

Planzeichenerklärung (BauNVO 2017, PlanZV)

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete, s. textfl. Festsetzung Ziff. 1

Maß der baulichen Nutzung

0,3 Grundflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

TH 4,7 m Traufhöhe als Höchstmaß, s. textfl. Festsetzung Ziff. 2

FH 9 m Firsthöhe als Höchstmaß, s. textfl. Festsetzung Ziff. 2

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

E nur Einzelhäuser zulässig

o Offene Bauweise

Baugrenze

Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

Anliegerstraße

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken

Elektrizität

Grünflächen

Private Grünfläche

Regenwasserrückhaltung

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, s. textfl. Festsetzung Ziff. 4

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des rechtskräftigen Bebauungsplans Zwischen den Dörfern

Textliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung nach § 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB
Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO
Die allgemeinen Wohngebiete sind gem. § 1 Abs. 5 u. 6 i. V. m. Abs. 9 BauNVO wie folgt eingeschränkt:
 - Allgemein zulässig sind:
 - Wohngebäude und
 - die der Versorgung dienenden Läden.
 - Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 - Die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

- Höhenlage der baulichen Anlagen gem. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO:
 - Bezugspunkt für die Höhenangaben ist die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche an dem Punkt der Straßenbegrenzungslinie, der der Mitte der straßenzugewandten Gebäuseite am nächsten liegt. Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäuseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern.
 - Im allgemeinen Wohngebiet (WA) darf die Oberfläche des fertigen Erdgeschossfußbodens (OKFEG) nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt liegen.
 - Die Gebäudehöhe in den allgemeinen Wohngebieten (WA) darf eine Firsthöhe von maximal 9 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. First im Sinne der Festsetzung ist die obere Begrenzung der Dachflächen.
 - Die Traufhöhe in den allgemeinen Wohngebieten (WA) darf eine Höhe von maximal 4,70 m über dem Bezugspunkt nicht überschreiten. Traufe im Sinne dieser Festsetzung ist die Schnittlinie der Außenflächen von Außenwand und Dachhaut. Untergeordnete Gebäudeelemente (Dachgauben, Zwerchhäuser und Risalite) die 1/3 der Traufbreite nicht überschreiten und nicht mehr als 1,5 m aus der Gebäudefront hervorspringen sind hiervon ausgenommen.
 - Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen darf ausnahmsweise von technischen Anlagen, wie z. B. Schornsteinen überschritten werden, soweit die Überschreitung nicht mehr als 3,00 m beträgt und sich auf einen untergeordneten Teil der Grundfläche beschränkt.
- Nebenanlagen, Garagen gem. §§ 12 und 14 BauGB
Gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sowie Garagen und Carports gem. § 12 BauGB, die nach Landesrecht zulässig sind oder zugelassen werden können, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen wie folgt eingeschränkt:
Zu den öffentlichen Verkehrsflächen und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Anliegerstraße" dürfen Garagen und Carports sowie Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden.
- Zu pflanzende Gehölze gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB
 - Innerhalb des Pflanzgebotes sind Anpflanzungen dreireihig und in einem Pflanzraster von 1,5 m x 1,5 m unter Berücksichtigung der Pflanzliste 2 vorzunehmen. Die Gehölze sind auf Dauer zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.
 - Je Baugrundstück sind zusätzlich mindestens 2 Bäume (Pflanzenliste 1) zu pflanzen.
 - Als Ausgleich für die Versiegelung der internen Straßenverkehrsfläche ist je angefangene 200 m² befestigter Fläche mind. 1 hochstämmiger, standortheimischer, mittel- bis großkroniger Laubbaum (Pflanzenliste 1) zu pflanzen.
 - Bäume sind als Hochstamm in einer Qualität von mindestens STU 18 - 20 cm in 1,00 m Höhe, zu pflanzen, Sträucher sind in einer Qualität von mindestens Zxv, 60 - 100 cm, zu pflanzen.
 - Die Anpflanzungen sind zu unterhalten und im Falle ihres Abgangs durch gleichartige zu ersetzen.

Hinweise

- Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen gem. § 9 Abs. 2 NBauO als Grünflächen angelegt werden, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen erforderlich sind. Schottergärten sind demnach nicht zulässig.
- Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des § 44 BNatfSchG gelten unmittelbar.

Pflanzenliste 1 - Baumartige Laubgehölze

Große Laubbäume:		Höhe/Breite
Spitzahorn *	Acer platanoides	30/10
Bergahorn *+	Acer pseudoplatanus	40/15
Schwarzerie *	Alnus glutinosa	25/08
Sandbirke *	Betula pendula	25/06
Rotbuche *+	Fagus sylvatica	40/25
Esche *+	Fraxinus excelsior	40/15
Walnuss *	Juglans regia	30/15
Zitterpappel *	Populus tremula	30/15
Traubeneiche *+	Quercus petraea	30/20
Stieleiche *+	Quercus robur	30/20
Silberweide	Salix alba	25/10
Winterlinde *+	Tilia cordata	25/20
Feldulme *	Ulmus carpinifolia	30/15

Mittelgroße und kleine Laubbäume:		Höhe/Breite
Feldahorn	Acer campestre	15/06
Hainbuche	Carpinus betulus	20/10
Vogelkirsche	Prunus avium	20/10
Traubenkirsche	Prunus padus	15/08
Mehlbeere	Sorbus aria	10/06
Eberesche (Vogelbeere)	Sorbus aucuparia	15/06
Elsbeere	Sorbus torminalis	15/06

hochstämmige heimische Obstbäume

Anlage 2: Pflanzenliste 2 - Strauchartige Laubgehölze

Die Arten Pfaffenhütchen und Gemeiner Schneeball sollten nicht in der Nachbarschaft von Ackerflächen angepflanzt werden, auf denen Zuckerrüben oder Kartoffeln angebaut werden. Im anderen Falle kann es zur verstärkten Übertragung landwirtschaftlicher Schädlinge kommen.

Sträucher:		Höhe/Breite
Felsenbirne	Amelanchier ovalis	2,0/1,5
Kornelkirsche	Cornus mas	8,0/5,0
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea	4,0/3,0
Hasel	Corylus avellana	6,0/4,0
Weißdorn	Crataegus monogyna	7,0/4,0
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus	6,0/2,0
Liguster	Ligustrum vulgare	5,0/3,0
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	5,0/3,0
Schlehe	Prunus spinosa	6,0/4,0
Faulbaum	Rhamnus frangula	5,0/3,0
Rote Johannisbeere	Ribes spicatum	2,5/2,0
Hundsrose	Rosa canina	3,0/3,0
Brombeere	Rubus fruticosus	3,0/3,0
Salweide	Salix caprea	6,0/3,0
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	7,0/5,0
Flieder	Syringa vulgaris	6,0/4,0
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus	4,0/3,0
Quitte	Cydonia oblonga	3,0/3,0

Präambel und Ausfertigung

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Hohenhameln diesen Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Hohenhameln, den 08. DEZ. 2022

gez. Uwe Semper (Bürgermeister) (L.S.)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss
Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 23.12.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Hohenhameln, den 08. DEZ. 2022

gez. Uwe Semper (Bürgermeister) (L.S.)

Planunterlage
Kartengrundlage: Amtliche Liegenschaftskarte (Maßstab: 1:1.000)
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten des Landesamts für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, © 2022. LGLN

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 16.06.2022).

Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. *)

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Öffentlichkeit ist einwandfrei möglich. *)
*) Unzutreffendes bitte streichen

Peine, den 23.8.2022

gez. Bartscht, VmOAR (Amtl. Vermessungsstelle)

Hohenhameln, den 08. DEZ. 2022

gez. Uwe Semper (Bürgermeister) (L.S.)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung aller im Aufstellungsverfahren vorgebrachten Stellungnahmen, Bedenken, Anregungen und Hinweise in seiner Sitzung am 30.06.2022 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Hohenhameln, den 08. DEZ. 2022

gez. Uwe Semper (Bürgermeister) (L.S.)

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes ist gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 19.07.2023 im elektronischen Amtsblatt für die Gemeinde Hohenhameln Nr. 6 bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist ein Hinweis gem. § 215 Abs. 2 BauGB erfolgt.

Der Bebauungsplan ist damit gem. § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB am 19.07.2023 in Kraft getreten.

Hohenhameln, den 27. JULI 2023

gez. Uwe Semper (Bürgermeister) (L.S.)

Braunschweig, den 18/08/2022

gez. UK, gez. H. Schwerdt (Planverfasser)

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 31.03.2022 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 21.04.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Hohenhameln, den

.....

(Bürgermeister)



Es wird festgestellt und hiermit beglaubigt, dass die Abschrift des Bebauungsplanes mit der vorgelegten Urschrift übereinstimmt.

Hohenhameln, den

..... (Bürgermeister)

Gemeinde Hohenhameln Ortschaft Stedum-Bekum

Feldstraße zugl. 1. Änderung Zwischen den Dörfern

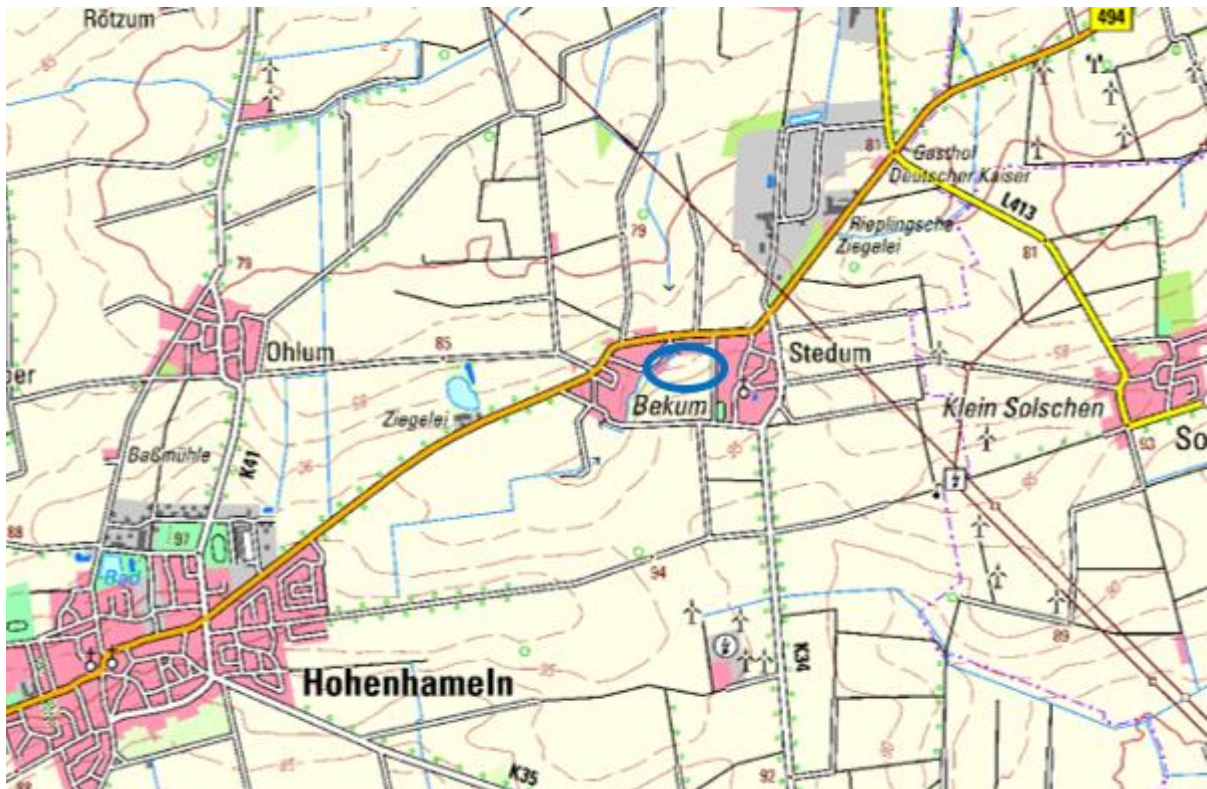
Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB Stand: In Kraft getretene Fassung

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR - Waisenhausdamm 7 - 38100 Braunschweig



Begründung zum Bebauungsplan "Feldstraße"

zugleich 1. Änderung des Bebauungsplans "Zwischen den Dörfern"
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB



Kartengrundlage: Topographische Karte 1: 25.000 (TK25)

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung, © 2011



Stand:
In Kraft getretene Fassung

Dr.-Ing. W. Schwerdt Büro für Stadtplanung GbR

Bearbeiterinnen: Dipl.-Ing. U. Kolb; A. Hoffmann, A. Körtge, K. Müller, M. Pfau

Inhaltsverzeichnis:

1.0	Vorbemerkung	3
1.1	Entwicklung des Plans/ Rechtslage	5
1.2	Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans	6
2.0	Planinhalt/ Begründung	6
2.1	Baugebiet	6
2.2	Verkehrliche Belange/ Erschließung	8
2.3	Ver- und Entsorgung	9
2.4	Brandschutz	11
2.5	Bodenschutz/ Altlasten	11
2.6	Immissionsschutz	12
2.7	Landwirtschaftliche Belange	12
2.8	Denkmalschutz/ Archäologie	12
2.9	Naturschutzrechtliche Belange	13
3.0	Umweltbelange	13
4.0	Flächenbilanz	16
5.0	Hinweise aus Sicht der Fachplanungen	17
6.0	Ablauf des Planaufstellungsverfahrens	19
7.0	Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet	20
8.0	Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans	20
9.0	Verfahrensvermerk	20

1.0 Vorbemerkung

Die Gemeinde Hohenhameln liegt an der Westgrenze des Landkreis Peine, eingebettet in das Städtedreieck der Oberzentren Hannover - Braunschweig - Hildesheim. Das Gebiet der Gemeinde erstreckt sich über rd. 69,4 km². Im Jahr 2018 (31.12.) lebten in der Gemeinde 9.211 Einwohner. Zu der Gemeinde Hohenhameln gehören die Ortschaften Hohenhameln, Bierbergen, Bründeln, Clauen, Equord, Harber, Mehrum, Ohlum, Rötzum, Soßmar und Stedum-Bekum.

Die Anbindung der Gemeinde an die regionalen und überregionalen Verkehrsnetze erfolgt über die Anschlusspunkte Lehrte und Hämelerwald an die Autobahn A 2 in Richtung Berlin bzw. Ruhrgebiet, die Autobahn A 7 bei Laatzen und Hildesheim sowie über das klassifizierte Straßennetz der Bundes-, Landes- und Kreisstraßen. Naturräumlich gesehen liegt die Gemeinde Hohenhameln in der Bördenregion (Braunschweig - Hildesheimer Lössbörde ¹⁾) mit ihren weiträumigen Ackerfluren.

Landesplanerische Zielvorgaben ²⁾ bestehen für das Gemeindegebiet von Hohenhameln mit Ausnahme des Kraftwerkstandorts Mehrum, einiger überregional bedeutsamer Verkehrs- und Leitungstrassen und eines Vorranggebiets für Rohstoffgewinnung (Nr. 169) nördlich von Mehrum nicht. Benachbarte Oberzentren sind Hildesheim, Salzgitter, Braunschweig und Hannover, Mittelzentren sind Peine, Lehrte, Sarstedt und Laatzen.

Die Gemeinde Hohenhameln ist Mitglied des Regionalverbands Großraum Braunschweig. Im Regionalen Raumordnungsprogramm ³⁾ (RROP) wird die Ortschaft Hohenhameln als Grundzentrum mit den zugehörigen allgemeinen Schwerpunktaufgaben (Angebote zur Deckung des allgemeinen, täglichen Grundbedarfs) festgelegt. Hier befinden sich der Sitz der Gemeindeverwaltung und alle wichtigen Versorgungseinrichtungen wie Schulen, Sportanlagen und Einzelhandelsschwerpunkte.



Ausschnitt aus dem RROP.1 für den Großraum Braunschweig (ohne Maßstab)

¹⁾ Landschaftsrahmenplan Peine für den Landkreis Peine, 1994

²⁾ Neubekanntmachung der Verordnung über das Landes-Raumordnungsprogramm Niedersachsen (LROP-VO) vom 26.09.2017 (Nds. GVBl. Nr. 20/2017)

³⁾ Regionalverband Großraum Braunschweig: Regionales Raumordnungsprogramm 2008, 1. Änd.

Die von der Planung berührte Ortschaft Stedum-Bekum liegt nordöstlich von Hohenhameln und hat 508 Einwohnern (Stand 31.12.2021). Über die nördlich tangierende Bundesstraße 494 sind die Ortschaft Hohenhameln, Peine und Hildesheim auf direktem Wege zu erreichen.

Die erste urkundliche Erwähnung über den Ort Stedum stammt aus dem Jahre 1196. In den 1950er Jahren haben sich die bis dahin eigenständigen ländlich geprägten Dörfer Bekum und Stedum zusammengeschlossen und führten bis zum 31.12.2015 den Namen Stedum. Mit der Ortsumbenennung zum 01.01.2016 wird der Name Stedum-Bekum geführt.

Im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) des Regionalverbands Großraum Braunschweig besteht für das Plangebiet die Festlegung eines Vorbehaltsgebiets für die Landwirtschaft (aufgrund des hohen, natürlichen, standortgebundenen landwirtschaftlichen Ertragspotentials), das sich auch nach Süden fortsetzt. Die im Westen, Norden und Osten angrenzenden Flächen sind im RROP⁴ als Siedlungsbereiche der Ortschaft Stedum-Bekum aufgenommen.

Südlich und nordwestlich von Stedum-Bekum legt das RROP Vorbehaltsgebiete für Natur- und Landschaft fest und nördlich der Ortschaft enthält das RROP die Festlegung der dort verlaufenden klassifizierten Hauptverkehrsstraße. Im Osten des Ortsteils Stedum enthält das RROP ein Vorranggebiet für die Windenergienutzung (PE Hohenhameln, Bierbergen 6) dass durch das RROP 2008, Stand 1. Änderung ca. 1,15 km östlich des Plangebiets ausgewiesen wurde.

Eine Funktionszuweisung innerhalb des Zentrale-Orte-Systems durch das Regionale Raumordnungsprogramm liegt für die Ortschaft nicht vor, Stedum-Bekum ist hinsichtlich der Eigenentwicklung unterhalb der grundzentralen Ebene unter dem Aspekt der Eigenentwicklung zu betrachten.

Für die Eigenentwicklung der Ortschaft Stedum-Bekum (508 Einwohner, Stand 31.12.2021) ergibt sich ein rechnerischer Bedarf von rd. 18 Wohneinheiten für die Dauer der nächsten 10 Jahre. Die geplanten ca. 20 Wohneinheiten im Plangebiet decken den Bedarf der Wohnraumnachfrage für ca. 12 Jahre. Unter Berücksichtigung der Tatsache, dass in den vergangenen 10 Jahren keine neuen Wohnbauflächen für die Ortschaft entwickelt wurden, überschreitet die Planung die Vorgaben der Raumordnung hinsichtlich des zulässigen zeitlichen Planungshorizonts um 2 Wohnbaugrundstücke. Die Gemeinde hält diese Überschreitung mit den Zielen der Raumordnung vereinbar, weil die Bebauung der 2 westlich gelegenen Baugrundstücke in den nächsten Jahren nicht geplant ist. Diese sind im Rahmen des Baulanderwerbs im Eigentum des bisherigen Flächeninhabers verblieben um dessen Kindern langfristig (in ca. 20 Jahren) die Ansiedelung in Stedum-Bekum zu ermöglichen.

Insgesamt sind rd. 1,96 ha Fläche von der Änderung betroffen. Auf dieser Fläche sind ca. 20 Baugrundstücke samt Erschließungsstraße geplant. Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die östlich angrenzende "Feldstraße".

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Regionalverband Großraum Braunschweig legt für den Planbereich ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft fest. Die Böden im Plangebiet verfügen über eine äußerst hohe Ertragsfähigkeit deren Bodenzahl/Ackerzahl bei 85/88 liegen. Da Böden mit geringerem Ertragspotenzial im Raum Hohenhameln nicht anzutreffen sind, ist ein Ausweichen auf weniger wertvolle Flächen im Gemeindegebiet bzw. im Umfeld der Ortschaft Stedum-Bekum nicht möglich.

⁴ Regionales Raumordnungsprogramm 2008 für den Großraum Braunschweig, 1.Änderung

1.1 Entwicklung des Plans/ Rechtslage

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, eine Wohnnutzung auf einer Fläche vorzubereiten, die sich unmittelbar an den bebauten Siedlungsbereich der Ortschaft Stedum-Bekum anschließt.

Dabei unterschreitet die zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO von rd. 6300 m² (maximal versiegelbare Fläche im Plangebiet) den in § 13b BauGB genannten Grenzwert von 10.000 m². Neue angrenzende Bebauungspläne, die in die Grundfläche mit einzubeziehen wären, sind wegen der mittelfristigen Bedarfsdeckung durch diesen Bebauungsplan nicht absehbar. Des Weiteren bereitet der Plan keine Vorhaben vor, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ("die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes") bestehen wegen des Fehlens von Natura-2000-Gebieten im Umfeld ebenfalls offensichtlich nicht. Wegen der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets (WA) sind bei der Planung auch keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten.

Als Bebauungsplan, der die o. g. Kriterien erfüllt, erfolgt die Planaufstellung gem. § 13b BauGB i.V. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren. Gemäß § 13a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird dabei auf eine Umweltprüfung verzichtet. Die Begründung enthält folglich auch keinen Umweltbericht im Sinne von § 2a BauGB. Unabhängig davon werden die erkennbar betroffenen Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB im Aufstellungsverfahren abgehandelt. Der § 13b BauGB sieht die Aufstellung von Bebauungsplänen zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nur bis zum 31.12.2022 vor. Hierbei ist das Verfahren zur Aufstellung eines solchen Bebauungsplans bis zum 31.12. 2022 förmlich einzuleiten und der Satzungsbeschluss nach § 10 (1) bis zum 31.12.2024 zu fassen.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Für die Ortschaft Stedum-Bekum ist der Flächennutzungsplan der Gemeinde Hohenhameln (Stand: 43. Änderung) wirksam, der das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft darstellt. Die angrenzenden Ortsgebiete stellt der Flächennutzungsplan als Gemischte Bauflächen (M) dar.

Der Bebauungsplan weicht somit von den Darstellungen des Flächennutzungsplans ab. Gem. § 13b in Verbindung mit § 13a (2) Nr. 2 BauGB kann ein Bebauungsplan auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt oder geändert wird, soweit die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird. Da die geplante Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) nicht den aktuellen Darstellungen des Flächennutzungsplans einer Fläche für Landwirtschaft entspricht, wird von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.

1.2 Notwendigkeit der Planaufstellung; Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplans

Die Gemeinde Hohenhameln beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Feldstraße" in der Ortschaft Stedum-Bekum die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets (WA) zu schaffen. Der Änderungsbereich betrifft eine landwirtschaftlich genutzte Fläche die im Westen, Norden und Osten von Siedlungsflächen der Ortschaft Stedum - Bekum umschlossen ist und die südlich an eine landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche angrenzt. Die gewählte Lage der Fläche zwischen den Ortsteilen Stedum und Bekum fördert das räumliche Zusammenwachsen der ursprünglich separaten Ortschaften Stedum und Bekum zu einer zusammengehörigen Ortschaft und vermeidet an anderer Stelle eine Verschiebung des Ortsrands in die freie Landschaft und

Darüber hinaus wird dem aktuellen Entwicklungsbedarf nach Wohnbauplätzen nachgekommen. Da an anderer Stelle innerhalb der Ortschaft derzeit keine Flächen für Wohngrundstücke zur Verfügung stehen hat die Gemeinde Hohenhameln kaum Entscheidungsspielraum hinsichtlich der Flächenauswahl hat,

Bei der Planung handelt es sich um die Nutzbarmachung einer bisherigen landwirtschaftlich genutzten Ackerfläche für Wohnbauzwecke. Das Vorhaben löst keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des UVPG aus. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter ("die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) liegen nicht vor.

Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind. Im Umfeld des Planbereichs befinden sich als potenziellen Störfallbetriebe nördlich in 0,8 km Entfernung die Peiner Entsorgungsbetriebe und die Deponie Stedum sowie in rd. 1,3 km Entfernung die Biogasanlage Solschen. Da bereits Wohnbebauung besteht, die näher an die Standorte heranreicht als die vorliegende Planung, ist davon auszugehen, dass die Anlagen bereits auf die nähergelegene Wohnbebauung Rücksicht nehmen mussten. Daher bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB sowie eine Gefährdung durch Unfälle gem. § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz nicht.

Der Aufstellung des Bebauungsplans nach § 13b BauGB stehen naturschutzfachliche Belange nicht entgegen. Der nördliche Bereich des Plangebiets wird durch ein Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft überlagert. Ansonsten trifft das RROP keine Festlegungen für das Plangebiet und die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen.

2.0 Planinhalt/ Begründung

2.1 Baugebiet

- Allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO

Zur Vorbereitung von Wohnentwicklungsflächen einerseits und der Lage des Planbereichs innerhalb eines in landwirtschaftlicher Umgebung gelegenen Ortes, werden die

für die wohnbauliche Nutzung vorgesehenen Flächen als allgemeine Wohngebiete (WA) gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Die Gebietskategorie "allgemeines Wohngebiet" berücksichtigt dabei die notwendige Wohnfunktion, beachtet aber im Unterschied zu einem "reinen Wohngebiet" (WR) auch die Bedürfnisse der künftigen Anwohner in Hinblick auf den Wunsch nach z.B. der Ausübung freier Berufe oder Kleintierhaltung. Bezogen auf die Vorgaben des § 13b BauGB, wonach der Bebauungsplan die Zulässigkeit von Wohnnutzung begründen muss, erfolgt eine Konkretisierung der gem. § 4 BauNVO zulässigen Nutzungen in Richtung des Wohnens.

Bezogen auf die vorhandene dörfliche Struktur der Ortschaft Stedum-Bekum, die sich durch eine lockere Bebauung kennzeichnet, wird die zulässige Verdichtung und Bodenversiegelung durch Hauptanlagen durch Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 begrenzt. Gem. § 19 Abs. 4 BauNVO sind hiermit Gesamtversiegelungen auf den Grundstücken durch Haupt- und Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze und Zufahrten usw. auf bis zu 45 % des Baugrundstücks im Sinne von § 19 Abs. 3 BauNVO möglich.

Die im Umfeld vorherrschende Gebäudestruktur aufgreifend, werden Einzelhäuser zugelassen und die künftige Bebauung auf ein zulässiges Maß von einem Vollgeschoss gem. § 22 Abs. 2 BauNVO begrenzt. Um eine einheitliche Höhenentwicklung der Gebäude im Wohngebiet zu gewährleisten, wird die Höhenlage der Oberfläche der Erdgeschossfußböden, bezogen auf die Höhenlage der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzt und darf 0,6 m nicht überschreiten. Dadurch werden übermäßig hohe Sockelgeschosse vermieden. Als weiteres Mittel zur Höhenregulierung wird eine maximale Firsthöhe von 9 m und eine Traufhöhe von 4,70 m festgesetzt. Diese Höhen entsprechen dem Gebäudebestand im Umfeld des Plangebietes. Von der Festsetzung der Traufhöhe sind untergeordnete Gebäudeteile wie Dachgauben, Zwerchhäuser und Risalite die 1/3 der Traufbreite nicht überschreiten und nicht mehr als 1,5 m aus der Gebäudefront hervorspringen. Hierdurch soll den künftigen Bauherren und Bauherinnen die Möglichkeit zu einer individuellen Gestaltung ihrer Wohnhäuser gegeben werden. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden großzügig durch Baugrenzen bestimmt, die einen Abstand von 3 m zu den angrenzenden Verkehrsflächen festgelegt werden. Zur nördlichen Plangebietsgrenze beträgt der Abstand der Baugrenze 5 m um ein zu nahes Heranrücken zukünftiger Wohngebäude an die nördlich angrenzenden Gärten zu vermeiden. Nach Süden hin wird die Baugrenze in einem Abstand von 8 m zur Plangebietsgrenze festgesetzt. Dieser Abstand berücksichtigt eine 5 m breite Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen an den Grundstücksgrenzen. Die Errichtung von Garagen und Carports sowie Nebenanlagen wird auf den, zu den öffentlichen Verkehrsflächen und der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Anliegerstraße" ausgerichteten Grundstücksflächen eingeschränkt. Zu diesen Seiten dürfen Garagen und Carports sowie Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. Durch diese Festsetzung soll vermieden werden, dass das Straßenbild von Garagen und Nebengebäuden dominiert wird.

Mit der Schaffung des Baugebiets verschiebt sich der bisherige Ortsrand zwischen den Ortsteilen Stedum und Bekum nach Süden in die Ackerflur. Zur Wahrung des Landschaftsbildes, aber auch zur Verminderung von Konflikten zwischen dem Wohnen und der angrenzenden Ackernutzung durch die Landwirtschaft, wird auf den südlich der Erschließungsstraße gelegenen Wohngrundstücken ein 5 m breiter Grundstücksstreifen als Fläche zum Anpflanzen von Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt. Dieser ist mit standortheimischen Laubgehölzen dreireihig und in einem Pflanzraster von 1,5 m x 1,5 m unter Berücksichtigung der Pflanzliste 2 vorzunehmen. Die Gehölze sind auf Dauer zu unterhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Ziel ist es künftig in der Außenansicht eine durchgehende Eingrünung des Ortsrandes entsprechend der vorgesehenen Maßnahmen des Landschaftsplan der Gemeinde Hohenhameln vorzusehen. Zusätzlich setzt der Bebauungsplan fest, dass pro Grundstück zusätzlich mindestens 2 Bäume mit einem Stammumfang von mind. 18 cm entsprechend der Pflanzliste 1 außerhalb des Pflanzgebotes zu pflanzen sind. Die zu pflanzenden Bäume sollen zum Entstehen eines dörflich geprägten Ortsbildes beitragen.

Die Pflanzenauswahl wird auf standortheimische Laubgehölze beschränkt und führt somit zu einer der Natur und dem Landschaftsbild angemessenen Gestaltung. Es sind zudem keine Konflikte mit der Feldbewirtschaftung zu erwarten, die besondere Abstände oder Maßnahmen zum Schutz der unterschiedlichen Belange begründen würden. Vielmehr sollte jedem Bauwilligen bewusst sein, dass landwirtschaftliche Flächen ein Wirtschaftsgut darstellen, das mit Hilfe großer Maschinen bearbeitet wird, wobei Stäube und Lärm entstehen, die wetterabhängig und jahreszeitlich bedingt auch in sonst üblichen Ruhezeiten (nachts, Sonn- und Feiertagen) anfallen können und im üblichen Rahmen hinzunehmen sind.

Da das Plangebiet ausgehend vom äußersten südöstlichen Punkt nach Nordwesten um mindestens 3 Höhenmeter abfällt, beabsichtigt die Gemeinde am südlichen Rand der 5 m breiten Anpflanzfläche einen Erdwall von rd. 0,5 m Höhe anzulegen. Diese Maßnahme ist erforderlich, um das anfallende Oberflächenwasser der südlich angrenzenden Ackerflächen abzufangen und gesammelt nach Westen zu führen um es im weiteren Verlauf des westlich festgesetzten Fußweges in ein geplantes Regenrückhaltebecken einzuleiten.

Der Wall ist entsprechend der Anpflanzfestsetzung zu bepflanzen. Ggf. ist für die Bepflanzung auf die in der Pflanzliste 2 enthaltenen tiefwurzelnden Gehölze wie Flieder, Weißdorn, Hundsrose oder z.B. Quitte zurückzugreifen. Der Erhalt des Walles wird über die Kaufverträge mit den zukünftigen Eigentümern gesichert.

2.2 Verkehrliche Belange/ Erschließung

- Straßenverkehrsflächen

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über die östlich des Plangebiets verlaufende "Feldstraße" von Osten nach Westen. Sie verläuft mittig im Plangebiet und parallel zu dem nördlich angrenzenden Bebauungsplangebiet "Zwischen den Dörfern" (Rechtskraft 1966). Eine verkehrliche Anbindung im Westen des Plangebiets an die "Typgenstraße" ist nicht geplant um Eingriffe in den vorhandenen Siedlungsrand des Ortsteils Bekum in seiner landschaftlich natürlichen Ausprägung entlang des Grabens und des Teiches zu vermeiden. Im Westen des Plangebiets endet die Erschließungsstraße in einem Wendehammer der die Abmessungen von 24 m x 15 m einhält und so auch ausreichend für die künftig vorgesehenen vierachsigen Fahrzeuge der Abfallbetriebe im LK Peine dimensioniert ist. Um langfristig eine Erweiterung des Baugebiets zu gewährleisten wird ausgehend vom Wendehammer eine 7 m breite Verkehrsfläche nach Süden hin festgesetzt. Bis zu einer eventuellen späteren Realisierung einer solchen Erweiterung plant die Gemeinde die zeitlich begrenzte Verpachtung dieser Fläche an Anlieger.

Zur räumlichen Gliederung wird die Erschließungsstraße mittig des Plangebiet und im östlichen Einfahrtsbereich beidseitig um jeweils 1 m verbreitert, um so innerhalb der Verkehrsfläche "Baumtore" gestalten zu können, die zu einem Wiedererkennungswert und eine höhere Aufenthaltsqualität des Straßenraums führen soll. So ist z.B.

geplant, Park- und ggf. Pflanzstreifen im Wechsel an beiden Straßenseiten anzuordnen um durch leichte Verswenkungen der Fahrbahn eine geschwindigkeitsreduzierende Wirkung zu erzielen.

- **Anliegerstraße/ Fußweg**

Die Haupteerschließungsstraße wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Anliegerstraße) in einer Breite von 5 m über den Wendehammer hinaus bis an die westliche Plangebietsgrenze verlängert. Hierdurch werden die 2 westlich gelegenen Baugrundstücke erschlossen. Gleichzeitig wird diese Verkehrsfläche zur Erschließung des nördlich gelegenen Regenwasserrückhaltebeckens samt einer geplanten Umfahrt herangezogen und geht in den, an der westlichen Plangebietsgrenze nach Süden verlaufenden Fußweg, über.

Vom Wendehammer ausgehend führt eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußweg) nach Norden bis zur Straße "An der Beeke". Dieser Fußweg dient der besseren fußläufigen Anbindung des Plangebiets an das bestehende Siedlungsgebiet und dient auch als Weiterführung der von Süden ankommenden fußläufigen Anbindung an die Typgenstraße.

Der nördlichere Teil des Fußweges verläuft über den Geltungsbereich des nördlich angrenzenden Bebauungsplans "Zwischen den Dörfern" (Rechtskraft 1966) der im Umfang der nun vorgesehenen Überplanung aufgehoben wird. Grund hierfür ist die Absicht der Gemeinde ein durchlässiges Fuß- und Radwegnetz zu schaffen, welches die bestehenden Ortsbereiche und das geplante Baugebiet vernetzt.

Südlich des Plangebiets verläuft zwischen dem Typgenweg und der Feldstraße bisher ein Feldweg der als fußläufige Verbindung zwischen den Ortsteilen Stedum und Bekum dient. Ziel der Planung ist es, diesen Feldweg künftig über einen Fußweg entlang des westlichen Rand des Plangebiets und im weiteren Verlauf über die Plangebietsstraße zu führen. Die Verlegung des Fußwegs ins Plangebiet erfolgt, weil durch die Planaufstellung eine landwirtschaftliche Restfläche zwischen dem Plangebiet und dem jetzigen Fußweg entstehen würde, die als Ackerfläche schlecht zu bewirtschaften wäre.

- **Park- und Stellplatzflächen**

Den Belangen des ruhenden Verkehrs wird durch die Ausweisung von Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum der neuen Erschließungsstraßen Rechnung getragen. Die genaue Lage und Anzahl der Parkplätze innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsflächen der Planstraßen wird im Zuge der Straßenausbauplanung von der Gemeinde festgelegt. Die Planstraßen mit Breiten von rd. 7,00 m bieten hierfür ausreichend Raum. Es ist geplant die im Straßenraum geplanten Parkplätze abschnittsweise wechselseitig entlang der Straße anzuordnen. Dies dient der Auflockerung des Straßensbildes und führt, ebenso wie die geplanten Baumtore, zu einer natürlichen Geschwindigkeitsreduzierung beim Durchfahren der Straße.

Die erforderlichen Stellplätze in den allgemeinen Wohngebieten sind durch die Bauwilligen durch Garagen und Flächen im Zuge des Bauanzeige- bzw. Baugenehmigungsverfahrens auf den privaten Grundstücken nachzuweisen.

2.3 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann in die bereits vorhandenen Ver- und Entsorgungsnetze der Ortschaft Stedum-Bekum eingebunden werden.

Die Wasserversorgung im Plangebiet erfolgt durch die Erweiterung des vom Wasserverband Peine betriebenen Trinkwassernetzes der Ortschaft Stedum-Bekum.

Zur Einhaltung des notwendigen Abstands von Bauwerken zur Versorgungsstrasse sind die Hinweise des DVGW-Regelwerkes W 400-1 (A) bzw. W 400-2 (A), Anhang H, "Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen" Teile 1 bzw. 2. Zu beachten. Diese haben auch Gültigkeit für Überbauungen auf privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von verlegten bzw. zu verlegenden Versorgungsleitungen liegen.

Der erforderliche Ausbau des bestehenden Leitungsnetzes wird im weiterführenden Verfahren ermittelt. Zur Erschließung des Gebietes ist eine Trennkanalisation vorgesehen. Die Schmutzwasserentsorgung ist über die Kläranlage Mehrum sichergestellt.

Im Vorfeld der Planung wurde eine Voruntersuchung für die Erschließung des Baugebietes "Feldstraße" durch das Ingenieurbüro Richter vorgenommen. Weil von einer Versickerung des Niederschlagswassers auf Grund des anstehenden Bodens nicht möglich ist, wird innerhalb der westlich geplanten Grünfläche ein Regenrückhaltebecken mit einem Stauvolumen von rd. 300 m³ geplant. Dessen Dimensionierung und Standort wurde zwischenzeitlich mit der Unteren Wasserbehörde (UWB) abgestimmt. Der Flächenbedarf für das Regenrückhaltebecken beträgt, unter Berücksichtigung eines 5,0 m breiten Randstreifens, eine Fläche von rd. 1.500 m².

Um Veränderungen des natürlichen Wasserhaushaltes möglichst gering zu halten sind hinsichtlich der Niederschlagsentwässerung die Arbeitsblätter der DWA A 102 Teil 1 und 2 sowie die Merkblätter der DWA M 102 Teil 3 und 4 (bisher Entwurf) zu beachten.

Weil eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den privaten Grundstücken nicht möglich ist, wird es über geeignete Rückhaltemaßnahmen dem Niederschlagswasserkanal zugeführt werden. Dabei dürfen keine umweltschädlichen Stoffe bzw. Substanzen in das Grundwasser, die Vorflut oder den Schmutz- bzw. Niederschlagswasserkanal eingeleitet werden.

Da die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzzustandes sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist, werden zur Gewährleistung eines ausreichenden Brandschutzes hinsichtlich der Menge und des Druckes Garantien nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 Abstimmungen mit der örtlichen Feuerwehr erfolgen.

Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenflächenbereich ist die Einhaltung der Hinweise der Regelwerke des DVGW GW 125 (M) und der 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.

Da das Plangebiet ausgehend vom äußersten südöstlichen Punkt nach Nordwesten um mindestens 3 Höhenmeter abfällt, beabsichtigt die Gemeinde innerhalb der 5 m breiten Anpflanzfläche entlang der südlichen Plangebietsgrenze einen ca. 0,5 m hohen Erdwall fachgerecht anzulegen und in die Grundstückskaufverträge mit aufzunehmen. Dies ist erforderlich, um das anfallende Oberflächenwasser der südlich angrenzenden Ackerflächen abzufangen und gesammelt nach Westen zu führen um es im weiteren Verlauf des westlich festgesetzten Fußweges in das geplante Regenrückhaltebecken

einzuleiten. Im Bereich der für eine Plangebietserweiterung festgesetzten Verkehrsfläche, wird diese Verwaltung ebenfalls erfolgen und im Falle der Gebietserweiterung in geeigneter Weise ersetzt.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Landkreis Peine. Die Abfallbehälter, der Grob- und Sperrmüll sowie Wertstoffe sind dort an einer öffentlichen Straße bereitzustellen, wo die Abfallsammelfahrzeuge gefahrlos an- und abfahren können. Vorderlieger haben am Abfuhrtag die Bereitstellung von Abfällen durch Hinterlieger an einer öffentlichen Straße zu dulden, um deren Abtransport durch Abfallsammelfahrzeuge zu ermöglichen. Die Bereitstellung der Abfälle und Wertstoffe durch die Anlieger hat so zu erfolgen, dass weder Fußgänger noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden.

2.4 Brandschutz

Die Erfordernisse des Brandschutzes sind innerhalb der bebauten Ortslage bereits grundsätzlich geregelt. Die erforderlichen Feuerwehrezufahrten zu allen Grundstücken und Gebäuden gem. § 4 NBauO und §§ 1 und 2 DVO-NBauO sind sicherzustellen. Weitere Anforderungen des vorbeugenden Brandschutzes sind entsprechend der unter Pkt. 5.0 (Fachplanerische Hinweise) vorgebrachten Hinweise zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung bei der nachfolgenden Ausführungsphase zu klären.

2.5 Bodenschutz/ Altlasten

Erkenntnisse zu Belastungen des Bodens liegen der Gemeinde nach einer Datenabfrage bei dem NIBIS®-KARTENSERVEN (2012) des Landesamts für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) nicht vor. Sollten bei Eingriffen in den Boden ungewöhnliche Bodenverhältnisse angetroffen werden, so ist die Untere Bodenschutzbehörde umgehend zu benachrichtigen. Das Merkblatt der Unteren Abfall-, Bodenschutz- und Wasserbehörde des Landkreis Peine (Stand: 28.08.2020, Anlage) ist zu beachten.

Bei Einwirkungen auf den Boden sind Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktion zu vermeiden (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).

Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen sind die Pflichten zur Gefahrenabwehr nach § 4 Abs. 1 BBodSchG und die Vorsorgepflicht nach § 7 BBodSchG zu beachten.

In dem Sinne, dass Mutterboden, der abgetragen wird, gemäß § 202 BauGB vor Verwitterung und Vergeudung zu schützen und einer geeigneten Nutzung zuzuführen ist, wird zur Gewährleistung eines vorsorgenden Bodenschutzes die frühzeitige Implementierung eines Bodenmanagements empfohlen. Ziel eines Bodenmanagements ist die weitgehende Minimierung von schädlichen Bodenveränderungen und der möglichst weitgehende Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen auf den verbleibenden Freiflächen. Dies beinhaltet unter anderem die Erstellung eines Verwertungskonzeptes für die anfallenden Bodenmassen (z. B. Vermeidung von Durchmischung, Vermeidung von Erosion bei Zwischenlagerung etc.) sowie eines Umgangskonzeptes für die schonende Benutzung des Bodens (z. B. Vermeidung von Bodenverdichtung und Zerstörung der Bodenprofile durch geeignete Maßnahmen) während der Erschließungstätigkeit.

Der Erdwall an der südlichen Grenze des Bebauungsgebietes wird mit Boden der Ordnungsklasse Z 0 oder Z 1.1 gemäß LAGA M 20 errichtet.

2.6 Immissionsschutz

Die von den umliegenden landwirtschaftlichen Betrieben und Ackerflächen ausgehenden Immissionen (Stäube, Lärm, Gerüche) die auf das Bebauungsgebiet einwirken können wetterabhängig und jahreszeitlich bedingt auch in sonst üblichen Ruhezeiten (nachts, Sonn- und Feiertagen) anfallen und sind im ortsüblichen Rahmen hinzunehmen.

Südöstlich des Plangebiets befindet sich östlich der Feldstraße ein Holzhandel. Dieser ist in einer gemischten Baufläche angesiedelt, in deren Geltungsbereich gemäß §§ 5 und 6 BauNVO u. a. auch sonstige Gewerbebetriebe bzw. das Wohnen (im Mischgebiet allgemein zulässig) und nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zulässig sind. Das Nebeneinander von Wohnbaufläche und gemischter Baufläche stellt üblicherweise eine verträgliche städtebauliche Nutzungsabstufung dar. Da der Holzhandel bereits jetzt unmittelbar an schutzwürdige Wohnbebauung angrenzt, ist davon auszugehen, dass durch die vorliegende Planung keine größeren als die bisher vorhandenen Immissionskonflikte ausgelöst werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass es sich bei den Flächen um eine gewachsene Gemengelage handelt, innerhalb derer eine gegenseitige Rücksichtnahme im zumutbaren Umfang zu erfolgen hat

Während der Bauphase sind die Vorgaben der AW Baulärm einzuhalten.

2.7 Landwirtschaftliche Belange

Für die Planung werden der Landwirtschaft Flächen im Umfang von 1,84 ha langfristig entzogen. Es handelt sich hierbei um landwirtschaftliche Flächen mit einer äußerst hohen Ertragsfähigkeit

Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.

Da dies für alle Bereiche im Umfeld von Stedum-Bekum zutrifft und sich eine Nachverdichtung innerhalb der Ortschaft in den letzten Jahren an mehreren Standorten als unrealistisch erwiesen hat, stellt die Inanspruchnahme der Ackerflächen in dem Freiraum zwischen der beiden Ortsteilen Bekum und Stedum die sinnvollste Möglichkeit für die Ortschaft dar, ihrer raumordnerischen Aufgabe zur Bereitstellung von Wohnbauland im Rahmen der Eigenentwicklung nachzukommen. Daher wird die Bereitstellung von Wohnbauland am gewählten Standort höher gewichtet, als die zu erwartende vergleichsweise geringe Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen.

Auf den angrenzenden Ackerflächen können Emissionen, insbesondere Stäube und Gerüche durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen. Diese sind im ortsüblichen Umfang zu tolerieren.

Die Vorschriften des Niedersächsischen Nachbarrechtgesetz hinsichtlich der Unterhaltung der entlang der landwirtschaftlichen Flächen festgesetzten Gehölzanpflanzungen sind von den zukünftigen Grundstückseigentümern zu einzuhalten.

2.8 Denkmalschutz/ Archäologie

In dem Plangebiet sind keine archäologischen Fundstätten bekannt, Beeinträchtigungen für den Baudenkmalschutz sind nicht zu erwarten.

2.9 Naturschutzrechtliche Belange

Zur Vermeidung von Verstößen gem. § 44 BNatSchG erfolgte im Vorfeld des Verfahrens eine artenschutzrechtliche Beurteilung⁵ durch die Planungsgruppe Ökologie und Landschaft. Hierbei wurde im Frühjahr und Sommer 2021 das Plangebiet selbst und zusätzlich die südlich angrenzende landwirtschaftliche Fläche in einer Tiefe von 500 m auf das Vorkommen von Feldhamstern untersucht. Da zu diesem Zeitpunkt keine Feldhamster im Bereich der Eingriffsfläche oder dem umgebenden 500 m-Radius festgestellt wurden, sind keine Vermeidungs- oder Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Konflikte mit den Zugriffsverboten des § 44 Abs. 1 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

Entgegen der Ergebnisse des Gutachtens teilte die Untere Naturschutzbehörde des Landkreis Peine mit, dass Feldhamstervorkommen im Umfeld des Plangebiets bekannt sind.

Die Gemeinde hat deshalb mit dem bisherigen Eigentümer vereinbart, dass die Plangebietsfläche bis zu dem geplanten baldigen Erschließungsbeginn schwarz zu halten ist, um die Besiedlung durch Feldhamster zu vermeiden. Sollte diese Vereinbarung nicht eingehalten werden, verpflichtet sich die Gemeinde, die von der Unteren Naturschutzbehörde vorgeschlagene artenschutzrechtliche Maßnahme in Form einer Kontrolle vor Beginn der Erschließungsarbeiten durchzuführen zu lassen. Sofern bei dieser Kontrolle vor Baubeginn Feldhamster nachgewiesen werden, wird dies schriftlich dokumentiert und das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Eine Brutvogelerfassung und die damit einhergehende artenschutzrechtliche Betrachtung erfolgte durch die Planungsgruppe Ökologie und Landschaft, Braunschweig, während der diesjährigen (2022) Brutperiode.

Dabei wurde auf der Eingriffsfläche Vogelaktivität von nahrungssuchenden Tieren (Stare, Ringeltauben, Haussperlinge, Goldammern, Bachstelzen, etc.) festgestellt. Hinweise auf Bruten von (Feld-)Vögeln gab es nicht. Das im Fokus liegende Vorkommen der Feldlerche hat sich nicht bestätigt, diese wurde südlich von Stedum-Bekum, selbst in einer Entfernung von 500 m nicht angetroffen.

Obwohl aus Sicht der vorliegenden Vorab-Stellungnahme keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind, wird die Fläche in den Monaten vor Baubeginn schwarzgehalten um etwaige Ansiedlungen von Feldbrütern zu erschweren/verhindern. Die Bautätigkeiten werden nicht innerhalb der Brutsaison (01.03. - 31.07.) der Feldbrüter beginnen. Falls dies nicht zu vermeiden sein, ist eine einmalige Begehung der Fläche mit anschließender Freigabe durch eine*n Fachgutachter*in vorgesehen.

3.0 Umweltbelange

⁵ Planungsgruppe Ökologie und Landschaft, Braunschweig: Anlage eines Wohngebiets am Ortsrand von Stedum-Bekum, Stand 16.11.2021

Gem. § 1a Abs. 3 BauGB ist die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung gem. § 1 Abs. 7 BauGB durch eine Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu berücksichtigen. In Satz 6 des Absatzes 3 wird ergänzend ausgeführt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (der sog. "Baurechtskompromiss"). Hierauf nimmt § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB in der Weise Bezug, dass bei Plänen nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe im Sinne des vorgenannten Baurechtskompromisses zu werten sind.

Diese gesetzliche Regelung ist gem. § 13b BauGB auf den vorliegenden Bebauungsplan zu übertragen, so dass auf die Durchführung einer Eingriffsregelung verzichtet und ein Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft nicht getroffen wird.

Dabei ist es unerheblich, dass hier bisher nur ackerbaulich in Anspruch genommene Flächen für die Wohnentwicklung beansprucht werden. Es ist mittelfristig davon auszugehen, dass sich ein gewisser Ersatz durch Neupflanzungen in den neuen Hausgärten einstellen wird.

Die Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz oder dem Landesrecht liegt nicht vor. Ebenfalls sind keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannte Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete) gegeben.

- Bestand

Der Plangeltungsbereich besteht aus einer landwirtschaftlichen Ackerfläche an die die im Westen, Norden und Osten die Siedlungsbereiche von Stedum-Bekum angrenzen und die sich im Übergang landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen südlich von Stedum-Bekum befindet.

Im Norden grenzt das Plangebiet an den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Zwischen den Dörfern" an, der für diesen Bereich ein Dorfgebiet (MD) festsetzt und in dessen Geltungsbereich sich Wohngrundstücke mit Hausgärten befinden. Durch einen geplanten Fußweg der das Plangebiet mit der nördlich gelegenen Straße "An der Beeke" verbindet, findet eine teilweise Überlagerung durch die Planung statt.

Im Osten wird das Plangebiet von der Feldstraße begrenzt an deren Ostseite sich überwiegend ebenfalls Wohngrundstücke mit Hausgärten befinden. Die Ausnahme bildet hier ein Grundstück auf dem ein Holzhandel betrieben wird.

Im Westen verläuft der Siedlungsrand des Ortsteils Bekum parallel zur Typgenstraße. Dieser Bereich ist durch Baumbewuchs entlang des Graben und den vorhandenen Teich geprägt.

Konkrete Ziele und Bewertungsmaßstäbe wurden aus den umweltbezogenen Darstellungen und Festlegungen des RROP 2008, 1.Änderung, des Landschaftsplans⁶ und des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hohenhameln sowie des Landschaftsrahmenplans⁷ für den Landkreis Peine und seiner Teilfortschreibung) abgeleitet. Im Landschaftsrahmenplan wird dem Plangebiet ein Landschaftsbild von geringer Bedeutung

⁶ Gemeinde Hohenhameln: Landschaftsplan (1996)

⁷ Landkreis Peine: Landschaftsrahmenplan (1993), Teilfortschreibung 2003, 2013

und der westlich angrenzende Bereich entlang der Typgenstraße als Siedlungsrand mit harmonischen Übergang zur Landschaft beschrieben.

Der Landschaftsplan von Hohenhameln beschreibt das Plangebiet und die südlich angrenzenden Flächen als Ackerfläche und stellt die fehlende Eingrünung des bisherigen Siedlungsbereiches im Norden fest. Nordwestlich des Plangebiets wurde der Teich und westlich der von Grünland (Gärten, Obstwiesen, -garten) umgebene Graben aufgenommen der von kleineren sowie markanten Einzelbäumen umgeben ist.

Als Maßnahmen im Rahmen gemeindlicher Aufgaben stellt der Landschaftsplan die Verbesserung der Eingrünung des südlichen Siedlungsrandes, den Erhalt des landeschaftstypischen westlichen Ortsrandes mit Laubbäumen sowie sonstigen Bäumen und den Erhalt eines naturnahen Stillgewässers im Südwesten dar. Außerdem sieht der Landschaftsplan die Fläche zwischen den Ortsteilen Stedum und Bekum als Entwicklungsfläche für eine Siedlungserweiterung im Rahmen der örtlichen Eigenentwicklung vor. Eine kurz- und langfristig vorgesehene Maßnahme stellt der Bodenschutz auf den ackerbaulich genutzten Flächen (z.B. durch die Bewirtschaftungsweise, Fruchtanbau, Gehölzstrukturen) dar.

Nach den interaktiven Niedersächsischen Umweltkarten der Umweltverwaltung (Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, ArcGIS-Viewer) bestehen keine weitergehenden Hinweise auf Schutzgebiete oder Vorkommen gefährdeter Tier- oder Pflanzenarten oder anderer Erfordernisse für den Naturschutz für den Planbereich außer der Erfassung als ein für Brutvögel wertvoller Bereich (2010). Grundsätzlich ist das Gebiet als Teil der Börde potentieller Lebensraum des streng geschützten Feldhamsters.

Das Plangebiet liegt in der Bodenregion Bergvorland, der Bodengroßlandschaft Lössbörde und der Bodenlandschaft der Tonsteingebiete. Die Bodenübersichtskarte 1 : 50.000 (BÜK50) und die Bodenkarte von Niedersachsen (BK50) verzeichnen als natürlichen Boden im Planbereich überwiegend Mittlere Pseudogley-Tschernosen-Parabraunerde, mit hoher Bodenfruchtbarkeit (Boden-/Ackerzahl 85/ 88) und stark frischer/ mittel frischer (6/5) Bodenfeuchte. Der mittlere Grundwasserflurabstand beträgt mehr als 2 m, das pflanzenverfügbare Bodenwasser ist mit 100 - <150 mm eher gering. Die relative Bindungsstärke für Schwermetalle (Cadmium) ist sehr hoch.

Im Zuge einer Feldhamsterkartierung durch die Planungsgruppe Ökologie und Landschaft⁸ wurden im Untersuchungsraum keine Feldhamster nachgewiesen. Da von der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreis Peine bereits mitgeteilt wurde, dass Feldhamstervorkommen im Umfeld des Plangebietes bekannt sind, hat die Gemeinde mit dem bisherigen Eigentümer vereinbart, dass die Plangebietsfläche bis zu dem geplanten baldigen Erschließungsbeginn schwarz zu halten ist, um die Besiedlung durch Feldhamster zu vermeiden. Sollte diese Vereinbarung nicht eingehalten werden, verpflichtet sich die Gemeinde, die von der Unteren Naturschutzbehörde vorgeschlagene artenschutzrechtliche Maßnahme in Form einer Kontrolle vor Beginn der Erschließungsarbeiten durchzuführen zu lassen. Sofern bei dieser Kontrolle vor Baubeginn Feldhamster nachgewiesen werden, wird dies schriftlich dokumentiert und das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Wegen der umliegenden Struktur von Wohnhäusern auf begrünten Grundstücken sowie der im Bebauungsplan festgesetzten Versiegelungsobergrenze von max. 45% der Grundstücksfläche (GRZ von 0,3 zuzüglich der Überschreitungsmöglichkeit gem. § 19

⁸ Planungsgruppe Ökologie und Landschaft, Braunschweig, Anlage eines Wohngebiets am Ortsrand von Stedum-Bekum 16.11.2021

Abs. 4 BauNVO) ist davon auszugehen, dass das Gebiet auch künftig Lebensraum für die betroffenen Arten sein wird.

Als Ergebnis einer Brutvogelerfassung konnte auf der Eingriffsfläche lediglich Vogelaktivität von nahrungssuchenden Tieren (Stare, Ringeltauben, Haussperlinge, Goldammer, Bachstelzen, etc.) festgestellt werden. Hinweise auf Bruten von Vögeln (Feldlerchen) gab es nicht. (s. 2.9).

Altlasten sind für den Standort nicht bekannt.

Im Geltungsbereich befinden sich keine denkmalgeschützten Gebäude oder Bodendenkmale.

- Planung

Bei Durchführung der Planung kommt es zu einer Neuversiegelung von ca. 0,89 ha. durch Haupt- und Nebengebäude, versiegelte Flächen und Verkehrsflächen. Diese Flächen stehen dem Naturhaushalt nicht mehr zur Verfügung. Da es sich um eine geringfügige Nachverdichtung am Ortsrand der bebauten Ortslage bei gleichzeitigem Anschluss an vorhandene Erschließungsflächen handelt, entspricht dieses dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a BauGB.

Das Landschafts- bzw. Ortsbild stellt im hiesigen Fall ein weniger empfindliches Schutzgut dar, weil das Plangebiet nur eine geringfügige Erweiterung (rd.1,85 ha) der vorhandenen nördlich und östlich angrenzenden Wohngebiete darstellt und sich aufgrund der Festsetzungen (Grundflächenzahl, eingeschossige Bauweise, Begrenzung der First- und Traufhöhe) in das Spektrum der vorhandenen Bebauung der Umgebung einfügen wird. Die festgesetzten Baugrenzen ermöglichen eine gute Ausnutzung der Bauflächen. Die Planung ermöglicht die Errichtung von ca. 20 Wohngebäuden samt Nebengebäuden die alle auf eigener Grundstücksfläche erschlossen werden.

- Umweltauswirkungen

Durch die vorliegende Planung entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft. Es werden neue Versiegelungen auf einer Fläche von 0,89 ha durch Wohngebäude, Nebenanlagen und Verkehrsflächen geschaffen. Durch die bauleitplanerisch vorbereitete Ergänzung der Bebauung am Ortsrand zwischen den Ortsteilen Stedum und Bekum wird dem Sparsamkeitsgebot von Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen und berücksichtigt somit gem. § 1 Abs. 6 Satz 7 BauGB auch die Belange des Umweltschutzes, da weniger beeinträchtigte Flächen geschützt werden. Ein Ausgleich ist gem. § 13a BauGB nicht erforderlich.

4.0 Flächenbilanz

Nutzung	Fläche (ha)	Anteil
Allgemeines Wohngebiet (WA)	1,40	76 %
private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken	0,18	10%
Straßenverkehrsflächen	0,19	10%

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen	0,07	4%
Plangeltungsbereich	1,84	100 %

5.0 Hinweise aus Sicht der Fachplanungen

Stellungnahme des Landkreis Peine vom 08.02.2022:

Abfallwirtschafts- und Beschäftigungsbetriebe:

Ver- und Entsorgung

Für ein gefahrloses An- und Abfahren der Abfallsammelfahrzeuge an öffentlichen Straßen sind folgende Punkte zu beachten:

- Alle Straßen und Wege, die zur Entsorgung befahren werden müssen, sind für Schwerlastverkehr auszulegen.
- Fahrzeuglängen von 11 m sind zu berücksichtigen.
- Ohne Begegnungsverkehr beträgt die erforderliche durchgehend lichte Mindestbreite 3,55 m. Mit Begegnungsverkehr beträgt die erforderliche durchgehend lichte Mindestbreite 4,75 m. Bei Verschwenkungen und Kurven liegt, aufgrund von ausschwenkenden Fahrzeugüberhängen von bis zu 2,0 m, ein höherer Platzbedarf vor.
- Wendeanlagen und schmale Straßen sind an den Abfuhrtagen, durch entsprechende verkehrsregelnde Maßnahmen, von parkenden Fahrzeugen freizuhalten.
- Es ist eine durchgehend lichte Höhe von 4,0 m erforderlich, hierauf ist z. B. bei Baumpflanzungen und der Installation von Straßenlaternen im Straßenraum zu achten.

Vorbeugender Brandschutz:

1. Die erforderlichen Feuerwehruzufahrten zu allen Grundstücken und Gebäuden gem. § 4 NBauO und §§ 1 und 2 DVO-NBauO sind sicherzustellen.
2. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt gem. der Tabelle des Arbeitsblattes W 405 des DVGW bei der vorgesehenen baulichen Nutzung und einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung 96 m³/ Std. und ist für einen Zeitraum von zwei Stunden zu gewährleisten. Bei der Ermittlung der bereitgestellten Löschwassermenge sind alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 120 m von jedem Brandobjekt zu erfassen.
3. Die erforderlichen Löschwasserhydranten mit einer Wasserlieferung von mind. 13 l/Sek. sind in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung entsprechend dem Arbeitsblatt W 331 des DVGW in einem Abstand von höchstens 100 - 140 m anzuordnen. Das Verhältnis von Überflur- zu Unterflurhydrant sollte 1:3 betragen.
4. Zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung sind in einem Abstand von max. 300 m von jedem Brandobjekt Bohrbrunnen gem. DIN 14 220 mit einer Wasserlieferung von mind. 800 l/Min. zu erstellen. Sollten aus geologischer Sicht Bohrbrunnen nicht erstellt werden können, sind ersatzweise Löschwasserteiche gem. DIN 14 210 oder Löschwasserbehälter gem. DIN 14 230 zu erstellen.
5. Die Erschließungsplanung der Löschwasserversorgung für das Plangebiet (Anzahl, Art und Lage der Hydranten, Art und Lage der unabhängigen Löschwasserentnahmestellen) ist dem Brandschutzprüfer vor Herstellungsbeginn vorzulegen.

Stellungnahme des Wasserverband Peine vom 08.02.2022:

Zur o. g. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:

1) 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.

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.

2) –

3) Die Versickerungsfähigkeit des anstehenden Bodens sollte mittels eines Gutachtens bestimmt werden. Das Niederschlagswasser aus dem öffentlichen Bereich sollte innerhalb der öffentlichen Flächen mittels Mulden, Gräben oder Becken versickern. Das Niederschlagswasser auf den privaten Grundstücken sollte auf diesen bewirtschaftet werden, s. u. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ist der notwendige Flächenbedarf für die Versickerung zu prüfen.

Das auf Privatgrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit, soweit es die anstehenden Böden zulassen, vor Ort zu versickern oder zur späteren Nutzung aufzufangen bzw. über geeignete Rückhaltemaßnahmen dem Regenwasserkanal zuzuführen.

Zisternen, die mit einem Überlauf an den öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossen werden sollen, sind bei der Beantragung des Hausanschlusses aufzuführen.

Es dürfen keine umweltschädlichen Stoffe bzw. Substanzen in das Grundwasser, die Vorflut oder den Misch-, Schmutz- bzw. Regenwasserkanal eingeleitet werden.

4) Sowohl im öffentlichen Bereich als auch auf Privatgrundstücken empfehlen wir für die Einhaltung des notwendigen Abstands von Bauwerken, z. B. Carports, Garagen, zu unseren öffentlichen zentralen Misch-, Schmutz- bzw. Regenwasserbeseitigungseinrichtungen die Anwendung der in der DIN 19630 vorgegebenen Schutzstreifenbreiten.

5) 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.

Stellungnahme des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vom 08.02.2022

Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautä-

tigkeiten 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 Verwertung von Bodenmaterial). Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhaltenen Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z. B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Boden in Bodenmieten sollte ortsnahe, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u. a. gemäß DIN 19639). Außerdem sollte das Vermischen von Boden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden. Der Geobericht 28 "Bodenschutz beim Bauen" des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema.

Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH vom 14.01.2022

Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

6.0 Ablauf des Planaufstellungsverfahrens

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.03.2021 vom Rat der Gemeinde Hohenhameln beschlossen und am 23.12.2021 bekannt gemacht. Gleichzeitig wurde der interessierten Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 10.01.2022 bis 09.02.2022 die Gelegenheit gegeben sich frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren.

- Beteiligung der Behörden/ Nachbargemeinden

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Datum vom 05.01.2022 angeschrieben und über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert innerhalb der Auslegungsfrist aufgefordert.

- Öffentliche Auslegung/ Beteiligung der Behörden und Nachbargemeinden

Zum Planverfahren nach § 13 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB hat die öffentliche Auslegung vom 29.04.2022 bis zum 30.05.2022 stattgefunden. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden nach

§ 4 Abs. 2 bzw. § 2 Abs. 2 BauGB mit Datum vom 27.04.2022 angeschrieben und zu einer Stellungnahme innerhalb der Auslegungsfrist aufgefordert.

7.0 Bodenordnende oder sonstige Maßnahmen, für die der Bebauungsplan die Grundlage bildet

Das Plangebiet wurde von der Gemeinde erworben und wird auch von der Gemeinde vermarktet.

8.0 Maßnahmen zur Verwirklichung des Bebauungsplans

Als Maßnahme zur Verwirklichung des Bebauungsplans ist die Erschließung des Plangebiets sowohl verkehrlich als auch hinsichtlich der üblichen Einrichtungen der technischen Infrastruktur erforderlich.

9.0 Verfahrensvermerk

Die Begründung zum Bebauungsplan hat mit dem dazugehörigen Beiplan gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 29.04.2022 bis 30.05.2022 (einschließlich) öffentlich ausgelegen.

Sie wurde in der Sitzung am 30.06.2022 durch den Rat der Gemeinde Hohenhameln unter Berücksichtigung und Einschluss der Stellungnahmen zu den Bauleitplanverfahren beschlossen.

Hohenhameln den 08. DEZ. 2022

gez. Uwe Semper
(Bürgermeister)

(L.S.)

Bebauungsplan „Feldstraße“

Gemeinde Hohenhameln

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB

Planungsziel

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO in der Ortschaft Stedum-Bekum zu entwickeln, um den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung im ausreichenden Maße Rechnung zu tragen.

Innerhalb des rd. 1,85 ha großen Planbereichs ist auf rd. 1,77 ha eine Ackerfläche und auf rd. 0,08 ha eine Brache betroffen.

Bezogen auf die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 und der Überschreitungsmöglichkeit gem. § 19 Abs. 4 BauNVO ermöglicht der Bebauungsplan für die Baugebiete eine Versiegelung auf rd. 0,63 ha Fläche. Zuzüglich der festgesetzten Verkehrsflächen von rd. 0,26 ha ermittelt sich eine Gesamtversiegelung auf bis zu rd. 0,89 ha.

Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungsverfahren/Abwägung

Gemäß § 2 BauGB haben die Gemeinden bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Umweltprüfung bezieht sich u. a. auf das, was nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans in angemessener Weise verlangt werden kann. Gegenstand der Prüfung waren die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft sowie mögliche Wechselwirkungen untereinander.

Neben der Auswertung von Planwerken, Informationssystemen und der Stellungnahmen aus der Behörden- und Trägerbeteiligung erfolgte eine Vor-Ort-Begehung. Des Weiteren konnte auf eine Untersuchung zu Brutvögel und Feldhamster zurückgegriffen werden.

Erhebliche Auswirkungen auf die Wohnbevölkerung (Schutzgut Mensch) wurden wegen der umliegend vorhandenen, vorwiegend wohnbaulich geprägten Nutzung nicht ermittelt.

Artenschutzrechtliche Erfordernisse (Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt) wurden auf Grundlage einer Untersuchung zu Brutvögeln und zum Feldhamster sowie anhand der Stellungnahmen der Unteren Naturschutzbehörde zum Verfahren bewertet und durch Maßnahmenfestsetzungen zur Vermeidung im Bebauungsplan berücksichtigt.

In Bezug auf das Schutzgut Fläche bestehen aktuell keine Möglichkeiten für eine Rücknahme von Bauflächen an anderer Stelle im Gemeindegebiet. Die Umweltprüfung ermittelt hier eine erhebliche Beeinträchtigung durch den zusätzlichen Flächenverbrauch.

Die Versiegelungen im Baugebiet verursachen zunächst erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden. Einen Ausgleich für Bodenversiegelungen schaffen die allgemeinen Maßnahmen zum Naturschutz und der Landschaftspflege auf gemeindeeigenen Flächen durch das Anlegen von Grünlandflächen und Gehölzanpflanzungen. Die für das Baugebiet ermittelten erheblichen Beeinträchtigungen werden damit in der Gesamtschau der Maßnahmen auf ein nicht erhebliches Maß reduziert.

Hinsichtlich des allgemeinen Schutzes des Bodens bestehen Hinweise in der Begründung zum schonenden Umgang mit dem Schutzgut bei der Planumsetzung.

Die Versiegelungen im Baugebiet rufen auch Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate (Schutzgut Wasser) hervor, zumal das anfallende Regenwasser wegen der bindigen Böden aus dem Baugebiet abgeleitet wird. Zu einer Verbesserung der Grundwasserneubildungsrate tragen die extern durchzuführenden naturschutzfachlichen Maßnahmen der Gemeinde bei (siehe Schutzgut Boden).

Die Veränderungen des Kleinklimas durch Bebauung lassen sich durch dauerhaft begrünte Flächen (Gärten, Dachflächen) und die Pflanzung von Gehölzen minimieren. Der Ausgleich

hierfür erfolgt über die Mehrfachwirkung der allgemeinen naturschutzfachlichen Kompensationsmaßnahmen (siehe Schutzgut Boden).

Für eine landschaftsgerechte Einbindung des neuen Siedlungsteils in die freie Landschaft sorgen die Gehölzanpflanzungen am künftigen Siedlungsrand. Die Beeinträchtigungen sind auch aufgrund der Vorbeeinträchtigungen innerhalb der Kulturlandschaft als nicht erheblich zu werten.

Eine Betroffenheit des Baudenkmalschutzes oder der Archäologie wurde nicht ermittelt.

Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander werden im Rahmen bei der Eingriffsbilanzierung mit betrachtet. Kumulative Vorhaben, die bei der Prüfung einzubeziehen wären, sind der Gemeinde nicht bekannt.

Die im Rahmen der Träger- und Behördenbeteiligungen gem. § 4 BauGB vorgebrachten Bedenken der Landwirtschaftskammer, des Niedersächsischen Landvolks und des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden bzw. dem Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen wurde entgegengehalten, dass die Gemeinde die Baulandinanspruchnahme auf den absehbar erforderlichen Wohnbaulandbedarf beschränkt.

Anregungen der Unteren Naturschutzbehörde wurden im Rahmen der Verfahrensaufstellung u. a. durch eine Artenschutzprüfung (ASP) und Festsetzung/Sicherung von Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

Anregungen aus den Öffentlichkeitsbeteiligungen gem. §§ 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB wurden u. a. durch Festsetzungen zu Trauf- und Firsthöhen berücksichtigt. Forderungen zur Regelung von Dach- oder Fassadenfarben wurden mit Hinweis auf den Gleichbehandlungsgrundsatz in Bezug auf andere Neubaugebiete der Gemeinde zurückgewiesen.

Der genaue zeitliche Ablauf der Beteiligungsverfahren ist dem Pkt. 6.0 der Begründung zu entnehmen.