



**GEMEINDE SÖHLDE**      LANDKREIS HILDESHEIM  
**ORTSCHAFT HOHENEGGELSEN**

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

**BEBAUUNGSPLAN NR. 14**  
**"MITTLERE SCHULE"**

Söhlde, den

gem. § 13 a BauGB

GEMEINDE SÖHLDE  
 Der Bürgermeister

**BEGRÜNDUNG**

**ABSCHRIFT**



## Inhalt

Teil A: Städtebauliche Begründung .....	1
A.1 Planungserfordernis .....	1
A.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan / 1. Berichtigung des Flächennutzungsplans.....	1
A.3 Planverfahren .....	2
A.4 Lage des Plangebietes.....	3
A.5 Planung .....	3
A.6 Festsetzungen des Bebauungsplanes .....	3
A.7 Ver- und Entsorgung, verkehrliche Erschließung .....	4
A.8 Bodenarchäologie, Altlasten.....	5
A.9 Immissionen .....	5
A.10 Bebauungsentwurf .....	5
A.11 Städtebauliche Werte .....	5
Teil B: Belange von Natur und Landschaft .....	6
B.1 Einleitung .....	6
B.1.1 Planungsvorhaben.....	6
B.1.1.1 Angaben zum Standort .....	6
B.1.1.2 Art und Umfang des Vorhabens .....	6
B.2 Auswirkungen auf Natur und Umwelt.....	7
B.2.1 Umweltzustand und Bewertung der Umweltmerkmale .....	7
B.2.1.1 Mensch .....	7
B.2.1.2 Arten und Lebensgemeinschaften.....	7
B.2.1.3 Boden .....	11
B.2.1.4 Wasser.....	12
B.2.1.5 Klima .....	12
B.2.1.6 Orts- und Landschaftsbild .....	13
B.2.1.7 Kulturgüter / Sachgüter .....	13
B.2.2 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung .....	14
B.2.3 Grünordnerische Maßnahmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen.....	14
B.3 Zusätzliche Angaben .....	15
B.3.1 Verwendete Untersuchungsmethoden.....	15
B.3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	15

---

---

<b>Teil C: Abwägungen</b> .....	<b>16</b>
<b>C.1 Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden)</b> .....	<b>16</b>
<b>C.2 Abwägung der Stellungnahmen aus der 2. öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden)</b> .....	<b>26</b>
<b>Teil D: Anlagen</b> .....	<b>31</b>
<b>Anlage 1: Erschließungsplanung Ingenieurbüro Treuberg und Hinst</b> .....	<b>32</b>
<b>Verfahrensvermerke</b> .....	<b>34</b>

---

## **Teil A: Städtebauliche Begründung**

### **A.1 Planungserfordernis**

In der Ortschaft Hoheneggelsen fehlen seit längerem geeignete Ausbaumöglichkeiten für den Wohnungsbau. Im Süden von Hoheneggelsen, im Bereich nördlich der Straße „An der Schule“, besteht nun die Absicht, mehrere kleinere Grundstücke der Innenlage als Wohnbauflächen auszuweisen.

Der Bereich umfasst Flächen, die zum Teil im Besitz der Gemeinde, z.T. im Privatbesitz sind. Auf den gemeindeeigenen Flächen befanden sich früher eine Schule bzw. ein Spielplatz; sie stellen jetzt gemähte Wiesenflächen dar. Auf den Privatgrundstücken befinden sich Gärten, die z.T. früher notwendige Nutzgärten waren. Die Flächen werden jetzt vornehmlich als Rasenflächen genutzt. An der Straße stehen zwei hohe Bäume und eine Schnitthecke.

Unmittelbar östlich verläuft eine Wegeverbindung zum zentralen Thieplatz. Der Kindergarten, die neue Grundschule, sowie die „Bördehalle“ liegen benachbart an der Straße „An der Schule“, so dass es sich um eine integrierte Lage mit kurzen Wegen zu diesen zentralen Einrichtungen handelt. Die Erschließung ist über die bestehenden Anschlüsse an der Straße gegeben.

Mittlerweile liegt ein Bebauungs- und Erschließungsvorschlag vor, der 9 Baugrundstücke für Einfamilienhäuser vorsieht. Der Vorschlag zeigt u.a. eine Straßenanbindung unter teilweiser Inanspruchnahme der bestehenden Wegeverbindung (s. Anlage). Die Gemeinde sieht darin ihre Ausbauabsichten verwirklicht.

Durch das Vorhaben erfolgt eine Nachverdichtung innerörtlicher Flächen. Der Bebauungsplan Nr. 14 „Mittlere Schule“ soll als Bebauungsplan der „Innenentwicklung“ nach § 13 a BauGB Abs. 1 Nr. 2 im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

### **A.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan / 1. Berichtigung des Flächennutzungsplans**

Bebauungspläne und ihre Änderungen müssen sich aus dem Flächennutzungsplan ableiten. Der Flächennutzungsplan stellt derzeit am Standort des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 14 "Mittlere Schule" "Gemeinbedarfsfläche" mit Zweckbestimmung "Kindergarten" und "Turnhalle", sowie "Grünfläche" dar. Das innenliegende Gartengrundstück ist dem "Dorfgebiet" zugeordnet.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Mittlere Schule" soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt werden. Innerhalb des § 13 a Abs. 2, Ziffer 2 BauGB wird bestimmt, "dass ein Bebauungsplan (bzw. seine Änderung), der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden kann, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen."

Die frühere "Mittlere Schule" ist schon vor geraumer Zeit abgerissen worden, die gemeindeeigene Fläche wurde für weitere Bauvorhaben vorgehalten. Eine Weiternutzung für Gemeinbedarfszwecke, ist nicht mehr vorgesehen, weil in den letzten Jahren entsprechende Flächen südlich der Straße "An

der Schule" für einen Kindergarten, eine Schule und die "Bördehalle" als Sportstätte in Anspruch genommen worden sind. Da dort auch Entwicklungsmöglichkeiten bestehen, besteht kein Erfordernis, die Flächen weiterhin für diese Zwecke vorzuhalten.

Die Umgebung der Flächen ist im FNP als "Dorfgebiet" (MD) ausgewiesen, mit einer Mischung von ländlich ausgerichteten Betrieben, ländlichen Wohnnutzungen und zugehörigen Gartenflächen.

Die Gemeinde Söhlde verfolgt bereits seit mehreren Jahren die Absicht, an dieser Stelle ein kleines Wohngebiet in integrierter Lage, nahe zu Schule, Kindergarten und Sporthalle, auszuweisen. Mittlerweile konnte eine Einigung mit weiteren anliegenden Grundstücken erzielt werden, auf Grundlage eines gemeinsamen Erschließungskonzeptes. Teile ehemals erforderlicher Nutzgärten auf tiefen Grundstücken, die jetzt nicht mehr z.B. als Gemüsegarten bewirtschaftet werden, sollen einer Folgenutzung zugeführt werden.

Die Gemeinde beabsichtigt mit diesem Vorhaben eine Innenentwicklung innerhalb des Siedlungsgebietes durchzuführen, um damit die Inanspruchnahme von Flächen am Ortsrand zu vermeiden. Damit wird den Vorgaben des Baugesetzbuches entsprochen, wonach gem. § 1 Abs. 5 die "städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen" soll.

Die geplante Wohnbebauung wird sich in das bestehende Umfeld einfügen. Eine Verträglichkeit mit der Umgebung kann erreicht werden, u.a. weil im unmittelbaren Umfeld keine emissionsträchtige landwirtschaftliche Nutzung besteht. Eventuell stattfindende größere Veranstaltungen innerhalb der "Bördehalle" stellen immissionsrechtlich "seltene Ereignisse" dar, und sind in diesem definierten Rahmen hinzunehmen. Durch die Anbindung an die Wegebeziehung zum Thieplatz ist eine unmittelbare Integration in das örtliche Wegenetz möglich.

Im Ergebnis wird durch das Vorhaben die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt.

Daraus folgt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 "Mittlere Schule" den Vorgaben des § 13 a BauGB entspricht und eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden kann.

Das Verfahren hierzu wird begleitend zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 durchgeführt. Das Verfahren stellt die 1. Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Söhlde dar. Es werden zukünftig im Änderungsbereich "Wohnbauflächen" dargestellt.

### **A.3 Planverfahren**

Der Bebauungsplan Nr. 14 "Mittlere Schule" soll als Bebauungsplan der „Innenentwicklung“ nach § 13 a BauGB Abs. 1 Nr. 2 im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Das beschleunigte Verfahren darf angewendet werden, wenn im Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 qm festgesetzt wird.

Dies ist hier der Fall. Das Plangebiet umfasst eine zulässige Grundfläche von ca. 2.274 qm (Plangebiet rd. 5.684 qm x 0,4) und liegt damit weit unterhalb des im § 13 a BauGB genannten Grenzwertes von 20.000 qm.

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 verursacht keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft. Sie begründet auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach den entsprechenden rechtlichen Vorschriften unterliegen.

Es bestehen außerdem keine Anhaltspunkte dafür, dass die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b des Baugesetzbuches (BauGB) genannten Schutzgüter beeinträchtigt werden könnten. Paragraph 1 Abs. 6 Nr. 7 b (BauGB) führt die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landes-

pflüge, insbesondere die Erhaltungsgebiete und den Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes an.

Die Voraussetzung für die Durchführung des Verfahrens nach § 13 a BauGB werden dementsprechend erfüllt. Der Bebauungsplan kann deshalb ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden.

Die Gemeinde Söhlde sieht von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches ab.

#### A.4 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 31/20, 1210/35, 36/1 sowie Teile des Flurstücks 368/8. Es befindet sich im Südwesten von Hoheneggelsen in dem Quartier, das durch die Bundesstraße 1/ "Hauptstraße" im Norden, die "Bettrumer Straße" im Westen, die Straße "An der Schule" im Süden und die Straße "Im Schlage" im Osten gebildet wird.

#### A.5 Planung

Der Bebauungsplan wurde auf Grundlage einer Erschließungsplanung des Ingenieurbüros Treuberg und Hinst, Hildesheim erstellt. Diese sieht vor, dass von der Straße "An der Schule" eine Zuwegung erfolgt, indem der bereits vorhandene Wegeanschluss zum "Thieplatz" aufgenommen wird. Der motorisierte und fußläufige Verkehr wird getrennt geführt. An der Ostseite verläuft ein 2 m breiter Fußweg, der an den Fußweg zum Thieplatz anknüpft. An der Westseite wird die Straßenerschließung ins Wohngebiet in einer Breite von 4,50 m geführt. Innerhalb des Wohngebietes verschwenkt die Straße in kürzeren Abschnitten nach Westen bzw. nach Norden. Im Nord-Süd ausgerichteten, mittleren Abschnitt sollen drei Parkplätze östlich der Fahrbahn angeordnet werden, im West-Ost ausgerichteten, nördlichen Abschnitt zwei Parkplätze. Im Straßenraum sollen drei Bäume in Verbindung mit den Parkplätzen gepflanzt werden. Insgesamt ist die Einrichtung von voraussichtlich 9 Grundstücken möglich. Es ist die Errichtung von Einfamilienhäuser, ggf. auch Doppelhäusern geplant, womit eine Einbindung in den umgebenden städtebaulichen Zusammenhang erreicht wird. Die Grundstücke, die zukünftig an der Straße "An der Schule" liegen, sollen von Norden erschlossen werden, um den Fußweg bzw. den gegenüberliegenden Zufahrtsbereich zum Parkplatz der Bördehalle von weiterem Verkehr freizuhalten. Ebenso wird damit der Erhalt zweier, bestehender Bäume im Südwesten begünstigt.

#### A.6 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Als **Art der baulichen Nutzung** wird im Gebiet entsprechend seiner Nutzung "Allgemeines Wohngebiet" (gem. § 4 BauNVO) ausgewiesen.

Im gesamten Gebiet wird **Eingeschossigkeit** ("I") festgesetzt, womit Einfamilienhäuser in einer der Umgebung angepassten Größenordnung errichtet werden können. Der Dachausbau bis zu 2/3 ist nach Bauordnung möglich, so dass in diesem Rahmen bis zu zwei Geschosse möglich sind.

Als **Grundflächenzahl** wird "0,4" festgesetzt, was der Obergrenze der baulichen Nutzung (gem. § 17 BauNVO) entspricht. Da eine Nachverdichtung im Innenbereich mit räumlich begrenzten Möglichkeiten erfolgt, wird es für erforderlich gehalten, hier die Obergrenze zuzulassen, um in der Umsetzung gerade für kleinere Grundstücke einen größeren Ausbauspielraum zu ermöglichen. Bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche sind die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren

Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, sowie baul. Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mitzurechnen. Für die letztgenannten baulichen Anlagen darf die zulässige Grundfläche bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, aber höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 (gem. § 19 BauNVO).

Des weiteren wird **"offene Bauweise"** festgesetzt, sodass mit seitlichem Grenzabstand Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen errichtet werden dürfen, wobei die Länge dieser Hausformen höchstens 50 m betragen darf.

An der Südgrenze des Plangebietes bzw. an der nördlichen Grenze der Straße "An der Schule" wird ein **"Bereich ohne Ein- und Ausfahrt"** festgesetzt, damit sichergestellt wird, dass die Zufahrten zukünftig von der neuen Straße von Norden erfolgen. Dies hat u.a. die Zielsetzung, die nach Süden ausgerichteten Grundstücksbereiche für die Gärten freizuhalten.

Für eine **Durchgrünung** entsprechend dem ländlich geprägten Umfeld wird festgesetzt, dass pro Grundstück ein Obstbaum zu pflanzen ist. Davon ausgenommen ist das Wohngrundstück an der Südwestseite, solange die zwei bestehenden Bäume erhalten bleiben. Im Straßenraum sind drei Bäume zu pflanzen.

Es wird nur eine **Grundstückszufahrt** in einer Breite von 5 m zugelassen, um weiträumige Grundstückszufahrten zu vermeiden, die z.B. die gesamte Grundstücksbreite einnehmen und damit den Straßenraum unverhältnismäßig beeinflussen.

Des weiteren wird festgesetzt, dass **bauliche Anlagen**, wie z.B. Garagen, die seitlich geschlossen sind, 1,5 m **Abstand zur Straßenbegrenzungslinie** einhalten müssen, damit diese nicht direkt an der (öffentlichen) Straße errichtet werden. Damit wird Vorsorge getroffen, den öffentlichen Raum von unerwünschten Nutzungsüberlagerungen freizuhalten und die Einsehbarkeit im Straßenraum für den öffentlichen Verkehr zu gewährleisten.

Schließlich wird für Grundstückszufahrten und private Stellplätze eine Pflasterung mit einer wasserdurchlässigen Belagsart festgesetzt, um Voraussetzungen für eine Teilversickerung des Oberflächenwassers auf den Grundstücken zu schaffen, und damit die bestehenden Kanalsysteme zu entlasten.

## A.7 Ver- und Entsorgung, verkehrliche Erschließung

Anschlüsse an die örtlichen Versorgungsnetze für Frischwasser, Gas, Strom, Telekommunikation und Abwasser bestehen im Verlauf der Straße "An der Schule". An diese Netze kann im Verlauf der neu auszubauenden Straße angeschlossen werden.

Für den Brandschutz stehen neben der zentralen Löschwasserversorgung über ein Hydrantennetz zwei Löschwasserbehälter mit insgesamt 190 m<sup>3</sup> Wasserinhalt in Redundanz in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung. Für den Erstangriff stehen ein Tanklöschfahrzeug 16/25 mit 2.500 Litern Wasserinhalt und ein Löschfahrzeug mit 1.600 Litern Wasserinhalt zur Verfügung. Der Wendehammer am Ende der Planstraße stellt eine ausreichend große Aufstellfläche bereit. Die Löschwasserversorgung ist damit gesichert.

Das Baugebiet wird verkehrlich über die Straße "An der Schule" erschlossen, die nach Westen an die "Bettrumer Straße" (B 444) anbindet, mit Anschluss nach Norden an die Bundesstraße 1. Nach Osten ist der Anschluss an die Straße "Im Schlage" gegeben, die ebenfalls in die B 1 mündet. Dadurch ist das Baugebiet in das regionale bzw. überregionale Verkehrsnetz gut eingebunden. Über die Anknüpfung an den Weg zum Thieplatz, wo auch das Heimatmuseum liegt, ist auch eine direkte fußläufige Verbindung in die zentrale Ortslage gegeben.



## A.8 Bodenarchäologie, Altlasten

Durch die **archäologische Bodendenkmalpflege** des Landkreises Hildesheim wird darauf hingewiesen, dass Funde und Befunde der Ur- und Frühgeschichte zu erwarten sind, da sich die Flächen in zentraler Ortslage befinden.

Bei zukünftig evtl. erforderlich werdenden Untersuchungen ist zu berücksichtigen, dass sich innerhalb der Plangebietsfläche bereits eine Überbauung durch die ehemalige Schule befand, sodass von einer bereits gestörten Bodenbeschaffenheit auszugehen ist.

Die **Untere Bodenschutzbehörde** des Landkreises Hildesheim weist darauf hin, dass sich unmittelbar angrenzend bzw. in einer Entfernung von etwa 10 m Grundstücke befinden, welche im Verzeichnis des Landkreises Hildesheim über Altlastenverdachtsflächen und Altlasten (Altlastenkataster) als Altstandorte (Ifd. Nrn. 6 und 33 Söhlde) erfasst sind. Konkrete Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder eine Altlast liegen nicht vor.

## A.9 Immissionen

Südöstlich des Plangebietes befinden sich die "Bördehalle" (Sport- und Mehrzweckhalle), weiter südlich abgesetzt ein Sportplatz sowie ein Parkplatz für diese Nutzungen. Die Gemeinde Söhlde weist darauf hin, dass durch den Betrieb dieser Einrichtungen gelegentlich Geräuschemissionen auftreten können, z.B. bei größeren Veranstaltungen. Diese stellen sogenannte "seltene Ereignisse" dar, die gemäß TA Lärm hinzunehmen sind.

Nordöstlich des Plangebietes liegt der Standort der Freiwilligen Feuerwehr. Es wird darauf hingewiesen, dass hierdurch Geräusche (z.B. kurzzeitig Signale; Fahrgeräusche im Einsatz) auftreten können.

## A.10 Bebauungsentwurf

Zur Illustration einer möglichen Bebauung wird die Erschließungsplanung des Ingenieurbüros Treuber und Hinst, Hildesheim in der Anlage dargestellt. Die Lage der Bebauung, der Bauflächenaufteilung und der Bepflanzung stellt eine von mehreren Möglichkeiten dar, und ist damit unverbindlich.

## A.11 Städtebauliche Werte

Das Plangebiet umfasst:

Gesamtgröße	rd. 5.682 qm
Allgemeines Wohngebiet (WA)	rd. 4.775 qm
Straßenverkehrsfläche	rd. 907 qm

## **Teil B: Belange von Natur und Landschaft**

### **B.1 Einleitung**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB (i.d.F. vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 20.10.2015) in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG (i.d.F. vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 31.08.2015) sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und gegebenenfalls Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

Das geplante Vorhaben wird in einem beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB durchgeführt, da die Maßnahme der Innenentwicklung dient. Eine Umweltprüfung ist in diesem Zusammenhang nicht erforderlich. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung von Bauleitplänen der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB zu erwarten sind, gelten als "vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig" im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB. Somit kommen Ausgleichsmaßnahmen für das vorliegende Planungsvorhaben nicht zur Anwendung. Der Grundsatz der Vermeidung und Verminderung der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft bleibt davon unberührt.

#### **B.1.1 Planungsvorhaben**

##### **B.1.1.1 Angaben zum Standort**

Die Ortschaft Hoheneggelsen liegt im Naturraum der Braunschweig-Hildesheimer Lössbörde am südlichen Rand des Norddeutschen Tieflands in der naturräumlichen Untereinheit Ilseder Lössbörde. Den Landschaftsraum kennzeichnet eine fast flächendeckende, starke Lössauflage. Südwestlich von Hoheneggelsen erhebt sich der Messeberg, ein langgestreckter Kreiderücken, weit aus der Umgebung hinaus. Die Ortschaft liegt am östlichen Ende des west-östlich gerichteten Höhenzuges. Die an gliedernden Strukturen arme Landschaft im Umfeld von Hoheneggelsen wird aufgrund der fruchtbaren Böden hauptsächlich intensiv ackerbaulich genutzt. Die heutige potenzielle natürliche Vegetation (hpnV) wäre hier ein Waldmeister-Buchenwald basenreicher, mittlerer Standorte mit Übergängen zum Flattergrasbuchenwald. Der unbebaute Planungsraum befindet sich als Teil der bebauten Ortslage von Hoheneggelsen südwestlich des Siedlungskerns und südlich der Bundesstraße B1. Die Erschließung erfolgt über die südlich angrenzende Straße "An der Schule".

##### **B.1.1.2 Art und Umfang des Vorhabens**

In der Ortschaft Hoheneggelsen möchte die Gemeinde Ausbaumöglichkeiten für den Wohnungsbau schaffen. Im Zuge einer Innenentwicklung sollen im Südwesten der Ortschaft mehrere Bauplätzen für Einzelhäuser auf einer freien Wiesen- bzw. Rasenfläche mit wenigen Einzelbäumen ausgewiesen werden. Die Freifläche ist fast vollständig von Bebauung mit Gärten umgeben. Nach dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Norden des Planungsgebietes Teil eines "Dorfgebietes", südlich angrenzend sind eine "Gemeinbedarfsfläche" sowie eine "Grünfläche" dargestellt. Die Anpassung an die geplante Nutzung erfolgt mit der Berichtigung des Flächennutzungsplanes. Das Planungsgebiet umfasst die Flurstücke 31/20, 1210/35 und 36/1, Flur 6, Gemarkung Hoheneggelsen. Der Geltungsbereich der Planung hat eine Gesamtgröße von rund 5.682 qm. Der Bebauungs-

plan weist zukünftig ein "Allgemeines Wohngebiet" aus, als Maß der baulichen Nutzung wird eine GRZ von 0,4 bestimmt. Damit fügt sich das Planungsgebiet in die Umgebung ein. Die Gemeinde bereitet mit dem anstehenden Bauleitplanverfahren eine Bebauung vor.

## **B.2 Auswirkungen auf Natur und Umwelt**

### **B.2.1 Umweltzustand und Bewertung der Umweltmerkmale**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale werden nachfolgend im unbeplanten Zustand bezogen auf die Schutzgüter dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Die aus dem Vollzug der Planung entstehenden erheblichen Umweltauswirkungen werden gegebenenfalls herausgestellt, um gegebenenfalls daraus Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung abzuleiten, die anschließend in das grünordnerische Zielkonzept einfließen können.

#### **B.2.1.1 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 und die Erholungsfunktion von Bedeutung. Von dieser Planung könnten erhebliche negative Beeinträchtigungen für den Menschen ausgehen auch in Bezug auf eine Einschränkung von Erholungsfunktionen. Diese werden im nachfolgenden Kapitel zum Orts- und Landschaftsbild behandelt.

Vorbelastungen sind für das Planungsgebiet nicht zu benennen. Die Erschließungsstraße "An der Schule", die den örtlichen Verkehr mit geringen Verkehrsmengen aufnimmt, grenzt im Süden an den Geltungsbereich an. In diese Straße mündet im Südosten zukünftig die innere Erschließung des geplanten Wohngebietes ein. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen hauptsächlich durch PKW wird die Gesamtverkehrsbelastung auf der Straße "An der Schule" nicht deutlich vergrößern. Die Geräuschemissionen durch den hinzukommenden Quell- und Zielverkehr bleiben gering.

Baubedingt können zeitlich befristete Beeinträchtigungen während der Erd-, Abbruch- und Neubauarbeiten 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 die Baugrundstücke selbst und direkt angrenzende Flächen auswirken. Sie werden als wenig erheblich eingestuft.

Eine erhebliche Beeinträchtigung für den Menschen ist durch das Planungsvorhaben nicht zu erwarten.

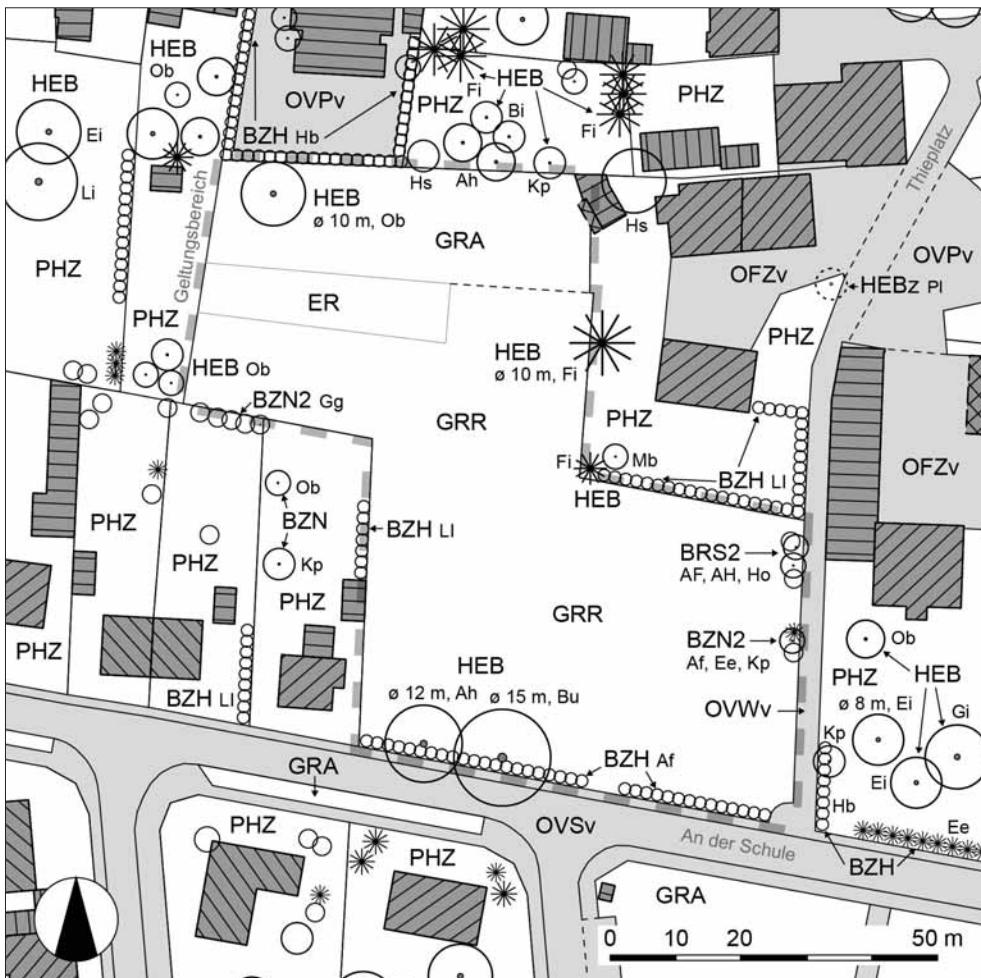
#### **B.2.1.2 Arten und Lebensgemeinschaften**

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen biologischen und historisch gewachsenen Artenvielfalt dauerhaft zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen. Für die dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad der Erhalt lebensfähiger Populationen

wild lebender Tiere und Pflanzen, natürlich vorkommender Ökosysteme und Biotope sowie Lebensgemeinschaften mit geographischen Eigenheiten in ihrer natürlichen Dynamik von hoher Bedeutung (§ 1 Abs. 2 BNatSchG).

**Floristische Belange - Biotoptypen**

Der Planungsraum liegt innerhalb der Ortschaft. Gebäude mit umgebenden Gärten und einzelnen befestigten Hofflächen bestimmen das nähere Umfeld. Im Südosten befindet sich die Mehrzweckhalle von Hoheneggelsen mit größeren Parkplatzflächen. Im Süden begrenzt die Straße "An der Schule" den Geltungsbereich, im Osten liegt ein asphaltierter Fußweg. Das Planungsgebiet selbst nimmt eine größere Grasfläche ein, im Norden als intensiv gepflegter Scherrasen ausgebildet. Hier befindet sich auch eine Beetfläche zum Gemüseanbau, in der nordwestlichen Ecke wächst ein älterer Kirschbaum. Die Grenze zur Straße "An der Schule" besetzt eine breite Schnitthecke aus Feldahorn. Im Südwesten befinden sich zwei alte Laubbäume mit ausladenden Kronen (Rotbuche, Bergahorn). An der östliche Grenze wachsen eine zurückgeschnittene Blutpflaume und einzelne spontan aufgekommene, junge Ahorne.



**Karte:** Biototypen im Bestand (eigene Kartierung am 13.04.2016)

<u>Codes</u>	<u>Bezeichnung des Biototyps</u>	<u>Bewertung</u>
BRS	sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch	Wertstufe III
BZN	Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten	Wertstufe I
BZH	Zierhecke	Wertstufe I
HEB	Einzelbaum / Baumgruppe des Siedlungsbereichs	ohne Zuordnung

Zusatz "2"	mittelalte Gehölze	-
Zusatz "z"	Gehölze zurückgeschnitten	-
Zusatz "ø"	Kronendurchmesser Baum	-
GRR	artenreicher Scherrasen	Wertstufe II
GRA	artenarmer Scherrasen	Wertstufe I
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten	Wertstufe I
OVS	Straße	Wertstufe I
OVP	Parkplatz	Wertstufe I
OVW	Weg	Wertstufe I
OFZ	befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung	Wertstufe I
Zusatz "v"	versiegelte Fläche (Asphalt, Pflaster)	-

#### Gehölzarten

Af	Feldahorn ( <i>Acer campestre</i> )
Ah	Berg- oder Spitzahorn ( <i>Acer pseudoplatanus</i> , <i>Acer platanoides</i> )
Bi	Birke ( <i>Betula pendula</i> )
Ee	Eibe ( <i>Taxus baccata</i> )
Ei	Eiche ( <i>Quercus petraea</i> , <i>Quercus robur</i> )
Fi	Fichte ( <i>Picea abies</i> )
Gi	Ginkgo ( <i>Ginkgo biloba</i> )
Gg	Gartengehölze (diverse Arten: <i>Forsythia</i> spp., <i>Spiraea</i> spp. u.a.)
Hb	Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> )
Ho	Holunder ( <i>Sambucus nigra</i> )
Hs	Hasel ( <i>Corylus avellana</i> )
Kp	Kirschlordele ( <i>Prunus cerasifera</i> , P. c. 'Nigra')
Lg	Liguster ( <i>Ligustrum vulgare</i> )
Li	Linde ( <i>Tilia cordata</i> , <i>T. platyphyllos</i> )
Mb	Mehlbeere ( <i>Sorbus</i> ssp.)
Ob	Obstbaum (diverse Arten und Sorten: Apfel, Birne, Kirsche, Pflaume)
Pl	Platane ( <i>Platanus x acerifolia</i> )

Im April 2016 erfolgte eine Bestandserfassung vor Ort, die Karte zeigt das Ergebnis. Jede Fläche ist im Regelfall einem Biotoptyp zugeordnet und mit einem Code gekennzeichnet. Gestrichelte Grenzlinien zwischen einzelnen Biotoptypen zeigen unscharfe Übergänge. Die Kürzel der Gehölzarten stehen hinter den entsprechenden Codes für die Biotoptypen. Das gestrichelt dargestellte Gehölz wurde stark zurückgeschnitten bzw. gekappt. Folgende Biotoptypen und Wertigkeiten sind im Planungsgebiet vorhanden (Benennung gemäß v. Drachenfels, 2011: Kartierschlüssel für die Biotoptypen in Niedersachsen. NLWKN; Bewertung gemäß v. Drachenfels, 2012: Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen. NLWKN).

Die Bewertung orientiert sich an einer fünfstufigen Werteskala, wobei der Wertstufe V die höchste Wertigkeit zukommt. Kriterien für die Einstufung der Biotoptypen in die Wertstufen sind die Naturnähe, Gefährdung und Seltenheit sowie die Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Sowohl die Gebäude mit teils befestigtem Umfeld als auch die intensiv gepflegten Gärten der Umgebung sowie die Rasenflächen innerhalb des Geltungsbereiches sind für das Schutzgut von geringer Bedeutung. Lediglich die kleinen Gebüsche, die großen Einzelbäume und die Gehölzbestände sind je nach Ausprägung höher zu bewerten, sie erhöhen die Strukturvielfalt. Generell bieten vor allem extensiv gepflegte Flächen und Gehölze Teillebens- und Rückzugsräume hauptsächlich für Tierarten des Siedlungsraumes. Allerdings schränken die Lage im Siedlungszusammenhang und Störungen,

ausgehend von den direkt angrenzenden Nutzungen, die Lebensraumqualität ein. Der Planungsraum ist aufgrund der starken anthropogenen Überformung insgesamt von geringer Bedeutung für das Schutzgut.

### **Faunistische Belange - Tierarten**

Das Planungsgebiet bietet Tierarten des Siedlungsbereiches einen potenziellen Lebensraum. Ein Gutachten betrachtete die Vorkommen von Vogelarten und Heuschrecken. Zusätzlich war im Sinn einer Ausschlusskontrolle nach eventuellen Vorkommen des Feldhamsters zu suchen. Nach Auswertung der Kartiererergebnisse erfolgte eine Prüfung, ob Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG vorliegen.

#### Brutvögel

Der Gutachter stellte im Untersuchungsgebiet 17 Vogelarten fest, darunter vor allem häufige Arten der dörflichen Siedlungsbereiche. Innerhalb des Geltungsbereiches wurden vier Arten als Brutvögel identifiziert, es handelt sich um Amsel, Grünfink, Klappergrasmücke und Ringeltaube. Die übrigen Arten besuchten das Gebiet als Nahrungsgäste. Auch der streng geschützte Turmfalke konnte mehrfach bei der Nahrungssuche beobachtet werden. Die Brutvogelarten des Gebietes legen ihre Nester in der Regel in Gehölzen an. Da voraussichtlich alle Gehölze im Planungsgebiet bei der Umsetzung der Planung entfernt werden, gehen die Nistmöglichkeiten verloren. Um keine aktiv genutzten Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu zerstören, erfolgen die notwendigen Rodungsarbeiten außerhalb der Biotopschutzzeit zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar. Die Brutzeit der Ringeltaube kann jedoch schon im Februar beginnen, daher sollte eine Fällung der zwei Bäume im Südwesten des Untersuchungsgebietes bis Ende Januar abgeschlossen sein. Die betroffenen Arten haben keine besondere Nistplatztreue. Der Schutz der Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist an die konkrete Funktion gebunden. Werden die Stätten nach dem Ende der Brutsaison nicht mehr benötigt, erlischt der Lebensstättenchutz. Im direkten Umfeld stehen zahlreiche mögliche Nistplätze und dörflich geprägte Lebensräume zur Verfügung. Aufgrund der Häufigkeit und der weiten Verbreitung der genannten Brutvogelarten wird sich der Erhaltungszustand der lokalen Populationen durch das Vorhaben nicht verschlechtern.

#### Heuschrecken

Die Erfassung des Heuschreckenbestandes erfolgte im August 2016. Insgesamt vier überwiegend weit verbreitete Arten wurden jeweils in Einzelexemplaren oder mit wenigen Individuen festgestellt. Keine Art ist besonders oder streng geschützt. Als Zufallsfund wurde der in Niedersachsen gefährdete Wiesen-Grashüpfer mit zwei Exemplaren kartiert. Die Art meidet in der Regel Lebensräume der vor Ort gegebenen Habitatstruktur. Vermutlich stammen die Individuen des Wiesen-Grashüpfers von Populationen auf benachbarten, geeigneteren Flächen. Insgesamt ist der Geltungsbereich von geringer Lebensraumbedeutung für die Artengruppe der Heuschrecken, Konflikte mit den Verboten des § 44 Abs. 1 NatSchG bestehen nicht.

#### Feldhamster

Der streng geschützte Feldhamster (*Cricetus cricetus*) findet als typischer Bewohner der offenen Kulturlandschaft auf den Ackerflächen mit den vorherrschenden Lössböden im Umfeld der Ortschaft Hoheneggelsen prinzipiell geeignete Habitate. Der Geltungsbereich innerhalb des Siedlungszusammenhangs bietet keinen passenden Lebensraum. Einzelne Individuen der Art können Gartenbauflächen im Randbereich der Ortschaft zur Nahrungserwerb zeitweilig aufsuchen. Im Juni 2016 fand eine Sichtung des Planungsgebietes zu eventuellen Vorkommen des Feldhamsters statt. Es wurden keine Anzeichen dieser Tierart festgestellt.

Im Geltungsbereich des Vorhabens liegen keine naturschutzrechtlich gesicherten Schutzgebiete, auch gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG kommen nicht vor. Das Gelände hat keine besondere Bedeutung für Brut- oder Gastvögel. Artenschutzrechtliche Belange sind durch die Planung voraussichtlich nicht berührt, eine Bestandserhebung für die Artengruppe der Heuschrecken erfolgt im Spätsommer 2016. Die Ergebnisse der Kartierung fließen nach ihrer Fertigstellung in das laufende Verfahren ein. Die Lage der ggf. benötigten Ausgleichsfläche und die Art der Ausgleichsmaßnahme benennt die Gemeinde in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hildesheim. Zur Durchführung der Maßnahmen werden vor dem Satzungsbeschluss die nötigen vertraglichen Vereinbarungen getroffen.

### **Bewertung**

Die geplante Neubebauung betrifft neben den Rasenflächen einen einzelstehenden, größeren Obstbaum und die jüngeren Gehölze im Osten, die entfernt werden. Die zwei Bäume (Buche und Ahorn) und die Schnitthecke an der südlichen Plangebietsgrenze bleiben vorerst erhalten. Eine Sicherung erfolgt nicht. Den zukünftigen Eigentümern soll die Möglichkeit gegeben werden, die Grundstücke ihren Wünschen entsprechend zu gestalten. Werden zukünftig sämtliche Gehölze entfernt, sind die entstehenden Beeinträchtigungen als insgesamt erheblich einzustufen. Bei Eingriffen und damit auch bei Gehölzrodungen ist generell darauf zu achten, dass keine wild lebenden Tierarten oder deren Lebensstätten betroffen sind.

#### **B.2.1.3 Boden**

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

Im Planungsraum stehen Löss bzw. Lösslehme der Weichsel-Kaltzeit an. Die Deckschicht wird oberflächennah unterlagert von Tonstein der Unterkreide (Geologische Karte 1:50.000, Nibis-Kartenserver, LBEG). Aus den Lössablagerungen entwickelten sich Pseudogley-Schwarzerden mit äußerst hohem ackerbaulichem Ertragspotenzial (Klasse 7 auf einer siebenstufigen Skala; NIBIS-Kartenserver, LBEG). Sperrschichten im Unterboden oder Untergrund bewirken den zeitweiligen Stauwassereinfluss. Unbeeinträchtigte Böden dieses Typs weisen besonders im feuchten Zustand eine hohe potentielle Verdichtungsempfindlichkeit auf, auf einer 6-stufigen Skala sind sie der Stufe 4 zugeordnet (NIBIS-Kartenserver, LBEG).

Die oben beschriebene Ausgangssituation wurde überformt. Der gesamte Bereich wurde bereits vor der Bebauung des umliegenden Gebietes durch die langjährige Bewirtschaftung verändert. Außerdem befanden sich im südlichen Bereich ein Schulgebäude und ein Spielplatz. Das Bodenprofil weicht innerhalb der Ortslage vom natürlichen Bodenaufbau ab.

Die Bewertung der Lebensraumfunktionen des Bodens erfolgt nach dem Natürlichkeitsgrad unter Berücksichtigung aktueller Beeinträchtigungen. Der unversiegelte, überprägte Boden mit gestörtem Bodenprofil ist von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut (Wertstufe 3 auf einer 5-stufigen Skala). Eine natur- oder kulturhistorische Bedeutung des Bodens ist nicht gegeben, der Boden erfüllt keine

Archivfunktion. Er weist keine besonderen Standorteigenschaften ("Extremstandorte") auf. Bei Umsetzung der Planung erfolgt eine partielle Versiegelung des Geländes durch Gebäude und Verkehrsflächen, aus dem Vorhaben ergeben sich erheblichen Beeinträchtigungen.

Die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Hildesheim weist darauf hin, dass sich in unmittelbarer Umgebung des Geltungsbereiches Grundstücke befinden, die im Verzeichnis des Landkreises Hildesheim über Altlastenverdachtsflächen und Altlasten (Altlastenkataster) als Altstandorte (Ifd. Nrn. 6 und 33 Söhlde) erfasst sind. Auswirkungen auf das Planungsgebiet bestehen nicht, da konkrete Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder eine Altlast nicht vorliegen.

#### **B.2.1.4 Wasser**

Die **Grundwasser**neubildungsrate liegt im Planungsraum wie im näheren Umfeld mit ca. 151 mm - 200 mm/a in einem mittleren Bereich. Die oberflächennahen Bodenschichten zeigen eine hohe Durchlässigkeit, nach Westen variieren die Werte stark. Das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist hoch (NIBIS-Kartenserver, LBEG). Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Verschmutzung ist somit gering. Das Gelände ist als unversiegelte Vegetationsfläche ausgebildet. Das anfallende Oberflächenwasser kann bislang über die offenen Bodenflächen versickern.

Natürliche **Oberflächengewässer** sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Es sind keine Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete im Bearbeitungsgebiet oder in der Umgebung festgesetzt.

Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen ermöglicht der Bebauungsplan eine Versiegelung von Teilflächen die Situation verändert sich. Das Schutzgut Wasser wird durch das bauliche Vorhaben erheblich beeinträchtigt.

#### **B.2.1.5 Klima**

Der Landkreis Hildesheim unterliegt großklimatisch ozeanischen Einflüssen. Im Nordosten, also auch in Hoheneggelsen, 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.

Der Untersuchungsbereich liegt nahe des Ortsrandes innerhalb eines eher locker bebauten Siedlungsraums. Durch die Ortschaft erfahren die Klimatelemente des Freilandes insgesamt eine leichte Dämpfung. Der unversiegelte Grünlandbereich mit einer ausgeglichenen Feuchtebilanz trägt zur örtlichen Kaltluftentstehung bei und wirkt positiv auf das Mikroklima. Mit einem Kaltluftabfluss ist aufgrund der sehr geringen Geländeneigung nicht zu rechnen. Die hier betrachtete Fläche ist von eingeschränkter Bedeutung für das Schutzgut ohne besondere Funktionsfähigkeit für den Klimaausgleich, sie befindet sich nicht in einer bedeutsamen Frisch- oder Kaltluftschneise bzw. Luftaustauschbahn. Das Schutzgut ist aktuell nicht weiter belastet.

Das Planverfahren bereitet eine Bebauung und Versiegelung von Teilflächen vor. Die klimatisch beeinflussende Wirkung der Planung bleibt gering und beschränkt sich wegen der geringen Flächengröße des Eingriffs auf den Planungsraum selbst. Von einer großräumigen Klimaveränderungen im umgebenden Siedlungs- oder Landschaftsraum ist nicht auszugehen. Das Schutzgut wird durch das Planungsverfahren nicht erheblich beeinträchtigt.



### **B.2.1.6 Orts- und Landschaftsbild**

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 im besiedelten und unbesiedelten Bereich als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft dauerhaft zu sichern.

Der ebene Geltungsbereich liegt im Siedlungszusammenhang der Ortschaft Hoheneggelsen, unmittelbare Bezüge zur offenen Landschaft bestehen nicht. Bis auf die größere Mehrzweckhalle im Südosten bestimmen kleinmaßstäbliche Gebäude und teils gehölzreiche Gärten das nähere Umfeld. Das Planungsgebiet besetzten Rasenflächen, im Norden mit einzelnen Gartenelementen wie Büschen, Beeten und einer älteren Süßkirsche. Im Süden wachsen neben einer Schmitthecke aus Feldahorn zwei großkronige Altbäume, eine Buche und ein Bergahorn. Die genannten Bäume erreichen beachtliche Größen und wirken raumprägend in die Umgebung hinein. Die Hecke bildet eine klare Grenzlinie des Gebietes zur südlich tangierenden Straße "An der Schule", dazu verdeckt sie die Parkplatzanlage der Bördehalle zumindest teilweise. Insgesamt bereichert der offen gestaltete Freiraum mit den höheren, raumbildenden Einzelgehölzen das dörflich geprägte Ortsbild, die menschliche Überformung ist durch erkennbare gärtnerische Pflegemaßnahmen sichtbar. Der Geltungsbereich ist von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut.

Der Garten im Nordteil wird privat genutzt, die Rasenfläche im Süden ist frei zugänglich, Ausstattungen existieren nicht. Das Gebiet hat keine Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung. Eine wichtige Fußwegeverbindung führt entlang der Ostgrenze vom Süden der Ortschaft über den Thieplatz zur Bundesstraße bzw. zur Ortsmitte, sie bleibt erhalten.

Die geplante Ausweisung als Wohngebiet stellt eine Veränderung des Ortsbildes dar. Zwar wirkt das Vorhaben nicht in den offenen Landschaftsraum hinein, doch wird der bislang offene Raum durch die geplante Bebauung verdichtet, die ortsgliedernde Funktion der Freifläche wird geschwächt. Die prägende Situation mit den zwei alten Bäumen und der Hecke an der Südgrenze bleibt bestehen. Den zukünftigen Grundstückseigentümern wird allerdings freigestellt, die Gehölze bei Bedarf zu entfernen. Eine erhebliche Beeinträchtigung ist durch das Planungsvorhaben dann zu erwarten, wenn alle vorhandenen Gehölze gerodet werden. Nach der Bebauung fügt sich das Baugebiet mit den ortsüblich gestalteten Hausgärten in das vorhandene Siedlungsgefüge ein.

### **B.2.1.7 Kulturgüter / Sachgüter**

Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim weist darauf hingewiesen, dass aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege Funde und Befunde der Ur- und Frühgeschichte zu erwarten sind, da sich die derzeit unbebauten Flächen in zentraler Ortslage befinden. Das Planungsgebiet war zu einem großen Teil bereits durch das ehemalige Schulgebäude und die zugehörigen Nebenflächen und -gebäude überbaut, es besteht eine gestörte bzw. überformte Bodenbeschaffenheit. Archäologische Untersuchungen im Rahmen von Erdarbeiten sollten sich auf nachweislich unberührte Bereiche beschränken. Inwieweit die überbaubare Fläche der einzelnen Baugrundstücke des Plangebietes vor jeglichen Erdeingriffen archäologisch untersucht werden muss, hängt von der Befundsituation der archäologischen Untersuchung der Erschließung des Plangebietes ab.

Der tatsächlich erforderliche Umfang ist im Vorfeld zwischen Landkreis, Gemeinde und ggf. einem Grabungstechniker / Archäologen abzustimmen. Der Oberbodenabzug muss mit einem Hydraulikbag-

ger mit zahnloser Grabenschaufel erfolgen. Sollten in Rahmen der Erdbauarbeiten kulturhistorische und archäologische Funde erfolgen, sind diese meldepflichtig. Die zuständigen Fachbehörden werden unverzüglich davon unterrichtet.

### **B.2.2 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung**

Bei einer Nicht-Durchführung der Planung bliebe der heutige Zustand der Freifläche mit der aktuellen gärtnerischen bzw. öffentlichen Nutzung vollumfänglich erhalten, eine Bebauung erfolgte nicht.

### **B.2.3 Grünordnerische Maßnahmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen**

Wie einleitend bereits dargelegt, bedarf es in diesem beschleunigten Bebauungsplanverfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB keiner Ausweisung von Ausgleichsmaßnahmen. Allerdings ergeben sich grünordnerische Festsetzungen zur Qualifizierung des Wohngebietes.

1. Zur Aufwertung der Straßenverkehrsfläche werden drei klein- bis mittelkronige Laubbäume einer Art angepflanzt. Die Baumpflanzungen innerhalb des Straßenraums tragen zur Strukturierung des Wohngebietes bei.
2. Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes wird je Wohngrundstück mindestens ein hochstämmiger Obstbaum gesetzt. Die Gehölze beeinflussen das Erscheinungsbild der Gärten positiv. Diese Verpflichtungen lassen genügend Gestaltungsraum für andere Bepflanzungen und Nutzungen. Ausgenommen von dieser Pflanzbindung ist das Wohngrundstück im Südwesten des Geltungsbereiches mit den beiden vorhandenen Bäumen (Bergahorn und Rotbuche), solange diese erhalten werden.
3. Sämtliche Gehölzpflanzungen tragen nachhaltig zur Gliederung und Strukturierung des Baugebietes bei, zum anderen haben sie zusätzlich einen ästhetischen und ökologischen Eigenwert. Über diese Funktionen hinaus wirken sie kleinklimatisch positiv auf die Bauflächen. Alle angepflanzten Gehölze sind in der Folge dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch die gleiche Art zu ersetzen. Gehölze und ihr Schirmbereich dürfen nicht beeinträchtigt werden. Sie sind im Zuge von Bauarbeiten gem. DIN 18920 zu sichern und zu schützen. Die Anpflanzungsmaßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind spätestens in der nächsten, auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen.
4. Die Grundstückszufahrten und die privaten Stellplätze auf den Wohnbauflächen - Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert  $\leq 0,6$  zu befestigen. So wird die Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in die Entwässerungseinrichtungen vermindert bzw. verzögert.

## **B.3 Zusätzliche Angaben**

### **B.3.1 Verwendete Untersuchungsmethoden**

Zur Entwicklung und zur zukünftigen Nutzung des Planungsgebietes wurden Informationen der Gemeinde Söhlde und Planunterlagen des Ingenieurbüros Treuberg & Hinst verwendet. Angaben zum Planungsgebiet allgemein und zu den einzelnen Schutzgütern wurden dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hildesheim (1993) entnommen. Weitere Informationen zu den Schutzgütern stammen aus den interaktiven Umweltkarten des Nds. Ministerium für Umwelt und Klimaschutz sowie dem NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie. Zusätzlich wurde auf eine durch das Planungsbüro SRL Weber ausgeführte Kartierung der Biotoptypen zurückgegriffen. Zur Einschätzung der Eingriffe dienten neben der verbal-argumentativen Darstellung der Auswirkungen die "Naturschutzfachliche Hinweise zu Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (INN 1/94) des Nds. Landesamtes für Ökologie und weitere Arbeitshilfen des NLWKN bzw. des NLÖ.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Zu allen Schutzgütern konnten eindeutige Aussagen zu Bestand und Bewertung gegeben werden.

### **B.3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Söhlde möchte in der Ortschaft Hoheneggelsen zusätzlich Raum für den Wohnungsbau schaffen. Innerhalb der Ortschaft im Südwesten werden mehrere Bauplätzen für Einzelhäuser auf einer freien Wiesen- bzw. Rasenfläche mit wenigen Einzelbäumen ausgewiesen. Die Gemeinde schafft für das Vorhaben mit dem Bebauungsplan Nr. 14 die bauleitplanerischen Voraussetzungen.

Der vorliegende Bericht benennt mögliche Beeinträchtigungen bei den Schutzgütern Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser sowie für das Orts- und Landschaftsbild. Notwendigen Gehölzrodungsarbeiten sind außerhalb der Biotopschutzzeit durchzuführen. Naturschutzbereiche mit europä-, landesweiter, regionaler oder lokaler Bedeutung sowie andere Denkmalschutzflächen oder -objekte bestehen nicht, artenschutzrechtliche Belange sind von der Planung nicht berührt. Für das Planungsvorhaben, das gemäß des vereinfachten Verfahrens für Bebauungspläne der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) durchgeführt wird, kommen Ausgleichsmaßnahmen nicht zur Anwendung. Allerdings tragen insbesondere die Pflanzbindungen sowohl im Straßenraum als auch innerhalb der privaten Grundstücke nachhaltig zur Gliederung und Strukturierung des gesamten Baugebietes bei.

Abschließend wird festgestellt, dass keine erheblichen, dauerhaften oder nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

## **Teil C: Abwägungen**

### **C.1 Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (*öffentliche Auslegung*) und § 4 Abs. 2 BauGB (*Beteiligung der Behörden*)**

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB abgegeben worden sind, hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 04.04.2017 beraten und die Abwägung beschlossen.

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

Gemeinde **Söhlde**  
 Landkreis **Hildesheim**  
 Bebauungsplan **Nr. 14 "Mittlere Schule"**  
 Ortschaft **Hoheneggelsen**  
 Abwägung **der Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB - 1. Öffentliche Auslegung und § 4 (2) BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p><b>Landkreis Hildesheim</b>                      Schreiben vom 26.09.2016</p> <p><b>Denkmalschutz</b></p>	<p>Der Landkreis Hildesheim nimmt zu den von ihm zu vertretenen öffentlichen Belangen wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Denkmalschutz</b></p> <p>Bei dem o. a. Gebäude bzw. Grundstück handelt es sich nicht um ein Baudenkmal im Sinne von § 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG).</p> <p>1) Aus Sicht der <b>Baudenkmalpflege</b> bestehen gegen dieses Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>2) Aus Sicht der <b>archäologischen Denkmalpflege</b> ist mitzuteilen, dass Funde und Befunde der Ur- und Frühgeschichte zu erwarten sind, da sich die derzeit unbebauten Flächen in zentraler Ortslage befinden.</p> <p>Entsprechend sind die folgenden Auflagen und Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung und der Textteil zu "Belangen von Natur und Landschaft" werden durch entsprechende Aussagen ergänzt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim, Denkmalschutz</p>	<p>3) Die Maßnahme ist entsprechend den beigefügten und als zur Genehmigung gehörend gekennzeichneten Unterlagen durchzuführen. (A)</p> <p>4) Die von den Erdarbeiten im Rahmen der Erschließung des Plangebietes betroffene Grundstücksfläche (Wegeführung, Baugrube etc.) ist in Ausdehnung und Tiefe der Erdarbeiten vollflächig archäologisch zu untersuchen. Dies muss durch einen ausgebildeten Grabungstechniker oder Archäologen erfolgen, dessen Auswahl im Vorfeld der Maßnahme mit dem Landkreis Hildesheim als untere Denkmalschutzbehörde und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege (NLD) abzustimmen ist. (A)</p> <p>Ansprechpartner ist insofern zunächst der Landkreis Hildesheim. (H)</p> <p>5) Die durchzuführende archäologische Untersuchung ist ebenfalls mit dem NLD - Referat Archäologie - Scharnhorststr. 1, 30175 Hannover abzustimmen. (A)</p> <p>6) Der Oberbodenabzug muss mit einem Hydraulikbagger mit zahnlöser Grabenschaufel erfolgen. (A)</p> <p>7) Mit den archäologischen Untersuchungen kann sofort, jedoch unter Beachtung der vorstehenden Auflagen Nr. 1 - 5, begonnen werden. (H)</p>	<p>Es ist zu berücksichtigen, dass die Plangebietsfläche zu einem großen Teil bereits durch das ehemalige Schulgebäude und die zugehörigen Nebenflächen und -gebäude überbaut war (s. Begründung und Umweltbericht), es besteht eine gestörte bzw. überformte Bodenbeschaffenheit.</p> <p>Eventuelle Untersuchungen sollten sich auf nachweislich durch Neubebauung unberührte Bereiche beschränken. Der tatsächlich erforderliche Umfang ist im Vorfeld zwischen Landkreis, Gemeinde und ggf. einem Grabungstechniker / Archäologen zu bestimmen. Dies gilt gleichermaßen für die kommunale Erschließung wie für private Baugrundstücke (s.Pkt. 8, unten).</p> <p>Im Rahmen der Erschließungsplanung wird mit dem Landkreis Hildesheim Kontakt aufgenommen.</p> <p>Dies betrifft die Ausbauplanung, der Hinweis wird in den Abschnitt "Belange von Natur und Landschaft" aufgenommen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim, Denkmalpflege</p>	<p>8) Die von den Erdarbeiten im Rahmen der Erschließung und Bebauung der einzelnen Baugrundstücke betroffene Grundstücksfläche (Wegeföhrung, Baugrube etc.) ist in Ausdehnung und Tiefe der Erdarbeiten vollflächig archäologisch zu untersuchen.</p> <p>Dies muss durch einen ausgebildeten Grabungstechniker oder Archäologen erfolgen, dessen Auswahl im Vorfeld der Maßnahme mit dem Landkreis Hildesheim als untere Denkmalschutzbehörde und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege NLD abzustimmen ist. (A)</p> <p>Ansprechpartner ist insofern zunächst der Landkreis Hildesheim. (H)</p> <p>9) Inwieweit die überbaubare Fläche der einzelnen Baugrundstücke des Plangebietes vor jeglichen Erdeingriffen archäologisch untersucht werden muss, hängt von der Befundsituation der archäologischen Untersuchung der Erschließung des Plangebietes ab. (H)</p> <p>10) Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder fröhergeschichtliche Bodenfunde und Bodenbefunde, wie Tongefäßscherben, Schlacke, Metallobjekte, Holzkohleansammlungen, auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, entdeckt werden, sind diese meldepflichtig und müssen bei einer Denkmalbehörde (Landkreis Hildesheim, dem NLD oder den Nds. Ministerium für Wissenschaft und Kunst), der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege angezeigt werden.</p>	<p>In Bezug auf die Baugrundstücke gelten die gleichen Aussagen wie oben (s. Pkt. 4).</p> <p>Die archäologische Begutachtung der Baustraßen kann demnach zum Ergebnis haben, dass die Privatgrundstücke nicht archäologisch untersucht werden müssen, wenn nichts Relevantes gefunden wird. Die Gemeinde nimmt dies zur Kenntnis.</p> <p>Diese Forderung entspricht der Gesetzeslage. In die Planzeichnung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim, Denkmalschutz</p>	<p>Es wird empfohlen sie zuerst beim Landkreis Hildesheim als un- tere Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Bodenfunde und Fund- stellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht vorher die Fortsetzung der Arbeiten durch die Denkmalbehörde gestattet wird.(H) Das Benehmen gem. § 20 NDSchG zwischen dem Landkreis Hil- desheim und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmal- pflege - Referat Archäologie - ist nicht hergestellt.</p>	
<p>Landkreis Hildesheim, <b>Brandschutz</b></p>	<p><b>2. Vorbeugender Brandschutz</b></p> <p>In brandschutztechnischer Hinsicht wird es für erforderlich ge- halten, nachstehende Forderungen zu berücksichtigen:</p> <p>1) Zu allen Baugrundstücken, die mehr als 50 m von der öffent- lichen Straße entfernt sind, müssen gemäß § 4 NBauO sowie § 1 und 2 DVO-NBauO i.V.m. der DIN 14090 Zufahrten für Feuer- lös- und Rettungsfahrzeuge anzulegen. Die Straßen und We- ge, die als Feuerwehrzufahrten zu den Baugrundstücken erfor- derlich sind, müssen mindestens 3,00 m breit sein, eine lichte Höhe von 3,50 m haben und für 16 t - Fahrzeuge befestigt sein.</p> <p>2) Am Ende der Stichstraße muss eine Wendeanlage (Wende- hammer, Wendeplatz etc.) vorgesehen werden. Diese muss in Form und Größe für Fahrzeuge der Feuerwehr geeignet sein.</p>	<p>Diese Auflage wird durch die Planung erfüllt.</p> <p>Die Planung ist angepasst worden, am Ende der Planstraße wird ein Wendehammer eingerichtet. Die Abmessung des Wendeham- mers ist mit dem Brandschutz des Landkreises abgestimmt wor- den.</p>



Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim, Brandschutz</p>	<p>3) Zur Löschwasserversorgung des Plangebietes muss für die ausgewiesene Nutzung WA max. 1 Vollgeschoss, GRZ 0,4 im Umkreis von 300 m zu jeder baulichen Anlage für eine Löscheinheit von 2 Stunden eine Löschwassermenge von 1.600 l/min (96 m<sup>3</sup>/h) zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Als Löschwasserentnahmestellen sind in ausreichender Anzahl Löschwasserhydranten anzuordnen. Die baulichen Anlagen dürfen für den Erstangriff nicht weiter als 80 m von einem Hydranten entfernt sein. Jeder Hydrant muss eine Leistung von mindestens 800 l/min. aufweisen, wobei der Druck im Hydranten nicht unter 1,5 bar fallen darf.</p> <p>4) Bei der Planung und Ausführung der Hydranten sind die "Hydrantenrichtlinien" des Arbeitsblattes W 331 vom DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) zu beachten.</p> <p>Es sind nach Möglichkeit Überflurhydranten entsprechend DIN 3222 zu errichten. Die Standplätze sind so zu wählen, dass eine Beschädigung durch Fahrzeugverkehr nicht erfolgen kann. Dort, wo keine andere Möglichkeit besteht (in Verkehrsflächen), können auch Unterflurhydranten gesetzt werden.</p>	<p>Nach Auskunft des Ortsbrandmeisters der Freiwilligen Feuerwehr Hoheneggelsen (Schreiben vom 01.12.2016) stehen neben der zentralen Löschwasserversorgung über ein Hydrantenetz zwei Löschwasserbehälter mit insgesamt 190 m<sup>3</sup> Wassereinhalten in Redundanz in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung.</p> <p>Für den Erstangriff stehen ein Tanklöschfahrzeug 16/25 mit 2.500 Litern Wassereinhalten und ein Löschfahrzeug mit 1.600 Litern Wassereinhalten zur Verfügung, so dass die Löschwasserversorgung für das Baugebiet durch die Freiwillige Feuerwehr Hoheneggelsen als ausreichend bewertet wird.</p>
<p>Landkreis Hildesheim, <b>Bodenschutz</b></p>	<p>Die Hinweise betreffen die Ausbauplanung.</p> <p>Die Gemeinde nimmt diese Hinweise zur Kenntnis.</p>	<p>Die Hinweise betreffen die Ausbauplanung.</p> <p>Die Gemeinde nimmt diese Hinweise zur Kenntnis.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim, Bodenschutz</p> <p>Landkreis Hildesheim,</p> <p><b>Städtebau, Planungsrecht</b></p>	<p>2) Konkrete Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder eine Altlast liegen nicht vor.</p> <p><b>4. Städtebau / Planungsrecht</b></p> <p>1) Es wird auf einen redaktionellen Fehler im 4. Absatz des Anschließens hingewiesen.</p> <p>2) Der Flächennutzungsplan soll im Wege der Benachrichtigung angepasst werden. In diesem Zusammenhang wird auf die Empfehlungen des Ministeriums für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit sowie auf das Schreiben meiner Kommunalaufsicht vom 17.09.2008 an die Städte und Gemeinden verwiesen, wonach bereits im Aufstellungsverfahren und in allen weiteren Verfahrensschritten des B-Planes (u.a. Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung) die Anpassung des F-Planes durch Berichtigung in der B-Plan-Begründung (oder der Begründung als separates Planpapier angefügt) zeichnerisch und textlich mit Begründung (einschließlich Gegenüberstellung alter und neuer Darstellungen) dokumentiert werden sollte.</p> <p>Zu den übrigen von hier zu vertretenden Belangen sind keine Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Auswirkungen auf das Plangebiet bestehen demnach nicht.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der unzutreffende Textbaustein zukünftig korrigiert.</p> <p>Die Empfehlung wird zukünftig berücksichtigt.</p> <p>Diese Unterlagen werden innerhalb der 2. öffentlichen Auslegung beigelegt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p><b>Freiwillige Feuerwehr Hoheneggelsen,</b> Schreiben vom 09.10.2016</p>	<p>nach Prüfung des o.a. B-Plan spricht die Ortsfeuerwehr Hoheneggelsen folgende Bedenken aus.</p> <p>Der geplante Straßenverlauf sowie die geplante Straßenbreite lässt einen Einsatz der in Hoheneggelsen stationierten Einsatzfahrzeuge auf keinen Fall zu.</p> <p>Ferner möchte ich anmerken, dass die Einsatzmöglichkeiten einzelner Drehleiter, die bei Dachstuhlbränden zwingend erforderlich ist und bei Rettungsdienstinsätzen im Obergeschoss oder auf dem Dach erforderlich sein kann, ebenfalls ausgeschlossen ist.</p> <p>Ich bitte Sie, diese Bedenken zu berücksichtigen und die Pläne entsprechend anzupassen.</p>	<p>Die Straßenbreiten entsprechen üblichen Wohnstraßen.</p> <p>Am Ende der Erschließungsstraße ist die Planung angepasst worden: es wird ein Wendehammer eingerichtet, der gemäß der Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) für ein zweiaxsiges Müllfahrzeug geeignet ist, und damit auch für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr.</p> <p>Dementsprechend steht am Ende der Straße eine größere Aufstellfläche zur Verfügung. Ebenso bestehen ggf. Aufstellmöglichkeiten im Bereich der geplanten Parkplätze.</p> <p>Seitens der Verkehrskommission wird auch eine Trennung zwischen dem Fußweg zum Thieplatz und der Wohnstraße in das Baugebiet für erforderlich gehalten, um für Fußgänger und Radfahrer eine sichere Wegeverbindung bereitzustellen.</p> <p>Es wird deshalb ein Fußweg östlich des neuen Straßenanschlusses zwischen der Straße "An der Schule" und dem Weg zum Thieplatz angelegt; die Straßenverkehrsfläche wird in diesem Abschnitt entsprechend verbreitert.</p> <p>Durch die Änderungen (Wendehammer, Fußweg) wird eine erneute, 2. öffentliche Auslegung erforderlich. Die 2. öffentliche Auslegung wird zeitlich verkürzt durchgeführt, außerdem werden nur die unmittelbar betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange, sowie die Öffentlichkeit beteiligt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p><b>Wasserverband Peine,</b> Schreiben vom 26.09.2016</p>	<p>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 Trinkwassernetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzstatus sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist, können wir weder hinsichtlich der Menge noch des Druckes Garantien für ausreichenden Brandgrundsatz nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 übernehmen.</p> <p>Um detaillierte Aussagen über eine Bereitstellung von Löschwasser treffen zu können, müssen die Ergebnisse einer Volumstrom-Messung im Trinkwasser-Ortsnetz in Hoheneggelsen herangezogen werden.</p> <p>Dem Lageplanausschnitt können Sie die nächst gelegenen Hydranten entnehmen, an denen Messungen durchgeführt worden sind.</p> <p><i>(Der Stellungnahme ist ein Lageplan beigefügt)</i></p> <p>Die Messung ergab folgende Volumenströme: <i>(Der Stellungnahme ist eine Tabelle beigefügt)</i></p>	<p>Nach Auskunft des Ortsbrandmeisters der Freiwilligen Feuerwehr Hoheneggelsen stehen, unabhängig von der zentralen Löschwasserversorgung über das Hydrantenetz, zwei Löschwasserbehälter mit insgesamt 190 m<sup>3</sup> Wasserinhalt in Redundanz in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung. Für den Erstangriff stehen ein Tanklöschfahrzeug 16/25 mit 2.500 Litern Wasserinhalt und ein Löschfahrzeug mit 1.600 Litern Wasserinhalt bereit.</p> <p>Der Lageplan und die Tabelle zeigen, dass sich zwei Hydranten im näheren Umfeld (Thieplatz) befinden, die jeweils einen Volumenstrom von größer 1.600 l/min, wie vom Brandschutz des Landkreises Hildesheim gefordert, bereitstellen können.</p> <p>Die Löschwasserversorgung könnte damit voraussichtlich aus dem Trinkwassernetz erfolgen (entspr. Aussagen der Freiwilligen Feuerwehr Hoheneggelsen, s. o. zu Lk Hildesheim, Brandschutz).</p>

<b>Fachbehörde</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
<p>noch: Wasserverband Peine</p>	<p>Die Messung erfolgte jeweils bei Einzelabnahme an einem Hydranten. Sollten mehrere Hydranten gleichzeitig geöffnet sein, wird sich die zur Verfügung stehende Menge (der Volumenstrom) verringern.</p> <p>Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzstatus sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist.</p> <p>Für Rückfragen zur Bereitstellung von Löschwasser steht Ihnen Herr Rössel (05171 / 956 - 123) und Herr Ohms (05171 / 956 - 129) in unserem "Regionalcenter TW Netze Mitte" jederzeit gern zur Verfügung.</p>	<p>Die Löschwasserversorgung ist damit gesichert.</p> <p>Der Gemeinde sind diese Zusammenhänge bewusst.</p> <p>Ein Kontakt wird im Rahmen der Erschließungsplanung erfolgen.</p>

**C.2 Abwägung der Stellungnahmen aus der 2. öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB (*öffentliche Auslegung*) und § 4 Abs. 2 BauGB (*Beteiligung der Behörden*)**

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der 2. öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB und der 2. Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB abgegeben worden sind, hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 04.04.2017 beraten und die Abwägung beschlossen.

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

Gemeinde **Söhlde**  
 Landkreis **Hildesheim**  
 Bebauungsplan **Nr. 14 "Mittlere Schule"**  
 Ortschaft **Hoheneggelsen**  
 Abwägung **der Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB - 2. Öffentliche Auslegung und § 4 (2) BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p><b>Landkreis Hildesheim,</b>                      Schreiben vom                      01.03.2017</p>	<p>Der Landkreis Hildesheim nimmt zu den von ihm zu vertreten-                      den öffentlichen Belangen wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Denkmalschutz</b>                      Bei dem o.a. Gebäude bzw. Grundstück handelt es sich nicht                      um ein Baudenkmal im Sinne von § 3 Niedersächsisches Denk-                      malschutzgesetz (NDSchG).</p> <p>Aus Sicht der Denkmalpflege ist mitzuteilen, dass die Belange                      der Denkmalpflege ausreichend gewürdigt wurden.</p> <p><b>2. Vorbeugender Brandschutz</b>                      In brandschutztechnischer Hinsicht wird es für erforderlich ge-                      halten, nachstehende Forderungen zu berücksichtigen:</p> <p>2.1 Zu dem Baugrundstück muss gemäß § 4 NBauO sowie § 1                      und 2 DVO-NBauO i.V.m. der DIN 14090 eine Zufahrt für Feuer-                      lösch- und Rettungsfahrzeuge angelegt werden.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim (Brandschutz)</p>	<p>2.2 Zur Löschwasserversorgung des Plangebietes muss für die ausgewiesene Nutzung WA; I; GRZ 0,4 bei einer mittleren Brandausbreitung im Umkreis von 300 m zu jeder baulichen Anlage für eine Löschezit von 2 Stunden eine Löschwassermenge von 1.600 l/min (96 m<sup>3</sup>/h) zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Als Löschwasserentnahmestellen sind in ausreichender Anzahl Löschwasserhydranten anzuordnen. Die baulichen Anlagen dürfen für den Erstangriff nicht weiter als 80 m von einem Hydranten entfernt sein. Jeder Hydrant muss eine Leistung von mindestens 800 l/min. aufweise, wobei der Druck im Hydranten nicht unter 1,5 bar fallen darf.</p> <p>2.3. Bei der Planung und Ausführung der Hydranten sind die "Hydrantenrichtlinien" des Arbeitsblattes W 331 vom DVGW (Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.) zu beachten. Es sind nach Möglichkeit Überflurhydranten entsprechend DIN 3222 zu errichten. Die Standplätze sind so zu wählen, dass eine Beschädigung durch Fahrzeugverkehr nicht erfolgen kann. Dort, wo keine andere Möglichkeit besteht (in Verkehrsflächen), können auch Unterflurhydranten gesetzt werden. Unterflurhydranten sind gemäß DIN 14220 zu kennzeichnen.</p>	<p>Die geforderten Löschwassermengen können in Abstimmung mit der Freiwilligen Feuerwehr bereitgestellt werden.</p> <p>Die Hinweise betreffen die Ausbauplanung.</p>



Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p><b>3. Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde</b></p> <p>Da sich südlich angrenzend zur geplanten Wohnbebauung eine Sporthalle, ein Sportplatz sowie östlich angrenzend ein Gebäude der FFw befindet, von denen Emissionen ausgehen, ist eine schalltechnische Prognose dahingehend durchzuführen, ob die geplante Nutzung verträglich mit der bereits vorhandenen Nutzung ist.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann daher erst nach Vorlage einer solchen Prognose abgegeben werden.</p>	<p>Als Parkplatzverkehr zur Sporthalle bzw. zum Sportplatz sind einerseits nur regelmäßig im Wochenverlauf stattfindende Veranstaltungen (z.B. Sportvereine) zu erwarten, deren Schallimmissionen sich in den ortsüblichen Rahmen einordnen. Größere Veranstaltungen (Sport, Konzerte, etc.) in der Bördehalle, die auch einen größeren Parkplatzverkehr verursachen können, ordnen sich im Jahresverlauf in den Rahmen der "seltenen Ereignisse" gemäß TA Lärm ein. Sie sind von der Umgebung hinzunehmen.</p> <p>Der Sportplatz liegt bereits deutlich tiefer und räumlich abgesetzt zum Wohngebiet. Auch hier kann davon ausgegangen werden, dass der ortsübliche Rahmen eingehalten wird.</p> <p>Durch die Nähe zur Feuerwehr können kurzzeitig Alarmsignale bzw. An- und Abfahrgeräusche der Einsatzwagen möglich sein. Dies sind entweder Notfälle oder stellen (z.B. bei Übungen) übliche Schalleinwirkungen im dörflichen Kontext dar.</p> <p>Ein schalltechnisches Gutachten wird für diese ortsüblichen Geräusche nicht für erforderlich gehalten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb der 1. öffentlichen Auslegung seitens der Immissionsschutzbehörde des Landkreises keinerlei Erfordernis für eine schalltechnische Prognose gesehen wurde.</p> <p>Die Gemeinde wird in der Begründung darauf hinweisen, dass möglicherweise Schallemissionen von den aufgeführten Nutzungen zu erwarten sind.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p><b>4. Familie, Unterhalt und Vormundschaft</b></p> <p>4.1. Bei der Entwicklung des Bebauungsplanes wird angeregt, den § 36 Nieders. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) zu berücksichtigen.</p> <p>4.2 Die Anforderungen auf Versorgung im Bereich der Kindergartenplanung ist Rechnung zu tragen.</p> <p>Zu den übrigen von hier zu vertretenden Belangen sind keine Änderungen vorzubringen.</p>	<p>Auch Kinder und Jugendliche wurden in der Bekanntmachung zum B-Plan zur Stellungnahme aufgefördert; es sind keine Stellungnahmen vorgebracht worden. Ein kleines Wohngebiet mit Stichstraße weist im gegebenen Zuschnitt eine gute Eignung für Kinder auf. Für eine Beteiligung innerhalb der Straßenausbau-planung kann kein Erfordernis erkannt werden.</p> <p>Der Kindergarten in Hoheneggelsen ist in der Lage, die neu hinzukommenden Kinder aufzunehmen, zumal in Hoheneggelsen bereits seit Jahren kein neues Wohngebiet ausgewiesen wurde.</p>

## **Teil D: Anlagen**

Auf den nächsten Seiten folgen die Anlagen zur Begründung

Anlage 1 zur Begründung: Erschließungsplanung Ingenieurbüro Treuberg und Hinst





## **Verfahrensvermerke**

---

### **Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 15.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 14 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

### **Planverfasser**

Der Bebauungsplan Nr. 14 wurde ausgearbeitet vom  
Planungsbüro SRL Weber  
Spinozastraße 1  
30625 Hannover

### **Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 15.12.2015 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.08.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14 einschließlich der Begründung hat vom 29.08.2016 bis einschließlich 30.09.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

### **2. Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 30.01.2017 dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14 einschließlich der Begründung zugestimmt und die 2. öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der 2. öffentlichen Auslegung wurden am 10.02.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans Nr. 14 einschließlich der Begründung hat vom 20.02.2017 bis einschließlich 06.03.2017 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

### **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 04.04.2017 den Bebauungsplan Nr. 14, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB, als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung mit Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung beschlossen.

### **Inkrafttreten**

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 14 wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 17.05.2017 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 20 bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 14 ist damit am 17.05.2017 rechtsverbindlich geworden.

---

Söhlde, den 15.05.2017

Siegel

gez. Huszar  
Bürgermeister

---

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 14 sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Söhlde, den

Bürgermeister