräume sind passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden vorzusehen.

Von den angrenzenden oder umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen gehen Emissionen aus, die sich im Planungsgebiet als Immissionen bemerkbar machen können und hier im Rahmen des ortsüblichen und tolerierbaren Maßes hinzunehmen sind.

Während der Erd- und Neubauarbeiten können baubedingt zeitlich befristete Beeinträchtigungen entstehen. Zu nennen sind der Lärm durch Transportfahrzeuge, Baumaschinen und Bauarbeiten sowie die Abgase der Fahrzeuge. Erdarbeiten können insbesondere bei trockener Witterung Staubemissionen verursachen. Die Beeinträchtigungen werden sich hauptsächlich auf dem Baugrundstück selbst und direkt angrenzende Flächen auswirken. Sie werden als wenig erheblich eingestuft.

Von der Realisierung dieser Vorhaben gehen nach derzeitigem Kenntnisstand langfristig keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Menschen aus.

B.2.2.2 Schutzgut Arten und Biotope

Die aktuelle Lebensraumqualität des Plangebietes ist durch die menschliche Überformung geprägt. Eine Umsetzung der geplanten Vorhaben kann den gesamten Geltungsbereich betreffen, höherwertige Strukturen werden dabei nicht in Anspruch genommen. Lediglich einzelne Gehölze und Anteile an Saumflächen außerhalb des Geltungsbereiches können beim Bau von notwendigen Zufahrten entfernt werden. Die Planung betrifft keine naturschutzrechtlich gesicherten Bereiche.

Obwohl das Plangebiet mit seiner Umgebung potenziell geeignete Habitats bietet, konnten im untersuchten Gebiet keine **Feldhamster**baue nachgewiesen werden. Bei einer Umsetzung der Planung können die neuen Bauwerke mit den randlichen Gehölzpflanzungen in sehr geringem Umfang verdrängend auf die **Feldlerche** wirken. Aufgrund des unerheblichen potenziellen Lebensraumverlustes und unter Berücksichtigung der Ausstattung der umgebenden Landschaft mit weiteren Nahrungshabitats und potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten gleicher Qualität ist eine erhebliche Gefährdung der lokalen Feldlerchenpopulation auszuschließen. Für das **Rebhuhn** bietet das Untersuchungsgebiet aufgrund der mangelnden Habitatsignung keine essentiellen Nahrungshabitats oder Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Hinweise auf Aktivitäten des Rebhuhnes wurden nicht gefunden (GEUM.tec 2023).

B.2.2.3 Schutzgut Boden und Fläche

Das Bauleitplanverfahren bereitet eine Überbauung und die Anlage von Verkehrsflächen auf einer bislang unversiegelter landwirtschaftlicher Nutzfläche vor. Die Versiegelung führt zu einer Beeinträchtigung des Schutzgutes durch umfangreichen Bodenaustausch, Bodenverlagerung und zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Damit geht seine Speicher- und Filterfunktion verloren. Der Boden-Wasserhaushalt wird gestört. Boden in seiner Funktion als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere fällt weg. Nach § 202 BauGB ist bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der belebte Oberboden wird im Zuge des Ausbaus in Teilen abgetragen. Darüber hinaus kann baubedingt bei einem flächenhaften Einsatz schwerer Baumaschinen und Transportfahrzeuge der Zustand der Böden durch Bodenverdichtung besonders in feuchtem Zustand verschlechtert werden.

B.2.2.4 Schutzgut Wasser

Die aktuelle Grundwasserneubildung ist insgesamt gering. Eine Bebauung bleibt ohne wesentlichen Einfluss auf das Schutzgut Wasser. Es dürfen keine umweltschädlichen Stoffe bzw. Substanzen in das Grundwasser, die Vorflut oder den Schmutz bzw. Regenwasserkanal eingeleitet werden. Verunreinigungen des Grundwassers sind durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten, potenziell grundwassergefährdende Nutzungen sind ausgeschlossen. Prinzipiell darf mit den geplanten Versiegelungen nicht mehr Oberflächenwasser abfließen als zuvor. Aufgrund der geringen Infiltrationsleistung eignet sich der anstehende Boden nicht für die Anlage örtlicher Versickerungseinrichtungen. Innerhalb des Plangebietes sind daher Anlagen zur Rückhaltung des Oberflächenwassers vorzusehen. Eine verzögerte Einleitung in den Straßenseitengraben an der Dingelber Straße ist möglich. Detaillierte Angaben zu Entwässerungsanlagen erfolgen mit der Baugenehmigung. Für den Bau von Grundstückszufahrten wird der Straßengraben an der Dingelber Straße teils verrohrt. Das Schutzgut wird nicht erheblich beeinträchtigt.

B.2.2.5 Schutzgut Klima und Luft

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 unbedeutend und beschränkt sich wegen der geringen Flächengröße der geplanten Eingriffe auf den Planungsraum selbst. Außerdem belässt die geplante Überbauung Raum für unversiegelte Freiflächen. Eine großräumige Klimaveränderung im umgebenden Raum kann ausgeschlossen werden. Während der Bauphase können sich zeitlich befristet die Abgase der Baufahrzeuge negativ auf die örtliche Luftqualität auswirken. Das Schutzgut wird insgesamt nicht erheblich beeinträchtigt.

B.2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Die bestehende Situation am Ortsrand von Nettlingen verändert sich durch die vorgesehenen baulichen Nutzungen. Im Westen und Süden grenzt der Planbereich an die bebaute Ortslage an. Insgesamt 3 Mehlbeeren der Baumreihe an der Dingelber Straße müssen für die Anlage von Grundstückszufahrten entfernt werden. Insbesondere nach Norden wirken die geplanten Gebäude in den Landschaftsraum hinein. Im Osten filtert die vorhandene Lindenallee den Blick auf die Fläche teilweise, im Stammbereich der Bäume bleibt die Baufläche frei sichtbar. Die geplanten Eingriffe stellen eine erhebliche Überformungen des Landschaftsbildes dar, die Lage des Ortsrandes verschiebt sich. Während der Bauphase beeinträchtigt die Baustelle mit dem Baubetrieb das Schutzgut lediglich vorübergehend. Die Erholungsfunktion ist durch das Vorhaben nicht betroffen. Die vorhandene Wegebeziehung außerhalb des Geltungsbereiches über die Ernst-Moritz-Arndt-Straße in den umgebenden Börderraum bleibt erhalten.

B.2.2.7 Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter

Aufgrund bekannter Fundstellen im Umfeld des Plangebietes ist im Rahmen von Erdbauarbeiten von archäologischen Funden und Befunden unbedingt auszugehen. Eine denkmalrechtliche Genehmigung der Erdarbeiten nach §§ 10, 13, 35 NDSchG wird voraussichtlich nur unter der Auflage einer vollflächigen facharchäologischen Untersuchung erteilt werden. Nach der Gesetzesänderung von 2011 ist der Verursacher der Zerstörung eines Kulturdenkmales nach § 6 Abs. 3 NDSchG zur fachgerechten Bergung und Dokumentation dieser verpflichtet. Die Denkmalschutzbehörde des Landkrei-

ses Hildesheims empfiehlt eine facharchäologische Voruntersuchung mittels Sondagen über die gesamte Länge des Baufeldes. Der Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung wird im Vorfeld der Arbeiten bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim durch die jeweiligen Vorhabenträger gestellt.

B.2.2.8 Wechselwirkung der Schutzgüter, kumulierende Auswirkungen

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 sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes, komplexes Wirkungsgefüge.

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Beeinträchtigung
Mensch	nicht erheblich betroffen	-
Arten und Biotope	Verlust von Saumflächen und Einzelgehölzen	**
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung, Lebensraumverlust	**
Wasser	nicht erheblich betroffen	-
Luft /Klima	nicht erheblich betroffen	-
Landschaft	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes am Ortsrand	**
Kultur- u. Sachgüter	eine facharchäologischen Untersuchung ist wahrscheinlich notwendig, Ergebnisse noch nicht bekannt	-
Wechselwirkungen	bezogen auf Arten und Biotope, Boden und das Landschaftsbild	**

Tabelle 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung
Erläuterung: ** erheblich / - nicht erheblich

Im Zuge der Planrealisierung sind Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten. Offener Boden als Pflanzenstandort fällt weg. Im Plangebiet führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen des Bodens sowie zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes mit Wechselwirkungen. Das Vorhaben nutzt bislang unversiegelten Boden und wirkt in den umgebenden Landschaftsraum hinein. Negative, sich verstärkende Wechselwirkungen, die über das Maß der bisher durch das Vorhaben ermittelten Auswirkungen hinausgehen, sind jedoch nicht zu prognostizieren.

B.2.2.9 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die geplante Überbauung führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Bodens, die Versiegelung wird die geringgradige Grundwasserneubildung wenig herabsetzen. Der Geltungsbereich wird zukünftig überwiegend baulich genutzt. Im Geltungsbereich entfielen die intensive landwirtschaftliche Produktion mit Auswirkungen auf den Boden und den Bodenwasserhaushalt. Gleichzeitig entsteht ein für die Allgemeinheit benötigter Feuerwehrstandort sowie ein neuer Betriebsstandort für ein ortsan-

sässiges Bauunternehmen in einer verkehrlich günstigen Lage. Baubedingt wirken temporäre Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes während der Bauarbeiten zur Realisierung des geplanten Vorhabens.

B.2.3 Eingriffsbilanzierung, geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

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 die geplanten Ausweisungen 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 Flächen mit geeigneten Maßnahmen auszugleichen. Notwendige Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung führt der Umweltbericht zum B-Plan Nr. 9 "Feuerwehr / Gewerbe Nettlingen", auf (siehe dort). Sie betreffen die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

B.2.3.1 Schutzgut Arten und Biotope

Mit der Ausweisung der Bauflächen werden ein wegebegleitender Staudensaum innerhalb des Geltungsbereiches überplant. Auch Teile des Saumstreifens westlich und südlich der Grenze des Plangebietes sind von den anstehenden Baumaßnahmen direkt betroffen. Im Süden wachsen auch 3 Straßenbäume, die gerodet werden müssen.

Aufgrund der geeigneten Bodenverhältnisse ist ein zwischenzeitliches Einwandern von **Feldhamstern** in das Plangebiet nicht gänzlich auszuschließen. Um eine Beeinträchtigung oder den Tod einzelner Individuen des Feldhamsters während der Bauarbeiten zu vermeiden, ist wenige Tage vor Beginn von Erdarbeiten das Baufeld lückenlos auf ggf. vorhandene Feldhamsterbaue zu kontrollieren. Diese Kartierung muss während der Aktivitätsphase des Feldhamsters zwischen Mai und September stattfinden (GEUM.tec 2023).

Nach gutachterlicher Bewertung sind weder für den **Feldhamster** noch für die **Feldlerche** oder das **Rebhuhn** vorgezogene Kompensationsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) notwendig (GEUM.tec 2023).

B.2.3.2 Schutzgut Boden und Fläche

Die Verdichtungsempfindlichkeit der anstehenden Böden ist hoch bis sehr hoch. Besonders in feuchtem Zustand ist eine Bodenverdichtung nicht auszuschließen. Die Witterung bzw. die Wassersättigung der Böden sind beim Befahren zu berücksichtigen. Die auch zukünftig nicht überbauten Bereiche (Pflanz- und Grünflächen) sind von der Befahrung mit Baufahrzeugen durch geeignete Maßnahmen wie Absperrungen so weit wie möglich auszunehmen. Nach Ende der Bauarbeiten sind gegebenenfalls entstandene Schäden wie Verdichtungen des Unterbodens durch Tiefenlockerung zu beseitigen, folgen kann der temporärer Anbau tiefwurzelnder Kulturpflanzen wie Luzerne und Ölrettich. Bei der Neuanlage aller geplanten befestigten Flächen ist von einem erheblichen Eingriff auszugehen, der Verlust der Bodeneigenschaften und -funktionen muss kompensiert werden.

Nach Berechnungen für den Bebauungsplan Nr. 9 betrifft eine Projektumsetzung maximal ca. 7.281 qm bislang unversiegelter Bodenfläche. Der Flächenverbrauch ist vertretbar, da ein dringender Bedarf für den Neubau der Ortsfeuerwehr besteht. Außerdem kann ein örtlich ansässiges Bauunternehmen einen benötigten Betriebshof einrichten. Bei einer Plangebietsgröße von 8.839 qm setzt der Bebauungsplan Nr. 9 Pflanzflächen für Gehölze auf insgesamt 1.850 qm fest. Damit verbleiben mindestens ca. 20 % unversiegelte Vegetationsflächen.

B.2.3.3 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Das Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches verändert die bestehende Situation am Ortsrand durch die weite Sichtbarkeit aus der Umgebung. Insbesondere im Norden und bedingt auch im Osten bestehen Blickbeziehungen aus dem Landschaftsraum auf den Planbereich.

B.2.3.4 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches

Der Ausgleich für die Schutzgüter Arten und Biotop sowie Boden und Flächen kann zum Teil innerhalb des Geltungsbereiches durchgeführt werden. Als Maßnahme für das Schutzgut Landschaftsbild wird am nördlichen und östlichen Rand des Plangebietes ein neuer gehölzbestimmter Ortsrand geschaffen.

Für das **Schutzgut Arten und Biotop** werden innerhalb der Randpflanzung 6 Bäume angepflanzt. Der Ausgleich für die Belange des **Bodens** wird teilweise innerhalb des Plangebietes durch Extensivierungs- und Pflanzmaßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktion erreicht. Der verbleibende Rest ist extern auszugleichen.

In Bezug auf das Schutzgut **Landschaftsbild** kann die **Fernwirkung** einer Neubebauung **am Ortsrand** vermindert werden, wenn vor Ort in den betroffenen Randzonen im Norden und Osten Gehölzpflanzungen angelegt werden.

B.2.3.5 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

Da der Geltungsbereich keinen Raum für weitere Ausgleichsflächen bietet, soll der verbleibende Restanspruch für das Schutzgut **Arten und Biotop** sowie für das Schutzgut **Boden** auf externen Flächen erfüllt werden.

B.2.3.6 Externe Ausgleichsfläche der Gemeinde, Anteil Gemeinbedarfsfläche

In der Ortschaft Groß Himstedt entwickelt die Gemeinde am südwestlichen Ortsrand auf einer Ackerfläche eine **Obstwiese**. Die Obstwiese in einer Gesamtgröße von 2.100 qm entsteht im Rahmen eines Grabenausbaus, der Graben wird an der südlichen Grenze der Kompensationsfläche liegen. Der extern zu leistende Kompensationsanspruch für den Feuerwehrstandort wird auf einem Teilstück der kommunalen Ausgleichsfläche erbracht.

B.2.3.7 Externe Ausgleichsfläche für die Fläche des Gewerbegebietes

Das gewählte Flurstück Nr. 76, Flur 5, Gemarkung Nettlingen liegt zwischen den Ortschaften Nettlingen und Berel westlich des Waldgebietes Himstedter Lah und wird derzeit großteils als Acker und kleinflächig als Grünland genutzt. Die externe Aufwertungsmaßnahme für das Gewerbegebiet wird

auf dem intensiv bewirtschafteten Acker geleistet. Als Kompensation bietet sich unter naturschutzfachlichen Aspekten die Aufwertung intensiv genutzter Böden durch eine Extensivierung und eine Erhöhung der Strukturvielfalt an. Geplant ist die Anlage einer artenreichen und extensiv bewirtschafteten Wiese auf einer Teilfläche. Für die Durchführung der Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches werden entsprechende Grunddienstbarkeiten / Baulasten für die betroffenen Grundstücke eingetragen. Vor dem Satzungsbeschluss sind die Eintragungen der Gemeinde vorzulegen. Dies wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

B.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Vor der Entscheidung für eine Ausweisung von Bauflächen im Nordosten von Nettlingen prüfte die Gemeinde mögliche Alternativstandorte in der Ortschaft (s. Kap. A.3 dieser Begründung). Da sowohl für die Feuerwehr als auch für den Gewerbebetrieb als örtliche Einrichtungen Flächen in Nettlingen gesucht wurden, beschränken sich die vorgestellten Standorte auf diese Ortschaft. Im Folgenden werden die Flächen schutzgutbezogen kurz vorgestellt und verglichen.

Schutzgut Mensch

Geht man davon aus, dass Fahrzeuge der Feuerwehr im Notfall Orte im nördlich anschließenden Gemeindegebiet von Söhlde erreichen müssen, liegen die Standorte A und B im Norden günstig. Insbesondere Standort B ist über die direkt angrenzenden Straßen K215 und B444 gut an das überörtliche Straßennetz angebunden. Unter dem Aspekt der zu erwartenden Lärmbelastung für die Umgebung durch Fahrzeuge der Feuerwehr im Einsatz ist für die übrigen Standorte mit erhöhten Geräuschimmissionen zu rechnen, die Fahrten führten durch die Ortslage. Gerade bei Standort E ist das größere Wohngebiet westlich des Ortskerns betroffen.

Schutzgut Arten und Biotope

Höherwertige Biotoptypen wären mit einer Umsetzung der Planungen bei den Standorten allenfalls in geringem Umfang betroffen. Standort A liegt im Umfeld des Landschaftsschutzgebietes Östliche (Dingelber) Klunkau und des Bachlaufs mit den begleitenden Grünstrukturen. Außer bei Standort D ist eine potenzielle Eignung als Lebensraum für den Feldhamster gegeben. Am Standort B mit der näheren Umgebung kommt die Art nachweislich nicht vor. Für die Feldlerche als Brutvogel des Offenlandes könnten bauliche Entwicklungen an den Standorten A und E Verdrängungseffekte bewirken, bei den übrigen Standorten liegen ungünstige Randbedingungen für ein Vorkommen dieser Vogelart vor.

Schutzgut Boden und Fläche

Bei den Standorten A, B C und E liegen vergleichbare Bodeneigenschaften vor. Am Standort D fehlt die Lößlehmauflage, aus dem anstehenden Mergel und Kalkstein entwickelte sich eine mittlere Braunerde. Hier ist insbesondere die Versorgung mit pflanzenverfügbarem Bodenwasser und das Ertragspotenzial geringer. Bei einer jeweils gleichen Flächenbereitstellung für die bauliche Nutzung fiel die prozentuale Inanspruchnahme unversiegelter Fläche gleich aus. Bei Nutzung von bereits versiegelten Bestandsflächen am Standort D könnte der Flächenverbrauch etwas geringer ausfallen.

Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildung ist im Norden geringer, nach Süden steigt der Wert tendenziell an. Im Unterschied zu den übrigen Standorten ist das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung im Süden am Standort D gering.

Schutzgut Klima und Luft

An allen Standorten ist mit ähnlichen Auswirkungen nach einer Bebauung zu rechnen.

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Bei allen Standorten ändert sich bei Umsetzung der Bauvorhaben der Ortsrand, eine Sichtbarkeit aus dem umgebenden Landschaftsraum ist gegeben. Insbesondere die Standorte A und E liegen exponiert.

Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter

An keinem Standort ist der Gemeindeverwaltung ein Vorkommen von Kultur- oder Sachgütern bzw. von Bodendenkmalen o. ä. bekannt.

Die Gemeinde möchte die Bauvorhaben am Standort B umsetzen, der gut geeignet ist. Die Fläche ist verfügbar und sehr gut an das überörtliche Straßennetz angebunden. Die Störwirkungen der Lärmemissionen sind vergleichsweise gering. Artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten. Die weiteren Auswirkungen sind bei allen Standorten etwa gleich anzusetzen. Auch städtebauliche Gründe sprechen für den gewählten Standort.

B.3 Zusätzliche Angaben

B.3.1 Verwendete Untersuchungsmethoden

Zur Entwicklung und zur zukünftigen Nutzung des Planungsgebietes wurden Informationen der Gemeinde Söhlde, des Bauunternehmens Kreba-Bau, ein Bauentwurf des Architektur- und Ingenieurbüros Himstedt + Kollien für den Feuerwehrstandort und ein städtebaulicher Vorentwurf des Planungsbüros SRL Weber verwendet. Angaben zum Planungsgebiet allgemein wurden dem Landschaftsrahmenplan (1993) sowie dem Regionalen Raumordnungsprogramm (2016) des Landkreises Hildesheim entnommen. Zusätzlich wurde auf eine durch das Planungsbüro SRL Weber erstellte Darstellung der Biotoptypen im Bestand zurückgegriffen (Benennung gemäß: Kartierschlüssel für die Biotoptypen in Niedersachsen, v. Drachenfels, 2020). Weitere Informationen zu den einzelnen Schutzgütern stammen aus den interaktiven Umweltkarten des Nds. Ministerium für Umwelt und Klimaschutz, dem NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie sowie aus den hier aufgeführten Fachgutachten:

- DEKRA Automobil GmbH (2023): Prognose von Schallimmissionen. Feuerwehrgerätehaus sowie Gewerbefläche (Bauleitplanung). Hamburg. Stand: 18.10.2023
- GEUM.tec GmbH (2023): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. B-Plan Nr. 9 "Feuerwehr / Gewerbe Nettlingen". Gemeinde Söhlde, Ortschaft Nettlingen. Hannover. Stand: 25.10.2023

Zur Bewertung der Schutzgüter, zur Einschätzung der Eingriffsauswirkungen und zur Bilanzierung der Eingriffe dienten neben der verbal-argumentativen Darstellung die "Naturschutzfachlichen Hinweise zu Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (INN 1/94) des Nds. Landesamtes für Ökologie und weitere Arbeitshilfen des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN). Zusätzlich wurden Bewertungen aus den oben aufgeführten Fachgutachten wiedergegeben.

B.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen - Monitoring

Die Gemeinde Söhlde prüft, ob die Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. Insbesondere betrifft dies die im parallel zu dieser 31. Änderung aufgestellten Bebauungsplan Nr. 9 festgesetzten Pflanzbindungen, die extern zu leistenden Maßnahmen sowie jeweils den Zeitpunkt der Umsetzung. Gege-

benenfalls sind ergänzende Schritte für eine plangemäße Entwicklung der Vegetation und der übrigen Ausgleichsmaßnahmen einzuleiten, um die im Umweltbericht dargestellten Ziele zu erreichen. Die am Verfahren beteiligten Behörden unterstützen die Gemeinde beim Monitoring.

B.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Ortschaft Nettlingen liegt innerhalb der Lössbörde, südöstlich der Ortschaft erhebt sich der Nettlinger Rücken als niedrige Schwelle aus der umgebenden Bördelandschaft. Die an gliedernden Strukturen arme Landschaft im direkten Umfeld der Ortschaft wird aufgrund der fruchtbaren Böden hauptsächlich intensiv ackerbaulich genutzt. Weiter südlich liegt das bewaldete Vorholzer Bergland. Der engere Planbereich am nordöstlichen Ortsrand Nettlingens fällt nach Süden ab. Um die Anforderungen des Feuerwehrbedarfsplanes zu erfüllen, beabsichtigt die Gemeinde Söhlde hier eine neue Feuerwache zu errichten. Außerdem möchte ein örtliches Bauunternehmen seinen Betriebsstandort innerhalb von Nettlingen verlagern. Die Erschließung der Grundstücke erfolgt über die Dingelber Straße und die Ernst-Moritz-Arndt-Straße. Mit der 31. Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Gemeinde die rechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Entwicklung, die innerhalb des parallel geführten B-Plans Nr. 9 "Feuerwehr / Gewerbe Nettlingen" konkretisiert wird.

Im gesamten Plangebiet sind die natürlichen Gegebenheiten aktuell bereits verändert. Die Fläche liegt innerhalb eines Bereiches, der durch Geräuscheinwirkungen der angrenzenden überörtlich bedeutsamen Bundesstraßen B444 gekennzeichnet ist. Hinweise auf ein Vorkommen planungsrelevanter Tierarten des Offenlandes haben sich nach gutachterlicher Ermittlung nicht ergeben. Für die Belange des Naturschutzes hat der Raum insgesamt eine geringe Bedeutung.

Der Bericht stellt dar, dass bei Umsetzung des Vorhabens erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Ein schalltechnisches Gutachten weist auf mögliche Immissionskonflikte durch Richtwertüberschreitungen an den bestehenden Wohngebäuden hin. Das Verfahren bereitet eine Überbauung vor, die mit einer Beseitigung von Saumstrukturen und wenigen Straßenbäumen verbunden ist. Außerdem führt die Neuversiegelung zu einem Funktionsverlust des Bodens. Mit einer Neubebauung ändert sich das Erscheinungsbild des Ortsrandes. Von Norden und Osten bestehen Blickbeziehungen aus der freien Landschaft auf die geplanten Bauflächen. Durch Gehölzpflanzungen entlang der nördlichen und östlichen Grundstücksränder können Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermindert bzw. vermieden werden. Die unvermeidbaren Auswirkungen sind auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auszugleichen. Die notwendige Kompensation findet zum Teil im Baugebiet innerhalb der ausgewiesenen Vegetationsflächen statt. Da das Plangebiet nicht den gesamten notwendigen Ausgleich aufnehmen kann, soll der verbleibende Restanspruch außerhalb des Plangebietes geleistet werden.

B.3.4 Referenzliste der Quellen

Breuer, W. (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zu Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. Heft 1/1994. NLÖ, Hildesheim

Breuer, W. (2006): Aktualisierung "Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung". In: Beiträge zur Eingriffsregelung V. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. Heft 1/2006. NLWKN, Hannover

Breuer (2016): Leitfaden "Berücksichtigung des Feldhamsters in Zulassungsverfahren und in der Bauleitplanung". Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. Heft 4/2016. NLWKN, Hannover

DEKRA Automobil GmbH (2023): Prognose von Schallimmissionen. Feuerwehrgerätehaus sowie Gewerbefläche (Bauleitplanung). Hamburg. Stand: 18.10.2023

Drachenfels, O. v. (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Februar 2020. Naturschutz Landschaftspfl. Niedersachs. Heft A/4. NLWKN, Hannover

Drachenfels, O. v. (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen, Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. Heft 1/2012. NLWKN, Hannover

Engel, N.; Stadtmann, R. (2020): Bodenfunktionsbewertung auf regionaler und kommunaler Ebene - Ein niedersächsischer Leitfaden für die Berücksichtigung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes in der räumlichen Planung. GeoBerichte 26. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Hrsg.), Hannover

Gassner, E., Winkelbrandt, A., Bernotat, D. (2010): UVP und Strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltverträglichkeitsprüfung, Heidelberg

GEUM.tec GmbH (2023): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. B-Plan Nr. 9 "Feuerwehr / Gewerbe Nettlingen". Gemeinde Söhlde, Ortschaft Nettlingen. Hannover. Stand: 25.10.2023

Kaiser, T.; D. Zacharias (2003): PNV-Karten für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. Heft 1/2003. NLÖ, Hildesheim

Köhler, B.; A. Preiß (2000): Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. Heft 1/2000. NLÖ, Hildesheim

Landkreis Hildesheim (1993): Landschaftsrahmenplan Landkreis Hildesheim. Hrsg.: Der Oberkreisdirektor, Hildesheim

Landkreis Hildesheim (2016): Regionales Raumordnungsprogramm 2016 für den Landkreis Hildesheim (RROP 2016). Oktober 2016, Hildesheim

Landkreis Holzminden (1996): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Holzminden. Bearbeitung durch die AG Planungsgruppe Ökologie und Umwelt, Hannover sowie das Planungsbüro ALAND, Hannover

Meisel, S. (1960): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 86 - Hannover. Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Bad Godesberg

Nohl, W. (2000): Erfassung von Eigenart, Vielfalt und Schönheit als Kategorien der Kulturlandschaft. Referat im Rahmen des Fortbildungsverbandes Berufsfeld Natur und Landschaft (FBNL) "Die Kultur der Landschaft" des Naturschutzzentrums Hessen - Akademie für Natur- und Umweltschutz am 24. 10. 2000 in Wetzlar. Werkstatt für Landschafts- und Freiraumentwicklung, Kirchheim

Gesetze

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 23.08.2023

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998, zuletzt geändert am 27.09.2017

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 08.12.2022

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009, zuletzt geändert am 04.01.2023

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) vom 30.05.1978, zuletzt geändert am 26.05.2011

Internet

Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung des Landes Niedersachsen (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?topic=Basisdaten&lang=de&bgLayer=TopographieGrau>), Zugriff im Mai 2022

NIBIS Kartenserver: Geodaten des Niedersächsischen Bodeninformationssystems, diverse Themenkarten (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>). Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover, Zugriff im Mai 2022

Teil C: Abwägungen

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

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben worden sind, hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 28.01.2025 beraten und die Abwägung beschlossen.

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

Gemeinde **Söhle**
Landkreis **Hildesheim**

Flächennutzungsplan 31. Änderung

Abwägung **der Stellungnahmen aus den Verfahrensschritten nach § 3 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und § 4 Abs. 1 BauGB - Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Schreiben vom 15.12.2023</p>	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir folgende Hinweise:</p> <p>Boden</p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG). Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt.</p>	<p>Im Rahmen der Standortabwägung (Kap. A.3 der Begründung) wurde sich eingehend mit Alternativstandorten für die Feuerwehr und den ortsansässigen Gewerbebetrieb beschäftigt, auch im Sinne der Innenentwicklung. Im Ergebnis stehen jedoch keine entsprechenden Grundstücksflächen für die Weiterentwicklung der Feuerwehr und des Gewerbebetriebs innerhalb der Ortslage zur Verfügung. Darüber hinaus ist ein Standort für Feuerwehr und Gewerbe am Ortsrand, aber noch im Siedlungsverbund, siedlungsstrukturell und unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes als günstig zu bewerten.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: LBEG</p>	<p>Das NNatSchG gibt in § 1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.</p> <p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte "Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung" auf dem NIBIS Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p> <p>In der Planungsphase lassen sich aus bodenschutzfachlicher Sicht mehrere Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts bedenken und - wenn möglich - in Ausschreibung bzw. folgende Planungsstufen übernehmen. Besonders schutzwürdige oder empfindliche Bereiche sollten wenn möglich von einer Bebauung ausgenommen werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau-Bodenarbeiten, DIN 19731 Bewertung von Bodenmaterial). Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.</p>	<p>Die Information zur Empfindlichkeit des Bodens wird im Umweltbericht ergänzt.</p> <p>Die gegebenen Hinweise sind in der Planungsphase, d.h. in der Ausbauplanung, zu berücksichtigen. Sie betreffen nicht die Planungsebene der Flächennutzungsplanung.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: LBEG</p>	<p>Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, weisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS Kartenserver</u>. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.</p> <p>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.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>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.</p>	<p>Der NIBIS-Kartenserver wird regelmäßig für die Bearbeitung des Umweltberichts genutzt (s. Referenzliste zum Umweltbericht). Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Landkreis Hildesheim Schreiben vom 19.12.2023</p>	<p>Der Landkreis Hildesheim nimmt zu den von ihm zu vertretenden öffentlichen Belangen wie folgt Stellung:</p> <p>1. Straße und Verkehr</p> <p>Verkehrsbehörde Aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht sind keine Anregungen oder Hinweise vorzutragen.</p> <p>Kreisstraßen Die Kreisstraßenverwaltung des Straßenverkehrsamtes verweist zuständigkeithalber an die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, welche vereinbarungsgemäß für diesen Aufgabenbereich zuständig ist.</p> <p>Zu der o.a. Änderung werden aus Sicht der Kreisstraßenverwaltung keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>2. Untere Wasserbehörde Team E Allgem. Wasserrecht Zur Planung werden folgende Anregungen / Hinweise aus wasserrechtlicher Sicht vorgebracht:</p> <p><i>„Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.“ (§ 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz – WHG-).</i></p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr wurde beteiligt. Sie hat im Rahmen des parallel geführten Bebauungsplanverfahrens Nr. 9 "Feuerwehr / Gewerbe Nettlinien" eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Versickerung ist wg. der anstehenden, bindigen Böden voraussichtlich nicht möglich. Die Rückhaltung ist jedoch innerhalb der Plangebietsfläche z.B. durch unterirdische Zisternen unterhalb von Parkplatz- und Lagerflächen oder durch offene Rückhaltung (Teiche) in Randbereichen durch die Grundstückseigentümer zu gewährleisten.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p><i>„Zur Beseitigung des Niederschlagswassers sind anstelle der Gemeinde verpflichtet</i></p> <p><i>1. die Grundstückseigentümer, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhindern,</i></p> <p><i>2. die Träger öffentlicher Verkehrsanlagen, soweit sie nach anderen Rechtsvorschriften zur Entwässerung ihrer Anlagen verpflichtet sind.“ (§ 96 Abs. 3 Niedersächsisches Wassergesetz –NWG-).</i></p> <p>Aus wasserwirtschaftlicher Sicht gebietet sich folgende Prioritätsrangfolge der Lösungsansätze bei der Erarbeitung eines modernen Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzepts, sofern betreffende Standortsgegebenheiten es zulassen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vermeidung von Niederschlagswasserabflüssen, 2. Dezentrale Niederschlagswasserbewirtschaftung (Nutzung vor Beseitigung), 3. Zentrale Niederschlagswasserbewirtschaftung (Nutzung vor Beseitigung). 	<p>Regelungen hierzu erfolgen nicht auf der Ebene der Flächennutzungsplanung. Der parallel geführte B-Plans Nr. 9 "Feuerwehr / Gewerbe Nettlingen" enthält eine textliche Festsetzung hierzu. Die Rückhaltung des Niederschlagswassers ist abschließend innerhalb des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens nachzuweisen.</p> <p>Der Grundstückseigentümer hat den Umgang mit dem Niederschlagswasser im Bauantrag nachzuweisen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>Die Nutzung von unbelastetem Niederschlagswasser u. a. im Haushalt, im Garten, zur Grundwasserneubildung oder als Element (Teich, Biotop u. a.) im Mikroklima soll möglichst als vorrangige Alternative zu dessen Beseitigung im Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept berücksichtigt werden.</p> <p>Es gebietet sich daher über entsprechende sinnvolle Festsetzungen nachzudenken.</p> <p>3. Denkmalschutz</p> <p>Aus Sicht der Archäologie wird auf die denkmalrechtliche Genehmigungspflicht sämtlicher Erdengriffe im Plangebiet nach §§ 10, 13, 35 NDSchG hingewiesen.</p> <p>In der unmittelbaren Nachbarschaft ist eine archäologische Fundstelle unbekannter Ausdehnung kartiert, in der Umgebung sind weitere Fundstellen bekannt. Von archäologischen Funden und Befunden ist daher zwingend auszugehen.</p> <p>Seit der Gesetzesänderung von 2011 nach § 6 Abs. 3 NDSchG ist der Verursacher der Zerstörung eines Kulturdenkmals zur fachgerechten Bergung und Dokumentation dieser verpflichtet.</p> <p>Die denkmalrechtliche Genehmigung ist bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim zu beantragen und würde unter Auflagen erteilt werden.</p>	<p>Ein Hinweis zur Nutzung von unbelastetem Niederschlagswasser wird in die Planfassung zum B-Plan Nr. 9 "Feuerwehr / Gewerbe Nettlingen" aufgenommen.</p> <p>Innerhalb einer FNP-Änderung können hierzu keine Festsetzungen getroffen werden.</p> <p>Der Hinweis auf die §§ 10, 13, 35 NDSchG ist auf der Planfassung des parallel geführten B-Planes Nr. 9 "Feuerwehr / Gewerbe Nettlingen" bereits enthalten.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass von archäologischen Funden und Befunden auszugehen ist. Der Umweltbericht wird um diesen Sachverhalt ergänzt.</p> <p>Der Antrag auf denkmalrechtliche Genehmigung wird im Vorfeld der Arbeiten bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim durch die jeweiligen Vorhabenträger gestellt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>4. Vorbeugender Brandschutz Gegen die 31. Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken. Jedoch möchte ich darauf hinweisen, dass die Erschließung der Grundstücke (insbesondere die Löschwasserversorgung) gesichert sein muss. Die genaue Festlegung erfolgt in der Stellungnahme zum Bebauungsplan.</p> <p>5. Städtebau / Planungsrecht Grundsätzlich ist es nachvollziehbar, dass hier eine Gemischte Baufläche dargestellt wird, um einen Übergang zwischen Gewerbe und Wohnen zu schaffen. Da hier im Weiteren aber eine Gemeinbedarfsfläche für die Feuerwehr ausgewiesen wird – siehe B-Plan Nr. 9 - sollte dieses auch schon auf der Ebene der Flächennutzungsplanung passieren. Bezüglich des Immissionsschutzes und des Übergangs ergeben sich dadurch keine anderen Aspekte.</p> <p>Die Ausführungen zum Thema Schutzgut Boden und Fläche sollten sich noch mehr mit dem Thema Fläche befassen.</p> <p>Zu den übrigen von hier zu vertretenden Belangen sind keine Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Löschwasserversorgung kann grundsätzlich bereitgestellt werden.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt. Anstatt einer "Gemischten Baufläche" wird eine "Fläche für Gemeinbedarf" mit Zweckbestimmung "Feuerwehr" im Bereich der Feuerwehr dargestellt. Der Planentwurf und die Begründung der 31. Änderung des FNP werden angepasst.</p> <p>Es erfolgen kleinere textl. Anpassungen zu dem Themenbereich "Fläche" im Umweltbericht.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Wasserverband Peine Schreiben vom 20.12.2023</p>	<p>Zur o. g. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>1) Die Wasserversorgung im Plangebiet erfolgt durch den Anschluss an das vom Wasserverband Peine betriebene Trinkwassernetz der Ortschaft Nettlingen.</p> <p>2) Im Bereich des Straßenseitengrabens der K 215, Dingelber Straße, Gemarkung Nettlingen, Flur 6, Flurstück 477/24, befinden sich unsere Trinkwasserzubringerleitung ZW DN 250 PVC und unsere Trinkwasserversorgungsleitung VW DN 150 PVC. Für die Dauer des Bestehens der Leitungen dürfen dort keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand der Leitungen gefährden oder den Betrieb und die Erhaltung der Anlagen beeinträchtigen. Der Wasserverband Peine ist berechtigt, die Flurstücke, auf denen die Leitung verläuft, jederzeit zum Zwecke des Betriebes, der Kontrolle und der Unterhaltung der Anlagen im erforderlichen Umfang zu nutzen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung (Kap. A.6 Ver- und Entsorgung) wird ergänzt.</p> <p>Hierzu hat ein Vor-Ort-Termin am 03.04.2024 stattgefunden, mit dem Wasserverband Peine und der Gemeinde Söhlde (Bauamt).</p> <p>Eine Überbauung (Verrohrung) für die notwendige Zufahrt ist möglich, wie bereits weiter westlich im Verlauf der "Dingelber Straße" umgesetzt.</p> <p>Die Funktionsfähigkeit der Trinkwasserleitung wird nicht beeinträchtigt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Wasserverband Peine</p>	<p>3) Zur Bereitstellung von Feuerlöschwasser aus unserer öffentlichen Trinkwasserversorgung sind wir selbstverständlich grundsätzlich bereit. Wir können jedoch lediglich das vorhandene Wasser zu den jeweils herrschenden technischen Bedingungen zur Verfügung stellen. Da die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzzustandes sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist, können wir weder hinsichtlich der Menge, der Zeitspanne noch des Druckes eine Garantie für einen ausreichenden Brandgrundschutz nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 übernehmen.</p> <p>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.</p> <p>4) Die Abwasserbeseitigung für das ausgewiesene Plangebiet erfolgt durch Anschluss an das vom Wasserverband Peine betriebene öffentliche Schmutzwasserkanalisationsnetz der Ortschaft Nettlingen. Das anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage Schellerten zugeführt, dort sind Kapazitäten zur Abwasserbehandlung vorhanden.</p>	<p>Die Begründung wird um diesen Sachverhalt ergänzt. Das Löschwasser kann z.B. in einer unterirdischen Zisterne vorgehalten werden. Das Plangebiet stellt ausreichend Flächen bereit. Dies ist abschließend innerhalb des Bauantrages in den nachgelagerten Genehmigungsverfahren zu regeln.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um diesen Sachverhalt ergänzt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Wasserverband Peine</p>	<p>5) Das auf Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit, soweit es die anstehenden Böden zulassen, vor Ort zu versickern, zur späteren Nutzung aufzufangen, zu verdunsten oder über geeignete Rückhaltmaßnahmen der Vorflut, z.B. Straßenseitengraben der K 215, Dingelber Straße, zuzuführen. Soll Niederschlagswasser nach Nutzung als Brauchwasser in den öffentlichen Schmutzwasserkanal eingeleitet werden, ist dies dem Wasserverband Peine anzuzeigen. Bei der Planung dezentraler Regenwasserversickerungsanlagen empfehlen wir die Anwendung der Hinweise und Anregungen des Regelwerks DWAA102 (2020ff.).</p> <p>Eine Einleitung von Niederschlagswasser in das Grundwasser oder die Vorflut ist durch die jeweiligen Grundstückseigentümer bei der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Hildesheim zu beantragen, s.a. Begründung zum o.g. Bebauungsplan Nr. A.7. Es dürfen keine umweltschädlichen Stoffe bzw. Substanzen in das Grundwasser, die Vorflut oder den Schmutz- bzw. Regenwasserkanal eingeleitet werden.</p>	<p>Eine Versickerung ist wg. der anstehenden, bindigen Böden voraussichtlich nicht möglich. Die Rückhaltung ist durch die Grundstückseigentümer innerhalb der Plangebietsfläche zu gewährleisten, z.B. durch ein Rückhaltebecken, einen Stauraumkanal oder eine Zisterne.</p> <p>Die Begründung wird um den Sachverhalt ergänzt, dass die Einleitung in den Straßenseitengraben möglich ist. Dies ist abschließend innerhalb der nachgelagerten Genehmigungsverfahren zu klären.</p> <p>Die Hinweise werden an die Vorhabenträger weitergegeben und sind in den nachgelagerten Genehmigungsverfahren zu beachten.</p>

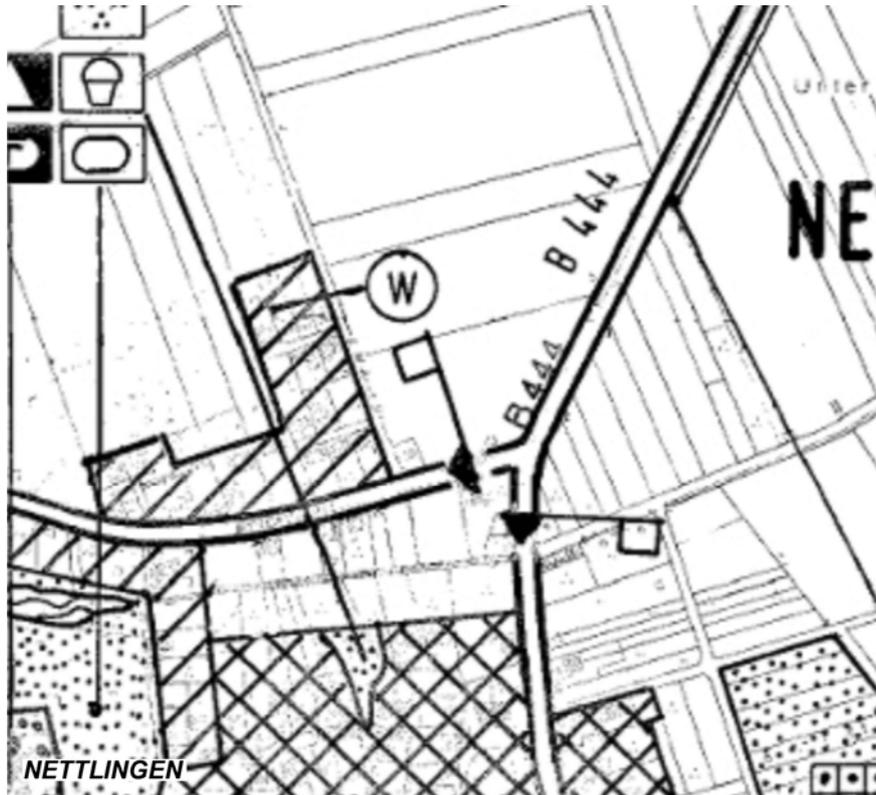
Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Wasserverband Peine</p>	<p>6) An der Südseite des Plangebiets münden in den Straßenseitengraben der K 215, Dingelber Strasse, Gemarkung Nettlingen, Flur 6, Flurstück 477/24, zwei Niederschlagswasserkanäle des Wasserverbandes Peine ein. Die Ableitung des im Straßenseitengraben vorhandenen Niederschlagswassers erfolgt über unseren Grabenauslauf Nr. 100760561 in das öffentliche Niederschlagswasserornetz von Nettlingen. Wir weisen darauf hin, dass zur Sicherstellung der ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung der Ortschaft Nettlingen für die Dauer des Bestehens der Grabeneinleitstellen Nr. 100760562 und 100769008 und des Grabenauslaufs Nr. 100760561 dort keine Gebäude errichtet oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden dürfen, die ihren Bestand gefährden oder den Betrieb und die Erhaltung der Anlagen beeinträchtigen, z.B. die Herstellung von Grundstückszufahrten. Der Wasserverband Peine ist berechtigt, die Flurstücke, auf denen sich abwassertechnische Anlagen befinden, jederzeit zum Zwecke des Betriebes, der Kontrolle und der Unterhaltung der Anlagen im erforderlichen Umfang zu nutzen.</p> <p>7) Der Anschluss der Grundstücke an die öffentlichen Trinkwasserversorgungs- bzw. öffentlichen Abwasserbeseitigungseinrichtungen ist jeweils durch die Grundstückseigentümer beim Wasserverband Peine zu beantragen.</p>	<p>Hierzu hat ein Vor-Ort-Termin am 03.04.2024 stattgefunden, mit dem Wasserverband Peine und der Gemeinde Söhlde (Bauamt). Eine Überbauung (Verrohrung) für die notwendige Zufahrten ist möglich, wie bereits weiter westlich im Verlauf der "Dingelber Straße" umgesetzt. Die Funktionsfähigkeit der Trinkwasserleitung wird nicht beeinträchtigt.</p> <p>Dies wird durch die Grundstückseigentümer erfolgen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Wasserverband Peine</p>	<p>8) Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenflächenbereich ist die Einhaltung der Hinweise der Regelwerke DVGW GW 125 (M) und DWA M 162 „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten. Dieser Hinweis hat auch Gültigkeit für Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von verlegten bzw. zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen liegen.</p> <p>9) Im o.g. Bebauungsplan wird in den Textlichen Festsetzungen unter Nr. 7 als Oberkante baulicher Anlagen eine Höhe von 118,5 m über Normalnull (üNN) festgesetzt. Als Bezugspunkt wird lt. Begründung des o.g. Bebauungsplanes, Nr. A.5.3.3, die Schachtdeckelhöhe unseres Regenwasserkontrollschachts Nr. 100725151, 107,75 m üNN, angegeben. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass der Wasserverband Peine keine Gewährleistung gibt, dass die in den Bestandsplänen seiner trink- und abwassertechnischen Anlagen angegebenen Höhen der Höhengenauigkeit gemäß DIN18710 - Ingenieurvermessung, Baufachliche Richtlinien Vermessung oder der amtlichen Kartenwerke entsprechen.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlichern zur Verfügung und verbleiben.</p>	<p>Die Hinweise werden an die Vorhabenträger weitergegeben und sind bei der Ausführungsplanung zu beachten.</p> <p>Der Hinweis betrifft den parallel geführten B-Plan Nr. 9 "Feuerwehr / Gewerbe Nettlingen".</p>

Teil D: Anlagen

Auf den nächsten Seiten folgen die Anlagen zur Begründung.

Anlage 1 zur Begründung: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan



Anlage 2 zur Begründung: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan, mit 31. Änderung

