

Öffentliche Bekanntmachung

- Sitzung des Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses
- am Mittwoch, den 24.02.2021 um 17:00 Uhr

**Großer Sitzungssaal im Rathaus der Stadt Alfeld (Leine),
Marktplatz 1, 31061 Alfeld (Leine)**

Achtung: Die Sitzung wird als Hybridsitzung durchgeführt. Die Mitglieder des Ausschusses sollten nach Möglichkeit nur Online teilnehmen, da die Sitzplätze im Großen Sitzungssaal begrenzt sind. Die Ausschussmitglieder werden gebeten bis zum 18.02.2021 mitzuteilen, ob sie in Präsenz oder Online teilnehmen.

Für Presse und Zuhörerinnen und Zuhörer stehen nur begrenzte Plätze zur Verfügung. Diese sind im Vorfeld telefonisch unter 05181/703107 zu reservieren.

Tagesordnung:

- 1 Eröffnung der Sitzung; Feststellung der ordnungsgemäßen Einberufung und der Beschlussfähigkeit des Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses sowie der Tagesordnung
- 2 Genehmigung der Protokolle über die Sitzungen des Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses am 26.10.2020 und 05.11.2020
- 3 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Alfeld (Leine);
Beschluss der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
Vorlage: 459/XVIII
- 4 Bebauungsplan Nr. 2 A, B, C „Am Hörsumer Tore“ (6. Änderung und Ergänzung);
 - Behandlung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
 - Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGBVorlage: 462/XVIII
- 5 Bebauungsplan Nr. 37 „Königsruh“ -3. Änderung-;
 - Behandlung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB
 - Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGBVorlage: 463/XVIII
- 6 Bebauungsplan Nr. 42.2 „Neue Wiese/Limmerburg“ 2. Änderung;
 - Behandlung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB
 - Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGBVorlage: 460/XVIII

- 7 Bebauungsplan Nr. 1 „Eimser Steinkamp“ (1. Änderung), OT Eimsen;
- Behandlung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB
Vorlage: 461/XVIII
- 8 Mitteilungen der Verwaltung
- 9 Anfragen

Stadtentwicklungs- und
Umweltschutzausschusses
24.02.2021

Stadt Alfeld (Leine)

- Der Bürgermeister -

Alfeld (Leine), 28.12.2020

Amt: Planungsamt
AZ: 61.1

Vorlage Nr. 459/XVIII

Beschlussvorlage	Gleichstellungsbeauftragte
öffentlich	☒ beteiligt ☐ nicht beteiligt

Beratungsfolge	Termin
Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses	20.01.2021
Verwaltungsausschuss	09.03.2021

29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Alfeld (Leine); Beschluss der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die alle in der Ortschaft Brunkensen gelegenen Bereiche Riedäcker Nord, Gut Brunkensen und Sültenkamp.

Die Änderung hat in der Zeit vom 16.11.2020 bis einschließlich 16.12.2020 gem. § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt und wurde zeitgleich den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Stellungnahme vorgelegt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat keine Äußerungen hervorgebracht; das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist in der Anlage zur Vorlage dargestellt.

Beschlussvorschlag für den Verwaltungsausschuss der Stadt Alfeld (Leine):

„Der Verwaltungsausschuss der Stadt Alfeld (Leine) beschließt, den Entwurf der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Alfeld (Leine) gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Auslegung erfolgt gem. Plansicherungsgesetz ausschließlich im Internet.“

Anlage zur Vorlage
29. Änderung des Flächennutzungsplanes
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen TÖB's

Landkreis Hildesheim, 11.12.2020

Seitens des Landkreises Hildesheim werden folgende Hinweise gegeben:

Untere Bodenschutzbehörde

Im Bereich des Änderungsbereiches 2 befindet sich ein Grundstück, welches im Altlastenkataster des Landkreises Hildesheim als Altstandort (Ild. Nr. 149 Alfeld) erfasst ist. Konkrete Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder eine Altlast liegen nicht vor.

Eine Überplanung ist aufgrund der Darstellungen nicht vorgesehen.

Außerdem werden anthropogen vorbelastete Bereiche in diesem Änderungsbereich erwähnt.

Bei Baumaßnahmen innerhalb des 2. Änderungsbereiches ist die Untere Bodenschutzbehörde zu beteiligen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Sachverhalt ist in der Begründung dargelegt. Eine Darstellung in der Planzeichnung ist nicht notwendig,

Untere Naturschutzbehörde

Mit der Ausweisung der Fläche Nr. 3 (Wohnbaufläche) verschwindet eine Obstbaumwiese, die den für unsere Dörfer traditionellen Übergang in die freie Landschaft darstellt bzw. dargestellt hat. Neben dem Verlust des Lebensraumes „Streuobstwiese“ ist eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und unserer Kulturlandschaft zu erwarten. Soll an der Planung festgehalten werden, ist zu überlegen, ob die erforderliche Kompensation durch die Neuschaffung des Elementes an der südlichen Grenze des Baugebietes erfolgen kann.

Stellungnahme der Verwaltung:

Im Zuge der eventuellen Aufstellung eines B-Plans kann im Umweltbericht oder bei Baugenehmigungen zur Auflage gemacht werden, dass Obstbäume zum Ausgleich an der südlichen Grenze zu pflanzen sind. Eine Darstellung im Flächennutzungsplan ist aufgrund der Kleinteiligkeit der Darstellung nicht angebracht.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Hannover, 17.12.2020

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:

Nachbergbau/ Historische Bergrechtsgebiete/ Preußisches Allgemeines Berggesetz, Königreich Hannover:

Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Königreichs Hannover. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen.

Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) werden von den Grundbuchämtern im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Grundbuchämtern zu erfragen. Bitte teilen Sie uns per Mail an markscheider@lbeg.niedersachsen.de mit Angabe des Grundbucheintrages mit, wenn in dem betreffenden Gebiet Salzabbaugerechtigkeiten existieren.

Keine weiteren alte Rechte vorhanden:

In dem Verfahrensgebiet liegen keine weiteren aufrechterhaltene Rechte (§ 149 Bundesberggesetz) vor.

Das Vorhaben befindet sich nach den dem LBEG vorliegenden Unterlagen im Bereich eines Bergbauberechtigungsfeldes. Die Berechtigungsinhaber sind verpflichtet und berechtigt, dort Aufsuchungstätigkeiten durchzuführen und Bodenschätze zu fördern.

Berechtigungsart	Name	Rechtsinhaber	Bodenschatz
Bergwerksfelder	Hils	DASAG GmbH	Ölschiefer, andere bituminöse Bodenschätze, Braun- und Steinkohle

Stellungnahme der Verwaltung:

Salzabbaugerechtigkeiten sind nicht bekannt. Im Übrigen wird der Sachverhalt in der Begründung dargelegt. Auswirkungen auf die Planinhalte sind nicht erforderlich.

Boden

Mit Grund und Boden ist gemäß §1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Es wird begrüßt, dass der Änderungsbereich 1 wieder von einer Wohnbebauung ausgenommen und eine flächensparendere Planung bevorzugt wird.

Zur fachgerechten Berücksichtigung in der Planung sollte das Schutzgut Boden in dem Umweltbericht entsprechend der Anlage 1 Baugesetzbuch (BauGB) ausführlich beschrieben und eine Bodenfunktionsbewertung entsprechend der im Bundes-Bodenschutzgesetz (vgl. § 2 BBodSchG) genannten Funktionen vorgenommen werden. Wir empfehlen, die Bodenfunktionsbewertung des Landkreises Hildesheim (Inhalt des RROP) hierfür heranzuziehen.

Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:

Kategorie
hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit

Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden.

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.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine detaillierte Berücksichtigung erfolgt im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung oder der Genehmigung von Einzelvorhaben.

Auf der Ebene der 29. F-Planänderung sind die in der Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde genannten Datengrundlagen des LBEG im Gutachten (Umweltbericht) berücksichtigt.

Baugrund

Im Untergrund des Standorts sind lösliche Sulfatgesteine in Tiefen S 200 m u. GOK zu erwarten, in denen mitunter Auslaugung stattfindet und Verkarstung auftreten kann. Im näheren Umfeld des Standorts sind bisher keine Erdfälle bekannt. Formal ist dem Standort die Erdfallgefährdungskategorie 2 zuzuordnen (gem. Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.2.1987, Az. 305.4 - 24 110/2 -). Im Rahmen von Baumaßnahmen am Standort kann - sofern sich bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben - bezüglich der Erdfallgefährdung auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen verzichtet werden (Download und Weiterführende Informationen unter <https://www.lbeg.niedersachsen.de/geologie/baugrund/geogefahren/Subrosion/>).

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS - Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder als parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen, es steht nicht zu befürchten, dass die durch die Änderung des Flächennutzungsplanes ermöglichten Nutzungen Beeinträchtigungen dieser Art ausgesetzt werden oder solche auslösen.

Landvolk Hildesheim, 18.12.2020

Da wir bislang von unserem Ortslandwirt keine Info erhalten haben, gehen wir davon aus, dass seitens des Ortsverbandes keine Einwendungen bestehen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Aussage wird bestätigt.

Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Bezirksstelle Northeim, 1.12.2020

Die 29. Änderung des F-Planes der Stadt Alfeld wird zur Kenntnis genommen. Es handelt sich hierbei um 3 Änderungsstandorte im Ortsteil Brunkensen. Wir könnten dem geplanten Vorhaben zustimmen, wenn unser nachfolgender Hinweis beachtet wird:

Der Teilbereich 3 befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Brunkensen. Das Gelände fällt hier in südöstlicher Richtung zum geplanten Baugebiet hin ab. Die Notwendigkeit für eine Verwaltung gegen hangabwärts strömendes Oberflächenwasser wäre u. E. hier zu prüfen. Für weitere Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Hinweis ist im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens/ bzw. eines Baugenehmigungsverfahrens zu beachten.

LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 3.12.2020

Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu

entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegluftebilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 17 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars, welches Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/der-kampfmittelbeseitigungsdienst-163427.html>

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigelegte Kartenunterlage).

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.

Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

Hinweise:

Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erdarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln – Hannover des LGLN.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hannover, 15.12.2020

Durch das o.g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hannover liegenden Kreisstraßen 406 und 407 berührt.

Die Plangebiete des 2. und 3. Änderungsbereichs befinden sich innerhalb der straßenrechtlich festgesetzten Ortsdurchfahrt Brunkensen, die zur verkehrlichen Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmt ist.

Gegen den vorliegenden Plan bestehen grundsätzlich keine Bedenken, sofern weitere Details, wie

- die verkehrsgerechte Anbindung von Einmündungen neugeplanter Gemeindestraßen und Grundstückszufahrten in die Kreisstraße;
- die Einhaltung von verkehrsgerechten Sichtdreiecken an Einmündungen von Straßen und Grundstückszufahrten;
- die lärmschutzrechtlichen Bestimmungen für die Plangebiete an der Kreisstraße

in der folgenden verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung habe ich von hier aus nichts hinzuzufügen.

Über die Rechtskraft der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung bitte ich um eine kurze schriftliche Mitteilung (gern auch per Mail).

Stellungnahme der Verwaltung:

Die formulierten Anforderungen an Erschließungsmaßnahmen können nur in nachfolgenden verbindlichen Planungen berücksichtigt werden. Dies kann jedoch nicht die Inhalte einer Flächennutzungsplanung betreffen.

TransnetBW, Stuttgart, 15.12.2020

Bezugnehmend auf Ihr Schreiben vom 12.11.2020 für die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Alfeld (Leine) im Ortsteil Brunkensen äußern wir uns als Vorhabenträger für das Gesamtvorhaben „SuedLink“ mitfolgender Stellungnahme:

SuedLink ist ein Gesamtvorhaben, das von den beiden Übertragungsnetzbetreibern TenneT TSO GmbH und TransnetBW GmbH umgesetzt wird. Es besteht aus den im Anhang des Bundesbedarfsplangesetzes (BBPlG) als länderübergreifend gekennzeichneten Vorhaben Nr. 3 „Brunsbüttel - Großgartach“ und Nr. 4 „Wilster - Bergrheinfeld/West“, die parallel geplant und in das Genehmigungsverfahren eingebracht werden. Das im Dezember 2015 verabschiedete „Gesetz zur Änderung von Bestimmungen des Rechts des Energieleitungsbaus“ sieht einen allgemeinen Vorrang für Erdkabel beim Bau von neuen Gleichstromverbindungen vor. Das Gesamtvorhaben „SuedLink“ wird daher durchgehend als Erdkabelvorhaben geplant.

Für die Genehmigung im Rahmen der Bundesfachplanung wurde das Gesamtvorhaben SuedLink in fünf Abschnitte (A, B, C, D, E) eingeteilt. Nach Festlegung des Untersuchungsrahmens nach § 7 Abs. 4 NABEG durch die Bundesnetzagentur wurden die erforderlichen Unterlagen nach § 8 NABEG erarbeitet. Diese umfassen u.a. eine Raumverträglichkeitsstudie, einen Umweltbericht im Rahmen einer strategischen Umweltprüfung, eine artenschutzrechtliche Ersteinschätzung und eine Einschätzung der Betroffenheit der sonstigen öffentlichen und privaten Belange. Diese Unterlagen enthalten erneut einen Vorschlagskorridor, der aus Sicht der Vorhabenträger nach Prüfung und vergleichenden Bewertung aller relevanten Belange den raumverträglichsten Trassenkorridor nach § 12 NABEG darstellt.

Die Vorhabenträger haben die Unterlagen nach § 8 NABEG für den Abschnitt B am 22.03.2019 bei der Bundesnetzagentur zur Vollständigkeitsprüfung eingereicht. Die Erörterungstermine hierzu fanden in Hannover (10./11.09.2019) und Walsrode-Krelingen (17./18.09.2019) statt.

Nach Prüfung der zur Verfügung gestellten Planungsunterlagen liegt der Geltungsbereich der 29. Änderung des Flächennutzungsplanes innerhalb des Abschnitts B in dem geplanten Erdkabelkorridorsegment 60 des Gesamtvorhabens SuedLink, welches Teil des Vorschlagstrasse der Unterlagen nach § 8 NABEG ist. Eine Darstellung ist in der Anlage (Karte) zu sehen.

Es verbleibt nach derzeitigem Kenntnisstand im Bereich der Korridore voraussichtlich ein weiterer Passageraum für die Verlegung eines Erdkabels. Der 1.000 m breite Korridor beinhaltet jedoch noch keine festgelegte Trassenachse zur Verlegung des Kabels. Die Entwicklung einer Achse erfolgt erst in folgenden Planungsphasen (§§ 19/20 NABEG) im Rahmen der Erarbeitung des Antrags auf Planfeststellung. Im sich anschließenden Planfeststellungsverfahren wird schließlich die konkrete Trassenführung als grundstücksgenauer Verlauf festgelegt.

Trotz verbleibenden Passageraum müssen wir dem zur Stellungnahme vorgelegten Planentwurf aufgrund von Einschränkung des Planungsraums innerhalb des Erdkabelkorridorsegments 60 widersprechen.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und stellen bei Bedarf gerne weitere Informationen zur Verfügung. Weitere Informationen finden Sie auch auf unserer Homepage (<http://www.transnetbw.de/suedlink>).

Stellungnahme der Verwaltung:

Da Stellungnahme kann nicht nachvollzogen werden. Die von der Transnet beigefügte Karte zeigt, dass hier der Änderungsbereich 1 gemeint ist. Dort wird eine Wohnbaufläche in Fläche für die Landwirtschaft umgewidmet. Die begünstigt die von Transnet zu vertretenden Belange.

Stadtentwicklung, - und
Umweltschutzausschusses
24.02.2021

Stadt Alfeld (Leine)

- Der Bürgermeister -

Alfeld (Leine), 30.12.2020

Amt: Planungsamt
AZ: 61.11

Vorlage Nr. 462/XVIII

Beschlussvorlage	Gleichstellungsbeauftragte
öffentlich	☒ beteiligt ☐ nicht beteiligt

Beratungsfolge	Termin
Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses	20.01.2021
Verwaltungsausschuss	09.03.2021
Rat der Stadt Alfeld (Leine)	10.03.2021

Bebauungsplan Nr. 2 A, B, C „Am Hörsumer Tore,, (6. Änderung und Ergänzung);

- **Behandlung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**
- **Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB**

Der Entwurf der Planung hat vom 16.11. bis einschließlich 16.12.2020 öffentlich ausgelegen.

Aufgrund der Corona-Pandemie und der geltenden Abstands- und Hygieneregeln erfolgte keine öffentliche Auslegung im Bauamt der Stadt Alfeld (Leine). Gem. § 3 Abs. 1 PlanSiG waren die Unterlagen ausschließlich im Internet einsehbar und wären in begründeten Fällen auf telefonische Anfrage auch versandt worden.

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Zeitgleich mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Die eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägung sind in Anlage 1 aufgelistet. Die abgegebenen Stellungnahmen führen nicht zur Änderung der Planung.

Beschlussvorschlag für den Rat der Stadt Alfeld (Leine):

„Die in Anlage 1 formulierten Abwägungsvorschläge zu den im Verfahren abgegebenen Stellungnahmen werden als Ergebnis der Abwägung beschlossen.

Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) beschließt die 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 2 A, B, C „Am Hörsumer Tore“ gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung. Er beschließt auch die Begründung.“

**Bebauungsplan Nr. 2 A, B, C „Am Hörsumer Tore“ (6. Änderung und Ergänzung);
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Landkreis Hildesheim (Schreiben vom 09.12.2020):

Seitens des Landkreis Hildesheim werden folgende Hinweise gegeben:

1. Vorbeugender Brandschutz

Mit Schreiben vom 23.07.2020 wurde eine Stellungnahme zu der o.g. 6. Änderung des B-Plan Nr. 2 A, B, C „Am Hörsumer Tore“ des vorbeugenden Brandschutz abgegeben.

Die konkreten Angaben über die Grundsicherung mit Löschwasser, gem. o.g. Schreiben, sind in die Ausführungen - Stand der Planung Oktober 2020 – nicht konkretisiert sondern nur als ausreichend bezeichnet worden.

Es haben sich bei der erneuten Vorlage keine weiteren Änderungsgründe ergeben. Die Forderungen aus dem Schreiben vom 23.07.2020 bleiben weiterhin bestehen.

2. Untere Naturschutzbehörde

Der für die Änderung des Bebauungsplans aufgestellte Umweltbericht ist qualitativ nicht sehr hochwertig. Die Ausführungen erwecken den Eindruck, dass eine Auseinandersetzung mit dem Gebiet nicht stattgefunden hat. Unter Punkt 2.4 „Landschafts- (Orts-)bild“ wird die Nennung und Bewertung des außergewöhnlichen Baumbestandes im Bereich nördlich der Wohngebäude auf den Grundstücken „Am Hörsumer Tor“ Nummern 8, 10, 12 und 14 vermisst. Auch für andere Schutzgüter ist der Baumbestand von besonderer Bedeutung, z.B. Arten und Lebensgemeinschaften. Letztendlich auch für das Schutzgut Mensch: In Zeiten des Klimawandels sind Bäume in der Stadt besonders wichtig für das Kleinklima und sind in Hitzeperioden sogenannte „Schatteninseln“.

Bei den Bäumen handelt es sich durchgängig um große Laubbäume. Es wird angeregt, die Bäume als „zu erhaltend“ im Bebauungsplan festzusetzen und die überbaubare Fläche entsprechend zurückzunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung

1. In die Stellungnahme des Landkreises hat sich bzgl. des Brandschutzes offenbar der Fehlerteufel eingeschlichen und es sind Teile der Stellungnahme zum zeitgleich im Beteiligungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 1 „Eimser Steinkamp“ (1. Änderung) eingeflossen.

Die Stellungnahme des Landkreis Hildesheim im Verfahrensschritt zu § 4 Abs. 1 BauGB war vom 26.08.2020 datiert. Sie lautete: „Gegen die 6. Änderung des o.g. Bebauungsplans Nr. 2 A, B, C „Am Hörsumer Tore bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken, wenn die Grundsicherung mit Löschwasser weiterhin mit mind. 1.600l/min. gem. DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 405, über einen Zeitraum von 2 Stunden sichergestellt ist.“

Da es seinerzeit die sog. Forderungen nicht gab und die Grundsicherung vorhanden ist, ergeben sich aus der Stellungnahme keine abwägungsrelevanten Inhalte.

2. Die Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen und befürwortet.

Der Baumbestand auf den Grundstücken Am Hörsumer Tor 8, 10, 12 und 14 und seine Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften und für das Kleinklima wird seitens der Verwaltung als bedeutend eingestuft.

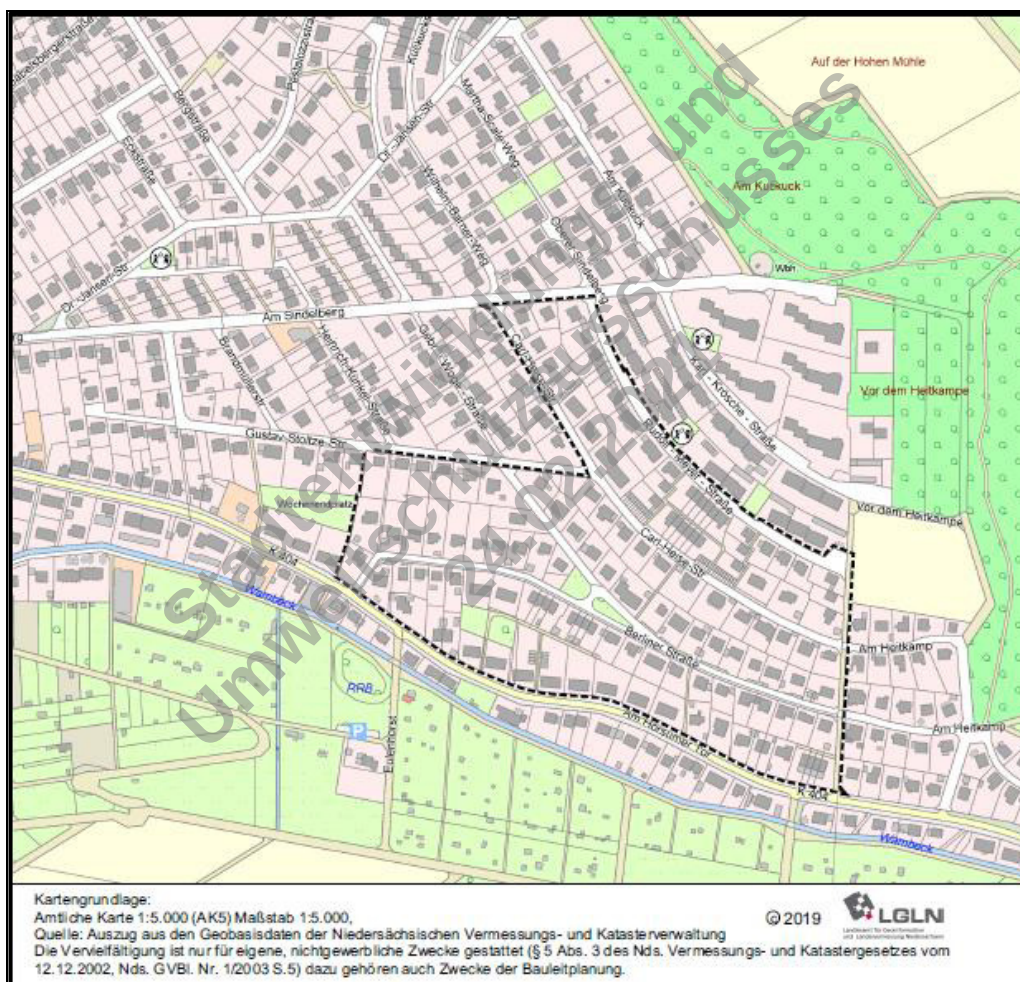
Sehr frühzeitig im Verfahren wurden Überlegungen bzgl. möglicher Festsetzungen der zu erhaltender Bäume im Planbereich angestellt. Letztendlich wurden nur die Bäume auf den städtischen Flächen innerhalb der Berliner Straße entsprechend festgesetzt. Aus städtebaulichen Gründen wurde seitens der Verwaltung gegen die Festsetzung von Baumstandorten auf den privaten Grundstücken einer Wohnungsgenossenschaft und für die Festsetzung einer überbaubaren Fläche entschieden. Im Bereich der Kernstadt sind nur wenige Flächen vorhanden, die sich für Geschosswohnungsbau eignen, auf den o.g. Grundstücken würde die Möglichkeit bestehen. Zwar ist der Erhalt der Bäume wünschenswert, jedoch wird seitens der Verwaltung die Möglichkeit der Nachverdichtung priorisiert, zumal auf diese Weise der Bedarf nicht auf anderen - bisher noch unbeplanten- Flächen erfolgen muss. Der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde wird daher nicht entsprochen.

Stadtentwicklung und
Umweltschutzausschuss
24.02.2021

STADT ALFELD (LEINE)

Bebauungsplan Nr. 2 A, B, C „Am Hörsumer Tore“, 6. Änderung und Ergänzung

Aufhebung des Originalplans Nr. 2 ABC, dessen 1. Änderung sowie des Teilbereichs der 2. Änderung, der im Bereich der 6. Änderung liegt.



Stand der Planung: Januar 2021 (Satzungsbeschluss)

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 2 A, B, C „Am Hörsumer Tore“, 6. Änderung und Ergänzung; Stadt Alfeld (Leine)

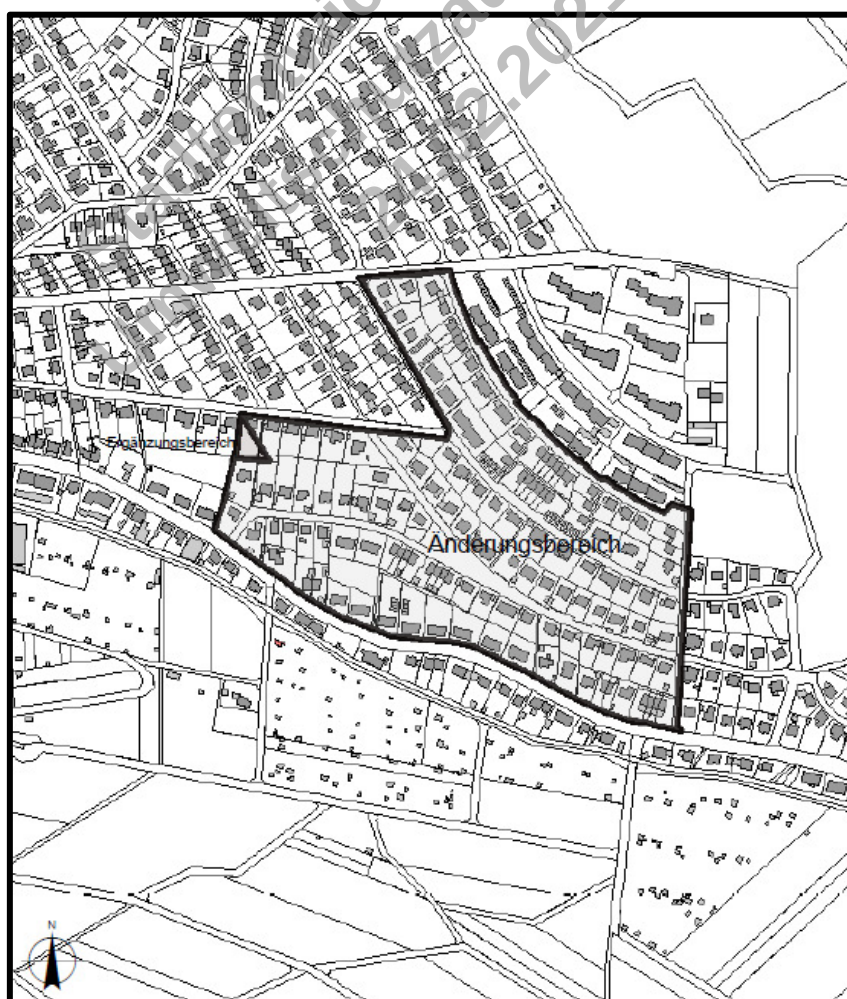
1. Aufstellungsbeschluss

„Der Verwaltungsausschuss der Stadt Alfeld (Leine) hat in seiner Sitzung am 15.06.2017 den Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 2 A, B, C „Am Hörsumer Tore“ gefasst.

2. Planbereich

Der Planbereich liegt zwischen den Straßen „Am Hörsumer Tor“ und „Rudolf-Meyer-Straße“, „Gustav-Stolze-Straße“ bzw. „Am Sindelberg“ sowie den Baugebiet „Am Heitkamp“.

Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 10,84 ha.



Bei der Aufstellung des Originalplans wurden die überbaubaren Flächen sehr eng bemessen. Den heutigen Wohnansprüchen entspricht dies nicht mehr; Erweiterungsmöglichkeiten sind somit sehr begrenzt oder nicht vorhanden. Teilweise können Vorstellbalkone aus diesem Grunde nicht genehmigt werden. Da dies nicht mehr dem üblichen Wohnstandard entspricht, ist eine Vergrößerung der überbaubaren Flächen dringend notwendig.

Bislang gilt für die nördlichen Grundstücksteile der Originalplan sowie die Baupolizeiverordnung (BPVO), während die restlichen Flächen der Grundstücke gem. § 34 (Baugesetzbuch) BauGB i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 zu beurteilen sind. Im Bereich der 1. Änderung ist die BauNVO 1962 und in jenem der 2. Änderung die BauNVO 1968 anzuwenden. Diese Mischung von Rechtsvorschriften ist in der Praxisanwendung sehr problembehaftet, da sich auf Nachbargrundstücken teilweise abweichende Zulässigkeitsvoraussetzungen ergeben können.

Außerdem werden die Grundstücke Gustav-Stoltze-Straße 39 und 41 durch den Ergänzungsbereich vollständig in den Planbereich einbezogen. Aus nicht mehr nachvollziehbaren Gründen wurden von beiden Grundstücken jeweils nur eine Teilfläche in den Originalplan Nr. 2 A, B, C aufgenommen.

Die 6. Änderung und Ergänzung soll einerseits die Bebaubarkeit der Grundstücke an heutige Ansprüche anpassen sowie eine einheitliche Anwendbarkeit der planungsrechtlichen Vorschriften bewirken.

Der nördliche Teil der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 A, B, C „Am Hörsumer Tore“ wird nicht überplant. Hier besteht eine der wenigen Geschosswohnungsbaubereiche in Alfeld und zudem sind die überbaubaren Flächen so großzügig bemessen, dass gegenwärtig keine Notwendigkeit für eine Änderung besteht.

Die 6. Änderung ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Alfeld (Leine) entwickelt.

4. Planinhalte

4.1 Art der baulichen Nutzung

Die 6. Änderung übernimmt die Art der baulichen Nutzung (Wohnbaufläche) der rechtskräftigen Pläne/Planänderungen. Geändert wird das Baugebiet von „Reines Wohngebiet“ (WR) in „Allgemeines Wohngebiet“ (WA).

Nachfolgend werden die Vorschriften des § 3 der BauNVO von 1962, 1968 und der aktuellen Fassung sowie des § 4 BauNVO in der aktuellen Fassung mit ihren jeweils zulässigen Vorhaben aufgeführt. Maßgeblich ist jeweils die Fassung, welche zum Zeitpunkt des Aufstellens des Bebauungsplans bzw. dessen Änderung galt.

§ 3 BauNVO 1962 und 1968 - Reine Wohngebiete

- (1) Reine Wohngebiete dienen ausschließlich dem Wohnen.
- (2) Zulässig sind Wohngebäude.
- (3) Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.
- (4) Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass in dem Gebiet oder in bestimmten Teilen des Gebietes nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind.

§ 3 BauNVO aktuelle BauNVO – Reine Wohngebiete

- (1) Reine Wohngebiete dienen dem Wohnen.
- (2) Zulässig sind
 - 1. Wohngebäude,
 - 2. Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienen.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
 - 1. Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - 2. sonstige Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- (4) Zu den nach Absatz 2 sowie den §§ 2, 4 bis 7 zulässigen Wohngebäuden gehören auch solche, die ganz oder teilweise der Betreuung und Pflege ihrer Bewohner dienen.

§ 4 BauNVO aktuelle BauNVO – Allgemeine Wohngebiete

- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- (2) Zulässig sind
 - 1. Wohngebäude,
 - 2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - 3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
 - 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 - 3. Anlagen für Verwaltungen,
 - 4. Gartenbaubetriebe,
 - 5. Tankstellen.

In reinen Wohngebieten sind neben Wohngebäuden andere Nutzungen nur in sehr engem Rahmen zulässig und diese auch nur als Ausnahme gem. § 31 BauGB. Hintergrund ist die Gewährleistung einer möglichst ungestörten Wohnruhe. Dies ist sehr zu begrüßen, stößt aber sehr schnell an Grenzen. Soll beispielsweise auf einem Wohngebäude eine Photovoltaikanlage angebracht werden, welche nicht nur zum Eigenbedarf betrieben werden sondern auch eine Netzeinspeisung erfolgen soll, handelt es sich hierbei um einen Gewerbebetrieb, welcher auch ausnahmsweise nicht im WR zulässig ist. Ebenso ist die berufliche Tätigkeit am PC/im Internet nicht zulässig, obwohl diese keinerlei Störung der Wohnruhe verursacht und sich von der privaten Nutzung des PC-Arbeitsplatzes nicht unterscheidet.

Steuerberater, Ärzte, Heilpraktiker u.ä. freie Berufe sind im Reinen Wohngebiet jedoch in gewissem Maße zulässig, obwohl die Frequentierung durch Besucher bzw. Patienten eine gewisse Unruhe mit sich bringt.

Hier hinkt die Gesetzgebung der Realität hinterher, da entsprechende gesellschaftliche und technische Entwicklungen keinen Eingang in die Vorschrift gefunden haben. Die letzte große Überarbeitung der Baunutzungsverordnung hat bereits Ende der 80er Jahre stattgefunden, die Bekanntmachung erfolgte im Januar 1990.

Um den heutigen Bedürfnissen der Bewohner Rechnung zu tragen und gleichzeitig die Wohnruhe zu gewährleisten, wird ein Allgemeines Wohngebiet bei gleichzeitigem Ausschluss der Ausnahmen 3 bis 5 festgesetzt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

Hinsichtlich der GRZ bleibt die Festsetzung identisch. Die nicht anzurechnenden baulichen Anlagen in den älteren Fassungen der BauNVO und die Überschreitungsmöglichkeit der aktuellen Fassung der Vorschrift gleichen sich bzgl. der tatsächlichen Versiegelungsmöglichkeit aus.

Die Anzahl der Vollgeschosse wird ebenfalls beibehalten. Die drei rechtskräftigen Bebauungspläne bzw. Planänderungen enthalten die Festsetzungen Z:II oder I+TU. Bei Letzterer Festsetzung können EG und talseitig bewohnbares Untergeschoss Vollgeschosse sein. Faktisch entspricht dies zwei Vollgeschossen.

Als Ausnahme i.S. von § 31 Abs. 1 BauGB ist der Ausbau der Dachgeschosse als Vollgeschosse möglich, sofern dies über die Errichtung von Dachgauben erfolgt. Auf diese Weise können Dachgeschosse besser belichtet werden und der bestehende Wohnraum eine qualitative Aufwertung erfahren.

Die Errichtung eines dritten Vollgeschosses mittels nachträglichem Einbau von Drempelelementen oder Änderung der Dachneigung u.ä. ist nicht zulässig. Die Ausnahme bleibt auf jene Fälle beschränkt, in der das sog. 2/3-Dachgeschoss durch den Einbau von Gauben zu einem Vollgeschoss wird.

Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (GFZ) wird verzichtet, da das Maß der baulichen Nutzung mittels Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse und der Grundflächenzahl (GRZ) hinreichend konkret ist.

4.3 Baugrenzen und Bauweise

Die überbaubaren Flächen sind gegenwärtig noch als Bänderstruktur angelegt. Die vorliegende Planänderung setzt künftig Bauteppiche fest. Die Baugrenzen sind in einem Abstand von drei Metern zur Straße angelegt.

Auf diese Weise werden Anbauten und Balkone möglich, um den heutigen Bedürfnisse der Bewohner zu entsprechen.

An der offenen Bauweise ändert sich nichts.

5. Erschließung

Da es sich um ein vorhandenes Wohnbaugebiet handelt, dessen Anfänge in die 60er Jahre zurückreichen, ist die Erschließung vollständig vorhanden. Private Stellplätze wurden entsprechend der jeweils geltenden Bauvorschriften angelegt. Auch bleiben die im Originalplan und in der 1. Änderung festgesetzten Garagengrundstücke entlang der Carl-Heise-Straße erhalten. Diese sind vorwiegend den kleineren Reihenhaushausgrundstücken zugeordnet.

Es ist davon auszugehen, dass im Plangebiet eine ausreichende Löschwasserversorgung (Grundversorgung) sichergestellt werden kann. Die Versorgung erfolgt über das Trinkwassernetz.

Im Baugebiet und in den direkt angrenzenden Straßen ist eine Vielzahl von Hydranten vorhanden, deren Abstände in den meisten Fällen zwischen 120 und 190 m liegen. Es treten jedoch auch in Einzelfällen Entfernungen zwischen 60 m und 290 m auf. Letzteres trifft insbesondere im östlichen Bereich der Planänderung auf.

In der aktuellen Fassung des Arbeitsblattes W 331 des DVWG werden keine Hydrantenabstände mehr angegeben. Es wird auf das Arbeitsblatt W 400-1 - Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen (TRWW) verwiesen. Für Feuerlöschzwecke bestimmte Hydranten sind in angemessenen Abständen in das

Rohrnetz einzubauen, wobei angemessen im Allgemeinen „meist unter 150 m“ bedeutet.

Die vorhandenen Gegebenheiten entsprechen in wenigen Fällen nicht dieser Empfehlung. Im Verfahren ist vom Fachamt der Stadt Alfeld (Leine) eine Stellungnahme zur Grundversorgung einzuholen.

Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf liegen gem. DVGW Arbeitsblatt 405 in den Allgemeinen Wohngebieten mit zwei Vollgeschossen und einer GFZ von 0,5 bis 0,6 bei min. 48 m³/h (800 l/min) bei kleinem Löschwasserbedarf.

Zusätzlich kann im Schadensfall der Erstangriff mit städtischen Tanklöschfahrzeugen gewährleistet werden.

Zwischen der Rudolf-Meyer-Straße und der Carl-Heise-Straße befinden sich Fußwege, in denen Kanaltrassen verlaufen. In einigen Teilbereichen sind diese nicht komplett im öffentlichen Weg verlegt, sondern auch auf angrenzenden Privatgrundstücken. Teilweise bestehen Grunddienstbarkeiten.

Zur Sicherung der vorhandenen öffentlichen Kanalisationsanlagen (Schmutz- und Regenwasserkanäle einschließlich Kontrollschächte) werden Leitungsrechte festgesetzt (vgl. textl. Festsetzung Nr. 4). Die Flächen sind von Bebauung und Gehölzanpflanzungen frei zu halten, um einen Zugriff im Schadensfall zu ermöglichen und um Schäden an den Kanälen durch Wurzelwerk zu vermeiden.

Unter dem Wendehammer der Rudolf-Meyer-Straße befindet sich ein Regenwasserrückhaltebecken. Dieses wird nachrichtlich in den Plan übernommen.

6. Immissionen

Der Bereich der 6. Änderung grenzt im Süden an die K 404 an. Zwischen dem Fahrbahnrand und der Baugrenze liegt ein Abstand von 7.0 m. Erhebliche Belästigungen durch Straßenverkehrslärm sind nicht zu erwarten.

Weitere Quellen möglicher Immissionen sind nicht bekannt.

7. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Da es sich um ein vollständig bebautes Gebiet handelt (s. Luftbild Anlage 1) und die Umsetzung des Bebauungsplans keine neuen, stärker emittierenden Nutzungen oder eine Erhöhung des bisherigen Maßes der baulichen Nutzung ermöglicht, wird

sich der Plan nur auf vergleichsweise wenige Schutzgüter auswirken. Gem. § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB sind daher sowohl Umfang als auch Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nur sehr eingeschränkt notwendig. Ein Umweltbericht ist Bestandteil dieser Begründung (s. Anlage 2).

8. Altlasten

Innerhalb des Planbereichs sind keine Altablagerungen bekannt.

Beim Landkreis Hildesheim als Altstandorte erfasste Grundstücke sind:

- Karl-Krösche-Straße 7-11
- Berliner Straße 5

9. Verfahren

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben bzw. keine Betroffenheit der Belange geltend gemacht. Beides fand im Zeitraum vom 27.07. bis einschließlich 31.08.2020 statt.

Der Entwurf der Planung hat vom 16.11. bis einschließlich 16.12.2020 öffentlich ausgelegen. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Zeitgleich mit der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Die abgegebenen Stellungnahmen führen nicht zur Änderung der Planung.

Die Stellungnahmen mit Abwägung sind in Anlage 3 aufgeführt.

Anlage 1

Luftbild aus dem Jahr 2016



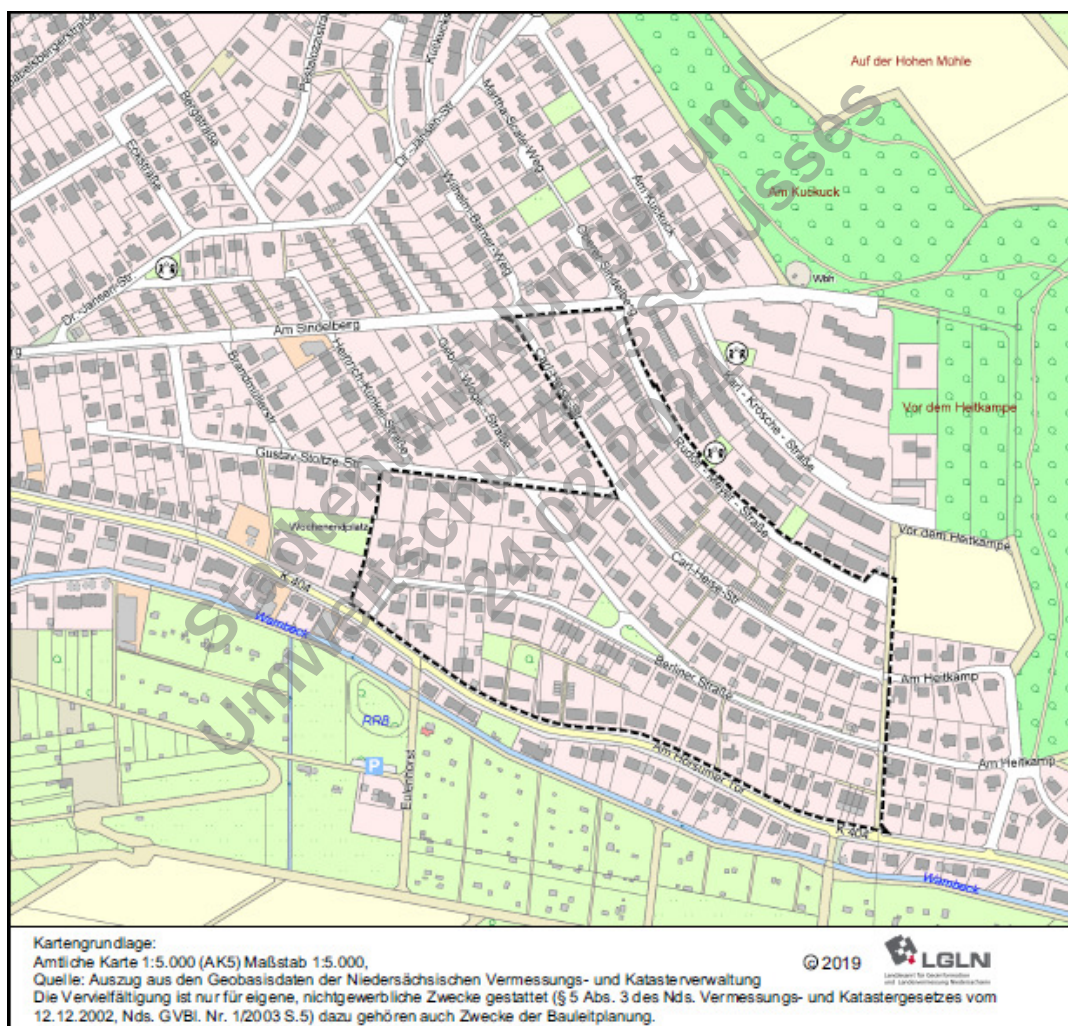
Quelle:

Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung,
(c) 2010 Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen (LGLN) unter Verwendung des
WebOffice der Stadt Alfeld (Leine)

STADT ALFELD (LEINE)

Bebauungsplan Nr. 2 A, B, C „Am Hörsumer Tore“, 6. Änderung und Ergänzung "

Umweltbericht



Bearbeitung:

STADT- UND
LANDSCHAFTSPLANUNG

Norbert Voigts
Dipl. Geograph

05355 98911 · Am Lindenplatz 1 · 38373 Frellstedt

Inhalt

1	Einleitung	2
2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	2
2.1	Boden	2
2.2	Wasser	2
2.3	Arten und Lebensgemeinschaften	2
2.4	Landschafts- (Orts-)bild	2
2.5	Mensch (Immissionsschutz)	3
2.6	Kultur und Sachgüter	3
2.7	Abfall und Abwasser	3
2.8	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	3
2.9	Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern und kumulative Wirkungen	3
2.10	Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturschutzrechts und deren Ausgleich	3
2.11	Artenschutz	3
2.12	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung	4
2.13	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	4
2.14	Zusätzliche Angaben	4
2.14.1	Merkmale der verwendeten technischen Verfahren	4
2.14.2	Überwachung	4
2.14.3	Zusammenfassung	4

Stadtentwicklungs- und
Umweltschutzausschusses
24.02.2021

1 Einleitung

Die Grundstücke im Geltungsbereich der 6. Änderung sind bereits bebaut. Mit dieser Änderung sollen die überbaubaren Flächen erweitert werden um mehr Baufreiheit hinsichtlich der Stellung der Gebäude (möglicher Anbauten) zu schaffen. Weiterhin soll die Änderung das Baurecht angleichen und zu einem redaktionell einheitlichen Plan für diesen Siedlungsteil führen.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, unmittelbar geschützte Biotop, Trinkwasserschutzgebiete oder Denkmäler sind von der Planung nicht betroffen.

Der Landschaftsplan der Stadt Alfeld weist für den Geltungsbereich keine besonderen Zielstellungen aus.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Boden

Der Boden im Geltungsbereich ist in weiten Bereichen versiegelt oder von der Siedlungstätigkeit überprägt. Dennoch erfüllen die unversiegelten Flächen wichtige Funktionen im Naturhaushalt:

- a) Lebensgrundlage und Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen,
- b) Bestandteil des Naturhaushalts, insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen,
- c) Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers

Besondere Funktionen als Archiv der Naturgeschichte sind dem Boden im Planbereich nicht zuzurechnen.

Die Änderung des Bebauungsplans führt zu keiner zusätzlichen Versiegelung, da die Grundflächenzahl nicht erhöht wird.

Bodenbelastungen sind im Geltungsbereich nicht bekannt.

2.2 Wasser

Im Plangebiet selbst ist kein offenes Gewässer vorhanden.

Das Niederschlagswasser wird über das Kanalnetz abgeleitet. Hochwassergefahren bestehen nicht.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über das entsprechende Kanalnetz.

2.3 Arten und Lebensgemeinschaften

Im Geltungsbereich sind keine besonderen Lebensräume für einheimische Tiere vorhanden. Dennoch kann in Wohnbauflächen eine artenreiche Vogelwelt auftreten, vorwiegend aus Arten die in Gehölzen brüten.

Sommerquartiere von Fledermäusen können auch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Auf der Grundlage der vorliegenden Änderung sind keine Auswirkungen auf die Biotopstruktur und den Artenbestand zu erwarten, da der mögliche Bebauungsumfang nicht erweitert wird.

2.4 Landschafts- (Orts-)bild

Im Geltungsbereich besteht eine lockere Wohnbebauung aus freistehenden Einfamilienhäusern, Häusergruppen und Mehrfamilienhäusern. In weiten Teilen bestehen größere heterogen gestaltete Gärten.

Veränderungen im Ort-(Landschaftsbild) werden durch die B-Plan-Änderung nicht ausgelöst.

2.5 Mensch (Immissionsschutz)

Im Geltungsbereich besteht ausschließlich Wohnnutzung. Die Bebauungsplanänderung ändert die Art der baulichen Nutzung von Reinem Wohngebiet zu Allgemeinem Wohngebiet. Damit wird dort das Nutzungsspektrum um nicht störende Gewerbebetriebe erweitert. Erhebliche Immissionskonflikte sind dadurch nicht zu erwarten, da nur Betriebe mit sehr geringen Emissionen zulässig sind.

Immissionskonflikte mit benachbarten Nutzungen sind nicht bekannt. Der Bereich der 6. Änderung grenzt im Süden an die K 404 an. Erhebliche Belästigungen durch Straßenverkehrslärm sind nicht zu erwarten.

2.6 Kultur und Sachgüter

Besondere, städtebaulich relevante Kultur oder Sachgüter sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

2.7 Abfall und Abwasser

Im Plangebiet fallen nur haushaltstypische Abfälle an.

Das Abwasser wird über die Kanalisation der zentralen Kläranlage zugeführt.

2.8 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Besondere Risiken sind im Geltungsbereich nicht zu erwarten.

2.9 Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern und kumulative Wirkungen

Wechselwirkungen zwischen den Umweltschutzgütern, die zu zusätzlichen Beeinträchtigungen gegenüber den jeweils schutzgutbezogenen Betrachtungen führen, sind im vorliegenden Fall nicht zu beachten.

Besondere kumulative Wirkungen auf die Umweltgüter, zum Beispiel verschiedener benachbarter Planungen, sind nicht bekannt.

2.10 Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturschutzrechts und deren Ausgleich

Durch die Bebauungsplanänderung werden keine Schutzgüter erheblich beeinträchtigt. Insofern besteht auch kein Erfordernis für Ausgleichsmaßnahmen.

2.11 Artenschutz

Im Plangebiet sind Brutstätten besonders oder streng geschützter Tierarten potentiell möglich:

1. Nester einheimische Vögel in Sträuchern und Bäumen
2. Bruthöhlen einheimischer Vögel in den alten Laubbäumen
3. Sommerquartiere (Ruhestätten) von Fledermäusen an Gebäuden

Das Artenschutzrecht nach § 44 (1) BNatSchG ist unmittelbar wirksam und bedarf keiner „Umsetzung“ in planungsrechtliche Festsetzungen. Beeinträchtigungen der Nester nach Nr. 1 werden durch die gesetzliche zeitliche Regelung für Rodungsarbeiten vermieden. Ansonsten ist der Bauherr eigenverantwortlich in der Pflicht die artenschutzrechtlichen Verbote einzuhalten und muss vor Baumpflegemaßnahmen oder Fassadensanierungen ggf. entsprechende Fachleute für die potentiell betroffenen Tiergruppen hinzuziehen.

Die Bebauungsplanänderung führt zu keinen artenschutzrechtlichen Konflikten.

2.12 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung

Die Bebauungsplanänderung führt zu keinen wesentlichen Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter. Insofern besteht aus dieser Sicht kein Unterschied bei Durchführung oder Nichtdurchführung der Planung.

2.13 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bestehen nicht, da es sich nur um geringfügige Anpassungen des Planungsrechtes handelt.

2.14 Zusätzliche Angaben

2.14.1 Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

Es wurden keine besonderen technischen Verfahren für Beurteilungen bei dieser Planung genutzt.

2.14.2 Überwachung

Maßnahmen zur Überwachung sind nicht vorgesehen.

2.14.3 Zusammenfassung

Mit der vorliegenden B-Planänderung werden die Art der baulichen Nutzung sowie die Abgrenzung der überbaubaren Flächen verändert.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima/Luft, Wasser, Landschaftsbild, Mensch und Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Anlage 3

Verfahren

Frühzeitige Beteiligung

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer Auslegung im Zeitraum vom 27.07. bis einschließlich 31.08.2020 und der zeitgleichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben bzw. keine Betroffenheit der Belange geltend gemacht.

Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der Planung hat vom 16.11. bis einschließlich 16.12.2020 öffentlich ausgelegen.

Aufgrund der Corona-Pandemie und der geltenden Abstands- und Hygieneregeln erfolgte keine öffentliche Auslegung im Bauamt der Stadt Alfeld (Leine). Gem. § 3 Abs. 1 PlanSiG waren die Unterlagen ausschließlich im Internet einsehbar und wären in begründeten Fällen auf telefonische Anfrage auch versandt worden. Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Zeitgleich erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Die abgegebenen Stellungnahmen führten nicht zur Änderung der Planung.

Landkreis Hildesheim (Schreiben vom 09.12.2020):

Seitens des Landkreis Hildesheim werden folgende Hinweise gegeben:

Vorbeugender Brandschutz

Mit Schreiben vom 23.07.2020 wurde eine Stellungnahme zu der o.g. 6. Änderung des B-Plan Nr. 2 A, B, C „Am Hörsumer Tore“ des vorbeugenden Brandschutz abgegeben.

Die konkreten Angaben über die Grundsicherung mit Löschwasser, gem. o.g. Schreiben, sind in die Ausführungen - Stand der Planung Oktober 2020 - nicht konkretisiert sondern nur als ausreichend bezeichnet worden.

Es haben sich bei der erneuten Vorlage keine weiteren Änderungsgründe ergeben. Die Forderungen aus dem Schreiben vom 23.07.2020 bleiben weiterhin bestehen.

Untere Naturschutzbehörde

Der für die Änderung des Bebauungsplans aufgestellte Umweltbericht ist qualitativ nicht sehr hochwertig. Die Ausführungen erwecken den Eindruck, dass eine Auseinandersetzung mit dem Gebiet nicht stattgefunden hat. Unter Punkt 2.4 „Landschafts- (Orts-)bild“ wird die Nennung und Bewertung des außergewöhnlichen Baumbestandes im Bereich nördlich der Wohngebäude auf den Grundstücken „Am Hörsumer Tor“ Nummern 8, 10, 12 und 14 vermisst. Auch für andere Schutzgüter ist der Baumbestand von besonderer Bedeutung, z.B. Arten und Lebensgemeinschaften. Letztendlich auch für das Schutzgut Mensch: In Zeiten des Klimawandels sind Bäume in der Stadt besonders wichtig für das Kleinklima und sind in Hitzeperioden sogenannte „Schatteninseln“.

Bei den Bäumen handelt es sich durchgängig um große Laubbäume. Es wird angeregt, die Bäume als „zu erhaltend“ im Bebauungsplan festzusetzen und die überbaubare Fläche entsprechend zurückzunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung

In die Stellungnahme des Landkreises hat sich bzgl. des Brandschutzes offenbar der Fehlerteufel eingeschlichen und es sind Teile der Stellungnahme zum zeitgleich im Beteiligungsverfahren befindlichen Bebauungsplan Nr. 1 „Eimser Steinkamp“ (1. Änderung) eingeflossen.

Die Stellungnahme des Landkreis Hildesheim im Verfahrensschritt zu § 4 Abs. 1 BauGB war vom 26.08.2020 datiert. Sie lautete: „Gegen die 6. Änderung des o.g. Bebauungsplans Nr. 2 A, B, C „Am Hörsumer Tore bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken, wenn die Grundsicherung mit Löschwasser weiterhin mit mind. 1.600l/min. gem. DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt W 405, über einen Zeitraum von 2 Stunden sichergestellt ist.“

Da es seinerzeit die sog. Forderungen nicht gab und die Grundsicherung vorhanden ist, ergeben sich aus der Stellungnahme keine abwägungsrelevanten Inhalte.

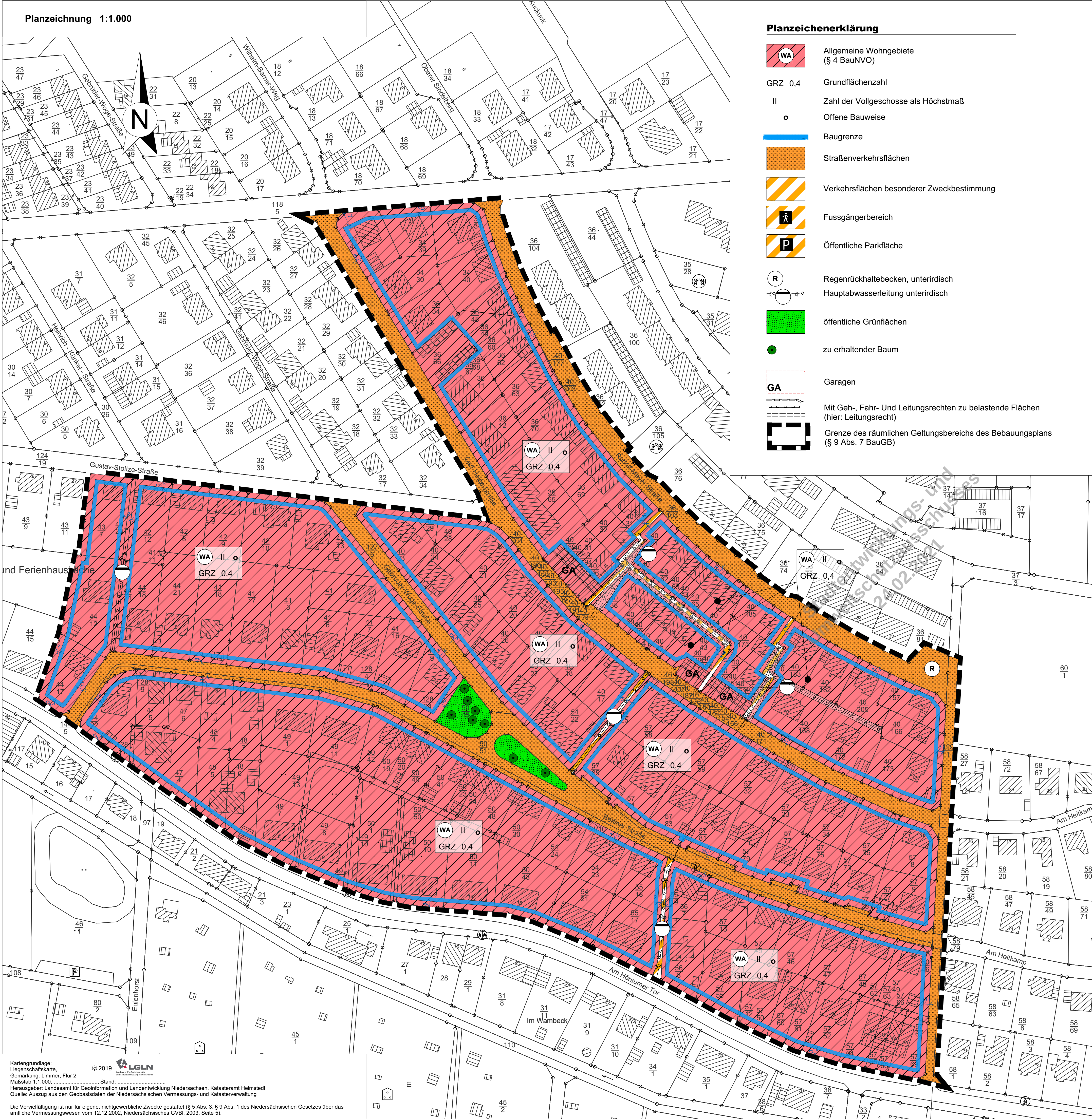
Die Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde werden zur Kenntnis genommen und befürwortet.

Der Baumbestand auf den Grundstücken Am Hörsumer Tor 8, 10, 12 und 14 und seine Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften und für das Kleinklima wird seitens der Verwaltung als bedeutend eingestuft.

Sehr frühzeitig im Verfahren wurden Überlegungen bzgl. möglicher Festsetzungen der zu erhaltender Bäume im Planbereich angestellt. Letztendlich wurden nur die Bäume auf den städtischen Flächen innerhalb der Berliner Straße entsprechend festgesetzt. Aus städtebaulichen Gründen wurde seitens der

Verwaltung gegen die Festsetzung von Baumstandorten auf den privaten Grundstücken einer Wohnungsgenossenschaft und für die Festsetzung einer überbaubaren Fläche entschieden. Im Bereich der Kernstadt sind nur wenige Flächen vorhanden, die sich für Geschosswohnungsbau eignen, auf den o.g. Grundstücken würde die Möglichkeit bestehen. Zwar ist der Erhalt der Bäume wünschenswert, jedoch wird seitens der Verwaltung die Möglichkeit der Nachverdichtung priorisiert, zumal auf diese Weise der Bedarf nicht auf anderen - bisher noch unbeplanten- Flächen erfolgen muss. Der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde wird daher nicht entsprochen.

Stadtentwicklungs- und
Umweltschutzausschusses
24.02.2021



Textliche Festsetzungen

1. Ausschluss von Nutzungen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 Baunutzungsverordnung (BaunVO)

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind die nach § 4 Abs. 3 Nrn. 3 bis 5 BaunVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans (Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen sind nicht zulässig).

2. Ausnahmen von den Festsetzungen gem. § 31 Abs. 1 BauGB

Die Zahl der Vollgeschosse ist auf zwei begrenzt (§ 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO). Sofern Dachgeschosse durch den Einbau von Gauben zum dritten Vollgeschoss werden, ist dies als Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplans ausdrücklich zulässig (§ 16 Abs. 6 BauNVO).

3. Zu erhaltende Bäume gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Die als zu erhalten festgesetzten Bäume dürfen nicht beseitigt werden. Bei Abgang sind sie durch standortheimische Laubbäume zu ersetzen.

4. Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

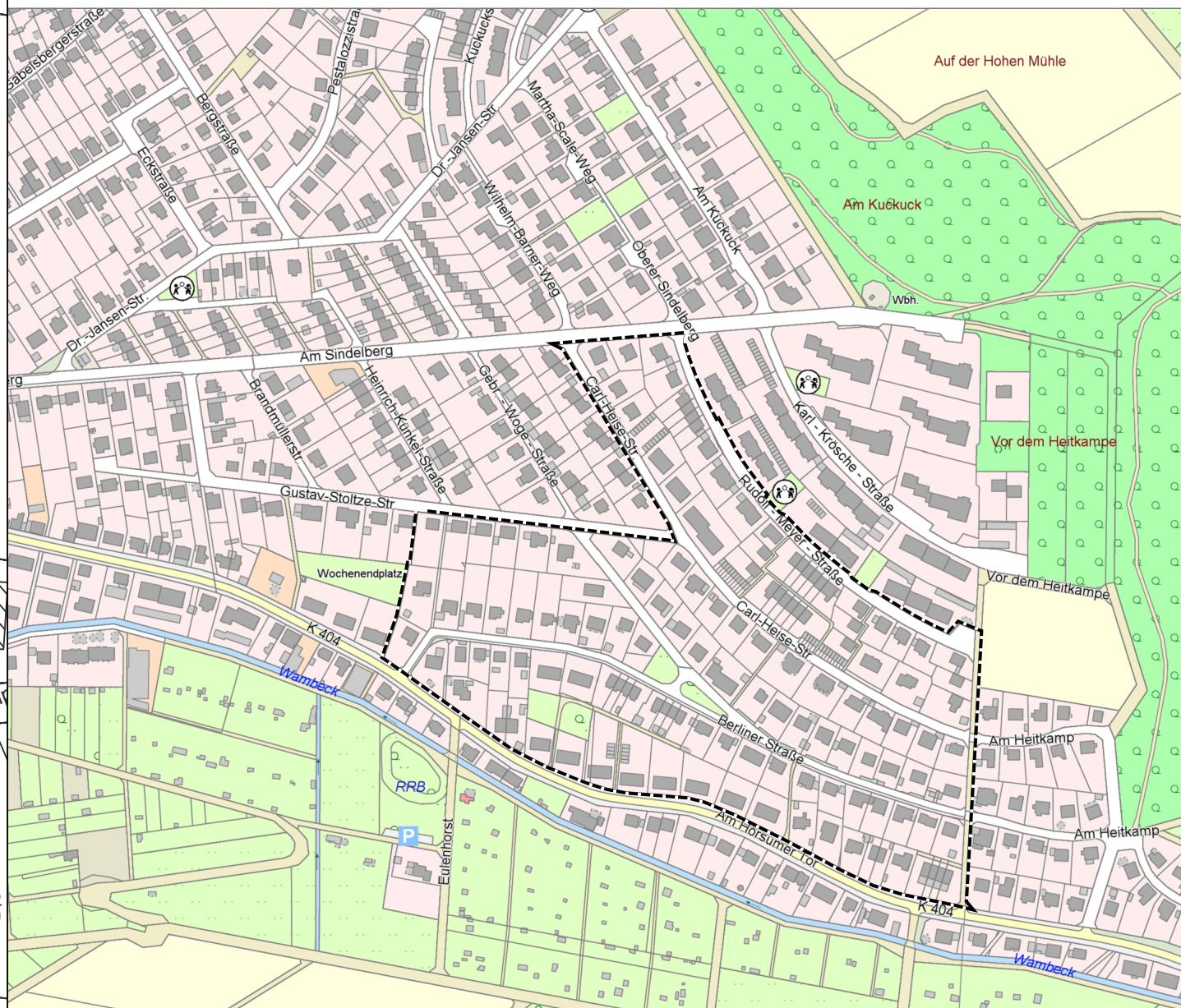
Die mit Leitungsrechten versehen Flächen sind von baulichen Anlagen und Anpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern freizuhalten.

Hinweise

1. **Planzeichenverordnung 1990**

(1) Im Geltungsbereich ist die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZVO1990) anzuwenden.

Übersicht 1:5.000



Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 10 Abs. 1 und des § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Alfeld (Leine) diese 6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 2 A,B,C „Am Hörsumer Tore“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Alfeld, den

(Bürgermeister)

Verfahrensvermerke

Verfahren bis zum Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) hat in seiner Sitzung am 15.6.2017 die Aufstellung der vorliegenden Änderung und Ergänzung beschlossen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Alfeld (Leine) hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der Bebauungsplanänderung und -ergänzung sowie der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung und -ergänzung, die Begründung sowie die Umweltinformationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) hat die Bebauungsplanänderung und -ergänzung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Alfeld, den

(Bürgermeister)

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde vom Büro Brokof & Voigts, Frelstedt erarbeitet.

Frelstedt, den

(/vinte)

Planunterlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte, Maßstab 1:1.000, Gemarkung Limmer, Flur 2

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2017 LGLN Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters (....., Stand vom). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Alfeld, den

(Katasteramt Alfeld)

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung und -ergänzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich..

Alfeld, den

(Bürgermeister)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht / geltend gemacht worden.

Alfeld, den

(Bürgermeister)

Anlage 3 zur Vorlage 462/XVIII



Stadt Alfeld (Leine)

6. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 2 A,B,C „Am Hörsumer Tore“

Planzeichnung

Stand: 7.7.2020

Stadt Alfeld (Leine)

- Der Bürgermeister -

Alfeld (Leine), 12.01.2021

Amt: Planungsamt
AZ: 61.11

Vorlage Nr. 463/XVIII

Beschlussvorlage	Gleichstellungsbeauftragte
öffentlich	☒ beteiligt ☐ nicht beteiligt

Beratungsfolge	Termin
Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses	20.01.2021
Verwaltungsausschuss	09.03.2021
Rat der Stadt Alfeld (Leine)	10.03.2021

Bebauungsplan Nr. 37 „Königsruh“, -3. Änderung-;

- Behandlung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB

- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Königsruh“ hat in der Zeit vom 16.11. bis einschließlich 16.12.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und zeitgleich den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegen.

In der Bekanntmachung vom 7. November 2020 ist die Anwendung des § 3 Abs. 1 Plansicherungsgesetz (PlanSiG) bekanntgemacht. Die Auslegung erfolgte ausschließlich auf der Internetseite der Stadt Alfeld (Leine).

Die Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in den Anlagen zu dieser Vorlage dargestellt und mit einem Abwägungsvorschlag versehen.

Beschlussvorschlag für den Rat der Stadt Alfeld (Leine):

„Die in den Anlagen zur Vorlage formulierten Vorschläge zur Abwägung der im Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen werden als Ergebnis der Abwägung beschlossen.

Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) beschließt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37 „Königsruh“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Er beschließt auch die Begründung.“

Anlagen

Anlage 1 - Abwägung

Anlage 2 - Plan

Anlage 3 - Begründung

Ergebnisse der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Anlage 1 zur Vorlage 463/XVIII**Landkreis Hildesheim****Stadt Alfeld (Leine)****Kernstadt****3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Königsruh“**

Ergebnisse der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)
(Auslegung vom 16.11. bis einschließlich 16.12.2020)

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Nr.	Öffentlichkeit	Datum	Bemerkungen / Hinweise
1	Anwohner Am Steinberg	13.12.2020	• siehe Abwägung
2	Anwohner Am Steinberg	14.12.2020	• siehe Abwägung
3	Anwohner Am Steinberg	14.12.2020	• siehe Abwägung

Stadtentwicklung und
Umweltschutzausschuss
24.02.2021

[Leerseite]

Stadtentwicklungs- und
Umweltschutzausschusses
24.02.2021

Stadt Alfeld (Leine) 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Königsruh“		
Name:	Datum:	Nr.:
Öffentlichkeit (Anwohner Am Steinberg)	13.12.2020	1

Sachgebiet / thematischer Aspekt:

Verkehr

Kurzfassung der Anregungen:

Gegen die 3. Änderung des Bebauungsplans wird Einspruch eingelegt. Das Wohnhaus befindet sich gegenüber der geplanten Einmündung der neuen Erschließungsstraße. Die Garage sei nur zu benutzen, wenn mit dem Auto vorwärts hineingefahren werde. Aufgrund der Schräge der Auffahrt, würde man mit dem Fahrzeug aufsetzen, wenn man rückwärts in die Garage fährt. Die Benutzung der Garage werde jetzt zusätzlich durch den ein- und rausfahrenden Verkehr aus der neuen Erschließungsstraße erschwert.

[Hinw. d.V.: Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung hat der Bürger bereits diesbezügliche eine Stellungnahme abgegeben, die zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans geprüft und in die Abwägung eingestellt wurde.]

Stellungnahme der Verwaltung:

Wie in der Entwurfsfassung der Begründung des Bebauungsplans zur entsprechenden Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung ausgeführt (s. Kap. 7.2.1 Verfahren), wurden alternative Erschließungen geprüft und aus verschiedenen Gründen verworfen.

Der Bürger hatte im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mittels einer Skizze eine geänderte Anbindung der Planstraße über den Wirtschaftsweg im Norden und kombiniert mit der Gartenstraße zur Straße Am Steinberg vorgeschlagen. Die Planstraße A wäre dazu kurz vor der Straße Am Steinberg nach Norden um eine Grundstückstiefe auf den Wirtschaftsweg verschwenkt worden, um eine direkte Einmündung an der Straße Am Steinberg zu vermeiden.

Die Fachabteilungen der Stadt (Tiefbau, Stadtplanung) haben gemeinsam mit einem Fachingenieurbüro für Erschließung bereits 2017/18 eine Machbarkeitsstudie durchgeführt, um die Möglichkeiten einer städtebaulichen Entwicklung an dieser Stelle vor Aufstellung des Bebauungsplans zu prüfen. Mit den mit den Anliegern wurden die Entwicklungsmöglichkeiten in zwei Versammlungen am 31.08. und 02.11.2017 diskutiert. Insbesondere die Frage der verkehrlichen Erschließung war bereits vorlaufend und im Bebauungsplanverfahren selbst Gegenstand intensiver Beratungen. Dabei ist auch ein Ausbau des vorhandenen Wirtschaftsweges / Grasweges auf ganzer Strecke oder in einem östlichen sowie westlichen Teilabschnitt (wie vom Bürger vorgeschlagen) erwogen worden.

Dagegen sprach allerdings die zusätzliche Belastung der unterhalb gelegenen Wohngrundstücke. Gerade an den nach Süden ausgerichteten, kleinen Gartenrückzugsräumen würde dann der Anliegerverkehr des neuen Baugebietes verlaufen, entgegen den Regelungen des dort geltenden Bebauungsplans (Vertrauensschutz), der einen Wirtschaftsweg festsetzt. In den Einwohnerversammlungen haben die Bewohner der Gartenstraße einen Ausbau des Weges entsprechend abgelehnt.

Zudem müsste größerer Aufwand betrieben werden, um die Straße gegenüber den Grundstücken abzufangen und bei Starkregenereignissen ein Abfließen von Wassermassen über die neu versiegelten Flächen einer Erschließungsstraße am Hangfuß auf die Grundstücke unterhalb zu verhindern.

Die Baugrunduntersuchungen haben ergeben (PELZER 2020), dass für größere bauliche Maßnahmen im Bereich des derzeitigen Wirtschaftsweges voraussichtlich zusätzliche Hangsicherungsmaßnahmen gegenüber der Nachbarschaft und zur schadensfreien Befahrung erforderlich würden.

Nicht zuletzt wäre mit einem Ausbau des Wirtschaftsweges diese fußläufige, autofreie Grünverbindung zum Kinderspielplatz und weiter in die Innenstadt entwertet.

Mit einem Ausbau des Wirtschaftsweges allein, hätte die Fläche zudem nicht in der Tiefe erschlossen werden können. Es wären also mehrere Stichstraßen erforderlich gewesen - dafür ist der Hang zu steil - oder es hätte eine mittig gelegene, hangparallele Straße durch einen Verschwenk erreicht werden müssen. Die Straße würde dabei länger und steiler ausfallen, Wohnbaufläche würde verloren gehen und Grundstücke zwischen Planstraße und Am Steinberg wären doppelt erschlossen und zweiseitig von Verkehr belastet.

Der direkte Anschluss an die Straße Am Steinberg kommt hingegen ohne die genannten Nachteile aus. Die genaue Lage der Einmündung wurde mehrfach geprüft, ist durch die Höhenverhältnisse allerdings wenig variabel. Hinsichtlich der Lage der Einmündung gegenüber bzw. neben Garagen- bzw. Grundstückszufahrten wurde keine unzumutbare Beeinträchtigung erwartet. Auch die Verkehrskommission (besetzt mit Fachleuten der jeweils zuständigen Straßenverkehrsbehörde, der Straßenbaubehörde, des Straßenbaulastträgers, der örtlichen Gemeinde und der Polizei) hat am 02.11.2020 die Einmündungssituation der geplanten Straße an der Straße „Am Steinberg“ geprüft und ausdrücklich als unproblematisch bewertet. Für eine andere Anbindung wurden von dort keine Möglichkeiten und Erfordernisse gesehen.

Grundsätzlich steht es in der Verantwortung der Bauherren, ihre privaten Garagen und Stellplätze auf dem Grundstück so anzulegen, dass eine verkehrssichere und die Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs nicht behindernde Ein- und Ausfahrt gegeben ist. Wenn das vorgeschlagene Rückwärtseinparken nicht möglich ist, sollten andere Optimierungsmöglichkeiten (Reduzierung sichtbehindernder Zäune / Bewuchs, Verkehrsspiegel etc.) - ggf. in Abstimmung mit der Stadt - geprüft werden.

Dass Zufahrten zu Stellplätzen auf Wohngrundstücken gelegentlich gegenüber von Straßeneinmündungen liegen, ist nicht ungewöhnlich. Eine unzumutbare Erschwernis ist vorliegend daraus nicht ersichtlich, zumal das Verkehrsaufkommen auf der neuen Erschließungsstraße - angesichts des vergleichsweise kleinen Baugebiets (ca. 16 Bauplätze) und der Ausbildung als Sackgasse - sehr gering sein wird.

Ergebnisse der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Entscheidungsantrag:

Die vorgebrachten Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Stadtentwicklungs- und
Umweltschutzausschusses
24.02.2021

Stadt Alfeld (Leine)
3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Königsruh“

Name:	Datum:	Nr.:
Öffentlichkeit (Anwohner Am Steinberg)	14.12.2020	2

Sachgebiet / thematischer Aspekt:

Verkehr

Kurzfassung der Anregungen:

Gegen die 3. Änderung des Bebauungsplans wird Einspruch eingelegt. Wohnhaus und Garagen-einfahrt befinden sich gegenüber der geplanten Einmündung der neuen Erschließungsstraße. Durch die neue Erschließungsstraße werde sich die Erreichbarkeit der Garage erheblich erschweren. Es wird bedauert, dass die Anlieger nicht mehr in die Ausbauplanung der Erschließungsstraße mit einbezogen wurden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Wie in der Entwurfsfassung der Begründung des Bebauungsplans ausgeführt (s. Kap. 7.2.1 Verfahren), sind alternative Erschließungen geprüft worden und mussten aus verschiedenen Gründen verworfen werden.

Die Fachabteilungen der Stadt (Tiefbau, Stadtplanung) haben gemeinsam mit einem Fachingenieurbüro für Erschließung bereits 2017/18 eine Machbarkeitsstudie durchgeführt, um die Möglichkeiten einer städtebaulichen Entwicklung an dieser Stelle vor Aufstellung des Bebauungsplans zu prüfen. Mit den mit den Anliegern wurden die Entwicklungsmöglichkeiten in zwei Versammlungen am 31.08. und 02.11.2017 diskutiert. Insbesondere die Frage der verkehrlichen Erschließung war bereits vorlaufend und im Bebauungsplanverfahren selbst Gegenstand intensiver Beratungen. Dabei ist auch ein Ausbau des vorhandenen Wirtschaftsweges / Grasweges auf ganzer Strecke oder in einem westlichen/östlichen Teilabschnitt erwogen worden.

Dagegen sprach allerdings die zusätzliche Belastung der unterhalb gelegenen Wohngrundstücke. Gerade an den nach Süden ausgerichteten, kleinen Gartenrückzugsräumen würde dann der Anliegerverkehr des neuen Baugebietes verlaufen, entgegen den Regelungen des dort geltenden Bebauungsplans (Vertrauensschutz), der einen Wirtschaftsweg festsetzt. In den Einwohnerversammlungen haben die Bewohner der Gartenstraße einen Ausbau des Weges entsprechend abgelehnt.

Zudem müsste größerer Aufwand betrieben werden, um die Straße gegenüber den Grundstücken abzufangen und bei Starkregenereignissen ein Abfließen von Wassermassen über die neu versiegelten Flächen einer Erschließungsstraße am Hangfuß auf die Grundstücke unterhalb zu verhindern.

Ergebnisse der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Die Baugrunduntersuchungen haben ergeben (PELZER 2020), dass für größere bauliche Maßnahmen im Bereich des derzeitigen Wirtschaftsweges voraussichtlich zusätzliche Hangsicherungsmaßnahmen gegenüber der Nachbarschaft und zur schadensfreien Befahrung erforderlich würden.

Nicht zuletzt wäre mit einem Ausbau des Wirtschaftsweges diese fußläufige, autofreie Grünverbindung zum Kinderspielplatz und weiter in die Innenstadt entwertet.

Mit einem Ausbau des Wirtschaftsweges allein, hätte die Fläche zudem nicht in der Tiefe erschlossen werden können. Es wären also mehrere Stichstraßen erforderlich gewesen - dafür ist der Hang zu steil - oder es hätte eine mittig gelegene, hangparallele Straße durch einen Verswenk erreicht werden müssen. Die Straße würde dabei länger und steiler ausfallen, Wohnbaufläche würde verloren gehen und Grundstücke zwischen Planstraße und Am Steinberg wären doppelt erschlossen und zweiseitig von Verkehr belastet.

Der direkte Anschluss an die Straße Am Steinberg kommt hingegen ohne die genannten Nachteile aus. Die genaue Lage der Einmündung wurde mehrfach geprüft, ist durch die Höhenverhältnisse allerdings wenig variabel. Hinsichtlich der Lage der Einmündung gegenüber bzw. neben Garagen- bzw. Grundstückszufahrten wurde keine unzumutbare Beeinträchtigung erwartet. Auch die Verkehrskommission (besetzt mit Fachleuten der jeweils zuständigen Straßenverkehrsbehörde, der Straßenbaubehörde, des Straßenbaulastträgers, der örtlichen Gemeinde und der Polizei) hat am 02.11.2020 die Einmündungssituation der geplanten Straße an der Straße „Am Steinberg“ geprüft und ausdrücklich als unproblematisch bewertet. Für eine andere Anbindung wurden von dort keine Möglichkeiten und Erfordernisse gesehen.

Dass Zufahrten zu Stellplätzen auf Wohngrundstücken gelegentlich gegenüber von Straßeneinmündungen liegen, ist nicht ungewöhnlich. Eine unzumutbare Erschwernis ist vorliegend daraus nicht ersichtlich, zumal das Verkehrsaufkommen auf der neuen Erschließungsstraße - angesichts des vergleichsweise kleinen Baugebiets (ca. 16 Bauplätze) und der Ausbildung als Sackgasse - sehr gering sein wird.

Neben den erwähnten Anliegerversammlungen 2017 wurde der Öffentlichkeit auch im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Februar 2020 Gelegenheit zur Äußerung zum Bebauungsplan und dem darin dargelegten Erschließungskonzept gegeben. Zur verkehrlichen Erschließung wurde lediglich eine Stellungnahme abgegeben. Zu einer weitergehenden Einbeziehung der Anlieger wurde daher kein Anlass gesehen.

Entscheidungsantrag:

Die vorgebrachten Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Stadt Alfeld (Leine)
3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Königsruh“

Name:	Datum:	Nr.:
Öffentlichkeit (Anwohner Am Steinberg)	14.12.2020	3

Sachgebiet / thematischer Aspekt:

Verkehr

Kurzfassung der Anregungen:

Als Anlieger werden Einwände gegen das geplante Baugebiet eingereicht. Die Verkehrseinbindung der neuen Erschließungsstraße in die Straße „Am Steinberg“ werde zu einer erheblichen Beeinträchtigung ihres Grundstückes führen. Um die vor ca. 47 Jahren erbaute Garage benutzen zu können, könne man nur vorwärts in die Garage fahren und dementsprechend nur rückwärts die Garage wieder verlassen. Bereits jetzt sei es schwierig den laufenden Verkehr, der größtenteils deutlich schneller als die erlaubten 30 km/h unterwegs sei, einzusehen. Dies betreffe nicht nur PKWs, sondern auch Fahrradfahrer, die sowieso schon schlecht zu erkennen seien. Die neue Erschließungsstraße mündet direkt an ihrer Grundstücksgrenze in die Straße „Am Steinberg“ und der Überweg für die Fußgänger solle auch an ihrer Grundstücksgrenze erfolgen, was zusätzliche Problemsituationen mit sich bringen werde. Sicher müsse sich der Verkehrsteilnehmer, welcher ein Privatgrundstück verlässt, vergewissern, dass andere Verkehrsteilnehmer und Fußgänger nicht behindert werden. Dies sei aus Sicht der Einwander bei dem Entwurf und bei dem aktuellen Verkehrsaufkommen mit doch deutlich höherer Geschwindigkeit als den erlaubten 30 km/h, quasi nicht mehr machbar, egal ob das Grundstück vor- oder rückwärts befahren werde. Außerdem wird bemängelt, dass die Anlieger nicht mehr in die Ausbauplanungen der Erschließungsstraße eingebunden wurden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Wie in der Entwurfsfassung der Begründung des Bebauungsplans ausgeführt (s. Kap. 7.2.1 Verfahren), sind alternative Erschließungen geprüft worden und mussten aus verschiedenen Gründen verworfen werden.

Die Fachabteilungen der Stadt (Tiefbau, Stadtplanung) haben gemeinsam mit einem Fachingenieurbüro für Erschließung bereits 2017/18 eine Machbarkeitsstudie durchgeführt, um die Möglichkeiten einer städtebaulichen Entwicklung an dieser Stelle vor Aufstellung des Bebauungsplans zu prüfen. Mit den mit den Anliegern wurden die Entwicklungsmöglichkeiten in zwei Versammlungen am 31.08. und 02.11.2017 diskutiert. Insbesondere die Frage der verkehrlichen Erschließung war bereits vorlaufend und im Bebauungsplanverfahren selbst Gegenstand intensiver Beratungen. Dabei ist auch ein Ausbau des vorhandenen Wirtschaftsweges / Grasweges auf ganzer Strecke oder in einem westlichen/östlichen Teilabschnitt erwogen worden.

Ergebnisse der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Dagegen sprach allerdings die zusätzliche Belastung der unterhalb gelegenen Wohngrundstücke. Gerade an den nach Süden ausgerichteten, kleinen Gartenrückzugsräumen würde dann der Anliegerverkehr des neuen Baugebietes verlaufen, entgegen den Regelungen des dort geltenden Bebauungsplans (Vertrauensschutz), der einen Wirtschaftsweg festsetzt. In den Einwohnerversammlungen haben die Bewohner der Gartenstraße einen Ausbau des Weges entsprechend abgelehnt.

Zudem müsste größerer Aufwand betrieben werden, um die Straße gegenüber den Grundstücken abzufangen und bei Starkregenereignissen ein Abfließen von Wassermassen über die neu versiegelten Flächen einer Erschließungsstraße am Hangfuß auf die Grundstücke unterhalb zu verhindern.

Die Baugrunduntersuchungen haben ergeben (PELZER 2020), dass für größere bauliche Maßnahmen im Bereich des derzeitigen Wirtschaftsweges voraussichtlich zusätzliche Hangsicherungsmaßnahmen gegenüber der Nachbarschaft und zur schadensfreien Befahrung erforderlich würden.

Nicht zuletzt wäre mit einem Ausbau des Wirtschaftsweges diese fußläufige, autofreie Grünverbindung zum Kinderspielplatz und weiter in die Innenstadt entwertet.

Mit einem Ausbau des Wirtschaftsweges allein, hätte die Fläche zudem nicht in der Tiefe erschlossen werden können. Es wären also mehrere Stichstraßen erforderlich gewesen - dafür ist der Hang zu steil - oder es hätte eine mittig gelegene, hangparallele Straße durch einen Verswenk erreicht werden müssen. Die Straße würde dabei länger und steiler ausfallen, Wohnbaufläche würde verloren gehen und Grundstücke zwischen Planstraße und Am Steinberg wären doppelt erschlossen und zweiseitig von Verkehr belastet.

Der direkte Anschluss an die Straße Am Steinberg kommt hingegen ohne die genannten Nachteile aus. Die genaue Lage der Einmündung wurde mehrfach geprüft, ist durch die Höhenverhältnisse allerdings wenig variabel. Hinsichtlich der Lage der Einmündung gegenüber bzw. neben Garagen- bzw. Grundstückszufahrten wurde keine unzumutbare Beeinträchtigung erwartet. Auch die Verkehrskommission (besetzt mit Fachleuten der jeweils zuständigen Straßenverkehrsbehörde, der Straßenbaubehörde, des Straßenbulasträgers, der örtlichen Gemeinde und der Polizei) hat am 02.11.2020 die Einmündungssituation der geplanten Straße an der Straße „Am Steinberg“ geprüft und ausdrücklich als unproblematisch bewertet. Für eine andere Anbindung wurden von dort keine Möglichkeiten und Erfordernisse gesehen.

Grundsätzlich steht es in der Verantwortung der Bauherren, ihre privaten Garagen und Stellplätze auf dem Grundstück so anzulegen, dass eine verkehrssichere und die Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs nicht behindernde Ein- und Ausfahrt gegeben ist. Dass das vorgeschlagene Rückwärtseinparken nicht möglich sein soll, erschließt sich in der Örtlichkeit nicht. Zudem ist eine sehr breite Zufahrt vorhanden. Bei Bedarf könnten weitere Optimierungsmöglichkeiten (Verkehrsspiegel etc.) von den Einwendern - ggf. in Abstimmung mit der Stadt - geprüft werden.

Ein gesonderter Überweg für Fußgänger ist im Übrigen nicht vorgesehen.

Eine unzumutbare Erschwernis durch die neue Erschließungsstraße ist vorliegend nicht ersichtlich, zumal das Verkehrsaufkommen auf der neuen Erschließungsstraße - angesichts des vergleichsweise kleinen Baugebiets (ca. 16 Bauplätze) und der Ausbildung als Sackgasse - sehr gering sein wird.

Neben den erwähnten Anliegerversammlungen 2017 wurde der Öffentlichkeit auch im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Februar 2020 Gelegenheit zur Äußerung zum Bebauungsplan und dem darin dargelegten Erschließungskonzept gegeben. Zur verkehrlichen Erschließung wurde lediglich eine Stellungnahme abgegeben. Zu einer weitergehenden Einbeziehung der Anlieger wurde daher kein Anlass gesehen.

Entscheidungsantrag:

Die vorgebrachten Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden zurückgewiesen.

Stadtentwicklungs- und
Umweltschutzausschusses
24.02.2021

Ergebnisse der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Landkreis Hildesheim

Stadt Alfeld (Leine)

Kernstadt

3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Königsruh“

Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) (Beteiligung vom 03.11. bis einschließlich 16.12.2020)

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden

Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange / benachbarte Gemeinden	Datum	Bemerkungen / Hinweise
1	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser	06.11.2020	• keine Anregungen
2	Bundesagentur für Arbeit		• keine Rückmeldung
3a	Avacon Netz GmbH - Verteilnetz		• keine Rückmeldung
3b	Avacon Netz GmbH – Region West		• keine Rückmeldung
4	Deutsche Post AG		• keine Rückmeldung
5	Deutsche Telekom Technik GmbH	20.11.2020	• keine Anregungen, Hinweis auf beabsichtigte Glasfaserversorgung. Baumaßnahmen mind. 3 Monate vorher anzeigen. Lageplan zu angrenzenden und zu schützenden Leitungen.
6	Flecken Delligsen		• keine Rückmeldung
7	htp GmbH		• keine Rückmeldung
8	Industrie- und Handelskammer Hannover-Hildesheim (IHK)		• keine Rückmeldung
9	Kirchenkreisamt Hildesheimer Land		• keine Rückmeldung
10	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)		• keine Rückmeldung
11	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)		• keine Rückmeldung
12	Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen mbH (LNVG)		• keine Rückmeldung
13	Landkreis Hildesheim	11.12.2020 (06.03.2020)	• Verweis auf Belange des Brandschutzes gemäß Stellungnahme vom 06.03.20 • <u>Hinweis d.V.:</u> in Entwurfsfassung der Begründung bereits berücksichtigt. • Hinweis auf die notwendige Abstimmung von Bodenmanagement/-schutz mit unterer Bodenschutzbehörde. <u>Hinweis d.V.:</u> Ist im Zuge der konkreten Ausführungsplanung vorgesehen. • Für die Anerkennung der Ausgleichsmaßnahme wird die Pflanzung von Obstbaum-Hochstämmen vorausgesetzt. Der Aufwertungsfaktor für den Auffanggraben wird als zu hoch angesehen. Die Bilanzierung sollte ohne Überschuss bleiben. • <u>Hinweis d.V.:</u> Der Anregung wird gefolgt.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden (Fortsetzung)			
Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange / benachbarte Gemeinden	Datum	Bemerkungen / Hinweise
13	Landkreis Hildesheim	11.12.2020 (06.03.2020)	• Eine Nutzung von unbelastetem Niederschlagswasser in Haushalt und Garten soll als Alternative zur Beseitigung im Entwässerungskonzept berücksichtigt werden. Hinweis d.V.: Der Anregung kann nicht gefolgt werden.
14	Landwirtschaftskammer Niedersachsen		• keine Rückmeldung
15	Leineverband	09.11.2020	• keine Anregungen
16	Niedersächsisches Landvolk		• keine Rückmeldung
17	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)		• keine Rückmeldung
18	Polizeiinspektion Hildesheim		• keine Rückmeldung
19	Gemeinde Freden (Leine)		• keine Rückmeldung
20	Gemeinde Lamspringe	09.11.2020	• keine Anregungen
21	Samtgemeinde Duingen		• keine Rückmeldung
22	Samtgemeinde Leinebergland	11.11.2020	• keine Anregungen
23	Gemeinde Sibbesse	09.11.2020	• keine Anregungen
24	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim (GAA)		• keine Rückmeldung
25	Überlandwerk Leinetal		• keine Rückmeldung
26	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	11.12.2020	• keine Anregungen, Lageplan zu angrenzenden und zu schützenden Leitungen.
27	Wasserwerk Alfeld GmbH / Purena GmbH	07.12.2020	• keine Anregungen, Löschwasserversorgung durch ergänzende Abnahme aus benachbarten Druckzonen möglich. Abstimmung darüber mit Ordnungsamt Stadt Alfeld erfolgt.
28	Zweckverband Abfallwirtschaft Hildesheim (ZAH)	10.11.2020	• Hinweise zur Berücksichtigung Unfallverhütungsvorschriften und weitere Voraussetzungen zur Gewährleistung der Müllabfuhr. Wendekreis nicht ausreichend, ein Radius von 10 m wäre erforderlich. Der Anregung zu einem größeren Wendeplatz wird nicht gefolgt. Der vorgesehene Wendehammer (mit Zurückstoßen) ist zulässig und ausreichend.

weiß = keine Stellungnahme abgegeben

grau = keine Anregungen geäußert, ggf. allgemeine Hinweise gegeben

gelb = siehe nachfolgend Abwägungsvorschlag / Befassung

(Datum) = Verweis auf frühere, weiterhin gültige Stellungnahme(n)

d.V. = der Verwaltung

Stadt Alfeld (Leine) 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Königsruh“		
Name:	Datum:	Nr.:
Landkreis Hildesheim	11.12.2020	13
Sachgebiet / thematischer Aspekt:		
Brandschutz, Bodenschutz, Naturschutz, Wasserschutz		
Kurzfassung der Anregungen:		

Vorbeugender Brandschutz

Mit Schreiben vom 02.03.2020 [Hinw. d.V.: datiert auf 06.03.20] hat der Landkreis eine Stellungnahme zur 3. Änderung des B-Plans Nr. 37 "Königsruh" des vorbeugenden Brandschutzes abgegeben. Die Änderung betrifft die Zufahrtsstraße (Planstraße A) in das WA Gebiet. Die Planstraße wird ohne Durchfahrtsmöglichkeit zur Gartenstraße mit Wendeanlage ausgeführt. In den Ausführungen zu Punkt 3 öffentliche Verkehrsflächen, Grundstückszufahren und 5.6. Ver- und Entsorgung im Verfahren - Stand der Planung Oktober 2020 - fand, durch die Stadt Alfeld, eine Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung) in Punkt 7.2.2 statt. Es haben sich daher bei der erneuten Vorlage keine weiteren Änderungsgründe ergeben.

Untere Bodenschutzbehörde

Das Konzept für das im Umweltbericht (S. 47) erwähnte Bodenmanagement ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde im Vorfeld abzustimmen. Außerdem ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde im Vorfeld ein Konzept abzustimmen, in welchem dargelegt wird, wie die im Umweltbericht erwähnte Einhaltung der bodenschutzrechtlichen Bestimmungen sowie der erwähnten DIN-Normen im Detail bei den Erdarbeiten im Rahmen der Erschließung sowie den späteren Hochbauarbeiten berücksichtigt werden.

Untere Naturschutzbehörde

Die externe Kompensationsmaßnahme wurde im Vorfeld grundsätzlich mit der Naturschutzbehörde abgestimmt. Eine Anerkennung kann nur erfolgen, wenn die Bepflanzung mit Hochstammbäumen erfolgt.

In der Bilanzierung kann der Zuordnung des Aufwertungsfaktors 3 für den Auffanggraben nicht gefolgt werden {Graben: Eingriff in das Schutzgut Boden, ggfs. regelmäßige Unterhaltungsarbeiten nach Starkregenereignissen}. Die Bilanzierung ist dahingehend zu ändern, dass mit der Anlage der Obstwiese die erforderliche Kompensation erreicht wird und kein "Überschuss" entsteht, der einem Ökokonto zugeschlagen wird.

Untere Wasserbehörde

Die Nutzung von unbelastetem Niederschlagswasser im Haushalt und im Garten, auch als Element (Teich, Biotop u. a.) im Mikroklima, soll als gleichwertige Alternative zu dessen Beseitigung im Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept berücksichtigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

zu Brandschutz: Die Hinweise zum Brandschutz gemäß der Stellungnahme vom 06.03.2020 wurden bereits in der Entwurfsfassung der Begründung berücksichtigt. Teilweise betreffen sie die Bauausführung und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die öffentliche Straßenverkehrsfläche ist ausreichend dimensioniert, die Löschwasserversorgung gesichert.

zu Bodenschutz: Das Bodenmanagement und die Maßnahmen zum Bodenschutz werden im Zuge der konkreten Ausführungsplanung mit der unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt.

zu Naturschutz: Die Bepflanzung mit Hochstammobstbäumen ist bereits vorgesehen (s. Hinweise zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans). Da es sich um eine städtische Ausgleichsfläche handelt, bedarf es dafür keiner expliziten Festsetzung. Die Bilanzierung des Auffanggrabens wird entsprechend geändert.

zu Wasserschutz: Eine Nutzung von unbelastetem Niederschlagswasser im Haushalt und im Garten ist zu begrüßen und wird den künftigen Bauherren empfohlen. Sie kann auch zur Entlastung des öffentlichen Entwässerungssystems dienen. Eine verbindliche Regelung über die Festsetzungen des Bebauungsplans ist jedoch nicht möglich. Eine ordnungsgemäße Entwässerung ist für das Baugebiet auch ohne (freiwillige) Regenwassernutzung sicherzustellen.

Entscheidungsantrag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde wird erfolgen. Der Anregungen der unteren Naturschutzbehörde zur Anpassung der Bilanzierung der Ausgleichsfläche wird gefolgt. Der Anregung zur Berücksichtigung der Regenwassernutzung bei der Entwässerungskonzeption wird nicht gefolgt.

Stadt Alfeld (Leine) 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Königsruh“		
Name:	Datum:	Nr.:
Zweckverband Abfallwirtschaft Hildesheim (ZAH)	10.11.2020	28
Sachgebiet / thematischer Aspekt:		
Müllabfuhr		
Kurzfassung der Anregungen:		

Es wird darum gebeten, bei der Planung und Erschließung von neuen Wohngebieten/Baugebieten und bei Änderungen eines bereits bestehenden Bebauungsplans die Vorgaben des § 16 UVV (Unfallverhütungsvorschriften) in der derzeit gültigen Fassung i. V. m. mit den Übergangsbestimmungen des § 32 UVV zu berücksichtigen, damit künftige Entsorgungs- u. Versorgungsmaßnahmen problemlos gewährleistet sind.

Weiterhin können Entsorgungs- u. Versorgungsmaßnahmen gern. § 16 Abs. 3 der UVV nur dann vorgenommen werden, wenn der Fahrbahnuntergrund dieses zulässt und die Transportwege (hierzu gehören auch Fußwege) von Laub, Grasbüscheln oder Moos frei sind und im Winter Glätte durch Streuen und/oder Räumen von Eis und Schnee beseitigt ist. Diese Bestimmung gilt ohne Übergangsfrist sofort.

Ferner ist bei Bepflanzungen darauf zu achten, dass diese nicht in den Fahrbahnbereich hineinragen. Diese Regelung ist auch bei Beleuchtungsanlagen etc. zu beachten. Zudem sind geplante Bäume so zu pflegen, dass die Müllfahrzeuge diese ungehindert passieren können.

Da die Räum- u. Streupflicht für öffentliche Wege und Plätze in der Regel bei den Gemeinden/Städten, die Räum- u. Streupflicht auf Privatgrundstücken jedoch immer bei den Eignern liegt, sollten Sie ggfs. die Bürger informieren, dass Abfallbehälter, die nur über verschneite oder glatte Wege auch auf Privatgrundstücken zu erreichen sind, nicht geleert werden dürfen.

Am Tage der Müllabfuhr dürfen parkende Fahrzeuge u. Gegenstände die Fahrzeuge des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Hildesheim (ZAH) nicht behindern. Hier ist insbesondere auf der gegenüberliegenden Straßenseite das Parken von Fahrzeugen zu unterbinden. Der Bereich ist mit den Ihnen zur Verfügung stehenden Mitteln (z. B. durch Parkverbot, etc.) freizuhalten. Gleiches zählt für den Bereich des Wendekreises.

Es ist zu berücksichtigen, dass die Straßen mit einem Müllwagen (3-Achser) zu befahren sind. In diesem Zusammenhang wird auf § 16 Abs. 1 der neuen UVV „Müllbeseitigung“ hingewiesen, der i. V. m. der Übergangsbestimmung § 32 UVV „Müllbeseitigung“ eindeutig aussagt, dass Abfallbehälter an Standplätzen, die nach dem 01.10.1979 angelegt sind, nur dann geleert werden dürfen, wenn ein Rückwärtsfahren - ausgenommen kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang - nicht erforderlich ist.

Bei Sackgassen mit sogenanntem Wendepplatz bzw. Wendehammer ist darauf zu achten, dass dort parkende Fahrzeuge u. Gegenstände die Fahrzeuge des ZAH beim Wendevorgang nicht behindern. Es ist mit den Ihnen zur Verfügung stehenden Mittel (z. B. durch Parkverbot, etc.) der Wendepplatz dieses Bereiches freizuhalten.

Sind im Planbereich Sackgassen, Stichstraßen etc. vorgesehen und die Erstellung eines Wendepplatzes bzw. -hammers hier nicht realisierbar, so sind die Anlieger dieses Bereiches von der Kommune darauf hinzuweisen, dass die Entsorgungsbehältnisse (z. B. Abfallbehälter, DSD Sacke etc.) u. Entsorgungsgüter (z. B. Sperrgut, etc.) am nächstgelegenen, befahrbaren Straßenrand abzustellen sind.

Es wird darüber informieren, dass die Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen hierzu Ausführungen und Ergänzungen zur UVV erstellt und den Städteplanern bei deren Planungen die Normen für die Erstellung von Wendepplätzen und -hämmern vorgibt.

Die Planstraße A wird mit einer Breite von 6,00 m festgesetzt. Die Fahrbahnbreite der Durchgangsstraßen sollte jedoch mindestens 3,50 m betragen. Ich gehe davon aus, dass am Tag der Müllabfuhr die durchgehende Befahrung der Planstraßen mit unseren Müllfahrzeugen ungehindert gewährleistet ist und dass die Kurvenradien für 3-achsige Schwerlastfahrzeuge ausgelegt sind.

Zudem ist nach der Planunterlage die Planstr. A am Ende mit einem Wendekreis (Radius 6 m) versehen. Dort kann kein Müllfahrzeug wenden. Hier ist ein Radius von 10 m nötig.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Freihaltung der Abfuhrwege ist kein Gegenstand der Bauleitplanung. Die öffentliche Straßenverkehrsfläche ist für eine Befahrung durch Müllfahrzeuge ausreichend dimensioniert. Das gilt auch für den Wendehammer, der nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, RAST 06, Ausgabe 2006 für ein dreijachsiges Müllfahrzeug ausreichend dimensioniert ist. Es besteht die Möglichkeit, durch kurzes Zurückstoßen (auch im Sinne der UVV) zu wenden. Ein noch größerer Wendepplatz wäre in der Hangsituation nur mit unverhältnismäßigem Aufwand zu realisieren und würde zu einem erheblichen zusätzlichen Flächenverbrauch führen.

Entscheidungsantrag:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung zu einem größeren Wendepplatz wird nicht gefolgt.

Verfahrensvermerke

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) hat der Rat der Stadt Alfeld (Leine) diese 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Königsruh“, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Alfeld (Leine), den

Bürgermeister
(Beushausen)

(Siegel)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Alfeld (Leine) hat in seiner Sitzung am 28.08.2018 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Königsruh“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.02.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Alfeld (Leine), den

Bürgermeister
(Beushausen)

(Siegel)

Planunterlage

Kartengrundlage:

Liegenschaftskarte

Gemarkung: Alfeld

Flur: 9

Maßstab: 1 : 1.000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.

© 2020 LGLN
Landamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hannover-Harmer

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Antragsnummer: L4-066/2020, Stand vom 27.05.2020).

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

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

....., den

(Ort) (Datum)

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover
Katasteramt Alfeld

.....

(Unterschrift)

Planverfasser

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Königsruh“ wurde ausgearbeitet vom LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald, Hameln.

Hameln, den 09.10.2020

LandschaftsArchitekturbüro
Georg von Luckwald
Landschaftsarchitekt BDLA
Stadtplaner SRL
Rat Heljenssen Nr. 5, 31187 Hameln
Tel.: 05151 / 67464, www.luckwald.de

Planverfasser
(von Luckwald)

(Siegel)

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Alfeld (Leine) hat in seiner Sitzung am 27.10.2020 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 07.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht und im Internet eingestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung sowie die Umweltinformationen und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 16.11.2020 bis 16.12.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausliegen.

Alfeld (Leine), den

Bürgermeister
(Beushausen)

(Siegel)

Verfahrensvermerke - Fortsetzung

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Alfeld hat die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Königsruh“ nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Alfeld (Leine), den

Bürgermeister
(Beushausen)

(Siegel)

Inkrafttreten

Die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Königsruh“ ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Bebauungsplan ist damit rechtsverbindlich.

Alfeld (Leine), den

Bürgermeister
(Beushausen)

(Siegel)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Königsruh“ ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplans nicht / geltend gemacht worden.

Alfeld (Leine), den

Bürgermeisterin

(Siegel)

Textliche Festsetzungen

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nur ausnahmsweise zulässig.

Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Beherbergungs- betriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 16 BauNVO)

Höhenbezugspunkt für die Festlegung der zulässigen Oberkante (OK) baulicher Anlagen ist das maß- gebliche Gelände. Als maßgeblich ist das durch Höhenvermessung nach Fertigstellung der städtischen Grunderschließung (Planstraße ggf. als Baustraße und ggf. Geländevorprofilierung) festgestellte Gelände festgesetzt. Dieses Geländemaß wird den Bauherren als wesentliche Grundlage in digitaler Form zur Verfügung gestellt. Die festgesetzte Höhe der Oberkante wird gemessen in der Gebäudemitte über dem maßgeblichen Gelände (s. Darstellung unter den Hinweisen).

Überschreitungen der festgesetzten maximalen Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) um maximal 1,5 m können als Ausnahme für Schornsteine, technische Aufbauten, Aufzugschächte und Treppenhäuser, zugelassen werden, wenn deren Anteil auf insgesamt maximal 10 % der jeweiligen Gebäudegrund- fläche beschränkt ist.

Als Oberkante wird der höchste Punkt der baulichen Anlage bezeichnet.

§ 2 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

2.1 Nebenanlagen, Garagen (§ 23 BauNVO)

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Baugrenze werden bauliche Anlagen gemäß Landesrecht ausgeschlossen. Ausgenommen hiervon sind Einfriedungen, befestigte Zufahrten / Zugänge und der Ver- und Entsorgung dienende Anlagen.

§ 3 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

3.1 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen

Je Baugrundstück ist eine Zufahrt zulässig, die mit einer maximalen Breite von 5 m an die öffentliche Verkehrsfläche anschließt.

§ 4 Maßnahmen zur Vermeidung von Hochwasserschäden (§ 9 Abs. 1 Nr. 16c BauGB)

Zwischen der Oberkante der Bodenplatte bzw. der Kellerdecke und der angrenzenden Gelände- oberkante ist ein Mindestabstand (Höhe) von 0,15 m einzuhalten, auf einer Breite von mind. 0,30 m um das Gebäude. Gebäudezugänge sind z. B. durch gegenläufige Anrumpfung und / oder Stufen vor eindringendem Wasser zu schützen.

Textliche Festsetzungen - Fortsetzung

§ 5 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

5.1 Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken

Auf jedem Baugrundstück innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes ist mindestens ein mittel- bis großkroniger, hochstämmiger Laubbaum (Pflanzqualität: Stammumfang mind. 14/16 cm) zu pflanzen. Alternativ kann ein mindestens mittelstämmiger Obstbaum gepflanzt werden.

Die Baumpflanzung ist spätestens in der ersten Herbst-Pflanzperiode nach Fertigstellung des Gebäudes auf dem jeweils zugehörigen Baugrundstück durchzuführen.

Die Baumpflanzung ist fachgerecht auszuführen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind gleichartig und in der angegebenen Qualität in der nächsten Herbst-Pflanzperiode zu ersetzen.

Hinweise

1. Planungsrechtliche Beurteilung

Für den Bebauungsplan gelten

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) sowie
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).

2. Bodenschutz

Boden ist u. a. gemäß Bundesbodenschutzgesetz (§ 7 Vorsorgepflicht), Baugesetzbuch (§ 202 Mutterbodenschutz) sowie den DIN 18915 (Bodenarbeiten), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) zu schützen.

Für den Umgang mit Boden gilt insbesondere:

- Oberboden muss von dauerhaft zu befestigenden Flächen, von Bodenabtragsflächen und von Bodenauftragsflächen abgetragen und gesichert werden. Bei Auftragsflächen ist zu prüfen, inwieweit ein Auftragen von zusätzlichem Oberboden unschädlich möglich ist. Nach dem Auftragen sollte die Oberbodenschicht nicht mehr als 40 cm betragen. Beim Abtrag ist das Bodengefüge zu schonen, z. B. durch den Einsatz nicht schiebender Geräte.
- Oberboden ist getrennt von sonstigem Aushub zu transportieren, zu lagern und zu sichern. Oberbodenmieten dürfen nicht verdichtet und nicht befahren werden oder als Lagerflächen genutzt werden. Sie sollen nicht höher als 1,8 m sein.
- Vor dem Andecken von Oberboden ist eine Lockerung des Unterbodens vorzunehmen.

3. Baugrund

Grundung

Die gründungstechnischen Erfordernisse für geplante Bauvorhaben sind im Rahmen einer spezifischen Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Im Rahmen einer orientierenden Untersuchung (peizer 2020) wurden bündige Hangnehm- und Fließrinden festgestellt, die bei dynamischer Beanspruchung und Vernässung eine sehr schlechte Verarbeitungs- und Tragfähigkeit aufweisen. Lokal kann die Gründungssohle auch im Niveau des Festgestein liegen. Aufgrund der Hanglage sowie zu erwartender Staunässe wird bei der Gebäudegründung eine Abdichtung gegen drückendes Wasser erforderlich sein. Pauschale Aussagen zur Tragfähigkeit können aufgrund der Heterogenität im Gründungsniveau nicht gemacht werden.

Das orientierende Baugrunderkundungen kann bei der Stadt Alfeld (Leine) eingesehen werden.

Erdfallgefährdung

Der Planbereich ist formal der Erdfallgefährdungskategorie 3 zugeordnet. Löslichen Gesteine stehen in einer Tiefe an, in der mit großer Wahrscheinlichkeit Auslaugung stattfindet (reguläre Auslaugung). Damit sind im Gebiet die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfällen gegeben. Da im Planungsbereich und in der näheren Umgebung bis 300 m Entfernung jedoch bisher keine Erdfälle bekannt sind, besteht nur ein relativ geringes Risiko. Konstruktive Sicherungsmaßnahmen von Bauwerken bezüglich der Erdfallgefährdung werden empfohlen. Ziel der konstruktiven Sicherungsmaßnahmen sollte sein, Gebäude so zu bemessen und auszuführen, dass beim Eintreten eines Erdfalles nicht das gesamte Bauwerk oder wesentliche Teile davon einstürzen und dadurch Menschenleben gefährden können. Es ist nicht Ziel der Sicherungsmaßnahmen, Schäden am Bauwerk zu verhindern.

Für vereinfachte konstruktive Bemessungen auf Grundlage der Erdfallgefährdungskategorie kann die als Anhang 4 zum Bebauungsplan beigefügte Tabelle verwendet werden.

Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung gemäß den normativen Vorgaben der geotechnischen Erkundung zu prüfen und festzulegen.

4. Versickerung

Aus ökologischer Sicht soll die Versiegelung auf den Grundstücken so gering wie möglich gehalten werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 9 Abs. 4 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) private Stellplätze und Zufahrten überwiegend wasserdurchlässig, d. h. beispielsweise mit einem Fugenanteil von mehr als 50 %, zu befestigen sind, sofern die Versickerung des Niederschlagswassers nicht auf andere Weise ermöglicht wird.

5. Unbebaute Flächen

Gemäß § 9 Abs. 2 NBauO müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein. Mit Steinen, Holzhackschnitzel, Rindenmulch und / oder Folien bedeckte Flächen, auf denen Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Pflanzendeckungsgrad von weniger als 70 %, z.B. „Schottergärten“), sind somit nicht zulässig.

6. Denkmalschutz

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet ur- und/oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u. a. sein: Keramikscherben, Steingeräte, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Boden- verfärbungen und Steinkonzentrationen) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) auch in geringer Menge anzeigepflichtig und müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich gemeldet werden.

Hinweise - Fortsetzung

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

7. Leitungsschutz

Bei geplanten Baumpflanzungen im Bereich von vorhandenen oder geplanten Leitungen ist das Merkblatt DWA-M 162 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" zu berücksichtigen. Dabei sollte als aktive Schutzmaßnahme ein Abstand vom Außendurchmesser der Leitung bis zur Stammachse der Bäume von $\geq 2,50$ m eingehalten werden. Darüber hinaus können in Einzelfällen passive Schutzmaßnahmen, wie z. B. Einbau von Mantelrohren, Platten oder Folien erforderlich werden.

8. Maßnahmen zum Artenschutz

Die Freilegung von Baufeldern (Abschieben von Vegetation und Oberboden) ist außerhalb der regelmäßigen Vogelbrutzeit durchzuführen. Als regelmäßige Brutzeit ist der Zeitraum vom 1. März bis zum 30. September eines Jahres anzusehen. Mit Beginn dieses Bauzeitverbots werden Verstöße gegen das Zugriffsverbot nach § 44 BNatSchG vermerkt.

9. Ausgleichsmaßnahmen (Kompensationsfläche Föhrste)

Die Kompensation für die mit dem Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft erfolgt durch die Anlage einer Streuobstwiese auf einer Teilfläche des städtischen Flurstücks 17/25, Flur 4, Gemarkung Föhrste, Stadt Alfeld (Leine).

Auf der rd. 8.850 m² großen Teilfläche sind im März 2020 erste Obstbaumpflanzungen umgesetzt worden, weitere folgen im Herbst/Winter 2020/21 (frosthfreie Witterung). Der Fanggraben wurde ebenfalls bereits angelegt. Die Fläche ist bzw. wird wie folgt angelegt und entwickelt:

- Fanggraben mit beidseitiger Böschung auf rd. 940 m², Breite 11 m (inkl. Unterhaltungstreifen). Die Fläche bleibt der freien Vegetationsentwicklung überlassen (keine Ansaat) und darf maximal 1-mal pro Jahr gemäht werden.
- Anlage einer Streuobstwiese auf der verbleibenden, zweigeteilten Fläche (insgesamt rd. 7.910 m²). Hierfür sind mind. 45 Obstbaum-Hochstämme von mind. 4 Obstbaumarten und insgesamt mind. 10 Obstbaumsorten mit einem Stammumfang (StU) von mind. 12/14 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Die Bäume sind ordnungsgemäß zu pflanzen (Pflahl bzw. Dreibecksicherung, Stammschutz, Schutzhälle gegen Wildverbiss, Pflegeschnitt, etc.).
- Abstand der Bäume zueinander mindestens 10 m und maximal 15 m. Abstand zu benachbarten Grundstücken (Acker, Wohngrundstücke, Regenrückhaltebecken) sowie zur Fläche Fanggraben: 5 m.
- Innerhalb der ersten 5 Jahre nach Pflanzung ist im Rahmen der Pflege insbesondere auch ein fachgerechter Entwicklungs- und Erhaltungsschnitt der Obstbäume durchzuführen.
- Ansaat der Streuobstweienflächen mit Saatgut aus regionaler Herkunft, Saatgutmischung mit einem Kräuter-/Gräser-Verhältnis von 30/70 (z. B. von der Fa. Rieger-Hofmann GmbH, Saatgutmischung „02 Fettwiese / Frischwiese - ohne Rote-Liste-Arten“ für Produktionsraum 4). Ansaatstärke von 3 - 5 g/m², Aussaatzeitpunkt: März - April oder ab August. Zweijährige Entwicklungspflege.
- Die Fläche unter den Obstbäumen ist extensiv zu nutzen bzw. zu pflegen: Mahd mind. 1 mal, max. 2 mal pro Jahr. Das Mahgut ist von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Entwicklungsziel: extensives Grünland.

Diese Maßnahmen werden mit 16.500 Wertpunkten den Eingriffen in Boden, Natur und Landschaft zugeordnet, die auf den Flurstücken 128/2 und 170/9 in der Flur 9, Gemeinde und Gemarkung Alfeld (Leine) erfolgen.

Weitergehende Erläuterungen zur Bilanzierung und zur Kompensationsfläche s. Umweltbericht.

Fläche für Ausgleichsmaßnahmen

10. Einsichtnahme in Vorschriften

Die mit den Festsetzungen in Bezug genommenen Vorschriften (DIN-Normen etc.) können während der Öffnungszeiten / Dienstzeiten dort eingesehen werden, wo nach der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan mit der Begründung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.

11. Verhältnis zu bestehenden Bebauungsplänen

Der vorliegende Bebauungsplan überplant Teilbereiche der Bebauungspläne Nr. 37 „Königsruh“ (inkl. 1. bis 2. Änderung) und Nr. 43 „Im Wambeck“. Er verdrängt die dort getroffenen Festsetzungen.

Anlage 2 zur Vorlage 463/XVIII

12. Ergänzende Erläuterung zur Höhe baulicher Anlagen (textliche Festsetzungen § 1.2)

Gebäudequerschnitt in Hanglage

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 - 11 BauNutzungsverordnung - BauNVO)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
0,4	Grundflächenzahl, Höchstmaß
II	Anzahl der Vollgeschosse, Höchstmaß
OK	Höhe der Oberkante baulicher Anlagen in Meter, gemessen in der Gebäudemitte über dem maßgeblichen Gelände, Höchstmaß

3. Bauweise, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- ED nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen, öffentlich
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

- W Wirtschaftsweg, öffentlich
- P Parkfläche, öffentlich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Flächen für Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26)

6. Sonstige nachrichtliche Darstellungen - ohne Festsetzungscharakter

- Höhenfestpunkt (Nagel) in Meter über Normalhöhennull (NHN)
- Höhenlinien in Meter über Normalhöhennull (NHN) gemäß Bestandsaufnahme Ingenieurbüro Richter, 31139 Hildesheim (Stand: 06/2020)
- Beabsichtige Aufteilung der Straßenverkehrsfläche
- Maßangaben in Metern (m)

Landkreis Hildesheim

Stadt Alfeld (Leine)

Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 37 „Königsruh“, 3. Änderung

Satzungsexemplar (Januar 2021)

ALFELD (LEINE)

GERZEN

FÖHRSTE

Ausgleichsfläche

Landkreis Hildesheim

Stadt Alfeld (Leine)

Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 37 „Königsruh“, 3. Änderung

Satzungsexemplar (Januar 2021)

ALFELD (LEINE)

GERZEN

FÖHRSTE

Ausgleichsfläche

Landkreis Hildesheim

Stadt Alfeld (Leine)

Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 37 „Königsruh“, 3. Änderung

Satzungsexemplar (Januar 2021)

ALFELD (LEINE)

GERZEN

FÖHRSTE

Ausgleichsfläche

Landkreis Hildesheim

Stadt Alfeld (Leine)

Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 37 „Königsruh“, 3. Änderung

Satzungsexemplar (Januar 2021)

ALFELD (LEINE)

GERZEN

FÖHRSTE

Ausgleichsfläche

Landkreis Hildesheim

Stadt Alfeld (Leine)

Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 37 „Königsruh“, 3. Änderung

Satzungsexemplar (Januar 2021)

ALFELD (LEINE)

GERZEN

FÖHRSTE

Ausgleichsfläche

Landkreis Hildesheim

Stadt Alfeld (Leine)

Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 37 „Königsruh“, 3. Änderung

Satzungsexemplar (Januar 2021)

ALFELD (LEINE)

GERZEN

FÖHRSTE

Ausgleichsfläche

Landkreis Hildesheim

Stadt Alfeld (Leine)

Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 37 „Königsruh“, 3. Änderung

Satzungsexemplar (Januar 2021)

ALFELD (LEINE)

GERZEN

FÖHRSTE

Ausgleichsfläche

Landkreis Hildesheim

Stadt Alfeld (Leine)

Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 37 „Königsruh“, 3. Änderung

Satzungsexemplar (Januar 2021)

ALFELD (LEINE)

GERZEN

FÖHRSTE

Ausgleichsfläche

Landkreis Hildesheim

Stadt Alfeld (Leine)

Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 37 „Königsruh“, 3. Änderung

Satzungsexemplar (Januar 2021)

ALFELD (LEINE)

GERZEN

FÖHRSTE

Ausgleichsfläche

Landkreis Hildesheim

Stadt Alfeld (Leine)

Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 37 „Königsruh“, 3. Änderung

Satzungsexemplar (Januar 2021)

ALFELD (LEINE)

GERZEN

FÖHRSTE

Ausgleichsfläche

Landkreis Hildesheim

Stadt Alfeld (Leine)

Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 37 „Königsruh“, 3. Änderung

Satzungsexemplar (Januar 2021)

ALFELD (LEINE)

GERZEN

FÖHRSTE

Ausgleichsfläche

Landkreis Hildesheim

Stadt Alfeld (Leine)

Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 37 „Königsruh“, 3. Änderung

Satzungsexemplar (Januar 2021)

ALFELD (LEINE)

GERZEN

FÖHRSTE

Ausgleichsfläche

Landkreis Hildesheim

Stadt Alfeld (Leine)

Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 37 „Königsruh“, 3. Änderung

Satzungsexemplar (Januar 2021)

ALFELD (LEINE)

GERZEN

FÖHRSTE

Ausgleichsfläche

Landkreis Hildesheim

Stadt Alfeld (Leine)

Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 37 „Königsruh“, 3. Änderung

Satzungsexemplar (Januar 2021)

ALFELD (LEINE)

GERZEN

FÖHRSTE

Ausgleichsfläche

Landkreis Hildesheim

Stadt Alfeld (Leine)

Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 37 „Königsruh“, 3. Änderung

Satzungsexemplar (Januar 2021)

ALFELD (LEINE)

GERZEN

FÖHRSTE

Ausgleichsfläche

Landkreis Hildesheim

Stadt Alfeld (Leine)

Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 37 „Königsruh“, 3. Änderung

Satzungsexemplar (Januar 2021)

ALFELD (LEINE)

GERZEN

FÖHRSTE

Ausgleichsfläche

Landkreis Hildesheim

Stadt Alfeld (Leine)

Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 37 „Königsruh“, 3. Änderung

Satzungsexemplar (Januar 2021)

ALFELD (LEINE)

GERZEN

FÖHRSTE

Ausgleichsfläche

Landkreis Hildesheim

Stadt Alfeld (Leine)

Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 37 „Königsruh“, 3. Änderung

Satzungsexemplar (Januar 2021)

ALFELD (LEINE)

GERZEN

FÖHRSTE

Ausgleichsfläche

Landkreis Hildesheim

Stadt Alfeld (Leine)

Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 37 „Königsruh“, 3. Änderung

Satzungsexemplar (Januar 2021)

ALFELD (LEINE)

GERZEN

FÖHRSTE

Ausgleichsfläche

Landkreis Hildesheim

Stadt Alfeld (Leine)

Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 37 „Königsruh“, 3. Änderung

Satzungsexemplar (Januar 2021)

ALFELD (LEINE)

GERZEN

FÖHRSTE

Ausgleichsfläche

Landkreis Hildesheim

Stadt Alfeld (Leine)

Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 37 „Königsruh“, 3. Änderung

Satzungsexemplar (Januar 2021)

ALFELD (LEINE)

GERZEN

FÖHRSTE

Ausgleichsfläche

Landkreis Hildesheim

Stadt Alfeld (Leine)

Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 37 „Königsruh“, 3. Änderung

Satzungsexemplar (Januar 2021)

ALFELD (LEINE)

GERZEN

FÖHRSTE

Ausgleichsfläche

Landkreis Hildesheim

Stadt Alfeld (Leine)

Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 37 „Königsruh“, 3. Änderung

Satzungsexemplar (Januar 2021)

ALFELD (LEINE)

GERZEN

FÖHRSTE

Ausgleichsfläche

Landkreis Hildesheim

Stadt Alfeld (Leine)

Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 37 „Königsruh“, 3. Änderung

Satzungsexemplar (Januar 2021)

ALFELD (LEINE)

GERZEN

FÖHRSTE

Ausgleichsfläche

Landkreis Hildesheim

Stadt Alfeld (Leine)

Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 37 „Königsruh“, 3. Änderung

Satzungsexemplar (Januar 2021)

ALFELD (LEINE)

GERZEN

FÖHRSTE

Ausgleichsfläche

Landkreis Hildesheim

Stadt Alfeld (Leine)

Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 37 „Königsruh“, 3. Änderung

Satzungsexemplar (Januar 2021)

ALFELD (LEINE)

GERZEN

FÖHRSTE

Ausgleichsfläche

Landkreis Hildesheim

Stadt Alfeld (Leine)

Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 37 „Königsruh“, 3. Änderung

Satzungsexemplar (Januar 2021)

ALFELD (LEINE)

GERZEN

FÖHRSTE

Ausgleichsfläche

Landkreis Hildesheim

Stadt Alfeld (Leine)

Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 37 „Königsruh“, 3. Änderung

Satzungsexemplar (Januar 2021)

ALFELD (LEINE)

GERZEN

FÖHRSTE

Ausgleichsfläche

Landkreis Hildesheim

Stadt Alfeld (Leine)

Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 37 „Königsruh“, 3. Änderung

Satzungsexemplar (Januar 2021)

ALFELD (LEINE)

GERZEN

FÖHRSTE

Ausgleichsfläche

Landkreis Hildesheim

Stadt Alfeld (Leine)

Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 37 „Königsruh“, 3. Änderung

Satzungsexemplar (Januar 2021)

ALFELD (LEINE)

GERZEN

FÖHRSTE

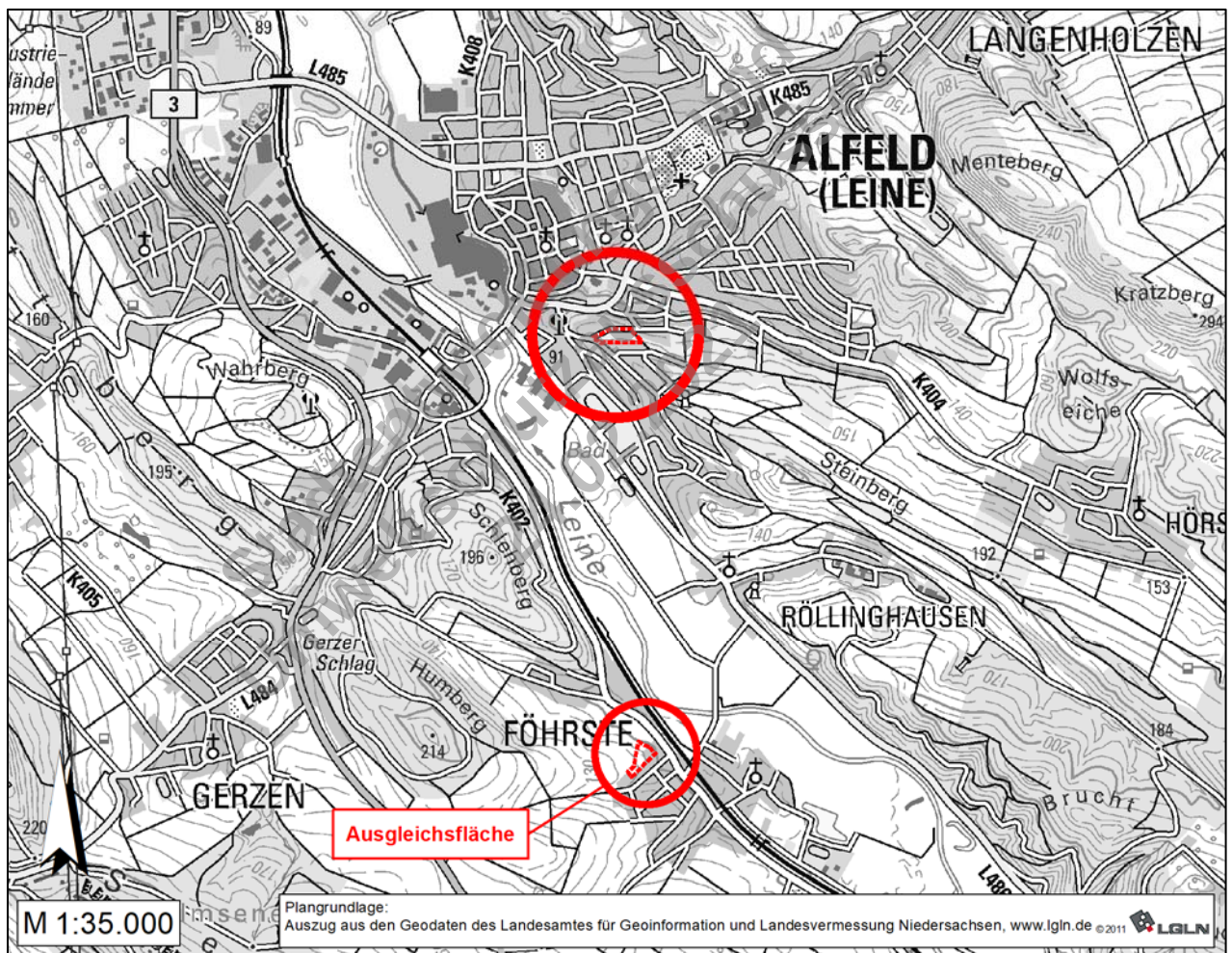
Ausgleichsfläche

Landkreis Hildesheim

Stadt Alfeld (Leine)

Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 37 „Königsruh“, 3. Änderung



- Satzungsexemplar -

Februar 2021



Landkreis Hildesheim

Stadt Alfeld (Leine)

Kernstadt

Bebauungsplan Nr. 37 „Königsruh“, 3. Änderung

Stadtentwicklungs- und
Umweltschutzausschusses
24.02.2021

Begründung

- Satzungsexemplar -

Februar 2021



Inhaltsverzeichnis

TEIL A (Begründung – allgemeiner Teil)

1 Allgemeines	1
1.1 Ausgangssituation und Grundlagen	1
1.2 Räumlicher Geltungsbereich	1
1.3 Ziele und Zwecke der Planung	2
1.4 Planungsvorgaben	3
2 Standortbegründung	5
2.1 Standortauswahl	5
3 Erläuterung der Festsetzungen	6
4 Flächenbilanz	10
5 Auswirkungen des Bebauungsplans	10
5.1 Belange der Raumordnung und Siedlungsentwicklung	10
5.2 Denkmalpflege / Kulturgüter	11
5.3 Fläche, Boden, Natur und Landschaft	11
5.4 Verkehr	12
5.5 Wasserwirtschaft	13
5.6 Ver- und Entsorgung	14
5.7 Altablagerungen / Kampfmittel	14
5.8 Gesundheit / Erholung	15
6 Durchführung des Bebauungsplans	15
6.1 Kosten / sonstige Maßnahmen	15
7 Verfahren	16
7.1 Aufstellung	16
7.2 Frühzeitige Beteiligung	16
7.2.1 Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	16
7.2.2 Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belang (§ 4 Abs. 1 BauGB), Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)	20
7.3 Sonstige Anpassungen	26
7.4 Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden etc.	26
7.4.1 Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	27
7.4.2 Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belang (§ 4 Abs. 2 BauGB), Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)	29

TEIL B (Umweltbericht)

8 Einleitung des Umweltberichtes	35
8.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung	35
8.1.1 Ziele der Bebauungsplanänderung	35

8.1.2	Inhalte der Bebauungsplanänderung	35
8.2	Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung	36
8.2.1	Fachgesetze	36
8.2.2	Fachplanungen	37
8.3	Untersuchungsrahmen des Umweltberichtes	38
9	Umweltzustand und Umweltauswirkungen	39
9.1	Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)	39
9.1.1	Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit	39
9.1.2	Schutzgut Arten und Biotope (Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)	41
9.1.3	Schutzgüter Fläche und Boden	44
9.1.4	Schutzgut Wasser	45
9.1.5	Schutzgut Klima/Luft	45
9.1.6	Schutzgut Landschaft	45
9.1.7	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter / kulturelles Erbe	46
9.1.8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	46
9.2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	47
9.2.1	Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit	48
9.2.2	Schutzgut Arten und Biotope	58
9.2.3	Schutzgüter Fläche und Boden	60
9.2.4	Schutzgut Wasser	62
9.2.5	Schutzgut Klima/Luft	62
9.2.6	Schutzgut Landschaft	63
9.2.7	Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter / kulturelles Erbe	63
9.2.8	Auswirkungen auf Natura 2000 Gebiete	63
9.2.9	Wechselwirkungen	64
9.2.10	Emissionen	64
9.2.11	Erzeugte Abfälle und Abwasser	64
9.2.12	Nutzung erneuerbarer Energien / sparsame und effiziente Energienutzung	64
9.2.13	Eingesetzte Techniken und Stoffe	65
9.2.14	Risiken durch schwere Unfälle oder Katastrophen	65
9.2.15	Kumulation mit Auswirkungen benachbarter Vorhaben und Plangebiete	66
9.3	Artenschutzrechtliche Beurteilung der Änderung des Bebauungsplans	66
9.3.1	Einführung und rechtliche Grundlagen	66
9.3.2	Prognose und Bewertung der Schädigungen und Störungen geschützter Arten	67

9.3.3 Zusammenfassende Beurteilung / Notwendigkeit einer artenschutzrechtlichen Ausnahmeprüfung sowie artenschutzrechtlicher Maßnahmen	71
9.4 Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung / Sonstige Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	72
9.4.1 Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	72
9.4.2 Sonstige Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	79
9.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten	79
9.5.1 Standortalternativen	79
9.5.2 Ausführungsalternativen	80
9.5.3 Ermittlung zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung	80
10 Zusätzliche Angaben	81
10.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten	81
10.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)	81
10.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	82
11 Quellenverzeichnis	87

Abbildungen

Abb. 1 Luftbildübersicht (ohne Maßstab), Befliegung 2016	2
Abb. 2 Ausschnitt B-Plan Nr. 37 „Königsruh“ (ohne Maßstab)	4
Abb. 3 Ausschnitt B-Plan Nr. 43 „Im Wambeck“ (ohne Maßstab)	5
Abb. 4 Luftbild mit Darstellung der angemessenen Abstände	50
Abb. 5 Luftbildübersicht Ausgleichsfläche (ohne Maßstab), Befliegung 2019	76
Abb. 6 Planung Streuobstwiesenfläche (ohne Maßstab)	78

Anhang

Anhang 1:	Biotoptypenplan, Maßstab 1:1.000
Anhang 2a:	Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Vogelarten
Anhang 2b:	Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Fledermausarten
Anhang 3:	Städtebaulicher Entwurf, Maßstab 1:1.000
Anhang 4	Konstruktive Anforderung für Wohngebäude in erdfallgefährdeten Gebieten
Anhang 5	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (nach Städtetagmodell)

[Leerseite]

Stadtentwicklungs- und
Umweltschutzausschusses
24.02.2021

TEIL A (Begründung – allgemeiner Teil)

1 Allgemeines

1.1 Ausgangssituation und Grundlagen

Die Stadt Alfeld (Leine) beabsichtigt die Umwandlung einer kaum mehr genutzten Kleingartenanlage in Wohnbauland (ca. 16 Bauplätze für Einfamilienhäuser, s. Anhang 1 städtebaulicher Entwurf), um die starke Nachfrage nach Wohnbauland zentrumsnah zu befriedigen. Das Plangebiet ist eingebettet in die vorhandenen Wohngebiete am Steinberg und liegt deutlich erhöht südöstlich des Ortszentrums. Es verfügt über eine direkte fußläufige Anbindung zur Innenstadt im Norden und zur freien Landschaft im Südosten.

Um an diesem Standort Baurechte zu schaffen, sind der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan Nr. 37 zu ändern (bisher: Grünfläche, Zweckbestimmung: Dauerkleingärten). Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt dabei parallel zur Änderung des Bebauungsplans. Sie ist am 26.01.2021 vom Landkreis Hildesheim genehmigt worden. Das geplante Wohngebiet liegt größtenteils innerhalb des 800m-Radius eines Störfallbetriebes (Seveso-III-Richtlinie).

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der rund 1,2 ha umfassende räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans im südöstlichen Teil der Stadt Alfeld (Leine) befindet sich auf den Flurstücken 128/2 (bisher: Grünfläche, Zweckbestimmung: Dauerkleingärten) und 170/9 (Fußweg östlich der Dauerkleingärten) in der Flur 9, Gemeinde und Gemarkung Alfeld (Leine). Das Plangebiet liegt fußläufig in etwa 950 m Entfernung zum Markplatz der Stadt Alfeld (Leine). Es ist umgeben von Allgemeinen Wohngebieten, von Südosten her schließen verwilderte unzugängliche ehemalige Kleingärten an. Über verschiedene Spazierwege sind die dahinterliegenden ausgedehnten Landschaftsbereiche schnell zu erreichen.

Das Plangebiet wird im Norden und Nordwesten von der ‚Gartenstraße‘ bzw. einem unbefestigten, ehemaligen Wirtschaftsweg begrenzt. Im Westen liegt die Straße ‚Am Steinberg‘, im Süden schließen die Hausgärten der Wohnbebauung ‚Hirschberger Straße‘ an, deren straßenseitig orientierte Bebauung etwa in 30 m Entfernung folgt. An der Straße ‚Am Steinberg‘ grenzt die Garage von Haus Nr. 38 direkt an das Plangebiet an. Im Osten ist ein ehemaliger Wirtschaftsweg in den Geltungsbereich einbezogen, der nur noch fußläufig und ggf. von Radfahrern genutzt wird. Dort folgen oberhalb ein Wildnisbereich

(ehemalige Kleingärten) bzw. Hausgrundstücke unten an der Gartenstraße. Auf der anderen Straßenseite der Gartenstraße befindet sich ein Spielplatz.

Das Flurstück der Dauerkleingärten konnte zwischenzeitlich von der Stadt Alfeld (Leine) erworben werden, der Weg im Osten befindet sich bereits in städtischem Besitz.

Das Plangebiet wurde in der Vergangenheit als „Kolonie Königsruh“ durch den Kleingartenverein Alfeld (Leine) e.V. genutzt, der Großteil der Parzellen wird jedoch aktuell nicht mehr gepflegt und wächst langsam zu. Die Bebauung besteht aus einem Vereinsheim und mehreren, teils verfallenen Gartenlauben.

Das Gebiet ist stark hängig. Es fällt mit ca. 20 % vom höchsten Punkt im Süden bei ca. 123 m ü. NHN (Mitte Südrand) relativ gleichmäßig nach Nordnordost bis auf ca. 109 m ü. NHN ab (Höhenunterschied 14 m). Im Westen ist das Gefälle mit rd. 10 % etwas geringer.

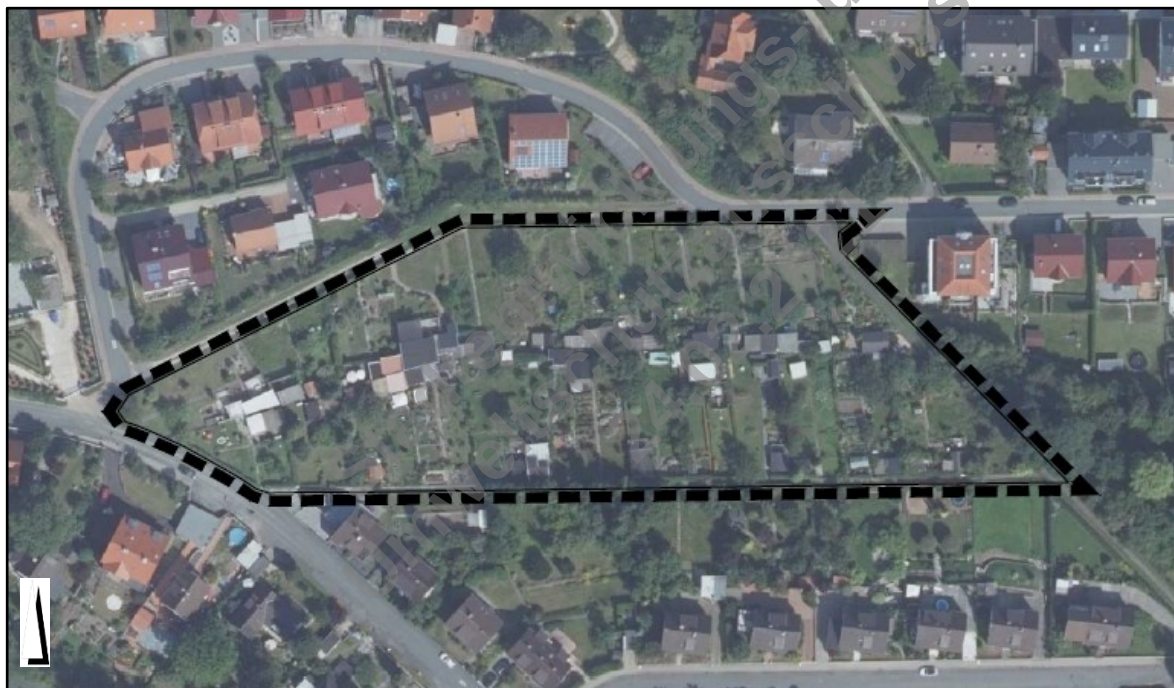


Abb. 1 Luftbildübersicht (ohne Maßstab), Befliegung 2016  www.lgln.de

1.3 Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Bebauungsplan wird der Zweck verfolgt, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung sowie zukünftige Bebauung eines Wohngebietes zu schaffen.

Die Bauleitplanung dient insbesondere folgenden Zielen:

- Entwicklung von Bauflächen für ein Wohngebiet in verkehrlich bereits weitestgehend erschlossener Lage.
- Entwicklung einer Bebauung mit Einfamilienhäusern in städtebaulich integrierter Lage mit kurzen Wegen zur Innenstadt aber auch schnell fußläufig erreichbaren Landschaftsräumen zur Naherholung.
- Prüfung der Belange des Umweltschutzes und des Artenschutzes sowie des Störfallschutzes.
- Erweiterung vorhandener Wohngebiete durch Innenentwicklung statt Neuausweisung in der freien Landschaft.

Sich wesentlich unterscheidende Lösungen kommen für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets nicht in Betracht. Für eine weitere Nutzung als Kleingärten besteht keine Nachfrage. Die Fläche drängt sich für eine Ergänzung und Vervollständigung der vorhandenen Wohnnutzungen auf. Andere bauliche Nutzungen erscheinen unverträglich mit der Nachbarschaft und der topographischen Situation.

1.4 Planungsvorgaben

Raumordnung

Die Belange der Raumordnung sind in der Form von Zielen und Grundsätzen im Niedersächsischen Landesraumordnungsprogramm (LROP 2017) und im Regionalen Raumordnungsprogramm des Landkreises Hildesheim (RROP 2016¹) niedergelegt. Die Stadt Alfeld (Leine) ist darin als Mittelzentrum ausgewiesen, das RROP legt dabei u.a. den Ortsteil Alfeld (Leine) als Mittelzentrum fest.

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Grünfläche, Zweckbestimmung: Dauerkleingärten dar. Parallel zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 wird mit der 28. Änderung des Flächennutzungsplans die Grünfläche in Wohnbaufläche umgewandelt. Die 28. Änderung ist am 26.01.2021 vom Landkreis Hildesheim genehmigt worden.

¹ in der Fassung der 1. Änderung, bekanntgemacht am 23.10.2019

Bestehender Bebauungsplan

Der gegenwärtig geltende Bebauungsplan Nr. 37 „Königsruh“ von 1993 - mit seinen beiden Änderungen in anderen Bereichen - setzt das Plangebiet als ‚öffentliche und private Grünflächen‘ mit der Zweckbestimmung ‚private Gärten‘, nähere Bezeichnung ‚Dauerkleingarten‘ fest. An der Südgrenze sind Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit als ca. 2 m breiter Streifen aufgenommen. An der Straße ‚Am Steinberg‘ im Westen ist ein 2 m breiter Parkstreifen vorgesehen. Der östlich mit der 3. Änderung überplante Weg ist als ‚Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung‘ mit dem Zusatz ‚Wirtschaftsweg‘ festgesetzt.

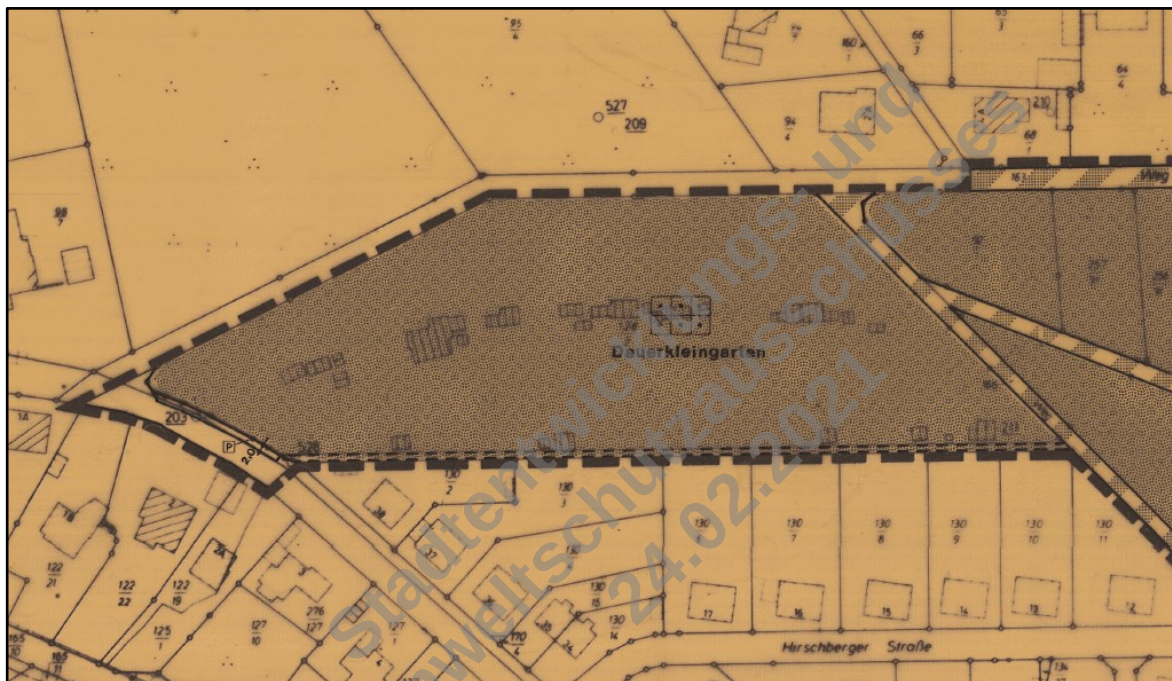


Abb. 2 Ausschnitt B-Plan Nr. 37 „Königsruh“ (ohne Maßstab)

Bebauungspläne in der Umgebung

Der im Norden anschließende B-Plan Nr. 43 „Im Wambeck“ von 1997 bezieht die Einmündung dieses Weges zur Gartenstraße ebenfalls als ‚Wirtschaftsweg‘ ein, ebenso wird der nördlich an das Plangebiet angrenzende unbefestigte Weg als ‚Wirtschaftsweg‘ festgesetzt. Nach Norden wurde ein Allgemeines Wohngebiet mit dem B-Plan entwickelt (Höchstmaße GRZ 0,4, GFZ 0,65, I Vollgeschoss, offene Bauweise). Zum Wirtschaftsweg sind Ein- und Ausfahrten ausgeschlossen. Die Baugrenze hält zu dem Weg einen Abstand von 8 m bzw. 5 m.

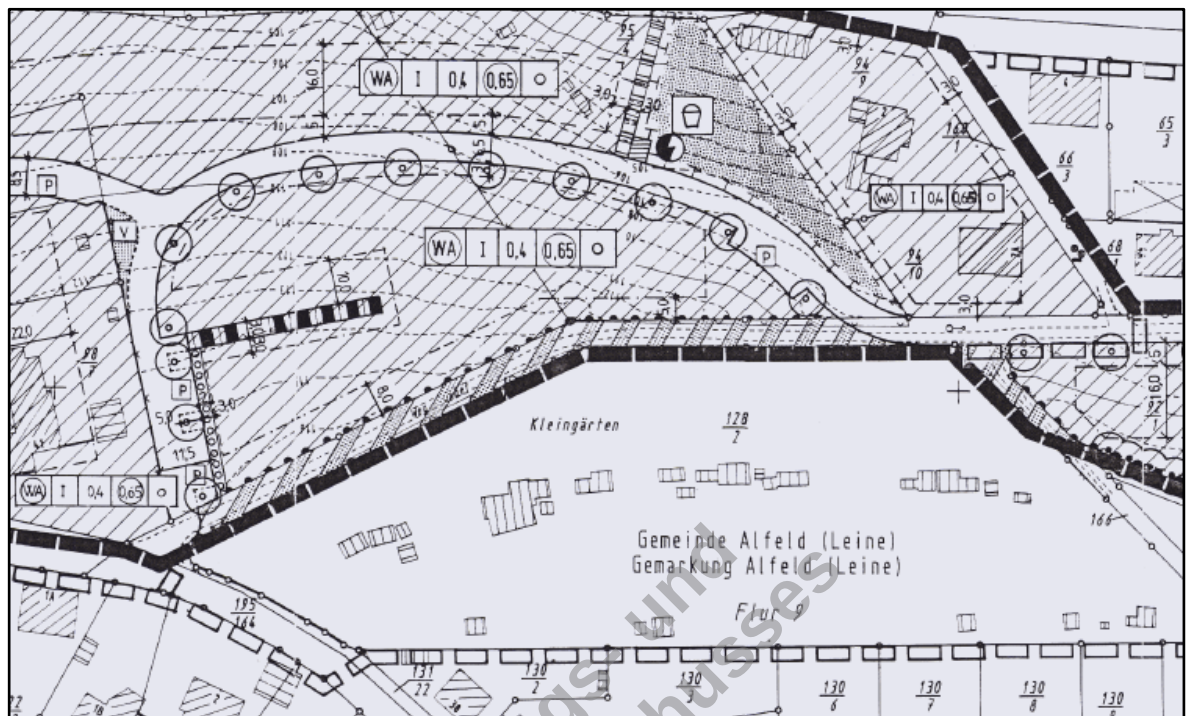


Abb. 3 Ausschnitt B-Plan Nr. 43 „Im Wambeck“ (ohne Maßstab)

Das im Süden anschließende Baugebiet an der ‚Hirschberger Straße‘ ist unbeplant.

2 Standortbegründung

2.1 Standortauswahl

Für den getroffene Standortauswahl waren folgende Gründe wesentlich:

- Städtebaulich sinnvoller Lückenschluss innerhalb der bestehenden Baugebiete am Steinberg.
- Möglichkeit einer zentrumsnahen Innenentwicklung zur Befriedung der starken Nachfrage nach Wohnbauland bei gleichzeitig günstiger Lage zu landschaftlich geprägten Naherholungsbereichen.
- Das Baugebiet ist durch ‚Gartenstraße‘ von Norden und ‚Am Steinberg‘ von Westen gut zu erschließen. Versorgungsleitungen und Kanäle liegen in diesen Straßen bereits an.
- Das für eine Wohnbebauung vorgesehene Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt.

- Der Standort erweist sich aufgrund der Lage im direkten Siedlungszusammenhang, seiner Kleinflächigkeit und geplanten Wohnnutzung bezüglich natur- und umweltschutzfachlicher Belange als vergleichsweise konfliktarm. Artenschutzrechtliche Konflikte sind durch bauzeitliche Regelungen vermeidbar (s. artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Kap. 9.3 Umweltbericht).

3 Erläuterung der Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Es wird ein allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Allgemein zulässige Anlage für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke werden nur ausnahmsweise zulässig sein. Sonst ausnahmsweise zulässige Nutzungen (Beherbergungsbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden ausgeschlossen. Diese Festsetzungen ermöglichen die Entwicklung eines Gebietes mit deutlichem Schwerpunkt auf ruhiges Wohnen und vermeiden die Ansiedlung von ggf. stärker verkehrs- und lärmverursachenden Nutzungen.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festsetzungen der Grundflächenzahl und der Höhe baulicher Anlagen bestimmt.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,4 festgesetzt werden. Dies entspricht der zulässigen Obergrenze für allgemeine Wohngebiete gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO und erlaubt eine gute bauliche Ausnutzung der verfügbaren Fläche. Die Regelungen zur GRZ entsprechen auch den benachbarten Bebauungsstrukturen.

Für das Gebiet wird durchgängig eine maximal 2-geschossige Bebauung vorgesehen. Ein zweites Vollgeschoss wird in Verbindung mit der vorgesehenen Höhenbegrenzung (s. u.) nur mit Flachdach oder flach geneigtem Dach möglich sein. Ein zusätzliches Staffelgeschoss scheidet ebenfalls aus. Somit fügt sich die Hangbebauung in der Höhenabwicklung verträglich in die Umgebung einfügen. Um entsprechend der Nachfrage eine vielseitige und moderne Architektur mit aktuellen Gestaltungsansätzen (z.B. Flach-, Pult- und Zeltdächer, Zwerchhäuser) zuzulassen, sind darüber hinaus keine weiteren Regelungen wie z. B. Trauf- und Firsthöhen, Dachformen / -neigungen etc. getroffen.

Die maximale Höhe baulicher Anlagen (Oberkante) wird an dem steilen Hang einheitlich auf maximal 8 m begrenzt, gemessen in der Gebäudemitte über dem maßgeblichen Gelände (s. Darstellung unter den Hinweisen). Als maßgeblich soll das durch Höhenvermessung nach Fertigstellung der städtischen Grunderschließung (Planstraße A ggf. als Baustraße und ggf. Geländevorprofilierung) festgestellte Gelände festgesetzt werden. Dieses Geländeaufmaß wird den Bauherren als wesentliche Grundlage in digitaler Form zur Verfügung gestellt.

Die in der Planzeichnung wiedergegebenen Höhenlinien vermitteln einen Eindruck von den derzeitigen Geländehöhen, beruhend auf ein Aufmaß von Juni 2020.

Zur Erläuterung des Maßes der baulichen Nutzung sind die Prinzipskizzen von zweigeschossigen Häusern, welche im Plangebiet bauleitplanerisch zulässig wären, unter den Hinweisen des Bebauungsplans wiedergegeben.

Bauweise

Im Bebauungsplan wird entsprechend der umgebenden Bebauung die offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO vorgeschrieben, d.h. Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Zur Sicherung einer aufgelockerten Bebauung wird geregelt, dass nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig sind. Riegelartige, für den Raum untypische und der optischen Durchlässigkeit, Durchgrünung sowie der Durchlüftung (Frischluftschneise) entgegenstehende Reihenhäuser und Häusergruppen werden ausgeschlossen.

Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen

Mit der Festsetzung von Baugrenzen werden innerhalb des Wohngebietes die mit Gebäuden überbaubaren Grundstücksflächen geregelt und ein Mindestabstand der Gebäude von den Grundstücksgrenzen oder zu angrenzenden Straßen und anderen Nutzungen vorgesehen. Zum ehemaligen Wirtschaftsweg und der sich anschließenden Bebauung im Norden bleibt die Baugrenze mit 8 m deutlich zurück und orientiert sich dabei an den gleichgroßen Abstand gemäß B-Plan Nr. 43 für die Bebauung im Norden zu diesem Weg.

Zur Gartenstraße wird der Abstand auf 5 m reduziert und nimmt damit die entsprechende Flucht der sich ostwärts fortsetzende Bebauung auf, die so auch im Bebauungsplan Nr. 43 „Im Wambeck“ festgesetzt ist. Ziel ist es, die Bebauung straßenseitig (Gartenstraße) bis an die Kurve fortzuführen.

Die Häuser talseitig der Planstraße A bleiben ansonsten durch den größeren Abstand zum Wirtschaftsweg straßenorientiert zur Planstraße und bedrängen weder die Wohn-

grundstücke im Norden (auch nicht durch Schatten) noch die grüingeprägte, breite (6 m) Wegparzelle, die vielfach als Spazierweg und Aufenthaltsraum genutzt wird. Mit einer Bebauung weiter oberhalb des Hanges können zudem etwaige Konflikte mit Regenwasser vermieden werden, das sich z. B. bei Starkregenereignissen und je nach Geländeausformung am Hangfuß am Wirtschaftsweg im Norden sammeln könnte.

Zum Fußweg an der Ostseite und den anschließenden Grünbereich bleibt ein etwas größerer Abstand von mindestens 4 bzw 5 m gewahrt.

Bergseitig ist ein Mindestabstand von 3 m zur südlichen Grenze und den dortigen Hausgärten der Nachbarschaft gewahrt. Auch zur Straße ist ein solcher Abstand für einen großzügigeren Raumeindruck vorgesehen, der Platz u.a. für die Anlage von Vorgärten bietet.

Die Baugrenzen dienen zudem dazu, Frischluftschneisen freizuhalten.

Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze

Zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze sollen bauliche Anlagen weitestgehend ausgeschlossen werden. Ausgenommen sind Einfriedungen, befestigte Zufahrten / Zugänge und der Ver- und Entsorgung dienende Anlagen. Zur Straße hin sind die Anlage von Vorgärten und eine offene Gestaltung für das Ortsbild förderlich und typisch. Somit wird ein mindestens 12 m breiter Straßenraum als Frischluftbahn freigehalten.

Öffentliche Verkehrsflächen, Grundstückszufahrten

Die verkehrliche Erschließung soll ausschließlich über eine zentrale Straße mit 6 m Breite erfolgen, ausgehend von ‚Am Steinberg‘ im Westen. Die Straße wird als Feuerwehzufahrt dienen und auch die geforderten Entwicklungsflächen für die Feuerwehr von mind. 5 m Breite und 10 m Länge² bieten. Die Straße endet in einem Wendehammer, der mit einer Stützmauer nach Norden abgefangen wird. Der Wendehammer ist für ein 3-achsiges Müllfahrzeug ausgelegt. Eine fußläufige Verbindung wird zu dem Wirtschaftsweg an der Ostseite geschaffen. Öffentliche Parkplätze sind an der Straße ‚Am Steinberg‘ geplant.

Ein- und Ausfahrten zur Wirtschaftswegparzelle im Norden werden durch zeichnerische Festsetzung ausgeschlossen. Dieser Weg soll unausgebaut und als fußläufige Grünverbindung erhalten bleiben. An der Gartenstraße wird vor der Kurve die Erschließung von Grundstücken ermöglicht, die aufgrund der Stützwand am Wendehammer sonst nicht zu erreichen wären.

Zur Herstellung des Straßenkörpers der öffentlichen Erschließung sind abschnittsweise Böschungen erforderlich. Für die privaten Grundstücke stellen sie eine geringe, mithin

² Gemäß Stellungnahme Landkreis Hildesheim vom 06.03.2020.

zumutbare Einschränkung der Nutzung dar. Umfang und Ausgestaltung der Böschungen sind im Zuge der Ausbauplanung näher zu bestimmen. Die Straße wird bereits vor dem Verkauf von Baugrundstücken hergestellt sein. Den künftigen Grundstückseigentümer ist somit die Böschungssituation auf ihren Kaufgrundstücken bzw. die Stützwand am Wendehammer bekannt.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit werden Ein- und Ausfahrten im Einmündungsbereich der Planstraße A zur Straße Am Steinberg untersagt.

Pro Grundstück ist eine Zufahrt mit einer maximalen Breite von 5 m zulässig. Dies erlaubt beispielsweise auch die Zufahrt zu Doppelgaragen. Anzahl und Breite der Grundstückszufahrten sind begrenzt, um im öffentlichen Straßenraum ausreichend seitliches Parken / Halten außerhalb der Zufahrten zu ermöglichen.

Vermeidung Hochwasserschäden

Durch die Hanglage können bei Starkregenereignisse größere Wassermengen unkontrollierbar oberflächlich schnell abfließen und zu Schäden an den neu errichteten Gebäuden führen. Die festgesetzten Mindestabstände der aufsteigenden Fassaden zur Geländeoberkante und die Regelung zu den Gebäudezugängen (Türen, Fenster) vermeiden bzw. minimieren die Gefahr von Hochwasserschäden. Sie leiten sich aus weitergehenden Regelwerken zur Ausführung von Sockelanschlüssen ab.

Anpflanzungen

Zur Durchgrünung des Baugebietes und Einbindung in das Ortsbild, ist je Baugrundstück die Pflicht zur Anpflanzung eines Laubbaums vorgesehen. Dies entspricht u.a. der Festsetzung im benachbarten B-Plan Nr. 43. Die Festsetzungen zu Pflanzqualitäten dient der Erreichung von qualitativen, langlebigen Bepflanzungen mit entsprechender gestalterischer und ökologischer Wirkung sowie einer möglichst schnellen Eingrünung.

4 Flächenbilanz

Die Fläche im Geltungsbereich teilt sich wie folgt auf (Flächengrößen gerundet):

Allgemeines Wohngebiet	9.595 m ²
Straßenverkehrsfläche	1.415 m ²
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg	420 m ²
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Parkplatz	110 m ²
Summe (Geltungsbereich):	11.540 m²

5 Auswirkungen des Bebauungsplans

5.1 Belange der Raumordnung und Siedlungsentwicklung

Raumordnung

Im Rahmen des Zentrale-Orte-Konzeptes ist der Stadt Alfeld die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen. Damit sind zentralörtliche Einrichtungen und Angebote für den gehobenen Bedarf vorzuhalten. Die zusätzliche Bevölkerung mit der vorgesehenen Wohngebietsentwicklung im zentralen Siedlungsgebiet profitiert von diesem Angebot und stärkt zugleich die Nachfrage. Die Stadt kommt mit der Planung als zentraler Ort ihrer allgemeinen Entwicklungsaufgabe von Wohnstätten nach.

Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsentwicklung entspricht der zentralörtlichen Gliederung. Sie nutzt dabei die Möglichkeiten der Innenentwicklung, wie als Grundsatz im RROP festgelegt, und minimiert zugleich die weitere Inanspruchnahme von Freiräumen für die Siedlungsentwicklung, den Ausbau von Verkehrswegen und sonstige Infrastruktureinrichtungen (Ziel des LROP).

Gemäß Grundsatz des RROP erfolgt mit dieser 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 auch eine sinnvolle Zuordnung von Wohngebiet und Versorgungseinrichtungen (Innenstadt) zueinander, um eine fußläufige Erreichbarkeit zu ermöglichen.

Mit der Ausweisung des neuen Wohngebietes wird das vorhandene Wohnquartier am Steinberg konsequent und städtebaulich nachvollziehbar fortentwickelt und eine Lücke geschlossen.

5.2 Denkmalpflege / Kulturgüter

Archäologische Kulturdenkmale sind nach derzeitigem Kenntnisstand innerhalb des Plangebietes nicht bekannt. Das Auftreten archäologischer Bodenfunde im Zuge der Bau- und Erschließungsarbeiten ist allerdings nicht auszuschließen.

Es wird darauf hingewiesen, dass ur- und frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen oder Steinkonzentrationen, die bei Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gem. § 14 Abs. 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

5.3 Fläche, Boden, Natur und Landschaft

Ausführungen zu Fläche, Boden sowie Natur und Landschaft befinden sich im Umweltbericht (Teil B der Begründung).

Durch die Ausweisung von Wohngebiets- und Straßenverkehrsflächen kommt es zu unvermeidbaren Eingriffen in Boden, Arten und Biotope die durch externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sind. Diese werden auf einer städtischen Fläche am nord-westlichen Ortsrand von Föhrste in Form einer Streuobstwiese umgesetzt. Weitergehende Erläuterungen zur Bilanzierung und zur Kompensationsfläche finden sich im Umweltbericht.

Baugrund

Im Juli 2020 wurde eine orientierende Baugrunderkundung durchgeführt (PELZER 2020). Demnach sind unter den umgelagerten Oberböden / Siedlungsböden (bis 0,2 und 0,5 m unter Gelände) an mehreren Stellen schluff- und tondominierte Hangablagerungen / Fließerden erbohrt worden. Als Nebengemengteile können kiesige Kalksteinfragmente aber auch stärker sandige Schichten in variablen Anteilen bzw. Mächtigkeiten eingeschaltet sein. Die Unterkante wurde zwischen 1,5 m bis max. 3,6 m u. GOK durchteuft.

Vorbehaltlich einer objektspezifischen Baugrunduntersuchung ist aufgrund der Hanglage sowie zu erwartender Staunässe bei der Gebäudegründung eine Abdichtung gegen drü-

ckendes Wasser erforderlich. Ggf. kommen Drainagen (erlaubnispflichtig) in Frage. Nicht unterkellerte Gebäude werden z. B. über einen Fehltiefenausgleich auf konventionellen Fundamentbodenplatten erfahrungsgemäß in den erkundeten Hanglehme / Fließerden Gründungsfähig sein, die bei dynamischer Beanspruchung und Vernässung aber eine sehr schlechte Verarbeitungs- und Tragfähigkeit aufweisen. Lokal kann die Gründungssohle auch im Niveau des Festgestein liegen. Pauschale Aussagen zur Tragfähigkeit können aufgrund der Heterogenität im Gründungsniveau nicht gemacht werden, objektspezifische Baugrunduntersuchungen zur späteren Bebauung sind dringend angeraten. In den Hinweisen zum Bebauungsplan sind die Aussagen zum Baugrund aufgenommen. Das orientierende Baugrundgutachten kann bei der Stadt Alfeld (Leine) eingesehen werden.

Zur Erdfallgefährdung s. Kap. 9.2.1 und Hinweise zum Bebauungsplan.

5.4 Verkehr

Straßenverkehr, Rad - / Fußverkehr

Das Gebiet verfügt über eine leistungsfähige Verkehrserschließung über die Straßen ‚Am Steinberg‘ (Breite: ca. 7 m inkl. Gehweg) und ‚Gartenstraße‘ (Breite: ca. 6 m inkl. Gehweg, Tempo 30 km/h). Der zusätzliche Verkehr (ca. 16 Einfamilienhäuser) ist darüber konfliktfrei abwickelbar. Das Gebiet ist außerdem rad- und fußläufig über diese Straßen sowie zusätzlich über ehemalige Wirtschaftswege und einen Fußweg Richtung Innenstadt gut zu erreichen. Öffentliche Stellplätze sind in der Planstraße A selbst sowie an der Straße ‚Am Steinberg‘ in ausreichendem Maße vorgesehen.

Öffentlicher Nahverkehr (ÖPNV)

Verschiedene Bushaltestellen liegen im Umkreis von 300 bis 400 m. Der als Regelfall angestrebte Richtwert für die Erschließungsqualität im Landkreis Hildesheim (Nahverkehrsplan 2020) von 500 m Entfernung Luftlinie zur nächsten Haltestelle des ÖPNV kann mit dem Plangebiet somit eingehalten werden.

Zudem ist der Bahnhof Alfeld (Leine) zu Fuß in ca. 15 Minuten zu erreichen. Dieser bietet einen Regionalverkehr mit stündlicher Anbindung u. a. aus / in Richtung Göttingen und Hannover sowie einen ICE Halt. Über den dortigen ZOB ist Anschluss zu weiteren Buslinien gegeben.

5.5 Wasserwirtschaft

Durch den Bebauungsplan werden die Voraussetzungen für eine zusätzliche Versiegelung von Flächen geschaffen. Hierdurch werden sich, sofern keine entsprechenden Gegenmaßnahmen getroffen werden, die Oberflächenabflüsse aus dem Gebiet erhöhen. Die Abflüsse sind bereits mit den ersten Baumaßnahmen so weit zurück zu halten und abzuleiten, dass schädliche Einwirkungen sowohl innerhalb des geplanten Baugebietes als auch weiter unterhalb vermieden werden.

Die festgesetzten Maßnahmen zur Begrenzung der Oberflächenversiegelung (GRZ) dienen - neben der gesetzlichen Regelung zur wasserdurchlässigen Befestigung privater Stellplätze und Zufahrten (s. Hinweise zum Bebauungsplan) - der Erhaltung und Förderung der natürlichen Grundwasserneubildung.

Darüber hinaus wurden die Möglichkeiten einer gezielten Versickerung geprüft³. Demnach wären weitere Untersuchungen notwendig, aufgrund der anstehenden Geologie aber auch dann noch mit diversen Unsicherheiten behaftet. Die wirkliche Aufnahmekapazität / Ergiebigkeit des Kluftgrundwasserleiters ist insgesamt als sehr heterogen und lokal sehr unterschiedlich anzusehen und daher, sowie auch die Grundwasserfließrichtung aktuell nicht zu kalkulieren. Weiterhin besteht die Gefahr, dass das abgeführte Oberflächenwasser als Schichtenwasser in talwärtigen Geländeanschnitten wieder zu Tage tritt und somit ein Gefahrenpotential für die nördlich gelegene Wohnbebauung der Unterlieger und somit ein aktuell nicht kalkulierbares Risiko darstellt. Sollten Versickerungsanlagen im Grenzbereich zu den Unterliegern geplant und ausgeführt werden, wäre zur Sicherung der Unterlieger spezielle Bautechnik zu prüfen (Machbarkeit, Hangsicherung etc.).

Von einer gezielten Versickerung wurde daher Abstand genommen. Die zusätzlichen Oberflächenabflüsse aus dem Gebiet werden gesammelt und über neue Regenwasserkanäle in der Planstraße A und im nördlich Wirtschaftsweg weiter in den Kanal in der Gartenstraße nach Osten abgeleitet. Eine Überprüfung der Leitungskapazitäten und bestehender Genehmigungen in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde des Landkreises Hildesheim ergab, dass die zusätzlichen Regenwassermengen ungedrosselt in die Wambeeke eingeleitet werden können.

Sollten aufgrund von zu erwartender Staunässe im Untergrund Gebäudedrainagen angelegt werden, so wären eine eventuelle Einleitung von gesammeltem Grundwasser in den Regenwasserkanal frühzeitig zu beantragen (wasserrechtliche Erlaubnis) bzw. das Drai-

³ Stellungnahme zur Versickerungseignung von Regenwasser, Dr. Pelzer und Partner vom 24.07.2020.

nagewasser durch geeignete Maßnahmen schadlos auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

Zur Starkregenvorsorge wird die Planstraße A als Notwasserweg geplant (hangseitig geneigt, Hochborde). Auch der Wirtschaftsweg im Norden kann durch die schon vorhandene, beim dortigen Kanalbau erhalten bleibende bzw. verstärkte Profilierung eine Überflutung der Unterlieger weitestgehend vermeiden. Im nordöstlichen Teil des Baugebietes ist eine schadlose Notableitung über die Gartenstraße und den abfallenden Spielplatz möglich.

5.6 Ver- und Entsorgung

Der Standort ist grundsätzlich durch diverse Ver- und Entsorgungsleitungen umfassend und leistungsfähig mit allen Medien und einem Trennsystem der Entwässerung erschlossen: von den Straßen ‚Am Steinberg‘ im Westen und ‚Gartenstraße‘ im Norden. Diese Leitungen werden über die neue Planstraße A und den Wirtschaftsweg im Osten durch das Plangebiet geführt, teilweise auch verbunden. Zur Entwässerung der stark abfallenden Grundstücke nördlich der Planstraße sind weitere Schmutz- und Regenwasserkanäle im ehemaligen Wirtschaftsweg im Norden vorgesehen - außerhalb vom Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans.

Die Bereitstellung der notwendigen Löschwassermengen (1.600 l/min über 2 Stunden)⁴ für den Grundschutz wird aus dem öffentlichen Trinkwassernetz erfolgen.

5.7 Altablagerungen / Kampfmittel

Die Auswertung des thematischen Kartenservers des Niedersächsischen Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) ergab keine Hinweise auf Altablagerungen oder Altlasten im Plangebiet oder in seiner unmittelbaren Umgebung. Die untere Bodenschutzbehörde sowie die untere Abfallbehörde des Landkreises Hildesheim sind im Verfahren beteiligt. Hinweise auf Altlasten wurden von dort nicht gegeben. Im Rahmen der Baugrunderkundung wurde der Boden auf Altlasten und Bodenkontaminationen hin überprüft. Demnach zeigt der oberflächennahen Ober-/Siedlungsboden leicht erhöhte TOC-Gehalte (Organik) im Z1.1-Niveau (Z0 exkl. TOC) nach technischer Richtlinie Boden (LAGA 2004). Ansonsten sind keine auffälligen Schadstoffparameter festgestellt worden.

⁴ Gemäß Stellungnahme Landkreis Hildesheim vom 06.03.2020.

Hinsichtlich einer Kampfmittelbelastung ist von der Stadt Alfeld (Leine) eine Auswertung historischer Luftbilder („alliierte Luftbilder“) durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst beauftragt worden. Nach den vorliegenden Ergebnissen⁵ besteht in Bezug auf Abwurfkampfmittel (Bomben) kein Handlungsbedarf.

5.8 Gesundheit / Erholung

Ausführungen zur Gesundheit (Lage zu Störfallbetrieb, Lage in erdfallgefährdetem Gebiet) und Erholungsnutzung befinden sich im Umweltbericht (Teil B der Begründung: „Schutzgut Mensch“).

6 Durchführung des Bebauungsplans

6.1 Kosten / sonstige Maßnahmen

Die Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplans und die Erschließung werden durch die Stadt Alfeld (Leine) getragen. Das Plangebiet war zunächst von Vegetation und vorhandener Bebauung (Gartenlauben, Wegebefestigungen etc.) zu räumen, die verschiedenen Materialien waren zu entsorgen. Anschließend ist das Wohngebiet auf Kosten der Stadt mit Straßen und Leitungen zu erschließen. Für die Planung und Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen auf städteigenen Flächen fallen weitere Kosten an.

Die künftigen Wohnbaugrundstücke beabsichtigt die Stadt selbst an Bauwillige zu veräußern. Daraus sollen die Erschließungskosten gedeckt werden.

Weitere Infrastrukturkosten (z. B. Kita-Ausbau, Kläranlage etc.) werden angesichts der Kleinflächigkeit des Gebietes nicht erwartet.

Sonstige Maßnahmen zur Durchführung des Bebauungsplans (z. B. bodenordnende Maßnahmen) sind nicht erforderlich.

⁵ LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst: Auswertungen vom 10.03.2020.

7 Verfahren

7.1 Aufstellung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Alfeld (Leine) hat in seiner Sitzung am 28.08.2018 die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Königsruh“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 01.02.2020 mit der Bekanntmachung zur frühzeitigen Beteiligung ortsüblich bekannt gemacht.

7.2 Frühzeitige Beteiligung

Der Vorentwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Königsruh“ mit Planzeichnung und Begründung (inkl. Umweltbericht) sowie das Gutachten zur Verträglichkeit mit dem Störfallbetrieb haben vom 10.02. bis 10.03.2020 zusammen mit der 28. Änderung des Flächennutzungsplans öffentlich ausgelegen. Parallel standen die Unterlagen auf der Internetseite der Stadt Alfeld (Leine) zur Verfügung.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, einschließlich der benachbarten Gemeinden wurden mit Schreiben vom 03.02.2020 (E-Mail vom 06.02.2020) gemäß § 4 (1) BauGB entsprechend § 3 (1) Satz 1 Halbsatz 1 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB bis zum 10.03.2020 aufgefordert.

7.2.1 Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Während der öffentlichen Auslegung gingen von Seiten der Öffentlichkeit drei Stellungnahmen zur 3. Änderung des Bebauungsplans ein.

Abwägung von Stellungnahmen

Im Folgenden sind die Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Inhalten einzeln in gekürzter Fassung wiedergegeben und von der Verwaltung der Stadt Alfeld (Leine) jeweils umfassend geprüft und beantwortet.

Öffentlichkeit Nr. 1 vom 13.02.2020 (Anwohner Am Steinberg)

Der Bürger schlägt mittels einer Skizze eine geänderte Anbindung der Planstraße über den Wirtschaftsweg im Norden und kombiniert mit der Gartenstraße zur Straße Am Steinberg vor. Es sei schon jetzt äußerst schlecht für die Anlieger von den Garagen auf die Straße zu fahren. Wenn die neue Straße aus dem Baugebiet direkt gegenüber den

beiden Garagen auf die Straße geführt würde, würde es noch gefährlicher von den Garagen auf die Straße zu fahren. Gerade im Winter sei es problematisch die Fahrradfahrer, die vom Berg kommen, zu sehen. Die Garagen liegen tiefer als die jetzige Straße, so dass man im Rückspiegel nicht das gegenüberliegende Grundstück sähe, sondern den Himmel.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Vorschlag wird zur Kenntnis genommen. Die Straße würde bei diesem Vorschlag länger und deutlich steiler ausfallen, Wohnbaufläche würde verloren gehen und einige Grundstücke wären doppelt erschlossen und zweiseitig von Verkehr belastet. Außerdem müsste ein Abschnitt des Wirtschaftsweges, der im B-Plan Nr. 43 „Im Wambeck“ als solcher festgesetzt ist, ausgebaut und in eine Straßenverkehrsfläche im Rahmen einer Änderung des B-Plans umgewandelt werden. Das Grundstück Gartenstraße 33 wäre dann von zwei Seiten mit Verkehr belastet. Gerade an dem nach Süden ausgerichteten, kleinen Gartenrückzugsraum würde entgegen den Regelungen des bisherigen Bebauungsplans (Vertrauensschutz) dann der gesamte Anliegerverkehr verlaufen. Außerdem müsste größere Aufwand betrieben werden, um die Straße gegenüber dem Grundstück Gartenstraße 33 abzufangen und bei Starkregenereignissen ein Abfließen von Wassermassen über die Planstraße A auf das Grundstück zu verhindern. Die Baugrunduntersuchungen haben außerdem ergeben (PELZER 2020), dass für größere bauliche Maßnahmen im Bereich des derzeitigen Wirtschaftsweges voraussichtlich zusätzliche Hangsicherungsmaßnahmen gegenüber der Nachbarschaft und zur schadensfreien Befahrung erforderlich würden.

Grundsätzlich steht es in der Verantwortung der Bauherren, ihre privaten Garagen und Stellplätze auf dem Grundstück so anzulegen, dass eine verkehrssichere und die Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs nicht behindernde Ein- und Ausfahrt gegeben ist. Möglicherweise kann durch ein Einparken rückwärts in das Grundstück die Situation schon verbessert werden.

Entscheidung:

Die Vorteile für die derzeit geplante Erschließung des Gebietes überwiegen und werden über die erkannten Belange des Bürgers gestellt. Die Hinweise werden nicht berücksichtigt und die Planung unverändert fortgeführt.

Öffentlichkeit Nr. 2 vom 27.02., 02.03., 03.03. und 04.03.2020 (Anwohner)

Der Bürger sieht artenschutzrechtliche Konflikte (Girlitz und 6 Fledermausarten), befürchtet dauerhafte Beeinträchtigung von Luft und Klima. Er bittet um Reduzierung der Firsthöhe und der Geschosse (maximal ein Geschoss) und geht andernfalls von einer Verschattung und Wertminderung seines Grundstücks aus. Außerdem hält er Anfang März die Baufeldfreilegung für nicht mehr zulässig und sieht sich durch die Arbeiten gestört.

Stellungnahme der Verwaltung:

Durch die Bauzeitregelung lassen sich artenschutzrechtliche Konflikte vermeiden. Das Baugebiet selbst führt zu keinen artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigungen. Der Umweltbericht beinhaltet bereits zum Vorentwurf (Stand 10.01.20) entsprechende Aussagen. Die Bauzeitenregelung wurde im Übrigen auch eingehalten. Die Fällung und Rodung der Gehölze und Räumung der Baulichkeiten war bis Ende März bereits abgeschlossen. Es wurden keine Tierarten angetroffen, die umzusiedeln gewesen wären. Hinsichtlich dem Schutzgut Klima/Luft sind zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans Ergänzungen im Kap. 9.2.5 Umweltbericht erfolgt. Es ist von keiner Beeinträchtigung auszugehen.

Eine Reduzierung von Firsthöhe und Geschossen würde die Ausnutzbarkeit der Wohngrundstücke - insbesondere auch aufgrund der Hanglage - erheblich erschweren. Das durch Baugrenzen festgesetzte Baufeld bewirkt eine straßenorientierte Bebauung und vermeidet eine übermäßige Beschattung der nördlich gelegenen Grundstücke. Im Übrigen entspricht die Festsetzung zu den Vollgeschossen der direkten Umgebung. Gemäß Bebauungsplan Nr. 37 „Königsruh“ und Nr. 43 „Im Wambeck“ sind dort maximal II Vollgeschosse in offener Bauweise zulässig.

Entscheidung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen aber nicht berücksichtigt. Die Regelungen zur Höhe der Bebauung werden für erforderlich und für den Bürger zumutbar gehalten. Artenschutzrechtliche Konflikte oder erhebliche Beeinträchtigungen von Luftaustausch und Lokalklima bestehen nicht. Die Planung wird unverändert fortgeführt.

Öffentlichkeit Nr. 3 vom 09.03.2020 (Bürger Bergstraße)

Es wird befürchtet, dass die neuen Häuser zu dicht an die Grundstücksgrenzen rücken. Es wird auf den Höhenunterschied von 5 m zwischen unterer und oberer Grundstücksgrenze hingewiesen. Bei Starkregen hätte man erlebt, wie Wasser als stark fließender Bach die Gartenwege heruntergelaufen sei und sich an der unteren Grundstücksgrenze bis auf den „Schubkarrenweg der Kleingärtner“ [Hinweis d.V.: gemeint vermutlich der schmale Weg im Süden des Plangebietes] gesammelt hätte. Bei steigenden Unwettern würde hier ein Problem gesehen, wenn Häuser zu dicht an den oben angrenzenden Grundstücken stünden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Nach Süden ist für eine bestmögliche Ausnutzung nur der Mindestabstand von 3 m mit einer Baugrenze wiedergegeben. Der spätere Abstand richtet sich nach den Vorgaben der niedersächsischen Bauordnung (NBauO). Nach § 5 NBauO beträgt der Grenzabstand 0,5 der Höhe (H). Eine bedrängende bzw. beeinträchtigende Wirkung auf Nachbargrundstücke wird damit grundsätzlich ausgeschlossen. Aufgrund des Höhenunterschieds ist zudem von einer eher straßennahen Ausrichtung auszugehen. Für ein größeren Grenzabstand wird kein Anlass gesehen. Insbesondere kann dieser nicht mit dem ggf. von oberhalb von den Grundstücken abfließenden Niederschlagswasser begründet werden. Jeder Eigentümer ist zu einer schadlosen Ableitung anfallenden Regenwassers verantwortlich, wild abfließendes Wasser ist in gewissem Rahmen davon ausgenommen.

Entscheidung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen aber nicht berücksichtigt. Die Regelungen zum Grenzabstand werden für erforderlich und für den Bürger zumutbar gehalten. Die Planung wird unverändert fortgeführt.

7.2.2 Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belang (§ 4 Abs. 1 BauGB), Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Während der frühzeitigen Beteiligung sind folgende Anregungen, Hinweise sowie umweltbezogene Stellungnahmen eingegangen:

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden			
Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange / benachbarte Gemeinden	Datum	Bemerkungen / Hinweise
1	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser	26.02.2020	• keine Anregungen
2	Bundesagentur für Arbeit		• keine Rückmeldung
3a	Avacon Netz GmbH - Verteilnetz	07.02.2020	• keine Anregungen (zuständig für Gasmittel-drucknetz)
3b	Avacon Netz GmbH – Region West		• keine Rückmeldung
4	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Region Nord		• keine Rückmeldung
5	Deutsche Post AG		• keine Rückmeldung
6	Deutsche Telekom Technik GmbH		• keine Rückmeldung
7	Flecken Delligsen	06.02.2020	• keine Anregungen
8	htp GmbH		• keine Rückmeldung
9	Industrie- und Handelskammer Hannover-Hildesheim (IHK)		• keine Rückmeldung
10	Kirchenkreisamt Hildesheimer Land		• keine Rückmeldung
11	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)	11.03.2020*	• Lage in Erdfallgefährdungskategorie 3 (geringes Risiko), konstruktive Sicherungsmaßnahmen empfohlen. - Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden werden befürwortet. <u>Hinweis d.V.:</u> Erdfallgefährdungskategorie / konstruktive Sicherung sind als Hinweis im B-Plan Entwurf aufgenommen, spricht nicht grundsätzlich gegen eine Ausweisung als Wohnbaufläche.
12	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)		• keine Rückmeldung
13	Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen mbH (LNVG)		• keine Rückmeldung

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden (Fortsetzung)			
Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange / benachbarte Gemeinden	Datum	Bemerkungen / Hinweise
14	Landkreis Hildesheim	06.03.2020	• Hinweise zu Feuerwehrflächen und zur Löschwasserversorgung. <u>Hinweis d.V.:</u> ist in der Begründung zum B-Planentwurf aufgenommen. • Verweis auf Zuständigkeit GAA bzgl. Störfallbetrieb <u>Hinweis d.V.:</u> GAA ist beteiligt (s. TöB Nr. 25) • Umweltkonflikte erst abschließend zu beurteilen nach weitergehenden Unterlagen. Berücksichtigung Frischluftzufuhr noch nicht zu erkennen. <u>Hinweis d.V.:</u> Umweltbericht ist erst zur Entwurfsfassung des B-Plans ausgearbeitet worden.
15	Landwirtschaftskammer Niedersachsen		• keine Rückmeldung
16	Leineverband	24.02.2020	• keine Anregungen
17	Niedersächsisches Landvolk	18.03.2020*	• keine Anregungen
18	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)		• keine Rückmeldung
19	Polizeikommissariat Alfeld (angeschrieben Polizeiinspektion Hildesheim)	03.03.2020	• keine Anregungen
20	Gemeinde Freden (Leine)		• keine Rückmeldung
21	Gemeinde Lamspringe		• keine Rückmeldung
22	Samtgemeinde Duingen		• keine Rückmeldung
23	Samtgemeinde Leinebergland	17.02.2020	• keine Anregungen
24	Gemeinde Sibbesse	06.02.2020	• keine Anregungen
25	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim (GAA)	02.03.2020	• Kritik an Gutachten und Folgerungen. Unterlagen können so belassen werden, bei Auslage der Stellungnahme. <u>Hinweis d.V.:</u> Umweltbericht ist erst zur Entwurfsfassung des B-Plans ausgearbeitet worden. Stellungnahme wird mit ausgelegt.
26	Überlandwerk Leinetal	03.03.2020	• keine Anregungen, Elektrizitätsversorgung kann erfolgen
27	Vodafone Kabel Deutschland GmbH		• keine Rückmeldung
28	Wasserwerk Alfeld GmbH / Purena GmbH	10.02.2020	• keine Anregungen
29	Zweckverband Abfallwirtschaft Hildesheim		• keine Rückmeldung

* = nach Fristablauf

weiß = keine Stellungnahme abgegeben

grau = keine Anregungen geäußert, ggf. allgemeine Hinweise gegeben

gelb = siehe nachfolgenden Abwägungsvorschlag / Befassung

d.V. = der Verwaltung



Abwägung von Stellungnahmen

Im Folgenden sind die Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Inhalten einzeln in gekürzter Fassung wiedergegeben und von der Verwaltung der Stadt Alfeld (Leine) jeweils umfassend geprüft und beantwortet.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) vom 11.03.2020

Fachbereich Bauwirtschaft:

Im Untergrund des Planungsgebietes stehen wasserlösliche Sulfatgesteine aus dem Mittleren Muschelkalk in einer Tiefe an, in der mit großer Wahrscheinlichkeit Auslaugung stattfindet (reguläre Auslaugung). Damit sind im Gebiet die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfällen gegeben. Da im Planungsbereich und in der näheren Umgebung bis 300 m Entfernung jedoch bisher keine Erdfälle bekannt sind, besteht nur ein relativ geringes Risiko. Das Planungsgebiet wird für Wohngebäude mit bis zu 2 Geschossen der Erdfallgefährdungskategorie 3 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4-24 110/2 -). Es werden konstruktive Sicherungsmaßnahmen empfohlen. Für vereinfachte konstruktive Bemessungen auf Grundlage der Erdfallgefährdungskategorie liegt eine Tabelle des LBEG bei. Ziel der konstruktiven Sicherungsmaßnahmen sollte sein, Gebäude so zu bemessen und auszuführen, dass beim Eintreten eines Erdfalles nicht das gesamte Bauwerk oder wesentliche Teile davon einstürzen und dadurch Menschenleben gefährden können. Es ist nicht Ziel der Sicherungsmaßnahmen, Schäden am Bauwerk zu verhindern. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Die entsprechenden DIN-Normen für eine geotechnische Erkundung werden vom LBEG aufgeführt.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise des LBEG sind in der Entwurfsfassung der Begründung des Bebauungsplans (Kap. 9.2.1 Umweltbericht) und in seinen Hinweisen aufgenommen. Die Tabelle der konstruktiven Anforderungen geht als Anlage in den Bebauungsplan ein. Für die Gefährdungskategorie 3 ergeben sich nur geringe konstruktive Anforderungen für die zulässigen Wohngebäude, so dass keine Mehrkosten für die Bauherren erwartet werden.

Im Zuge der jeweiligen spezifischen Baugrunderkundung werden die statisch-konstruktiven Erfordernisse und ein eventueller zusätzlicher Aufwand zu prüfen sein, um eine Gefährdung von Menschenleben sowie Bauschäden durch Erdfälle auszuschließen.

Erdfallgefährdete Gebiete sind in der Stadt Alfeld (Leine) weit verbreitet, ein Ausweichen auf Bereiche mit geringerer Gefährdungskategorie ist kaum möglich. Angesichts der geringen Gefährdungskategorie (GK 3) und den einfachen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen erscheint die Ausweisung von Wohnbaufläche an dieser Stelle vertretbar. Die Planung soll fortgeführt werden.

Landkreis Hildesheim vom 06.03.2020

Vorbeugender Brandschutz:

- 1. Zu allen Baugrundstücken und Gebäudebereichen des Plangebietes sind gem. § 4 und § 14 NBauO i.V.m. §§ 1 u. 2 DVO-NBauO und der DIN 14090 Zufahrten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge erforderlich. Die Straßen und Wege, die als Feuerwehrezufahrten zu den Baugrundstücken vorzusehen sind, müssen mind. 3 m breit sein, eine lichte Höhe von 3,50 m haben und für 16 t Fahrzeuge befestigt sein. Entwicklungsflächen für die Feuerwehr (Haltestellen der Feuerwehrfahrzeuge im Einsatz) müssen in den Feuerwehrezufahrten vorhanden, mind. 5 m breit, 10 m lang und ausreichend befestigt sein.*
- 2. Zur Löschwasserversorgung des Plangebietes sollte gem. den Angaben der Tabelle 1 W 405 des DVGW für die ausgewiesene Nutzung im Umkreis von 300 m zu jeder baulichen Anlage eine Löschwassermenge von mind. 1600 l/min für eine Löschzeit von 2 Stunden von der Stadt zur Verfügung gestellt werden. Als Löschwasserentnahmestellen sind dafür in ausreichender Anzahl Löschwasserhydranten anzuordnen. Die baulichen Anlagen sollten für den Erstangriff nicht weiter als 80 m von einem Hydranten entfernt sein. Jeder Hydrant muss eine Leistung von mindestens 600 l/min. aufweisen, wobei der Druck im Hydranten nicht unter 1,5 bar fallen darf.*
- 3. Die Erschließungsplanung der Löschwasserversorgung (Anzahl, Art und Lage der Hydranten) sollten dem Amt 302 - Bauordnung des Landkreis Hildesheim - vorbeugender Brandschutz vorgelegt werden.*
- 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. Es sollten nach Möglichkeit Überflurhydranten entsprechend DIN 3222 errichtet werden. Die Standplätze sind so zu wählen, dass eine Beschädigung durch Fahrzeugverkehr nicht erfolgen kann. Dort, wo keine andere Möglichkeit besteht (in Verkehrsflächen), können Unterflurhydranten gesetzt werden. Unterflurhydranten sind gem. DIN 14220 zu kennzeichnen.*

Stellungnahme der Verwaltung:

Zu 1: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es handelt sich um gesetzliche Regelungen die in den nachfolgenden Planungen natürlich zu Grunde zu legen sind. Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche sieht bereits eine ausreichende Breite / Länge für die Feuerwehr vor.

Zu 2 und 4: Die geforderte Löschwassermenge wird aus dem öffentlichen Trinkwassernetz sichergestellt (s. Kap. 5.6). Hydranten werden bei der Erschließungsplanung im notwendigen Umfang eingeplant. Statt Überflurhydranten werden wie üblich Unterflurhydranten in den Verkehrsflächen gesetzt, die für eine gute Zugänglichkeit bevorzugt in sowieso freizuhaltenden Bereichen (z. B. vor Zufahrten) angeordnet werden.

Zu 3: Die Erschließungsplanung der Löschwasserversorgung wird entsprechend zur Kenntnis gegeben werden.

Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim (GAA) vom 02.03.2020

Da u. a. durch die umliegenden Wohngebiete und öffentlich genutzten Gebäude im angemessenen Sicherheitsabstand der Sappi Alfeld GmbH bereits eine Gemengelage besteht, wird diese durch die Planung nicht erst geschaffen. Für den Betrieb resultieren daher aus der Planung für die zukünftige Entwicklung keine neuen Nachteile, was ein Ermessen in der Entscheidung eröffnet. Grundsätzlich darf dies aber nicht allein das Argument in der Abwägung über die Zulässigkeit der Planung sein, da ansonsten § 50 BImSchG faktisch obsolet wäre.

Es wird darauf hingewiesen, dass das zu Grunde liegende Gutachten (TÜV NORD 2019) keine Verträglichkeit „bescheinigt“ sondern nur eine Entscheidungsgrundlage für die zuständige Behörde darstellt.

Die Lage am inneren Rande des angemessenen Sicherheitsabstandes kann nicht alleiniges Argument für die Verträglichkeit der Planung sein.

Es gibt keine Grundlage in Zweifel zu ziehen, dass das vorliegende Wohngebiet ein benachbartes Schutzobjekt ist.

Die Anzahl und Art der Personen kann im Einzelfall ein Argument jedoch kein ausreichender Grund in der Abwägung sein, ob eine Planung/Vorhaben zulässig ist oder nicht, jedoch auch nur dann, wenn durch ein übergeordnetes Konzept sichergestellt ist, dass nicht langfristig die Personenzahl im angemessenen Sicherheitsabstand durch die andauernde Zulassung von kleinen Vorhaben und kleinen Gebieten kontinuierlich steigt, ohne dass Kompensationsmaßnahme stattfinden.

Als Grundlage für eine Abwägung können die im Gutachten genannten folgenden spezifischen Faktoren Berücksichtigung finden:

- *Die Ortskenntnis der Menschen und damit das Wissen um das Gefahrenpotential, welches vom Betriebsbereich ausgeht, und das richtige Verhalten im Störfall, über welches sie durch die Information der Öffentlichkeit informiert werden.*
- *Ein Wohngebiet stellt kein Gebiet oder Gebäude dar, in welchem von einer gegenüber dem Rest der Bevölkerung erhöhten Anzahl von Menschen mit eingeschränkter Mobilität oder erhöhtem Hilfsbedarf im Falle eine Evakuierung auszugehen ist.*
- *Ein Großteil der Aufenthaltsdauer entfällt auf den Aufenthalt in geschlossenen Räumen, welche bei dem Szenario luftgetragene Stofffreisetzung eine gewisse Schutzfunktion erfüllen.*

Fazit: Die Ansiedlung eines weiteren Wohngebietes innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes kann das Schadensausmaß im Falle eines Störfalls erhöhen. Gleichwohl besteht hier aus den oben genannten Gründen im Hinblick auf immissionschutzrechtliche Belange eher ein geringes Konfliktpotential zwischen den Interessen des Betriebes und der Bevölkerung. Die Unterlagen zum Thema § 50 BImSchG im Hinblick auf die Störfallvorsorge können daher aus Sicht des GAA trotz einiger Unklarheiten und falscher Rückschlüsse so belassen werden, wenn diese Stellungnahme im eigentlichen Verfahren mit ausgelegt wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Stadt Alfeld (Leine) ist sich bewusst, dass ein Gutachten lediglich eine Abwägungsgrundlage darstellt und nicht eine Entscheidung des Rates ersetzt. Zur Entwurfsfassung der Bauleitplanung werden die jeweiligen spezifischen Grundlagen einer Abwägung beruhend auf Gutachten und weiteren Erkenntnissen (z. B. aus der frühzeitigen Beteiligung) herausgearbeitet, geprüft und für die abschließende Entscheidung des Rates vorbereitet.

Hilfreich sind in diesem Zusammenhang die Ausführungen des GAA zur fachspezifischen Bewertung des Gutachtens, die in Rahmen der weiteren Ausarbeitung der Entwurfsfassung Eingang gefunden haben. Das Gutachten selbst bleibt unverändert. Das Gefährdungspotential durch den Störfallbetrieb wird angesichts der durchgeführten Untersuchungen weiterhin als äußerst gering und vertretbar für die Ausweisung der Wohnbaufläche angesehen, wie in Kap. 9.2.1 (Umweltbericht) ausgeführt. Änderungen der Planung ergeben sich aus den Hinweisen des GAA nicht.

Entscheidung:

Als wesentliche umweltbezogenen Stellungnahmen werden die beiden Stellungnahmen von LBEG und GAA im Rahmen der Entwurfsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) im ungekürzten Original mit ausgelegt und zusätzlich in das Internet eingestellt. Änderungen der Planung haben sich aus den Stellungnahmen nicht ergeben.

7.3 Sonstige Anpassungen

Im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung beruhend auf einem aktuellen Geländeaufmaß wurde festgestellt, dass zum Anschluss der Planstraße an die Gartenstraße im Nordosten eine sehr starke Neigung (ca. 37 %) zu überwinden wäre. Eine solche Rampensteigung ist für Pkw und erst recht für Lkw nicht mehr zu befahren. Zudem haben die Baugrunduntersuchungen ergeben (PELZER 2020), dass für den Bau der Straße voraussichtlich zusätzliche Hangsicherungsmaßnahmen gegenüber der Nachbarschaft und zur schadensfreien Befahrung erforderlich würden.

Daher wurde auf diese im Vorentwurf dargestellte Anbindung verzichtet, die dafür vorgesehene Fläche mit als Wohngebiet festgesetzt und die Planstraße zu einer Stichstraße mit Wendehammer umgeplant.

7.4 Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden etc.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Alfeld (Leine) hat in seiner Sitzung am 27.10.2020 dem Entwurf des Bebauungsplans und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind am 07.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht und im Internet eingestellt worden.

Der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung sowie die Umweltinformationen und die wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 16.11.2020 bis einschließlich 16.12.2020 gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen. Ein wichtiger Grund gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, welcher eine Verlängerung der Auslegungsfrist über einen Monat hinaus verlangt hätte, lag für dieses Bauleitplanverfahren nicht vor.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB einschließlich der benachbarten Gemeinden § 2 (2) BauGB fand vom 03.11. bis einschließlich 16.12.2020 statt.

7.4.1 Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Während der öffentlichen Auslegung gingen von Seiten der Öffentlichkeit (Anwohner Am Steinberg) drei Stellungnahmen zur Planung ein, die sich alle gegen die Lage der Einmündung der geplanten Erschließungsstraße (Planstraße A) richten. Es wird eine verkehrliche Beeinträchtigung gegenüberliegender oder benachbarter Garagenzufahrten befürchtet, wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebracht. Außerdem wird von zwei Einwendern bemängelt, dass die Anlieger nicht mehr in die Ausbauplanungen der Erschließungsstraße eingebunden wurden.

Die drei Stellungnahmen sind einzeln im Abwägungsdokument wiedergegeben, jeweils geprüft und von der Verwaltung beantwortet worden. Über die Abwägung wird jeweils eine Entscheidung durch den Rat der Stadt Alfeld (Leine) getroffen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Wie in der Entwurfsfassung der Begründung des Bebauungsplans zur entsprechenden Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung ausgeführt (s. Kap. 7.2.1), wurden alternative Erschließungen geprüft und aus verschiedenen Gründen verworfen.

Die Fachabteilungen der Stadt (Tiefbau, Stadtplanung) haben gemeinsam mit einem Fachingenieurbüro für Erschließung bereits 2017/18 eine Machbarkeitsstudie durchgeführt, um die Möglichkeiten einer städtebaulichen Entwicklung an dieser Stelle vor Aufstellung des Bebauungsplans zu prüfen. Mit den mit den Anliegern wurden die Entwicklungsmöglichkeiten in zwei Versammlungen am 31.08. und 02.11.2017 diskutiert. Insbesondere die Frage der verkehrlichen Erschließung war bereits vorlaufend und im Bebauungsplanverfahren selbst Gegenstand intensiver Beratungen. Dabei ist auch ein Ausbau des vorhandenen Wirtschaftsweges / Grasweges auf ganzer Strecke oder in einem westlichen/östlichen Teilabschnitt erwogen worden.

Dagegen sprach allerdings die zusätzliche Belastung der unterhalb gelegenen Wohngrundstücke. Gerade an den nach Süden ausgerichteten, kleinen Gartenrückzugsräumen würde dann der Anliegerverkehr des neuen Baugebietes verlaufen, entgegen den Regelungen des dort geltenden Bebauungsplans (Vertrauensschutz), der einen Wirtschaftsweg festsetzt. In den Einwohnerversammlungen haben die Bewohner der Gartenstraße einen Ausbau des Weges entsprechend abgelehnt.

Zudem müsste größerer Aufwand betrieben werden, um die Straße gegenüber den Grundstücken abzufangen und bei Starkregenereignissen ein Abfließen von Wassermassen über die neu versiegelten Flächen einer Erschließungsstraße am Hangfuß auf die Grundstücke unterhalb zu verhindern.

Die Baugrunduntersuchungen haben ergeben (PELZER 2020), dass für größere bauliche Maßnahmen im Bereich des derzeitigen Wirtschaftsweges voraussichtlich zusätzliche Hangsicherungsmaßnahmen gegenüber der Nachbarschaft und zur schadensfreien Befahrung erforderlich würden.

Nicht zuletzt wäre mit einem Ausbau des Wirtschaftsweges diese fußläufige, autofreie Grünverbindung zum Kinderspielplatz und weiter in die Innenstadt entwertet.

Mit einem Ausbau des Wirtschaftsweges allein, hätte die Fläche zudem nicht in der Tiefe erschlossen werden können. Es wären also mehrere Stichstraßen erforderlich gewesen - dafür ist der Hang zu steil - oder es hätte eine mittig gelegene, hangparallele Straße durch einen Verschwenk erreicht werden müssen. Die Straße würde dabei länger und steiler ausfallen, Wohnbaufläche würde verloren gehen und Grundstücke zwischen Planstraße und Am Steinberg wären doppelt erschlossen und zweiseitig von Verkehr belastet.

Der direkte Anschluss an die Straße Am Steinberg kommt hingegen ohne die genannten Nachteile aus. Die genaue Lage der Einmündung wurde mehrfach geprüft, ist durch die Höhenverhältnisse allerdings wenig variabel. Hinsichtlich der Lage der Einmündung gegenüber bzw. neben Garagen- bzw. Grundstückszufahrten wurde keine unzumutbare Beeinträchtigung erwartet. Auch die Verkehrskommission (besetzt mit Fachleuten der jeweils zuständigen Straßenverkehrsbehörde, der Straßenbaubehörde, des Straßenbaulastträgers, der örtlichen Gemeinde und der Polizei) hat am 02.11.2020 die Einmündungssituation der geplanten Straße an der Straße „Am Steinberg“ geprüft und ausdrücklich als unproblematisch bewertet. Für eine andere Anbindung wurden von dort keine Möglichkeiten und Erfordernisse gesehen.

Grundsätzlich steht es in der Verantwortung der Bauherren, ihre privaten Garagen und Stellplätze auf dem Grundstück so anzulegen, dass eine verkehrssichere und die Leichtigkeit des öffentlichen Verkehrs nicht behindernde Ein- und Ausfahrt gegeben ist. Wenn das vorgeschlagene Rückwärtseinparken tatsächlich nicht möglich sein sollte, wären andere Optimierungsmöglichkeiten (Reduzierung sichtbehindernder Zäune / Bewuchs, Verkehrsspiegel etc.) - ggf. in Abstimmung mit der Stadt - zu prüfen.

Dass Zufahrten zu Stellplätzen auf Wohngrundstücken gelegentlich gegenüber von Straßeneinmündungen bzw. neben diesen liegen, ist nicht ungewöhnlich. Eine unzumutbare Erschwernis ist vorliegend daraus nicht ersichtlich, zumal das Verkehrsaufkommen auf der neuen Erschließungsstraße - angesichts des vergleichsweise kleinen Baugebiets (ca. 16 Bauplätze) und der Ausbildung als Sackgasse - sehr gering sein wird.

Neben den erwähnten Anliegerversammlungen 2017 wurde der Öffentlichkeit auch im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im Februar 2020 Gelegenheit zur Äußerung zum

Bebauungsplan und dem darin dargelegten Erschließungskonzept gegeben. Zur verkehrlichen Erschließung wurde lediglich eine Stellungnahme abgegeben. Zu einer weitergehenden Einbeziehung der Anlieger wurde daher kein Anlass gesehen.

Entscheidung:

Die vorgebrachten Anregungen aus der Öffentlichkeit werden zur Kenntnis genommen. Die Bedenken werden zurückgewiesen.

7.4.2 Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belang (§ 4 Abs. 2 BauGB), Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Während der Beteiligung sind folgende Anregungen, Hinweise sowie umweltbezogene Stellungnahmen eingegangen:

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden			
Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange / benachbarte Gemeinden	Datum	Bemerkungen / Hinweise
1	Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser	06.11.2020	• keine Anregungen
2	Bundesagentur für Arbeit		• keine Rückmeldung
3a	Avacon Netz GmbH - Verteilnetz		• keine Rückmeldung
3b	Avacon Netz GmbH – Region West		• keine Rückmeldung
4	Deutsche Post AG		• keine Rückmeldung
5	Deutsche Telekom Technik GmbH	20.11.2020	• keine Anregungen, Hinweis auf beabsichtigte Glasfaserversorgung. Baumaßnahmen mind. 3 Monate vorher anzeigen. Lageplan zu angrenzenden und zu schützenden Leitungen.
6	Flecken Delligsen		• keine Rückmeldung
7	htp GmbH		• keine Rückmeldung
8	Industrie- und Handelskammer Hannover-Hildesheim (IHK)		• keine Rückmeldung
9	Kirchenkreisamt Hildesheimer Land		• keine Rückmeldung
10	Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)		• keine Rückmeldung
11	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)		• keine Rückmeldung
12	Landesnahverkehrsgesellschaft Niedersachsen mbH (LNVG)		• keine Rückmeldung
13	Landkreis Hildesheim	11.12.2020 (06.03.2020)	• Verweis auf Belange des Brandschutzes gemäß Stellungnahme vom 06.03.20 • Hinweis d.V.: in Entwurfsfassung der Begründung bereits berücksichtigt. • Hinweis auf die notwendige Abstimmung von Bodenmanagement/-schutz mit unterer Bodenschutzbehörde. • Hinweis d.V.: Ist im Zuge der konkreten Ausführungsplanung vorgesehen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden (Fortsetzung)			
Nr.	Behörden / Träger öffentlicher Belange / benachbarte Gemeinden	Datum	Bemerkungen / Hinweise
13	Landkreis Hildesheim	11.12.2020 (06.03.2020)	- Für die Anerkennung der Ausgleichsmaßnahme wird die Pflanzung von Obstbaum-Hochstämmen vorausgesetzt. Der Aufwertungsfaktor für den Auffanggraben wird als zu hoch angesehen. Die Bilanzierung sollte ohne Überschuss bleiben. <u>Hinweis d.V.:</u> Der Anregung wird gefolgt. - Eine Nutzung von unbelastetem Niederschlagswasser in Haushalt und Garten soll als Alternative zur Beseitigung im Entwässerungskonzept berücksichtigt werden. <u>Hinweis d.V.:</u> Der Anregung kann nicht gefolgt werden.
14	Landwirtschaftskammer Niedersachsen		• keine Rückmeldung
15	Leineverband	09.11.2020	• keine Anregungen
16	Niedersächsisches Landvolk		• keine Rückmeldung
17	Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN)		• keine Rückmeldung
18	Polizeiinspektion Hildesheim		• keine Rückmeldung
19	Gemeinde Freden (Leine)		• keine Rückmeldung
20	Gemeinde Lamspringe	09.11.2020	• keine Anregungen
21	Samtgemeinde Duingen		• keine Rückmeldung
22	Samtgemeinde Leinebergland	11.11.2020	• keine Anregungen
23	Gemeinde Sibbesse	09.11.2020	• keine Anregungen
24	Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim (GAA)		• keine Rückmeldung
25	Überlandwerk Leinetal		• keine Rückmeldung
26	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	11.12.2020	• keine Anregungen, Lageplan zu angrenzenden und zu schützenden Leitungen.
27	Wasserwerk Alfeld GmbH / Purena GmbH	07.12.2020	• keine Anregungen, Löschwasserversorgung durch ergänzende Abnahme aus benachbarten Druckzonen möglich. Abstimmung darüber mit Ordnungsamt Stadt Alfeld erfolgt.
28	Zweckverband Abfallwirtschaft Hildesheim (ZAH)	10.11.2020	- Hinweise zur Berücksichtigung Unfallverhütungsvorschriften und weitere Voraussetzungen zur Gewährleistung der Müllabfuhr. Wendekreis nicht ausreichend, ein Radius von 10 m wäre erforderlich. Der Anregung zu einem größeren Wendepunkt wird nicht gefolgt. Der vorgesehene Wendehammer (mit Zurückstoßen) ist zulässig und ausreichend.

weiß = keine Stellungnahme abgegeben

grau = keine Anregungen geäußert, ggf. allgemeine Hinweise gegeben

gelb = siehe nachfolgend Abwägungsvorschlag / Befassung

(Datum) = Verweis auf frühere, weiterhin gültige Stellungnahme(n)

d.V. = der Verwaltung



Abwägung von Stellungnahmen

Im Folgenden sind die Stellungnahmen mit abwägungsrelevanten Inhalten einzeln in gekürzter Fassung wiedergegeben und von der Verwaltung der Stadt Alfeld (Leine) jeweils umfassend geprüft und beantwortet.

Landkreis Hildesheim vom 11.12.2020

Vorbeugender Brandschutz

Mit Schreiben vom 02.03.2020 [Hinw. d.V.: datiert auf 06.03.20] hat der Landkreis eine Stellungnahme zur 3. Änderung des B-Plans Nr. 37 "Königsruh" des vorbeugenden Brandschutzes abgegeben. Die Änderung betrifft die Zufahrtsstraße (Planstraße A) in das WA Gebiet. Die Planstraße wird ohne Durchfahrtmöglichkeit zur Gartenstraße mit Wendeanlage ausgeführt. In den Ausführungen zu Punkt 3 öffentliche Verkehrsflächen, Grundstückszufahren und 5.6. Ver- und Entsorgung im Verfahren - Stand der Planung Oktober 2020 - fand, durch die Stadt Alfeld, eine Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung) in Punkt 7.2.2 statt. Es haben sich daher bei der erneuten Vorlage keine weiteren Änderungsgründe ergeben.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Hinweise zum Brandschutz gemäß der Stellungnahme vom 06.03.2020 wurden bereits in der Entwurfsfassung der Begründung berücksichtigt. Teilweise betreffen sie die Bauausführung und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Die öffentliche Straßenverkehrsfläche ist ausreichend dimensioniert, die Löschwasserversorgung gesichert.

Untere Bodenschutzbehörde

Das Konzept für das im Umweltbericht (S. 47) erwähnte Bodenmanagement ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde im Vorfeld abzustimmen. Außerdem ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde im Vorfeld ein Konzept abzustimmen, in welchem dargelegt wird, wie die im Umweltbericht erwähnte Einhaltung der bodenschutzrechtlichen Bestimmungen sowie der erwähnten DIN-Normen im Detail bei den Erdarbeiten im Rahmen der Erschließung sowie den späteren Hochbauarbeiten berücksichtigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das Bodenmanagement und die Maßnahmen zum Bodenschutz werden im Zuge der konkreten Ausführungsplanung mit der unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt.

Untere Naturschutzbehörde

Die externe Kompensationsmaßnahme wurde im Vorfeld grundsätzlich mit der Naturschutzbehörde abgestimmt. Eine Anerkennung kann nur erfolgen, wenn die Bepflanzung mit Hochstammobstbäumen erfolgt.

In der Bilanzierung kann der Zuordnung des Aufwertungsfaktors 3 für den Auffanggraben nicht gefolgt werden {Graben: Eingriff in das Schutzgut Boden, ggfs. regelmäßige Unterhaltungsarbeiten nach Starkregenereignissen}. Die Bilanzierung ist dahingehend zu ändern, dass mit der Anlage der Obstwiese die erforderliche Kompensation erreicht wird und kein "Überschuss" entsteht, der einem Ökokonto zugeschlagen wird.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Bepflanzung mit Hochstammobstbäumen ist bereits vorgesehen (s. Hinweise zur Entwurfsfassung des Bebauungsplans). Da es sich um eine städtische Ausgleichsfläche handelt, bedarf es dafür keiner expliziten Festsetzung.

Die Bilanzierung des Auffanggrabens wird entsprechend geändert.

Untere Wasserbehörde

Die Nutzung von unbelastetem Niederschlagswasser im Haushalt und im Garten, auch als Element (Teich, Biotop u. a.) im Mikroklima, soll als gleichwertige Alternative zu dessen Beseitigung im Niederschlagswasserbewirtschaftungskonzept berücksichtigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Nutzung von unbelastetem Niederschlagswasser im Haushalt und im Garten ist zu begrüßen und wird den künftigen Bauherren empfohlen. Sie kann auch zur Entlastung des öffentlichen Entwässerungssystems dienen. Eine verbindliche Regelung über die Festsetzungen des Bebauungsplans ist jedoch nicht möglich. Eine ordnungsgemäße Entwässerung ist für das Baugebiet auch ohne (freiwillige) Regenwassernutzung sicherzustellen.

Entscheidung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Abstimmung mit der unteren Bodenschutzbehörde wird erfolgen. Der Anregungen der unteren Naturschutzbehörde zur Anpassung der Bilanzierung der Ausgleichsfläche wird gefolgt. Der Anregung zur Berücksichtigung der Regenwassernutzung bei der Entwässerungskonzeption wird nicht gefolgt.

Zweckverband Abfallwirtschaft Hildesheim (ZAH) vom 10.11.2020

Es wird darum gebeten, bei der Planung und Erschließung von neuen Wohngebieten/Baugebieten und bei Änderungen eines bereits bestehenden Bebauungsplans die Vorgaben des § 16 UVV (Unfallverhütungsvorschriften) in der derzeit gültigen Fassung i. V. m. mit den Übergangsbestimmungen des § 32 UVV zu berücksichtigen, damit künftige Entsorgungs- u. Versorgungsmaßnahmen problemlos gewährleistet sind. Weiterhin können Entsorgungs- u. Versorgungsmaßnahmen gern. § 16 Abs. 3 der UVV nur dann vorgenommen werden, wenn der Fahrbahnuntergrund dieses zulässt und die Transportwege (hierzu gehören auch Fußwege) von Laub, Grasbüscheln oder Moos frei sind und im Winter Glätte durch Streuen und/oder Räumen von Eis und Schnee beseitigt ist. Diese Bestimmung gilt ohne Übergangsfrist sofort.

Ferner ist bei Bepflanzungen darauf zu achten, dass diese nicht in den Fahrbahnbereich hineinragen. Diese Regelung ist auch bei Beleuchtungsanlagen etc. zu beachten. Zudem sind geplante Bäume so zu pflegen, dass die Müllfahrzeuge diese ungehindert passieren können.

Da die Räum- u. Streupflicht für öffentliche Wege und Plätze in der Regel bei den Gemeinden/Städten, die Räum- u. Streupflicht auf Privatgrundstücken jedoch immer bei den Eignern liegt, sollten Sie ggfs. die Bürger informieren, dass Abfallbehälter, die nur über verschneite oder glatte Wege auch auf Privatgrundstücken zu erreichen sind, nicht geleert werden dürfen.

Am Tage der Müllabfuhr dürfen parkende Fahrzeuge u. Gegenstände die Fahrzeuge des Zweckverbandes Abfallwirtschaft Hildesheim (ZAH) nicht behindern. Hier ist insbesondere auf der gegenüberliegenden Straßenseite das Parken von Fahrzeugen zu unterbinden. Der Bereich ist mit den Ihnen zur Verfügung stehenden Mittel (z. B. durch Parkverbot, etc.) freizuhalten. Gleiches zählt für den Bereich des Wendekreises.

Es ist zu berücksichtigen, dass die Straßen mit einem Müllwagen (3-Achser) zu befahren sind. In diesem Zusammenhang wird auf § 16 Abs. 1 der neuen UVV „Müllbeseitigung“ hingewiesen, der i. V. m. der Übergangsbestimmung § 32 UVV „Müllbeseitigung“ eindeutig aussagt, dass Abfallbehälter an Standplätzen, die nach dem 01.10.1979 angelegt sind, nur dann geleert werden dürfen, wenn ein Rückwärtsfahren - ausgenommen kurzes Zurückstoßen für den Ladevorgang - nicht erforderlich ist.

Bei Sackgassen mit sogenanntem Wendeplatz bzw. Wendehammer ist darauf zu achten, dass dort parkende Fahrzeuge u. Gegenstände die Fahrzeuge des ZAH beim Wendevorgang nicht behindern. Es ist mit den Ihnen zur Verfügung stehenden Mittel (z. B. durch Parkverbot, etc.) der Wendeplatz dieses Bereiches freizuhalten.

Sind im Planbereich Sackgassen, Stichstraßen etc. vorgesehen und die Erstellung eines Wendeplatzes bzw. -hammers hier nicht realisierbar, so sind die Anlieger dieses Bereiches von der Kommune darauf hinzuweisen, dass die Entsorgungsbehältnisse (z. B. Abfallbehälter, DSD Sacke etc.) u. Entsorgungsgüter (z. B. Sperrgut, etc.) am nächstgelegenen, befahrbaren Straßenrand abzustellen sind.

Es wird darüber informieren, dass die Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen hierzu Ausführungen und Ergänzungen zur UVV erstellt und den Städteplanern bei deren Planungen die Normen für die Erstellung von Wendeplätzen und - hämmern vorgibt.

Die Planstraße A wird mit einer Breite von 6,00 m festgesetzt. Die Fahrbahnbreite der Durchgangsstraßen sollte jedoch mindestens 3,50 m betragen. Ich gehe davon aus, dass am Tag der Müllabfuhr die durchgehende Befahrung der Planstraßen mit unseren Müllfahrzeugen ungehindert gewährleistet ist und dass die Kurvenradien für 3-achsige Schwerlastfahrzeuge ausgelegt sind.

Zudem ist nach der Planunterlage die Planstr. A am Ende mit einem Wendekreis (Radius 6 m) versehen. Dort kann kein Müllfahrzeug wenden. Hier ist ein Radius von 10 m nötig.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Freihaltung der Abfuhrwege ist kein Gegenstand der Bauleitplanung. Die öffentliche Straßenverkehrsfläche ist für eine Befahrung durch Müllfahrzeuge ausreichend dimensioniert. Das gilt auch für den Wendehammer, der nach den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, RAS 06, Ausgabe 2006 für ein dreiachsiges Müllfahrzeug ausreichend dimensioniert ist. Es besteht die Möglichkeit, durch kurzes Zurückstoßen (auch im Sinne der UVV) zu wenden. Ein noch größerer Wendeplatz wäre in der Hangsituation nur mit unverhältnismäßigem Aufwand zu realisieren und würde zu einem erheblichen zusätzlichen Flächenverbrauch führen.

Entscheidung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung zu einem größeren Wendeplatz wird nicht gefolgt.

TEIL B (Begründung – Umweltbericht)

8 Einleitung des Umweltberichtes

Die Ausarbeitung des Umweltberichtes erfolgt auf Grundlage der Anlage 1 zum Baugesetzbuch (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB).

8.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung

8.1.1 Ziele der Bebauungsplanänderung

Im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan (B-Plan Nr. 37 „Königsruh“) ist das Plangebiet als private und öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt. Ebenso im rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Eine Wohnbebauung ist damit nicht zulässig.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplans wird der Zweck verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung sowie zukünftige Bebauung von Wohnbauflächen zu schaffen.

Neben den hiermit verbundenen städtebaulichen und wirtschaftlichen Zielsetzungen sowie der Schaffung von Wohnstätten werden auch folgende umweltbezogenen Ziele verfolgt:

- Prüfung der Belange des Umwelt- und Immissionsschutzes,
- Inanspruchnahme von Flächen, welche außerhalb von Schutzgebieten des Naturschutz- und Wasserrechtes liegen und somit relativ geringe Empfindlichkeiten von Naturhaushalt und Landschaftsbild aufweisen,
- städtebauliche und landschaftliche Einbindung der geplanten Wohnbebauung in die Umgebung sowie
- Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

8.1.2 Inhalte der Bebauungsplanänderung

Der rund 1,2 ha umfassende räumliche Geltungsbereich der Bauleitplanung überplant im Südosten der Stadt Alfeld (Leine) eine bisherige Grünfläche, Zweckbestimmung: Dauerkleingärten (Nutzung ist aufgegeben, die Fläche inzwischen abgeräumt) als Wohnbaufläche.

Von Osten schließen klimatisch bedeutsame Grünflächen an das hängige Gelände an. Die Funktionserhaltung der Frischluftschneise wird bei der künftigen Bebauung berücksichtigt (Gebäudestellung, Grünanteile). Die östlich des Plangebiets gelegenen Grünflächen werden nicht überplant.

Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Arten und Biotope (Eingriffsregelung) erfolgt extern auf einer städtischen Fläche. Die Anforderungen des besonderen Artenschutzes (hier v.a.: Brutvögel, Fledermäuse) wie in der Vorentwurfsfassung des Umweltberichts dargelegt, wurde bei der Räumung des Geländes Anfang 2020 beachtet.

8.2 Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplänen und ihre Berücksichtigung

8.2.1 Fachgesetze

Die Belange des Umweltschutzes sind in § 1 Abs. 5 sowie Abs. 6 Nr. 7 und in § 1a BauGB dargelegt. Im vorliegenden Umweltbericht wird dokumentiert, wie diese Belange in der Bebauungsplanänderung berücksichtigt sind. Darüber hinaus sind die Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und im diesbezüglichen Niedersächsischen Ausführungsgesetz (NAGBNatSchG) festgelegt. Im Zuge der Planaufstellung sind die Anforderungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sowie des besonderen Artenschutzes zu beachten. Weitere Anforderungen des Umweltschutzes sind in den Bodenschutz- und Wassergesetzen des Bundes und des Landes Niedersachsen enthalten.

Nach den Regelungen des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) bzw. der Seveso-III-Richtlinie wurde eine mögliche Gefährdung des geplanten Wohngebietes durch den Störfallbetrieb Papierfabrik untersucht. Die Anforderungen des Immissionsschutzrechts sind im zugehörigen Fachgutachten (TÜV NORD 2019) dargelegt.

Die Art der Berücksichtigung dieser Ziele des Umweltschutzes und der Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans ist in den weiteren Kapiteln des Umweltberichtes im Einzelnen dargelegt.

8.2.2 Fachplanungen

Raumordnung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Das Landesraumordnungsprogramm (LROP 2017) und das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP 2016⁶) formulieren keine auf das Plangebiet bezogenen Umweltziele.

Landschaftsrahmenplan und Landschaftsplan

Als Fachpläne des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind der Landschaftsrahmenplan Landkreis Hildesheim (LRP 1993) sowie der Landschaftsplan der Stadt Alfeld (LP 1996) anzuführen. Beide Pläne umfassen jeweils eine Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter des Naturschutzes sowie ein landschaftspflegerisches Ziel- und Maßnahmenkonzept.

Für das Plangebiet selbst gibt es im LRP (1993) keine Zielaussagen im Maßnahmen- und Entwicklungsplan.

Im Landschaftsplan der Stadt Alfeld (LP 1996) sind folgende planungsrelevante Darstellungen enthalten:

- Das Plangebiet befindet sich größtenteils in einem Bereich von ‚Böden mit hoher natürlicher Fruchtbarkeit‘. Darüber hinaus werden keine besonderen Werte und Funktionen von Naturhaushalt und Landschaftsbild festgestellt.
- Im Landschaftsplan grenzt das Plangebiet östlich an einen „Bereich mit insgesamt mittlerer Bedeutung“ in der Gesamtbewertung aus Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege im siedlungsnahen Umfeld.

Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt das Plangebiet als Grünfläche, Zweckbestimmung: Dauerkleingärten dar. Mit der 28. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Grünfläche in Wohnbaufläche umgewandelt. Die 28. Änderung ist am 26.01.2021 vom Landkreis Hildesheim genehmigt worden.

Schutzgebiete

Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutz- oder Wasserrecht sind von der Bauleitplanung nicht betroffen.

Das nächstgelegene FFH-Gebiet 3924-301 ‚Sieben Berge und Vorberge‘ befindet sich in ca. 1,6 km Entfernung nördlich vom Plangebiet. Auswirkungen der Planung auf dieses

⁶ in der Fassung der 1. Änderung, bekanntgemacht am 23.10.2019

Gebiet sind auf Grund dieser Distanz und der lokal begrenzten Auswirkungen des Vorhabens nicht zu erwarten. Eine FFH-Verträglichkeitsprüfung muss für die vorliegende Bauleitplanung nicht durchgeführt werden.

8.3 Untersuchungsrahmen des Umweltberichtes

Der Untersuchungsraum umfasst ca. 2 ha.

Die für den Umweltbericht vorgesehenen bzw. teilweise bereits erfolgten Untersuchungen sind im Einzelnen in Tab. 1 wiedergegeben.

Tab. 1: Untersuchungsumfang

(Kartierungen sind im Jahr 2019 erfolgt)

Schutzgut	Wert-/ Funktionselemente	Untersuchungsumfang	Kartierung
Menschen / menschliche Gesundheit			
Gesundheit	• Gefährdung durch Störfälle	⇒ Verträglichkeitsuntersuchung bzgl. Betriebsbereich Papierfabrik, Alfeld gem. § 50 BImSchG bzw. Art. 13 Seveso-III-Richtlinie (TÜV NORD 2019)	---
	• Gefährdung durch Kampfmittel	⇒ Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst	---
Arten und Biotope (inkl. Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt)			
Biotoptypen	• Flächen mit besonderer Lebensraumfunktion • Gesetzlich geschützte Biotope • Biotopentwicklungspotenzial	⇒ Flächendeckende Kartierung des Untersuchungsgebietes in zwei Kartierdurchgängen nach Kartierschlüssel v. DRACHENFELS (2016)	X
Flora	• Artenspektrum, seltene / gefährdete Arten • Besonderer Artenschutz	⇒ Flächendeckende, halbquantitative Erfassung von Rote Liste-Arten der Gefäßpflanzen in zwei Kartierdurchgängen	X
Brutvögel	• Artenspektrum, seltene / gefährdete Arten • Besonderer Artenschutz • Räumlich-funktionale Bezüge	⇒ Brutvogelkartierung in 9 Begehungen von März bis Juni ⇒ örtliche Sichtprüfung zu möglichen Höhlen- und Horstbäumen sowie Gebäudebrütern ⇒ Anfrage beim NLWKN (Staatliche Vogelschutzwarte)	X
Fledermäuse	• Artenspektrum, seltene / gefährdete Arten • Besonderer Artenschutz • Räumlich-funktionale Bezüge	⇒ Fledermaus-Erfassung an insgesamt 6 Terminen von April bis September mit Detektor ⇒ örtliche Sichtprüfung zu möglichen Höhlenbäumen und Gebäudequartieren ⇒ Anfrage beim NLWKN (Nds. Tierartenerfassungsprogramm)	X
sonstige Säugetiere	• Einschätzung zum Artenspektrum	⇒ Stichprobenhafte Nachsuche und Dokumentation von Zufallsfunden ⇒ Anfrage beim NLWKN (Nds. Tierartenerfassungsprogramm)	X
Amphibien, Reptilien	• Einschätzung zum Artenspektrum, seltene / gefährdete Arten • Besonderer Artenschutz • Räumlich-funktionale Bezüge	⇒ Stichprobenhafte Nachsuche und Dokumentation von Zufallsfunden an/in den vorhandenen Folienteichen sowie an sonstigen für Amphibien oder Reptilien geeigneten Standorten (6 Geländetermine) ⇒ Anfrage beim NLWKN (Nds. Tierartenerfassungsprogramm)	X

Schutzgut	Wert-/ Funktionselemente	Untersuchungsumfang	Kartierung
Landschaft / Landschaftsbild			
Land-schaftsbild	Vielfalt, Naturnähe, Eigenart von Landschaftsbildeinheiten bzw. Ortsbild	⇒ Auswertung vorhandener Unterlagen (LRP 1993, LP 1996, Luftbilder) ⇒ Geländebegehungen und Fotodokumentation	X
Boden, Wasser, Klima/Luft			
Boden	- Naturnahe Böden, seltene Böden, kulturhistorisch bedeutsame Böden - Altlasten, Bodenbelastungen	⇒ Auswertung NIBIS-Datenserver (LBEG 2019) ⇒ Auswertung vorhandener Daten (LRP 1993, LP 1996) ⇒ Auswertung NIBIS-Datenserver (LBEG 2019) ⇒ Beteiligung Bodenschutzbehörde LK Hildesheim im Verfahren (Auswertung Altlastenkataster) ⇒ Baugrunderkundung (PELZER 2020) ⇒ Geländebegehungen	--- X
Wasser	Grundwasser	⇒ Auswertung NIBIS-Datenserver (LBEG 2019) ⇒ Auswertung vorhandener Unterlagen (LRP 1993, LP 1996) ⇒ Baugrunderkundung (PELZER 2020)	X
Klima / Luft	Klimafunktionen	⇒ Auswertung vorhandener Daten (LRP 1993, LP 1996, topographische Karten) ⇒ Geländebegehungen	X
Kultur- und sonstige Sachgüter			
Kulturgüter	Bau- und Bodendenkmale	⇒ Beteiligung Denkmalschutzbehörde LK Hildesheim im Verfahren	---
Sachgüter	Leitungen	⇒ Leitungsabfrage ⇒ Geländebegehungen	X
Erläuterungen:			
X = Es wurden vorhabensspezifische Kartierungen / Geländeerhebungen durchgeführt			

9 Umweltzustand und Umweltauswirkungen

9.1 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

9.1.1 Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit

Das Plangebiet liegt ca. 580 bis 820 Meter östlich des Störfallbetriebs Papierfabrik Sappi Alfeld GmbH (Anlagen zur Herstellung von Zellstoff und Papier sowie ein Kraftwerk) und somit im Achtungsabstand von **2.000 m** gem. § 62 Abs. 1 Satz 5 NBauO. Die künftigen Wohngebäude bedürfen gemäß § 62 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 keiner Baugenehmigung, auch nicht im Achtungsabstand, da die dem Wohnen dienende Nutzungseinheiten des neuen Baugebietes insgesamt eine Grundfläche von 5.000 m² gem. § 62 Abs. 1 NBauO deutlich unterschreiten werden. Gemäß § 50 BImSchG ist aber im Rahmen der Bauleitplanung

dem Trennungsgrundsatz zu folgen, wonach bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Störfallrechts hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete soweit wie möglich vermieden werden.

Im Betriebsbereich wird mit relevanten Mengen gefährlicher Stoffe (im Sinne der StörfallV (Störfall-Verordnung - 12. BImSchV) umgegangen, sodass bei nachbarschaftlichen Planungen gemäß § 50 BImSchG u. a. die bei schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU („Seveso-III-Richtlinie“) in Betriebsbereichen hervorgerufenen Auswirkungen auf die Nachbarschaft in der planerischen Abwägung zu berücksichtigen sind. Europarechtlich ist der Abstand zu einem Störfallbetrieb, in dem eine Berücksichtigung stattfinden sollte, nicht normiert. In Deutschland werden in der Regel angemessene Abstände „mit Detailkenntnissen“ gemäß dem Leitfaden KAS 18⁷ der Kommission für Anlagensicherheit (KAS) anhand vorgegebener Berechnungswege unter Berücksichtigung der Gegebenheiten im jeweiligen Betrieb bestimmt.

Um die Gefährdung des geplanten Wohngebietes durch gefährliche Stoffe bei Eintritt eines Störfalles auf dem Betriebsbereich der Papierfabrik einschätzen und zu können, wurde von der Stadt Alfeld (Leine) bei der TÜV NORD Systems GmbH & Co. KG (nachfolgend: TÜV NORD) eine gutachterliche Stellungnahme zur Verträglichkeit von Wohnbebauung mit den Vorgaben des § 50 BImSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie beauftragt.

Bereits zur parallelen Änderung des Flächennutzungsplans (30. Änderung) erfolgte eine Abwägung über die Störfallthematik. Der Landkreis Hildesheim ist dieser mit seiner Genehmigung vom 26.01.21 gefolgt.

Im Untergrund des Planungsgebietes stehen wasserlösliche Sulfatgesteine aus dem Mittleren Muschelkalk in einer Tiefe an, in der mit großer Wahrscheinlichkeit Auslaugung stattfindet (reguläre Auslaugung). Damit sind im Gebiet die geologischen Voraussetzungen für das Auftreten von Erdfällen gegeben. Da im Planungsbereich und in der näheren Umgebung bis 300 m Entfernung jedoch bisher keine Erdfälle bekannt sind, besteht nur ein relativ geringes Risiko. Das Planungsgebiet wird für Wohngebäude mit bis zu 2 Geschossen der Erdfallgefährdungskategorie 3 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersäch-

⁷ Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ der KAS-Arbeitsgruppe „Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1“, November 2010 (Leitfaden KAS 18); dieser ersetzt den gleichnamigen Leitfaden SFK/TAA-GS-1 aus dem Jahre 2005.

sischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4-24 110/2 -).⁸

Das Plangebiet liegt innerhalb einer vom Wohngebiet „Am Steinberg“ umgebenen Grünfläche, welche zu Teilen in der Vergangenheit als Kleingartenanlage genutzt wurde und damit eine Erholungsfunktion für einzelne Menschen erfüllte. Zuletzt waren nur noch sehr wenige Parzellen genutzt, der Großteil der Kleingärten war verwildert. Anfang 2020 wurde die Fläche beräumt.

Im direkten Umfeld des Plangebietes verlaufen Fuß-/Radwege, die die Randbereiche der Grünanlage im Vorbeigehen erlebbar machen. Durch fehlende Zugänglichkeit der Gärten war jedoch für die umliegende Bevölkerung nur eine sehr eingeschränkte Erholungsqualität gegeben. Der Fuß-/Radweg im Osten des Plangebiets stellt für größere Teile der Stadtbevölkerung eine bedeutende Verbindungsfunktion dar, da er eine Querung der Wohnsiedlungsbereiche vom Stadtrand und den Grünstrukturen im Südosten bis in die Innenstadt abseits größerer Straßen ermöglicht.

9.1.2 Schutzgut Arten und Biotope (Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt)

Maßgeblich für die Beschreibung und Bewertung von Arten und Biotopen ist der Zustand des Gebietes im Jahr 2019, vor der Räumung der Fläche.

Biotoptypen / Flora

Das Plangebiet selbst kann als strukturreiche Kleingartenanlage charakterisiert werden. Des Weiteren sind am Rande des Plangebietes weitere Biotoptypen der Grünanlagen zu finden: artenreiche und artenarme Scherrasen, Ziergebüsche aus überwiegend nicht heimischen Gehölzen. Direkt angrenzend befinden sich im Westen, Norden und Osten versiegelte Verkehrsflächen, im Süden und Osten reine Fuß- bzw. Radwege. Östlich vom Plangebiet grenzt ein größeres Siedlungsgehölz mit überwiegend einheimischen Gehölzen wie Weißdorn und Schlehe an.

Es sind keine besonderen bzw. streng geschützten Arten der Flora im Plangebiet festgestellt worden.

⁸ gemäß Stellungnahme LBEG vom 11.03.2020

Fauna

Brutvögel

Das Plangebiet bietet Lebensraum für Vogelarten, die anthropogene Strukturen der Siedlungen präferieren, sowie für (weitere) gehölzbrütende Vogelarten, die typischerweise sowohl in Gehölzen des Offenlandes als auch in Feld- und Waldgehölzen vorkommen.

Insgesamt wurden bei den Kartierungen 24 Brutvogelarten festgestellt, das Plangebiet kann somit als besonders artenreich eingestuft werden. Darunter wird eine Art, der Girlitz (*Serinus serinus*), landesweit auf der Vorwarnliste⁹ geführt.

Als typische Siedlungsarten kommen an verschiedenen Stellen des Plangebiets Zaunkönig, Heckenbraunelle, Rotkehlchen, Hausrotschwanz, Amsel, Singdrossel, Mönchsgrasmücke, Zilpzalp, Blaumeise, Kohlmeise, Girlitz und Grünfink vor. Für diese Arten besteht Brutverdacht im Plangebiet, für Amsel und Blaumeise konnte zudem ein Brutnachweis erbracht werden. Brutverdacht für den Haussperling wurde außerhalb des Plangebiets in angrenzenden Bereichen dokumentiert. Die Elster wurde mit Einzeltieren als Nahrungsgast beobachtet.

Als typische Arten der Wald- und Feldgehölze bzw. der Gehölze des Offenlandes (Hecken, Gebüsche) wurden Ringeltaube, Dorngrasmücke, Fitis, Sommergoldhähnchen, Tannenmeise, und Gimpel mit Brutverdacht im Plangebiet festgestellt.

Einzelsichtungen von Schwanzmeise, Feldsperling und Stieglitz lassen auf diese Arten als Nahrungsgäste schließen.

Ein Sumpfrohrsänger wurde bei einer Einzelsichtung als Durchzügler dokumentiert.

Eine vollständige Artenliste der vorkommenden Brutvogelfauna ist dem Anhang 2a zu entnehmen.

Während der Brutvogelkartierung wurden im Plangebiet 12 Nistkästen an Lauben und Bäumen festgestellt. Der überwiegende Teil der Nistkästen war in keinem guten Zustand, lediglich zwei der Nistkästen waren durch Blaumeisen besetzt.

Das Plangebiet besitzt demnach sowohl für siedlungstypische als auch für gehölzbrütende Vögel eine Bedeutung als Brut- und Nahrungshabitat. Streng geschützte oder stark gefährdete Arten wurden nicht dokumentiert. Höhlenbäume wurden im Plangebiet ebenfalls nicht festgestellt.

Insgesamt ist von einer mittleren Bedeutung des Plangebietes für Brutvögel auszugehen.

⁹ KRÜGER & NIPKOW (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten, 8. Fassung.

Fledermäuse

Bei der flächendeckenden Erfassung des Untersuchungsgebietes mit Detektor wurden im Zeitraum April bis September 2019 sechs Fledermausarten nachgewiesen. Alle sechs Arten zählen zu den streng geschützten Arten, ihre Gefährdung ist jedoch unterschiedlich einzustufen. Schutzstatus, Gefährdung, Vorkommen im Gebiet und Lebensraumansprüche der einzelnen Arten sind in Tabelle 2 zusammengefasst.

Die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) wurde mit Abstand am häufigsten registriert und in jeder Untersuchungsnacht nachgewiesen. Diese Art kommt verbreitet über das gesamte Plangebiet vor. Der Abendsegler (*Nyctalus noctula*) konnte in drei von fünf Untersuchungs Nächten mit Einzeltieren detektiert werden und für Fransenfledermaus (*Myotis natterii*) sowie die Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*) wurden Einzelnachweise erbracht.

Große und Kleine Bartfledermaus (*Myotis brandtii* bzw. *M. mystacinus*) lassen sich akustisch im Detektor nicht unterscheiden und werden deshalb als Artengruppe erfasst. Die Artengruppe wurde im Untersuchungsgebiet nur in Einzelnachweisen erfasst. Die genauere Betrachtung der Ökologie beider Arten ermöglicht keinen Ausschluss des Vorkommens einer der beiden Arten. Auch aus anderen Untersuchungen sind Nachweise beider Arten sind aus der näheren Umgebung bekannt¹⁰; somit kann von dem Vorkommen beider Arten ausgegangen werden.

Auch die beiden Arten Braunes und Graues Langohr (*Plecotus auritus* und *Pl. austriacus*) sind im Detektor nicht unterscheidbar und werden als Gruppe zusammengefasst. Diese Artengruppe ist ebenfalls nur in Einzelrufsequenzen erfasst worden. Ökologie und Verbreitung der beiden Arten lassen vermuten, dass es sich bei den registrierten Sequenzen um das Braune Langohr gehandelt hat. Die nächsten gesicherten Nachweise des Grauen Langohrs stammen aus der Umgebung von Hameln¹¹.

Das Untersuchungsgebiet scheint sowohl für „Hausfledermäuse“ (z.B. Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus), welche überwiegend Quartiere an Gebäuden beziehen, als auch für „Baumfledermäuse“ (z.B. Abendsegler), deren Quartiere vorwiegend an und in Bäumen (beispielsweise in Spechthöhlen) liegen, von Bedeutung.

Schwerpunkte der Nachweise (jagender) Fledermäuse liegen entlang der nördlich, östlich und südlich der Kleingartenanlage verlaufenden Rad- und Fußwege sowie der angrenzenden Straßen des nördlich und westlich angrenzenden Wohngebietes.

Als Winterquartier oder Wochenstube für Fledermäuse geeignete Fortpflanzungs- oder Ruhestätten konnten bei der Kartierung im Plangebiet nicht festgestellt werden.

¹⁰ www.batmap.de; Zugriff am 08.11.2019

¹¹ www.batmap.de; Zugriff am 08.11.2019

Sonstige Säugetiere

Auf der Kleingartenfläche wurde das Vorkommen von Igel nicht explizit untersucht, ist aber äußerst wahrscheinlich, da sich die Strukturen der (verwilderten) Gärten als Winterquartiere, Nahrungs- und Fortpflanzungshabitat anbieten. Der Igel ist nach dem BNatSchG eine besonders geschützte Tierart und darf nicht gefangen, verletzt oder getötet werden.

Amphibien und Reptilien

Im Plangebiet wurden in und an kleinen Folienteichen bzw. Plastikwannen in mehrmaligen Begehungen nur äußerst wenige Molche (zwei Fadenmolche bei einer Begehung) und drei Erdkröten gefunden. Aufgrund der geringen Anzahl der Nachweise von Molchen und Kröten und der sehr geringen Größe der dauerhaft bestehenden Gewässer ist nicht von größeren Populationen, die ausschließlich das Plangebiet als Lebensraum nutzen, auszugehen.

Reptilien wurden im Plangebiet trotz intensiver Suche nicht festgestellt.

Sonstige Arten und Artengruppen

Seltene oder gefährdete Tierarten aus sonstigen Artengruppen (z. B. Feldhamster und sonstige Säugetiere, Heuschrecken, Tagfalter) sind im Untersuchungsgebiet nicht zu erwarten.

Aus dem Tierartenerfassungsprogramm des NLWKN liegen für das Plangebiet keine Daten vor (Anfrage vom 23.09.2019).

9.1.3 Schutzgüter Fläche und Boden

Die Fläche des Plangebietes im Umfang von 1,2 ha ist eine größtenteils nicht mehr genutzte bzw. inzwischen abgeräumte Kleingartensiedlung.

Bei dem im Plangebiet vorhandenen Bodentyp handelt es sich laut BK50¹² um mittlere Parabraunerde, im Südwesten grenzt flache Rendzina an.

Aufgrund der natürlicherweise sehr hohen Bodenfruchtbarkeit stuft das LBEG die Böden im Plangebiet als schutzwürdig ein. Die standortabhängige Verdichtungsempfindlichkeit der Böden wird seitens des LBEG als ‚mittel‘ und die Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung wird als ‚mäßig‘ eingestuft (LBEG 2019).

¹² Bodenkarte von Niedersachsen (BK50), LBEG, Zugriff am 03.07.2019.

9.1.4 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet selbst kommen keine Oberflächengewässer vor.

Die Grundwasserneubildungsrate ist mit 101 - 150 mm/a (LBEG 2019) vergleichsweise gering. Es wird davon ausgegangen, dass das Grundwasser sehr tief liegt. Im Rahmen einer orientierenden geotechnischen Untersuchung mit Bohrungen bis 5,5 m Tiefe (PELZER 2020) konnte kein Grundwasser angetroffen werden, dafür wären Tiefbohrungen erforderlich. Gemäß den Karten und Daten des Niedersächsischen Bodeninformationssystems (NIBIS) des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) ist im Untersuchungsgebiet als Grundwasserleitertyp der oberflächennahen Gesteine ein Kluftgrundwasserleiter ausgewiesen. Grundwasserlage und -fließrichtung sind als sehr heterogen und lokal sehr unterschiedlich einzuschätzen.

9.1.5 Schutzgut Klima/Luft

Von Osten her schließen klimatisch bedeutsame Grünflächen an das hängige Gelände an. Sie stellen ein Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet dar, das über die Kleingartenanlage als Frischluftschneise die städtischen Bereiche versorgt.

9.1.6 Schutzgut Landschaft

Der Änderungsbereich liegt am südöstlichen Siedlungsrand und ist als (verwilderte) Grünfläche, eingebettet in ein locker bebautes Allgemeines Wohngebiet, davon v.a. südlich mit großen Hausgärten. Im Nordwesten grenzt ein Mischgebiet an. In direkter Umgebung des Plangebiets sind (laut Bebauungsplan Nr. 37 „Königsruh“ und Nr. 43 „Im Wambeck“) maximal II Vollgeschosse in offener Bauweise zulässig.

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Kuppenlage nur vereinzelt direkt einsehbar und nicht weit überschaubar. Auch der dicht bewachsene Gehölzriegel im Osten des Plangebiets trägt dazu bei, dass das Gebiet nicht komplett zu überschauen ist.

Ein Fuß- und Radweg nördlich und östlich des Plangebiets wird zur wohnortnahen Erholung und als Verbindung der Wohngebiete ‚Gartenstraße‘ und ‚Am Steinberg‘ genutzt. Über den Weg an der Ostseite besteht eine fußläufige Verbindung zur Innenstadt im Norden und zum Landschaftsraum im Südosten.

Ein im Süden des Plangebietes verlaufender schmaler Fußweg ist sehr eingewachsen und scheint aktuell nicht häufig genutzt zu werden. Er diente in der Vergangenheit als Zugang zu den im südlichen Plangebiet liegenden Gärten, welche aktuell nicht mehr gepflegt werden. Er stellt eine untergeordnete Verbindung zu dem Weg am Ostrand des Plangebietes her.

9.1.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter / kulturelles Erbe

Kulturgüter

Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist für das Plangebiet nicht auszuschließen. Die einschlägigen Vorschriften des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes sind zu beachten: Bodenfunde müssen der zuständigen Denkmalbehörde entsprechend § 14 Abs. 1 NDSchG unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Sonstige Kulturgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Sonstige Sachgüter

Als ‚sonstige Sachgüter‘, welche von der Planung berührt werden können, sind zu nennen:

- Leitungen (im Gebiet keine),
- Fuß- und Radwege im Norden, Osten und Süden des Plangebietes,
- Nutzgärten (größtenteils aufgegeben, nicht mehr gepflegt, inzwischen geräumt),
- Gebäude (v.a. das zeitweise noch genutzte Vereinsheim; der überwiegende Teil der Gartenlauben ist durch aufgegebene Nutzung überwiegend abrisssreif, inzwischen sind alle Baulichkeiten abgeräumt).

9.1.8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Sofern die Planung nicht durchgeführt wird, wird die Fläche des Plangebietes auf den ungenutzten Parzellen der Kleingartenanlage wieder verwildern und sich Richtung Wald entwickeln, nur die wenigen noch genutzten Parzellen bleiben als strukturreiche Kleingärten bestehen. Die Funktionen der einzelnen Schutzgüter würden erhalten bleiben bzw. sich in Richtung Wald entwickeln. Andere Nutzungen der Fläche sind derzeit nicht abzusehen.

Da die Fläche von der Stadt Alfeld erworben wurde, besteht ein öffentliches Interesse, die Fläche einer sinnvollen Nutzung zuzuführen. Der Bedarf an Wohnbauflächen im Bereich der Stadt Alfeld kann bei Nichtdurchführung der Planung langfristig nicht gedeckt werden. Das Ziel, die Attraktivität der Stadt Alfeld (Leine) als Wohn- und Wirtschaftsstandort zu stärken und im Sinne der Innenentwicklung zentrumsnahe Freifläche zum Wohnen zu entwickeln, würde nicht erreicht werden.

9.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

(Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung)

Die Umweltauswirkungen eines städtebaulichen Vorhabens lassen sich in bau-, anlage-, betriebs- und abrissbedingte differenzieren. Diesen vier Kategorien lassen sich beispielhaft folgende Wirkfaktoren zuordnen, welche (potenziell) mit dem geplanten Vorhaben verbunden sein können.

Mögliche baubedingte Auswirkungen

Die baubedingten Projektwirkungen treten i. d. R. temporär während der Bauzeit auf, z. B.

- zeitweise / dauerhafte Vertreibung von Tieren, Beseitigung von Pflanzen,
- Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtungen und -zufahrten etc.,
- Bodenbeeinträchtigungen durch Aufschüttungen und Abgrabungen, Verdichtungen, stoffliche Verunreinigungen,
- stoffliche Luftemissionen durch Baumaschinen und Baustellenverkehr (z. B. Staubbildung, Abgase),
- Geräuschemissionen durch Baumaschinen und Baustellenverkehr,
- visuelle Beeinträchtigungen einschließlich Lichtemissionen während des Baubetriebs,
- Beseitigung / Beeinträchtigung von archäologischen Bodenfunden.

Mögliche anlagebedingte Auswirkungen

- zeitweise / dauerhafte Vertreibung von Tieren, Beseitigung von Pflanzen,
- Flächeninanspruchnahme (sowie damit verbundener Verlust an Lebensraum- und Bodenfunktionen) durch
 - Bodenversiegelung,
 - Bodenauf- und Bodenabtrag,
- Veränderung und Beschleunigung des Wasserabflusses,
- negative Beeinflussung des Lokalklimas (z. B. Beeinträchtigung des Frischluftabflusses und der Kaltluftentstehung),
- visuelle Beeinträchtigungen durch die Baukörper auf das Landschafts- und Ortsbild.

Mögliche betriebsbedingte Auswirkungen

- zeitweise / dauerhafte Vertreibung von Tieren im Gebiet und darüber hinaus,
- stoffliche Verunreinigungen von Böden, Grund- und Oberflächenwasser.

Mögliche abrissbedingte Auswirkungen

Mit einem zukünftigen Abriss der Vorhaben im Geltungsbereich ist zum jetzigen Kenntnisstand nicht zu rechnen. Voraussichtlich wird sich (nach Beendigung der Nutzung) eine

Nachnutzung mit dem Zweck der Wohnnutzung finden, da die Baurechte im Bebauungsplan dauerhaft und nicht vorhabenbezogen begründet werden. Die konkreten Umweltauswirkungen einer solchen Nachnutzung können nicht prognostiziert werden, da sie hinsichtlich Art und Umfang noch nicht definiert ist.

Sofern es wider Erwarten doch zu einem Abriss im Sinne eines Rückbaus des Wohngebietes kommen sollte, sind folgende Aspekte relevant:

- Die abrissbedingten Auswirkungen sind vergleichbar mit den baubedingten Auswirkungen,
- die Entsiegelung von Boden und die Beseitigung von Baukörpern wirken sich positiv auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild aus,
- die entstehenden Abfälle und Abbruchmaterialien sind nach Möglichkeit wiederzuverwenden und im Übrigen ordnungsgemäß zu entsorgen.

Dies vorangestellt sind in den folgenden Kapiteln die jeweils erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen der vorliegenden Bauleitplanung im Einzelnen beschrieben.

9.2.1 Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit

Wohnen

Durch die Festlegung des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet kann dem städtebaulichen Erfordernis, Wohnraum zu schaffen, Rechnung getragen werden. Es ergeben sich positive Auswirkungen auf die Wohnsituation in der Stadt Alfeld (Leine).

Erholung

Die Nachfrage für eine Erholungsnutzung in Form einer Kleingartensiedlung ist im Bereich der Stadt Alfeld (Leine) in den vergangenen Jahren stark zurückgegangen, der überwiegende Teil der Parzellen wurde nicht mehr genutzt. Die aufgegebenen Kleingartenflächen konnten aufgrund ihrer Umzäunung nicht von der Allgemeinheit genutzt werden.

An die Kleingartenanlage angrenzende Fuß- und Radwege werden als Verbindungswege zwischen Siedlungs- und Erholungsgebieten genutzt und bleiben zum überwiegenden Teil in dieser Form bestehen. Eine Ausnahme stellt der im Süden des Plangebiets verlaufende schmale Fußweg dar, welcher jedoch durch geringe Nutzung sehr eingewachsen erschien. Über die neue zentrale Erschließung des künftigen Wohngebietes ist ein fußläufiger Anschluss an den an den Fuß-/Radweg im Osten gegeben. Das neue Wohngebiet ist darüber optimal mit der Innenstadt im Norden und den landschaftlichen Grünstrukturen im Südosten fußläufig verbunden. Erholungsfunktionen im Umfeld (z. B. in der östlich angrenzenden Grünanlage) werden mit der vorliegenden Planung nicht beeinträchtigt, da

keine Erholungswege zerschnitten und keine allgemeinen Erholungsflächen unmittelbar in Anspruch genommen werden.

Die Zahl der Vollgeschosse wird durch den Bebauungsplan auf zwei begrenzt. Die maximale Anzahl der Vollgeschosse ist damit an umliegende Gebäude bzw. dort bestehendes Planungsrecht angepasst. Die Einfamilienhausbebauung mit Hausgärten kann sich somit in die Umgebung einfügen. Negative visuelle Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung sind nicht zu erwarten.

Immissionen / menschliche Gesundheit

9.2.1.1 Störfall

Die "Seveso-III-Richtlinie" - Störfallbetrieb Sappi Alfeld GmbH

Sinn und Zweck der "Seveso-III-Richtlinie" ist die langfristige Verbesserung des nachbarschaftlichen Miteinanders von Störfallbetrieben und schutzbedürftigen Nutzungen, d.h. die Auswirkungen von sog. Dennoch-Störfällen langfristig zu minimieren. Das heißt ganz konkret, die Folgen schwerer Unfälle für Mensch und Umwelt zu begrenzen. Es geht dabei im Besonderen um die Anzahl der exponierten Menschen, die von einem Dennoch-Störfall betroffen sein könnten.

Sie kommt zur Anwendung, wenn ein Betriebsbereich im Sinne der "Seveso-III-Richtlinie" vorliegt, in dem gefährliche Stoffe oberhalb der Mengenschwellen vorhanden sind, die im Anhang I der "Seveso-III-Richtlinie" aufgeführt sind. Dies trifft in Alfeld auf die Sappi Alfeld GmbH zu. Das Unternehmen setzt mit Acetylen und Propan sowie insbesondere mit Schwefeldioxid gefährliche Stoffe ein. Letztgenannter oberhalb der Mengenschwelle (Schreiben des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Hildesheim vom 24.11.2017). Die Sappi Alfeld GmbH gilt damit als Störfallbetrieb.

Die "Seveso-III-Richtlinie" kommt weiterhin zur Anwendung, wenn ein Vorhaben zur Genehmigung ansteht, das Schutzobjekt i.S.d. Art. 13 der "Seveso-III-Richtlinie" ist. Durch die Novellierung der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 25. September 2017 sind diese Schutzobjekte im Land Niedersachsen definiert (vgl. § 62 Abs. 1 Satz 4 und § 68 Abs. 5 Nr. 1 und 2 NBauO). Die Wohnhäuser des geplanten Wohngebietes fallen allerdings nicht unter diese Regelung. Hierzu ist schon im Rahmen der Bauleitplanung gemäß § 50 BImSchG eine Abwägung zu treffen (s. Kap. 9.1.1).

Die "Seveso-III-Richtlinie" kommt weiterhin zur Anwendung, wenn sich das Schutzobjekt im sog. Achtungsabstand oder - durch Gutachten einer oder eines nach § 29b BImSchG bekannt gegebenen Sachverständigen ermittelt - im sog. angemessenem Sicherheitsabstand befindet. Letzterer wurde durch ein Gutachten aus dem Jahr 2018 ermittelt. Er liegt

bei 800 m. Das geplante Wohngebiet liegt größtenteils in diesem angemessenen Sicherheitsabstand.

Im nachfolgenden Luftbild wurden die folgenden abdeckenden Abstandswerte für Schwefeldioxid, die aus gutachterlicher Sicht (TÜV NORD 2019) für das geplante Wohngebiet relevant sind, dargestellt:

- 800 Meter (blaue Linie) um die Rohrleitung im Freien von der Abfüllhalle zum Tanklager (blaue Linie)
- 650 Meter (gelbe Linie) um den Abluftkamin der Strahlwaschanlage (gelber Punkt)

Der Abstandswert für Schwefeldioxid insgesamt wird dabei allein durch die Freisetzung von Schwefeldioxid im Bereich der Rohrleitung im Freien von der Abfüllhalle zum Tanklager während der Abfüllung bestimmt. Das Bauvorhaben (lila schattierte Fläche im Luftbild) kommt im äußeren Viertel dieses Abstands zu liegen.

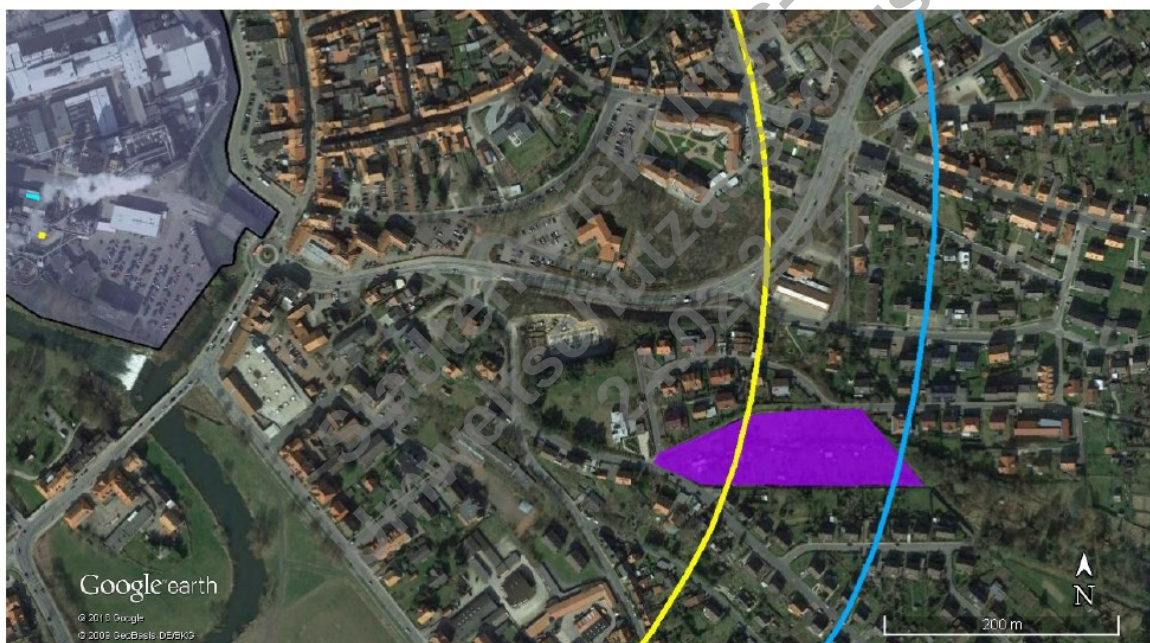


Abb. 4 Luftbild mit Darstellung der angemessenen Abstände
aus: TÜV NORD 2019, Luftbild: Google Earth ProTM

Das Bauvorhaben Wohngebiet „Königsruh“

Die Bauleitplanung bereitet die Umwandlung einer Kleingartenanlage in Wohnbauland vor. Es werden ca. 16 Bauplätze für Einfamilienhäuser in max. zweigeschossiger Bauweise geschaffen. Grundsätzlich möglich, aber nicht unbedingt zu erwarten, sind der Versorgung des Gebiets dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe. Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, sind ebenfalls zulässig. Sonst

in allgemeinen Wohngebieten zulässige Anlage für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind nur ausnahmsweise zulässig. Sonst ausnahmsweise zulässige Nutzungen (Beherbergungsbetriebe, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden ausgeschlossen. Das Plangebiet ist umgeben von weiteren allgemeinen Wohngebieten.

Prüfung der Zulässigkeit des Vorhabens innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes

Da die vorgesehene Wohnbebauung im äußeren Viertel der Abstandswerte liegt, wurde ein Gutachten erstellt (TÜV NORD 2019) um zu prüfen, ob eine Verträglichkeit für den konkreten Einzelfall mit dem Betriebsbereich Sappi unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG / Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie gleichwohl gegeben oder erzielbar ist. Außerdem wurde zur Entwurfsfassung der Bauleitplanung die Arbeitshilfe der Fachkommission Städtebau der Bauministerkonferenz (BMK 2018) ergänzend herangezogen.

Es gilt, die Belange der Abstandswahrung und die Belange des Vorhabens, abzuwägen, d.h. die für die Ansiedlung des Vorhabens sprechenden sozioökonomischen Belange (Belange sozialer, ökologischer und wirtschaftlicher Art), die Schutzwürdigkeit des betroffenen Störfallbetriebs, die Intensität der Beeinträchtigung, das, was beiden Seiten billigerweise zumutbar oder unzumutbar ist sowie der Schutzzweck der Seveso-III-Richtlinie.

Seitens des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes Hildesheim (GAA)¹³ wird darauf hingewiesen, dass die vergleichsweise geringfügige Größe des geplanten Vorhabens „an der Untergrenze“ zum „Wohngebiet im Sinne des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie“ und die geringe Anzahl Personen keine allein ausschlaggebenden Argumente hinsichtlich der Verträglichkeit sein können. Auch die Lage des Vorhabens im äußeren Viertel des „angemessenen Abstands“ sei kein tragendes Argument, da im gesamten angemessenen Abstand, auch am äußersten aber inneren Rand, eine Gefährdung nicht auszuschließen ist. Auch wenn diese Punkte nicht allein ausschlaggebend sind, so deuten sie doch in Richtung einer eher geringen Gefährdung und damit akzeptablen Verträglichkeit.

Grundsätzlich gilt: Es besteht kein Verschlechterungsverbot. Art. 13 Abs. 2 der Seveso-III-Richtlinie zwingt nicht dazu, alle Vorhaben abzulehnen, die einen angemessenen Sicherheitsabstand unterschreiten. Hält das Vorhaben den angemessenen Sicherheitsabstand nicht ein, ist zu prüfen, ob hinreichend gewichtige sozioökonomische Gründe dafürsprechen, das Vorhaben trotz Unterschreitung des angemessenen Sicherheitsabstandes zuzulassen. Voraussetzung ist aber das Vorhandensein einer Gemengelage, d.h. der an-

¹³ gemäß Stellungnahme vom 02.03.2020

gemessene Sicherheitsabstand wird bereits durch tatsächlich vorhandene schutzwürdige Nutzungen unterschritten. Die ist vorliegend der Fall (s. u.).

Mit seiner Rechtsprechung vom 20. Dezember 2012 (Az. 4C 11.11) hat das Bundesverwaltungsgericht entschieden, das Erfordernis eines angemessenen Abstandes könne im Rahmen des baurechtlichen Rücksichtnahmegebotes, das bei § 34 Abs. 1 BauGB Bestandteil der Prüfung des "Sich-Einfügens" ist, berücksichtigt werden. Dies erfordert eine nachvollziehende Abwägung. Auch wenn das "Schutzobjekt" im angemessenen Sicherheitsabstand liegt, kann es trotz Unterschreitung des angemessenen Abstands zulässig sein. Das ist dann der Fall, wenn hinreichend gewichtige sog. sozioökonomische Gründe dafür vorliegen. Das BVerwG hat den unbestimmten Rechtsbegriff der sozioökonomischen Faktoren dahingehend ausgelegt, dass damit Belange sozialer, ökologischer und wirtschaftlicher Art gemeint seien.

Es gilt, die Belange der Abstandswahrung und die Belange des Vorhabens, abzuwägen, d.h. die für die Ansiedlung des Vorhabens sprechenden sozioökonomischen Belange des Bauherrn, die Schutzwürdigkeit des betroffenen Betriebs, die Intensität der Beeinträchtigung, das, was beiden Seiten billigerweise zumutbar oder unzumutbar ist sowie der Schutzzweck der Seveso-III-Richtlinie.

Dabei kann die räumliche Situation in der Stadt Alfeld (Leine) nicht völlig außer Acht gelassen werden:

Die Stadt Alfeld (Leine) ist eine, seit über 750 Jahren mit Stadtrechten ausgestattete, historisch gewachsene Stadt mit einem immer noch erkennbaren mittelalterlichen Innenstadtkern. Seit über 300 Jahren begleitet die Herstellung von Papier die Stadtentwicklung. Stadt und Werk bilden seitdem gleichsam eine Symbiose. Der mittelalterliche Kern und die Papierfabrik beanspruchen heute in etwa eine vergleichbar große Grundfläche. Seit jeher liegen beide in direkter Nachbarschaft, heute lediglich getrennt durch den Mühlengraben und die Straße Perkwall. Einsatzort des Schwefeldioxids und Fußgängerzone liegen keine 150 m Luftlinie voneinander entfernt. Viel enger kann die Nachbarschaft von Störfallbetrieb und Innenstadtkern kaum ausfallen.

Den angemessenen Sicherheitsabstand von 800 m zugrundelegend, liegt die gesamte Altstadt in ihm, d.h. der gesamte Innenstadtkern - weite Teile der Kernstadt, fast alle zentralen Einrichtungen, die Fußgängerzone sowie die gesamte Altstadt mit zahlreichen Cafés, Restaurants, Einzelhandel, Banken, Marktplatz und weiteren kommunalen Einrichtungen (z. B. Rathaus), allen wichtigen Handelseinrichtungen, Schulen, Sportanlagen, Kitas, Alten- und Pflegeheime, der Bahnhof, Wohngebiete und die Hannoversche Straße als historisch gewachsener Gewerbestandort. Auch westlich der Papierfabrik sind Einzelhandelsnutzungen, Supermärkte, zahlreiche Gewerbebetriebe und weitere Wohnhäuser

und Wohngebiete betroffen. Somit liegen unzählige Schutzobjekte im angemessenen Sicherheitsabstand. Das überplante Kleingartengelände selbst war bereits als Freizeitgebiet zu berücksichtigen.

Angeichts der gewichtigen (sozioökonomischen) Gründe die für die Ausweisung dieses Standortes als Wohngebiet sprechen, wurde für diesen Einzelfall eine ausnahmsweise Planung des neuen Vorhabens im angemessenen Abstand geprüft. Dabei finden folgende vorhabenspezifische Faktoren Berücksichtigung:

Prüfung des Grades der Schutzbedürftigkeit des Vorhabens

Folgende Kriterien kommen zur Beurteilung des Grades der Schutzbedürftigkeit in Betracht:

- Anzahl der zeitgleich anwesenden Personen und deren Aufenthaltsdauer
- Zuordnung der Nutzungen in den "beruflichen" oder den "privaten" Bereich
- Bauliche Schutzmöglichkeiten
- Verhältnis ortskundiger Personen zu Ortsfremden
- Personendichte und Einzelgruppenstärke
- Mobilität der Personen
- Übersichtlichkeit von Gebäuden und Arealen einschließlich Qualität der Fluchtwege
- Individuelle Handlungs-/ Einsichtsfähigkeit der Personen (Erwachsene I Kinder mit/ohne Aufsicht)
- Typische Nutzungssituation
- Ggf. besondere Empfindlichkeit der anwesenden Personen (Alte, Kinder, Kranke, Bewegungsbehinderte)
- Ggf. Nähe und Erreichbarkeit bei externen Maßnahmen, Personen und Einrichtungen zur ersten Hilfe und zur Gefahrenabwehr (bspw. medizinisch ausgebildetes Personal, Krankenhaus, Feuerwehr) - Leichtigkeit, mit der Notfallkräfte am schutzbedürftigen Vorhaben eingreifen können
- Ggf. andere auswirkungsbegrenzende interne Maßnahmen wie der Eigensicherung (z. B. durch Schulung, Frühwarnsystem, interne Maßnahmen zur ersten Hilfe und zur Gefahrenabwehr) auf Seiten des Vorhabens

Die „Gutachterliche Stellungnahme zur Verträglichkeit der 3. Änderung des B-Plans Nr. 37 „Königsruh“, Alfeld - Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets mit max. 20 Einfamilienhausgrundstücken - mit dem Betriebsbereich Alfeld Mill der Sappi Alfeld GmbH unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie" hat diese störfallspezifischen Faktoren auf Seiten des Vorhabens eingehend untersucht.

Das Ergebnis dieser Untersuchung geht bei einem Wohngebiet von einer grundsätzlichen Schutzbedürftigkeit nach Artikel 13 der „Seveso-III-Richtlinie“, § 50 BImSchG und KAS 18 aus. Verschiedene Schutzbedürftigkeitsstufen sind in Deutschland nicht geregelt. Gleichwohl kommt der Gutachter in der Detailbetrachtung nach den o.g. Kriterien insgesamt zu einer im Vergleich zu typischen neuen Wohngebieten, öffentlich genutzten Gebäuden und Gebieten geringen Schutzbedürftigkeit des geplanten Vorhabens, insbesondere aufgrund von dessen vergleichsweise geringer Größe sowie auch wegen der vergleichsweise günstigen Umgebungsbedingungen.

Insbesondere ist zu berücksichtigen:

- Die Ortskenntnis der Menschen und damit das Wissen um das Gefahrenpotential, welches vom Betriebsbereich ausgeht, und das richtige Verhalten im Störfall, über welches sie durch die Information der Öffentlichkeit informiert werden.
- Ein Wohngebiet stellt kein Gebiet oder Gebäude dar, in welchem von einer gegenüber dem Rest der Bevölkerung erhöhten Anzahl von Menschen mit eingeschränkter Mobilität oder erhöhtem Hilfsbedarf im Falle einer Evakuierung auszugehen ist.
- Ein Großteil der Aufenthaltsdauer entfällt auf den Aufenthalt in geschlossenen Räumen, welche bei dem hier vorliegenden Szenario einer luftgetragene Stofffreisetzung eine gewisse Schutzfunktion erfüllen.

Der tatsächliche Abstand zwischen Störfallbetrieb und Vorhaben

Zweifelsohne macht es einen Unterschied, ob ein Schutzobjekt direkt "am Werkszaun" entstehen soll oder in weiterer Entfernung. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass eine Lage "am Rand" innerhalb des angemessenen Sicherheitsabstandes die Verträglichkeit erhöht.

Das sog. "Abstandsgutachten" von 2018 hat verschiedene Abstandswerte für Schwefeldioxid ermittelt. Im vorliegenden Fall sind verschiedene Radien relevant (s. Kap. 9.2.14), insbesondere aber der 800-Meter-Radius um die Rohrleitung im Freien von der Abfüllhalle zum Tanklager, da sich das Vorhaben ca. 580 bis 820 Meter östlich des relevanten Gefahrenpotentials befindet. Das Risiko eines Dennoch-Störfalls beschränkt sich im Wesentlichen auf die Freisetzung von Schwefeldioxid während des Abfüll-Vorganges. Dieser erfolgt wöchentlich einmal über einen Zeitraum von 4 Stunden. Hinzu kommen die Gefahr von Lecks in Rohrleitungen und Lagerbehältern. Das Plangebiet liegt am äußersten Rand der 600 bzw. 650 m Abstandswerte bzw. im äußeren Viertel des 800 m Abstandsradius.

Störfallspezifische Faktoren auf der Seite des Störfallbetriebes

Im Interesse des Betreibers des Störfallbetriebes darf das Vorhaben im Hinblick auf die Auswirkungen eines Dennach-Störfalles keinen weitergehenden Schutzbedarf als die bisherige Bebauung auslösen. Der Störfallbetrieb muss vor der Anordnung zusätzlicher Schutzvorkehrungen seinen Betrieb betreffend verschont bleiben. In Anbetracht der bereits oben beschriebenen räumlichen Situation - Stichwort Gemengelage - ist dieser Umstand gegeben.

Die wesentlichen störfallspezifischen Faktoren auf der Seite des Störfallbetriebes sind bereits in das sog. "Abstandsgutachten" von 2018 eingegangen. Als bei der Bestimmung des angemessenen Sicherheitsabstandes nach Leitfaden KAS 18 nicht eingegangenen Aspekt, der hier noch Berücksichtigung finden muss, sind die spezifischen Umstände des eben genannten Abfüll-Vorganges zu nennen: Wie beschrieben findet die Übernahme des Schwefeldioxids vom Bahnkesselwagen in die Lagertanks nur wöchentlich einmal für 4 Stunden statt - zu Tagschichtarbeitszeiten. Der Gutachter weist daraufhin, dass diese Aktivität damit an nur 4 von 168 Wochenstunden stattfindet. Gleichzeitig erfolgt diese potentielle Gefahrensituation unter ständiger Aufsicht des Betriebspersonals von Sappi. Im Ergebnis sieht der Gutachter damit nur ein "unterdurchschnittliches Gefahrenpotential". Allein der ungleich kleinere Abstandswert (600 - 650 m) der das Plangebiet kaum tangiert, entspricht einem dauerhaft vorhandenen Gefahrenpotential.

Nachvollziehende Abwägung

Bei summarischer Betrachtung aller einzubeziehenden Aspekte (s.o.) liegt im Sinne des § 50 BImSchG / Art. 13 Seveso-III-Richtlinie zwischen dem Störfallbetrieb und dem Vorhaben nur ein geringer Konflikt vor. Dem im Grundsatz eher gegen das Vorhaben sprechenden, vorhabenseitigen störfallspezifischen Aspekt der grundsätzlichen Schutzbedürftigkeit kommt nur ein vergleichsweises geringes Gewicht zu.

Des Weiteren ist die örtliche Gemengelagesituation entsprechend zu gewichten; auch im Verhältnis der bereits jetzt schon in ihrer Gesamtzahl betroffenen Menschen, zu der im Verhältnis kleinen Anzahl von Menschen, die durch das Vorhaben hinzukommen.

Dabei sind bisher noch gänzlich unberücksichtigt die oben genannten sog. sozioökonomischen Faktoren geblieben. Grundsätzlich hat in diesem Fall die Stadt als Vorhabensträger ein schützenswertes Interesse, ihr Grundeigentum durch Errichtung des Vorhabens sinnvoll zu nutzen. Im Sinne der Rechtsprechung des BVerwG reduzieren sich die sozioökonomischen Gründe in aller Regel auf individuelle Gründe, und hier im Besonderen auf wirtschaftliche Gründe. Im vorliegenden Fall muss deren Gewicht nicht besonders ausgeprägt sein, weil nur ein geringer Konflikt im Sinne des § 50 BImSchG / Art. 13 Seveso-III-

Richtlinie vorliegt und das Maß an Unverträglichkeit des Vorhabens vergleichsweise gering ist. Alternative Nutzungen, um das betroffene Grundstück sinnvoll zu nutzen, scheiden aus. So ist weder die Nachfrage für eine Fortsetzung der Kleingartennutzung gegeben noch eine gewerbliche oder landwirtschaftliche Nutzung in dieser städtischen Lage u.a. angesichts der damit verbundenen Immissionskonflikte mit dem Trennungsgrundsatz vereinbar. Auch eine Nutzung als Park ist angesichts der benachbarten bzw. unweit gelegenen Grünflächen (Spielplatz, offene Landschaft) nicht angebracht.

Hinzu kommt die Befriedigung sozialer Belange die mit der Bereitstellung von zusätzlicher zentrumsnaher Wohnbaufläche für Familien erreicht wird, neben den allgemeinen ökologischen Vorteilen die mit einer solchen Innenentwicklung im Vergleich zur sonst notwendigen Entwicklung im Außenbereich verbunden sind.

Unter Zugrundelegung dieser sozioökonomischen Faktoren spricht also mehr für eine befürwortende Entscheidung.

Im Dennoch-Störfall ist eine Evakuierung der Alfelder Innenstadt und darüber hinaus oder zumindest der Menschen in schutzbedürftigen Nutzungen ausgeschlossen - in Anbetracht der Vielzahl von betroffenen Menschen, der Kürze der zur Verfügung stehenden Zeit, aber auch mangels Helfer, die sich selbst einem lebensbedrohlichen Risiko aussetzen würden. Der Kontakt mit Schwefeldioxid ist nur unter Vollschutz möglich. Sicherheit verspricht nur das Aufsuchen von geschlossenen Gebäuden, möglichst unter Nutzung oberer Geschosse. Eine freigesetzte Menge von Schwefeldioxid löst sich durch Zeitablauf in der Luft auf. Diesen Zeitraum gilt es zu überbrücken.

Letztlich ist die schutzbedürftige Nutzung möglichst schnell in Kenntnis eines Dennoch-Störfalls zu setzen, die Nutzer (im Garten/Außengelände) in Sicherheit zu bringen und in kurzer Zeit alle Fenster zu schließen sowie etwaige Lüftungsanlagen abzustellen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sind die künftigen Bauherren über diesen Umstand bereits informiert. Beim Verkauf der Grundstücke durch die Stadt wird auf die Lage im angemessenen Sicherheitsabstand hingewiesen, im Falle von zu erteilenden Baugenehmigungen ebenfalls.

Hinzu kommt die regelmäßig aktualisierte „Information der Öffentlichkeit gemäß Störfallverordnung“ auf der Internetseite des Sappi Werks Alfeld und Informationen auf den Internetseiten der Stadt Alfeld (Leine). Zur Warnung der Bevölkerung ist eine von der Stadt Alfeld betriebene Sirene auf dem Werkgelände installiert. Im Störfall informiert sie über den Perkwall in östlicher Richtung die Bevölkerung mit einem Heulton und nachfolgender Sprachdurchsage zum richtigen Verhalten. Ergänzend werden Informationen zu Großschadenereignissen im Landkreis über die Smartphone-App BIWAPP bereitgestellt. Nut-

zer werden kostenlos per Mail, SMS oder App benachrichtigt und erhalten Verhaltensanweisungen.

Ergebnis

Die Stadt ist sich bewusst, dass die Ausweisung eines neuen Wohngebietes innerhalb des angemessenen Abstandes das Schadensausmaß im Falle eines Störfalls geringfügig erhöhen kann. Gleichwohl wird aus den obengenannten hinreichend gewichtigen sozio-ökonomischen Gründen und angesichts des vergleichsweise geringen Gefährdungspotentials durch den Störfallbetrieb die Ausweisung der dringend benötigten Wohnbaufläche als gerechtfertigt angesehen. Eine Beeinträchtigung der Interessen des Anlagenbetreibers (z. B. durch zusätzlich Schutzvorkehrungen) ist nicht zu erkennen (geringfügige Risikoerhöhung). Das Rücksichtnahmegebot ist nicht verletzt.

9.2.1.2 Erdfallgefährdung

Aufgrund der Einstufung in die Erdfallgefährdungskategorie 3 (niedrige Kategorie) werden seitens des LBEG¹⁴ konstruktive Sicherungsmaßnahmen empfohlen (in den Hinweisen zum Bebauungsplan aufgenommen). Für vereinfachte konstruktive Bemessungen auf Grundlage der Erdfallgefährdungskategorie liegt eine Tabelle des LBEG vor (ist Anhang zum Bebauungsplan, von den Hinweisen wird darauf verwiesen. Ziel der konstruktiven Sicherungsmaßnahmen sollte sein, Gebäude so zu bemessen und auszuführen, dass beim Eintreten eines Erdalles nicht das gesamte Bauwerk oder wesentliche Teile davon einstürzen und dadurch Menschenleben gefährden können. Es ist nicht Ziel der Sicherungsmaßnahmen, Schäden am Bauwerk zu verhindern. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Für die Gefährdungskategorie 3 ergeben sich nur geringe konstruktive Anforderung für die zulässigen Wohngebäude, so dass keine Mehrkosten für die Bauherren erwartet werden.

Im Zuge der jeweiligen spezifischen Baugrunderkundung werden die statisch-konstruktiven Erfordernisse und ein eventueller zusätzlicher Aufwand zu prüfen sein, um eine Gefährdung von Menschenleben sowie Bauschäden durch Erdfälle auszuschließen.

Erdfallgefährdete Gebiete sind in der Stadt Alfeld (Leine) weit verbreitet, ein Ausweichen auf Bereiche mit geringerer Gefährdungskategorie ist kaum möglich. Angesichts der ge-

¹⁴ gemäß Stellungnahme LBEG vom 11.03.2020

ringen Gefährdungskategorie (GK 3) und den einfachen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen erscheint die Ausweisung von Wohnbaufläche an dieser Stelle vertretbar.

9.2.1.3 Kampfmittel

Hinsichtlich einer Kampfmittelbelastung ist von der Stadt Alfeld (Leine) eine Auswertung historischer Luftbilder („alliierte Luftbilder“) durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst beauftragt worden. Nach den vorliegenden Ergebnissen¹⁵ besteht in Bezug auf Abwurfkampfmittel (Bomben) kein Handlungsbedarf.

9.2.1.4 Geruchs-/ Lärmbelastungen

Relevante Geruchsbelastungen ausgehend von der Papierfabrik sind nicht zu erwarten. Eine Geruchsgasentsorgung ist dort bei der Zellstoffproduktion integriert, Anwohnerbeschwerden aus den umgebenden Wohngebieten liegen nicht vor.

Als Straße mit höherem Verkehrsaufkommen (DTV: 5500-7700 Kfz/24h; Schwerverkehr >3,5 t: 100 Lkw/24h)¹⁶ ist der Walter-Gropius-Ring rd. 125 m weiter nördlich zu berücksichtigen. Dieser befindet sich aber in ausreichendem Abstand, liegt deutlich tiefer und ist auch durch Bebauung abgeschirmt, so dass keine relevanten Verkehrslärmbelastungen für das neue Wohngebiet zu erwarten sind. Gemäß dem Bebauungsplan Nr. 43 „Im Wambeck“ sind nur bis 40 m von der Straßenachse Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Angesichts der überschaubaren Größe der geplanten Wohnbebauung (ca. 16 Einfamilienhäuser) sind auch ausgehend von dem neuen Wohnbaugebiet keine relevante Verkehrszunahme und negativen Auswirkungen auf die Umgebung zu erwarten.

9.2.2 Schutzgut Arten und Biotope

9.2.2.1 Biototypen / Flora

Im Plangebiet finden sich ausschließlich Biototypen geringer Wertstufen (1-2)¹⁷. Die größte Fläche (ca. 1 ha) macht der Biototyp der strukturreichen Kleingartenanlage sowie ein kleinflächiges Ziergebüsch mit der Wertstufe 2 aus. Mit einer geringeren Wertigkeit (Wertstufe 1) folgen ein unbefestigter Weg im Süden des Plangebiets und artenarmer Scherrasen im Osten (Randbereich eines befestigten Rad- und Fußweges mit der Wertstufe 0). Biototypen von mittlerer, hoher und sehr hoher Bedeutung sind von der Planung nicht betroffen.

¹⁵ LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst: Auswertungen vom 10.03.2020.

¹⁶ Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) laut Zählungen der NLStBV von 2010 und 2015.

¹⁷ Wertstufen gemäß Städtetagmodell des Niedersächsischen Städtetags (NST 2013).

Die geplante Bebauung des Gebietes (Wohnbebauung + Straße) führt zum bau- und anlagenbedingten Flächenverlust der vorhandenen Biotoptypen. Die maximale Neuversiegelung wird sich im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans voraussichtlich auf rund 0,58 ha begrenzen. Dieser Verlust wird unter Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vollständig ausgeglichen. Bei der Ausgleichsermittlung kommt ein Biotoptypwertverfahren (Städtetagmodell) zur Anwendung, nach welchem der erforderliche Ausgleich anhand der Biotoptypen ermittelt wird.

Gefährdete oder seltene Pflanzenarten wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Flora wird durch die vorliegende Bauleitplanung nicht verursacht.

9.2.2.2 Fauna

Im Rahmen der Umwandlung der vorhandenen Biotope in bebaute Fläche, entfallen die Lebensraumfunktionen für die vorkommenden Artengruppen im Plangebiet. Es ergibt sich demnach eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes ‚Fauna‘ durch die vorliegende Planung. Der entstehende Eingriff ist entsprechend auszugleichen.

Die Auswirkungen auf die faunistischen Artengruppen sind unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten in Kap. 9.3 beschrieben.

Vögel

Durch die Planung sind Lebensräume von allgemein verbreiteten Siedlungs- und typischen Gehölzarten betroffen. Streng geschützte oder stark gefährdete Arten wurden nicht festgestellt. Der Girlitz wird allerdings als Art der Vorwarnliste auf der niedersächsischen Roten Liste geführt.

Es bestehen Ausweichmöglichkeiten aufgrund der umgebenden Siedlungsstrukturen (Hausgärten, gehölzgeprägter Wildnisbereich im Osten). Der Eingriff (Lebensraumverlust) wird im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung durch externe Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen. Durch die Räumung von Gebäude- und Gehölzstrukturen können einzelne Brutvögel betroffen sein. Dem Tötungs- und Störungsverbot kann mit einer Bauzeitenregelung begegnet werden (s. Kap. 9.3 Artenschutzrechtliche Beurteilung).

Fledermausarten

Durch die Planung sind möglicherweise Nahrungshabitate von Fledermausarten betroffen. Es bestehen Ausweichmöglichkeiten aufgrund der umgebenden Siedlungsstrukturen (Hausgärten, gehölzgeprägter Wildnisbereich im Osten). Der Eingriff in den Jagdlebensraum wird durch die Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung vollständig ausgeglichen.

Sonstige Säugetierarten

Aufgrund der Habitatstrukturen sind Igel als besonders geschützte Tierart im Gebiet zu erwarten. Durch die umgebenden Siedlungs- und Naturräume bestehen aber geeignete Ausweichmöglichkeiten. Der Eingriff in die entsprechenden Lebensräume wird durch die Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung vollständig ausgeglichen. Durch die geplante Räumung des Geländes im Winter können Igel in der Winterruhe betroffen sein. Dem Tötungs- und Störungsverbot kann mit verschiedenen Maßnahmen begegnet werden (s. Kap. 9.3 Artenschutzrechtliche Beurteilung).

Reptilien und Amphibien

Reptilien konnten im Gebiet nicht festgestellt werden, Amphibien (2 Fadenmolche, 3 Erdkröten) nur sehr vereinzelt mit sehr wenigen Tieren, größere Gewässer fehlen. Hinweise auf das Vorkommen ganzer Population wurden nicht festgestellt. Es bestehen Ausweichmöglichkeiten aufgrund der umgebenden Siedlungsstrukturen (Hausgärten, gehölzgeprägter Wildnisbereich im Osten). Der Eingriff (Lebensraumverlust) wird im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung durch externe Ausgleichsmaßnahmen vollständig ausgeglichen. Einzelindividuen könnten durch die Räumung im Winter betroffen sein. Dem Tötungs- und Störungsverbot kann mit verschiedenen Maßnahmen begegnet werden (s. Kap. 9.3 Artenschutzrechtliche Beurteilung).

Pflanzenarten

Vorkommen besonderer bzw. streng geschützter Arten der Flora sind von der Planung nicht betroffen.

9.2.3 Schutzgüter Fläche und Boden

Mit der geplanten Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes wird eine derzeit unbebaute bzw. nur sehr locker bebaute Grünfläche kurz- bis mittelfristig zu größeren Teilen versiegelt und als Habitat den Tierarten teilweise entzogen. Bei einer überbaubaren Flä-

che von voraussichtlich (maximal) 60 % (GRZ 0,4 + Überschreitungsmöglichkeiten bis zu 50% (GRZ II)) für das allgemeine Wohngebiet ist mit einer Neubeanspruchung und -versiegelung auf (maximal) rd. 0,58 ha Fläche zu rechnen, wobei die bestehenden Versiegelungen durch Vereinsheim, Lauben, Wegebefestigungen außer Acht gelassen werden. Für die geplanten Verkehrsflächen wird zusätzlich eine Fläche von rd. 0,19 ha neu beansprucht und versiegelt.

Auf diesen Flächenanteilen kommt es bau- und anlagebedingt aufgrund von Oberbodenabtrag und Verdichtung, der Bodenmodellierung im hängigen Gelände und der Überbauung und Befestigung von Böden durch Gebäude und Verkehrsflächen zu erheblichen Beeinträchtigungen. Dabei handelt es sich um besonders fruchtbare und daher besonders schutzwürdige Böden.

Das Gebiet der Stadt Alfeld (Leine) besteht zu großen Teilen aus besonders fruchtbaren und somit schutzwürdigen Böden¹⁸. Ein Ausweichen auf ertragsschwächere Standorte ist nicht möglich.

Zum Schutz und zur sinnvollen Wiederverwendung des wertvollen, sehr fruchtbaren Oberbodens ist ein Bodenmanagement vorgesehen. Das Oberbodenmaterial wird gesichert, zwischengelagert und zur Anlage städtischer Grünflächen an anderer Stelle wieder aufgebracht. Seitens der Stadt wird dabei auf die Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen zum Bodenschutz sowie der entsprechenden DIN-Normen: DIN 18915 (Bodenarbeiten), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) geachtet. Diese werden auch in den Hinweisen zum Bebauungsplan aufgeführt. Weiterhin sind entsprechende Leitfäden wie z. B. des Bundesverbands Boden (2013) und des LBEG (HAMMERSCHMIDT & STADTMANN 2019) bei den Bodenarbeiten berücksichtigt.

Vor den Bodenarbeiten ist eine Baugrunderkundung erfolgt (PELZER 2020), um Hinweise auf ggf. schwierige Untergrundverhältnisse und deren Berücksichtigung bei den Bauarbeiten zu gewinnen und erste Hinweise für die Bauherren der Häuser zu geben. Außerdem wurde der Boden auf Altlasten und Bodenkontaminationen hin überprüft. Problematische Belastungen wurden nicht festgestellt (s. Kap. 5.7). Die untere Bodenschutzbehörde sowie die untere Abfallbehörde des Landkreises Hildesheim sind im Verfahren beteiligt. Hinweise auf Altlasten wurden von dort nicht gegeben. Hinsichtlich einer Kampfmittelbelastung ist eine Luftbildauswertung durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst erfolgt (s. Kap. 5.7).

¹⁸ LBEG Kartenserver, Zugriff am 04.07.2019.

Die Räumung und der Abriss der Baulichkeiten ist schrittweise erfolgt. Abfälle und anfallende Baumaterialien wurden separiert und jeweils getrennt entsorgt (mit Entsorgungsnachweis).

Die trotz Vermeidung und Minimierung innerhalb des Plangebietes verbleibende Beeinträchtigung von Bodenfunktionen ist im Zuge der Eingriffsbilanzierung mitberücksichtigt und wird durch die externen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

9.2.4 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Durch die weitreichende Versiegelung der Oberfläche wird die Grundwasserneubildung durch Niederschläge im geplanten Wohngebiet herabgesetzt. Im Plangebiet ist die Grundwasserneubildung allerdings schon heute gering und wird deshalb nicht als besondere Funktion eingestuft. Insofern wird eine geringfügige weitere Herabsetzung der Grundwasserneubildung durch die zusätzlich versiegelten Flächen für hinnehmbar erachtet. Unter Beachtung entsprechender gesetzlicher Bestimmungen sind auch keine stofflichen Verunreinigungen des Grundwassers zu erwarten.

Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden und somit vom Vorhaben nicht betroffen.

9.2.5 Schutzgut Klima/Luft

Die im Südosten befindlichen Grünstrukturen sind als Kaltluftentstehungsgebiet zu werten und stehen in direkter Verbindung zur nach Südosten anschließenden offenen Landschaft. Aufgrund der Topographie ist hierüber eine wichtige Frischluftzufuhr der Stadt gewährleistet. Über den Bebauungsplan sind eine offene Bauweise und größere Grünanteile vorgegeben, so dass eine Durchströmung des Gebietes möglich bleibt und über die unversiegelten Bereiche zusätzlich Kaltluft entstehen kann. Durch Baugrenzen wird auf eine straßenorientierte und damit längsorientierte Bebauung hingewirkt. Die Seitenräume der zentralen Planstraße werden von höheren undurchlässigen Baulichkeiten (auch Garagen etc.) freigehalten. Dadurch bietet sich über den Straßenraum eine mindestens 12 m breite Frischluftschneise zentral durch das Gebiet nach Westen von den Gebieten im Südosten. Parallel dazu wird auch der nördlich gelegene Wirtschaftsweg und sein Seitenraum mittels Baugrenzen freigehalten, ähnlich wie der Wirtschaftsweg an der Ostseite. Über diesen

und weiter über den Spielplatz nach Norden kann Frisch- und Kaltluft wie bisher hangabwärts in die Stadt strömen.

9.2.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist durch die vorhandene Bebauung des Wohngebietes „Am Steinberg“ und die sich im Osten und Südosten anschließenden Grünzüge geprägt. Durch die vorliegende Planung kommt es zu keinen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Zur Vermeidung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird die Zahl der Vollgeschosse der geplanten Bebauung über den Bebauungsplan auf maximal zwei begrenzt. Die Geschossigkeit der Baukörper ist somit an umliegende Gebäude angepasst, wodurch negative Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild vermieden werden.

9.2.7 Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter / kulturelles Erbe Kulturgüter

Das Auftreten archäologischer Bodenfunde ist für das Plangebiet nicht auszuschließen. Wenn bei den Bau- und Erdarbeiten archäologische Bodenfunde gemacht werden, sind diese meldepflichtig und müssen unverzüglich angezeigt werden. Die Vorschriften des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (§ 14 Abs. 1 NDSchG) sind zu beachten.

Sonstige Sachgüter

Die neuen Ver- und Entsorgungsleitungen verlaufen in den Verkehrsflächen. Zusätzliche Leitungsschutzbereiche sind nicht im Bebauungsplan zu berücksichtigen.

Mit der Planung wird die Neuschaffung von Sachgütern (Wohngebäuden, Straße, Leitungen) vorbereitet.

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand somit nicht zu erwarten.

9.2.8 Auswirkungen auf Natura 2000 Gebiete

Durch die vorliegende Planung ist eine Beeinträchtigung von Schutzgebieten des Schutzgebietsnetzes Natura 2000, da das Vorhaben weit entfernt von FFH-Gebieten bzw. Vogelschutzgebieten liegt und zudem sehr lokal begrenzte Auswirkungen aufweist, die nicht geeignet sind, die Erhaltungsziele von Natura 2000-Gebieten erheblich zu beeinträchtigen.

gen. Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 ff. BNatSchG ist somit nicht erforderlich.

9.2.9 Wechselwirkungen

Durch die Abhängigkeit der biotischen Schutzgüter (Pflanzen und Tiere) von den abiotischen Standortfaktoren (Boden, Wasser, Klima, Luft) sowie Beziehungen zwischen den verschiedenen abiotischen Schutzgütern (z. B. Boden-Wasserhaushalt) bestehen regelmäßig Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern. Eine besondere Ausprägung solcher Wechselwirkungen im Plangebiet mit Relevanz für die vorliegende Planung liegt nicht vor.

9.2.10 Emissionen

Relevante Auswirkungen von mit der Planung verbundenen Emissionen sind nicht zu erwarten. Es ist hierzu lediglich das zusätzliche Verkehrsaufkommen zu erwähnen, dass angesichts der Größe des Vorhabens (ca. 16 Einfamilienhäuser) vernachlässigbar gering ist.

9.2.11 Erzeugte Abfälle und Abwasser

Mit Abfällen und Abwasser ist sachgerecht gemäß den gesetzlichen Bestimmungen umzugehen.

9.2.12 Nutzung erneuerbarer Energien / sparsame und effiziente Energienutzung

Die Dächer der geplanten Wohngebäude lassen sich zur Errichtung von Solaranlagen nutzen. Solche regenerativ erzeugte Energie (Strom / Wärme) kann u. a. für den Eigenbedarf der Bewohner dienen. Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen ist für den Neubau von Wohnhäusern ein verstärkter Einsatz erneuerbarer Energien und eine sparsame und effiziente Energienutzung vorzusehen.

9.2.13 Eingesetzte Techniken und Stoffe

Bei einer Wohnnutzung ist nicht davon auszugehen, dass umweltgefährdende Techniken und Stoffe zum Einsatz kommen. Gleiches gilt im Rahmen des Baustellenbetriebes bei der Errichtung der Gebäude und Freiflächen.

9.2.14 Risiken durch schwere Unfälle oder Katastrophen

Im ca. 580 bis 820 m entfernten Betriebsbereich der Papierfabrik wird mit relevanten Mengen gefährlicher Stoffe (im Sinne der StörfallV) umgegangen. Zur Zellstofferzeugung benötigtes, flüssiges Schwefeldioxid sowie gasförmige Stoffe (z.B. Propan als Heiz- und Kraftstoff und Acetylen als Schweißgas) werden genutzt und als Gefahrenpotential eingestuft. Laut Gutachten des TÜV NORD (2019) geht von den genutzten Gasen eine untergeordnete Explosionsgefahr aus. Das wesentliche und dominierende Gefahrenpotential ist im Betriebsbereich der Papierfabrik beim Schwefeldioxid zu sehen. Dieses könnte bei der Eisenbahnkesselwagen-Anlieferung in der Abfüllhalle über den Abluftkamin der Strahlwaschanlage freigesetzt werden (angemessener Abstand: 650 m um den Kamin). Ebenso bei einem Leck im Lagerbehälter (einschließlich Entnahmepumpe zur Kocherei) innerhalb des Lagerraums (Abstandswert 600 Meter). Entsteht ein Leck im Bereich der Rohrleitung im Freien von der Abfüllhalle zum Tanklager, wäre ein angemessener Abstand von 800 m zur Abfüllhalle relevant. Das Plangebiet liegt am äußersten Rand der 600 bzw. 650 m Abstandswerte bzw. im äußeren Viertel des 800 m Abstandsradius.

Nicht relevant für das Vorhaben sind Lecks an den SO₂ (flüssig) führenden Leitungen innerhalb der Kocherei. Daraus würde sich ein Abstandswert von 600 Metern um den entsprechenden Gebäudebereich der Kocherei ergeben. Der gleiche Abstandswert wäre für eine Freisetzung im Bereich der Rohrleitung für SO₂ (flüssig) vom Lager zum Vorlagetank zu berücksichtigen, welche im Gebäude der Kocherei nicht durchgängig doppelwandig ausgeführt ist. Vom Abstandswert 500 m bei einem Leck im HD-Säurebehälter sowie von einem Leck in der Rauchgasleitung in der REA (Abstandswert: 150 m) ist das Vorhaben weit genug entfernt. Ebenso für die Explosion des Flüssiggastanks (Propan) mit einem Abstandsbereich von 150 m.

Wie in Kap. 9.2.1 ausgeführt, wird das Gefährdungspotential durch den Störfallbetrieb angesichts der durchgeführten Untersuchungen als äußerst gering und vertretbar für die Ausweisung der Wohnbaufläche angesehen. Es sprechen gewichtige Gründe für diesen Standort (s. Kap. 2 und 9.5).

Das Risiko von Erdfällen wird seitens des LBEG¹⁹ als relativ gering angesehen. Durch konstruktive Sicherungsmaßnahmen wird eine Gefährdung von Menschenleben vermieden werden.

9.2.15 Kumulation mit Auswirkungen benachbarter Vorhaben und Plangebiete

Es sind keine kumulierenden Vorhaben im Einwirkungsbereich der Planung bekannt.

9.3 Artenschutzrechtliche Beurteilung der Änderung des Bebauungsplans

9.3.1 Einführung und rechtliche Grundlagen

In den folgenden Abschnitten werden die rechtlichen und fachlichen Anforderungen behandelt, die sich hinsichtlich europarechtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten ergeben. Die artenschutzrechtlichen Anforderungen leiten sich zum einen aus dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 44, 45 BNatSchG) sowie darüber hinaus unmittelbar aus den europäischen Richtlinien (FFH-Richtlinie 92/43/EWG²⁰ und EU-Vogelschutzrichtlinie 2009/147/EG²¹) ab.

Die verfügbaren floristischen und faunistischen Datengrundlagen und Kartielergebnisse für das Untersuchungsgebiet sind in Kap. 9.1.2 dokumentiert. Im Anhang 2a und 2b befinden sich Artenlisten der im Untersuchungsgebiet festgestellten Tier- und Pflanzenarten. Diese Informationen wurden für die vorliegende artenschutzrechtliche Beurteilung ausgewertet.

Für die Anwendung des besonderen Artenschutzes sind insbesondere die Verbotsstatbestände des § 44 BNatSchG („Zugriffsverbote“) sowie die in § 45 BNatSchG geregelten Ausnahmen von diesen Verboten relevant.

¹⁹ Stellungnahme LBEG vom 11.03.2020

²⁰ Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen; Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (ABl. Nr. L 206 vom 22.7.1992, S. 7)

²¹ Vogelschutzrichtlinie: Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (ABl. Nr. L 20 vom 26.01.2010 S. 7) (neu kodifizierte Fassung der Richtlinie 79/409/EWG) (VSchRL)

Schutzgegenstand des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders bzw. streng geschützten Arten. Die Bewältigung des Artenschutzes erfolgt entsprechend den gesetzlichen Anforderungen auf verschiedenen Ebenen:

- Beeinträchtigungen der nach Anhang IV FFH-RL oder nach Art. 1 VSchRL besonders bzw. streng geschützten Arten werden in den vorliegenden Ausführungen behandelt;
- Für Beeinträchtigungen der weiteren (national) besonders bzw. streng geschützten Arten gilt die Annahme, dass sie im Rahmen der fachgerechten Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung kompensiert werden, so dass eine gesonderte Behandlung im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag nicht erforderlich ist (vgl. § 44 Abs. 5 Satz 4 BNatSchG).

Artenschutz im Bebauungsplan

Da ein Bebauungsplan nicht unmittelbar die Zulassung eines Vorhabens zur Folge hat, sondern lediglich der planerischen Vorbereitung baulicher Maßnahmen dient, können sich artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auch noch nicht auf dieser Planungsebene verwirklichen. Erst die Realisierung der Festsetzungen des Bebauungsplans im Zuge von Zulassung und Bau konkreter Vorhaben kann einen Verstoß gegen artenschutzrechtliche Verbote auslösen. Trotz dieser Rechtslage ist der Artenschutz dennoch bereits auf der Ebene des Bebauungsplans und des vorbereitenden Flächennutzungsplans zu berücksichtigen, da er andernfalls ggf. als rechtliches Hindernis der Verwirklichung des Bauleitplans entgegenstehen kann. Bei den artenschutzrechtlichen Bestimmungen handelt es sich um striktes Recht, welches keiner Abwägung mit anderen Belangen unterliegt. Im Zuge der Planaufstellung ist daher zu prüfen, ob bei der Verwirklichung der Darstellungen bzw. Festsetzungen artenschutzrechtliche Verbote verletzt werden können und - sofern dies zutrifft - ob ggf. die in § 45 Abs. 7 BNatSchG normierten Gründe für das Erteilen einer Ausnahme vorliegen.

9.3.2 Prognose und Bewertung der Schädigungen und Störungen geschützter Arten

Im Folgenden werden die unterschiedlichen Artengruppen behandelt. Ziel der Ausführungen ist die Überprüfung, ob europarechtlich geschützte Tier- und Pflanzenarten aus den jeweiligen Artengruppen möglicherweise von den Auswirkungen der vorliegenden Planung in einer Art und Weise betroffen sein können, dass die Verbotstatbestände des europäischen Artenschutzes erfüllt sind.

Schwerpunkte der Ausführungen liegen auf den Artengruppen der Fledermäuse und der Vögel, da alle Arten dieser Gruppen aufgrund europarechtlicher Vorschriften unter besonderem Schutz stehen.

Pflanzenarten

Die wenigen aufgrund europarechtlicher Vorschriften geschützten und in Niedersachsen vorkommenden Pflanzenarten sind auf sehr spezielle Standortbedingungen bzw. auf seltene Lebensräume angewiesen. Ein Vorkommen dieser Arten im Untersuchungsgebiet ist ausgeschlossen, da diese Lebensräume dort nicht vorhanden sind.

Vogelarten

Brutvögel allgemein

Bezüglich der wildlebenden europäischen Vogelarten werden folgende allgemeine Aussagen vorweggestellt, bevor die relevanten Arten im Einzelnen behandelt werden: Alle europäischen Vogelarten unterliegen dem Schutz des Art. 1 der EU-Vogelschutzrichtlinie. Grundsätzlich besteht die Gefährdung, dass bei Realisierung des geplanten Vorhabens besetzte Niststätten von Vögeln, ggf. einschließlich der darin befindlichen Eier bzw. Jungvögel zerstört werden. Damit wären die Tatbestände der sogenannten „Zugriffsverbote“ des § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 3 BNatSchG erfüllt.

Wenn die Baufeldfreilegung außerhalb der regelmäßigen Vogelbrutzeit (in den Monaten Oktober bis Februar) erfolgt, dann stellt sich die artenschutzrechtliche Bewertung wie folgt dar:

- Bei verbreiteten und nicht gefährdeten Vogelarten kann davon ausgegangen werden, dass sie zur nächsten Brutzeit in einen anderen Lebensraum ausweichen können, wenn ihr letztjähriges Brutrevier von einer Bebauung in Anspruch genommen wurde. Den nicht gefährdeten Vogelarten wird somit eine gewisse Anpassungsfähigkeit unterstellt, soweit potenzielle Lebensräume für die betreffenden Arten in der Umgebung des Plangebietes vorhanden sind. Diese Annahme gilt v. a. dann, wenn es sich um Arten handelt, die jedes Jahr ein neues Nest bauen, da in diesem Fall ohnehin eine mehr oder weniger große Verlagerung des Brutplatzes zum ökologischen Repertoire der Art gehört. Zu dieser Gruppe gehören die meisten der im Untersuchungsgebiet festgestellten Vogelarten. In direkter Nachbarschaft sind mit den östlich des Plangebietes gelegenen Gehölzstrukturen und Grünflächen sowie den angrenzenden Hausgärten und öffentlichen Grün- und Gehölzstrukturen ausreichend Ausweichlebensräume für diese Arten vorhanden.

- Etwas anderes kann sich ergeben, wenn es sich um Arten handelt, deren Niststätten oft über mehrere Jahre genutzt werden. Dies ist vielfach bei Spechten (und deren Höhlen) sowie bei Greifvögeln (und deren Horsten) der Fall. Die im Untersuchungsgebiet durchgeführten Kartierungen haben ergeben, dass weder Spechte noch Greifvögel als Brutvögel vorhanden sind. Darüber hinaus sind auch keine Horste und keine geeigneten Baumhöhlen vorhanden, so dass in Folge der Planung nicht mit der Zerstörung wiederkehrend genutzter natürlicher Brutstätten zu rechnen ist.

Die festgestellten künstlichen Nisthilfen (12 Nistkästen) werden, da kaum noch verwendbar, durch neue in mindestens gleicher Anzahl ersetzt, die unmittelbar am Rand des Plangebietes in den dortigen städtischen Bäumen (Spielplatz im Norden und die Parkplatzbäume in der "Gartenstraße / Am Steinberg"), angebracht werden. Sie stehen spätestens zum 01. März eines Jahres, unmittelbar auf die winterlichen Gehölzfällungen folgend, zur Verfügung.

- Bei seltenen und gefährdeten Vogelarten kann ein ‚Ausweichen‘ in der auf den Baubeginn folgenden Brutsaison nicht ohne weiteres angenommen werden. Dies begründet sich damit, dass bei seltenen Arten i. d. R. bestimmte Mangelfaktoren zu einer Einschränkung der Verbreitung und der Häufigkeit führen. Bei Zerstörung eines Bruthabitats einer seltenen oder gefährdeten Art kann aufgrund dieser Restriktionen und Gefährdungsfaktoren nicht ohne vorherige Prüfung von einer Ausweichmöglichkeit ausgegangen werden. Daher werden die festgestellten seltenen und gefährdeten Brutvögel im Folgenden einer Einzelfallprüfung unterzogen.
- Nahrungshabitate von Vogelarten unterliegen i. d. R. nicht den Bestimmungen des europäischen Artenschutzes (siehe hierzu auch die Ausführungen zu der Artengruppe der Fledermäuse, welche sinngemäß auch für Vogelarten gelten). Eine andere Bewertung könnte sich für die Nahrungshabitate nur dann ergeben, wenn es sich um essentielle Habitate handelt, welche für die betreffende Art an diesem Standort unverzichtbar sind. Von einer solchen Situation ist jedoch in Anbetracht der festgestellten Arten und der räumlichen Gesamtsituation (Grünbereiche im Osten und Südosten, Hausgärten etc.) nicht auszugehen.

Aus den vorstehenden Ausführungen ergibt sich, dass für die seltenen und gefährdeten Brutvogelarten eine Einzelfallbetrachtung durchzuführen ist, in diesem Fall für die Art „Girlitz“. Beim Girlitz handelt es sich um eine niedersachsenweit gefährdete Art (Art der Vorwarnliste), mit einer starken Bestandsabnahme. Für den Girlitz, der in 3 Begehungen jeweils mit Einzelindividuen festgestellt worden ist, besteht ein Brutverdacht im Gebiet (1 Brutpaar).

Die bevorzugten Habitate des Girlitzes sind kleinräumig und abwechslungsreich strukturierte, offene Landschaften mit einzelnen Gehölzen, meist in Siedlungsnähe. Das Weibchen baut das Nest in dichtwachsenden Gehölzen. Aufgrund der das Plangebiet umgebenden Strukturen (Hausgärten, Spielplatz im Norden, gehölzgeprägte Landschaft im Osten und Südosten) bestehen hinreichend Ausweichmöglichkeiten für diese Art. Durch die o. g. Bauzeitenregelung für die Gehölzfällungen wird eine direkte Betroffenheit (Tötung / Störung) vermieden.

Fledermausarten

Alle heimischen Fledermausarten werden in Anhang IV der FFH-RL aufgeführt und zählen damit nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG zu den streng geschützten Arten.

Dem europäischen Artenschutz unterliegen insbesondere die Quartiere von Fledermäusen. Sowohl die Winter- als auch die Sommerquartiere zählen zu den ‚Fortpflanzungs- und Ruhestätten‘ und stehen daher unter dem Schutz des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Anders verhält es sich mit den Jagd- und Nahrungshabitaten von Fledermäusen. Sie fallen nicht unter die Bestimmungen des europäischen Artenschutzes. Der Leitfaden der EU-Kommission „zum strengen Schutzsystem für Tierarten von gemeinschaftlichem Interesse im Rahmen der FFH-Richtlinie 92/43/EWG“ (Februar 2007) stellt klar, dass die Nahrungsgebiete geschützter Tierarten („Futtergebiete“) i. d. R. nicht unter die Definition der „Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ fallen (Rd.-Nr. 61 des EU-Leitfadens). Dies gilt in besonderem Maße bei Arten mit großen Arealansprüchen (z. B. Fledermäuse) (Rd.-Nr. 64 des EU-Leitfadens).

Der Geltungsbereich der Bauleitplanung weist keine Fledermausquartiere auf, dient aber als Jagd- und Nahrungshabitat. Im näheren Umfeld (insb. im östlich angrenzenden Grünzug und den umliegenden Wohngebieten) sind Ausweichhabitate in ausreichendem Umfang vorhanden. Frostfreie Winterquartiere sind im Plangebiet nicht zu finden, so dass einer Flächenräumung im Winter kein artenschutzrechtlicher Konflikt entgegensteht.

Sonstige Säugetierarten

Neben den Fledermausarten stehen sieben weitere in Niedersachsen vorkommende Säugetierarten unter dem strengen Schutz der FFH-Richtlinie (Anhang IV). Hierbei handelt es sich überwiegend um Arten, welche große Areale in naturbetonten Lebensräumen benötigen (z. B. Wolf, Biber, Wildkatze). Ein dauerhaftes Vorkommen dieser Arten im Untersuchungsgebiet kommt aufgrund der Landschaftsstruktur nicht in Betracht.

Jedoch sind aufgrund der Habitatstrukturen Igel als besonders geschützte Tierart im Plangebiet zu erwarten. Die umgebenden Siedlungs- und Naturräume bieten auch für diese Art ausreichend Ausweichmöglichkeiten. Doch können Igel durch die geplante Räu-

mung des Geländes im Winter in der Winterruhe betroffen sein (Tötungs- und Störungsverbot). Eine geregelte Überwinterung im Gebiet durch vorläufiges Aussparen von Quartieren, notfalls eine Umsiedlung angetroffener Igel, kann durch eine mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) abgestimmte Umweltbaubegleitung gewährleistet werden.

Amphibien

Amphibien (insb. Molche) kommen nur sehr vereinzelt mit sehr wenigen Tieren im Gebiet vor. Hinweise auf das Vorkommen einer ganzen Population wurden nicht gefunden. Einzelindividuen könnten durch die Räumung im Winter betroffen sein (Tötungs- und Störungsverbot). Durch eine umweltfachliche Baubegleitung kann eine Umsiedlung angetroffener Individuen erfolgen bzw. in Teilbereichen eine Überwinterung und spätere Umsetzung abgesichert werden.

Reptilien

Europäisch geschützte Arten der Reptilien wurden im Plangebiet nicht festgestellt. Sie benötigen spezielle Lebensraumeigenschaften, welche im Untersuchungsgebiet nicht ausreichend gegeben sind. Vorkommen europäisch geschützter Arten (z. B. Schlingnatter) können somit ausgeschlossen werden.

Wirbellose Tierarten

Europäisch geschützte wirbellose Tierarten gibt es in Niedersachsen aus den Artengruppen der Käfer, Libellen, Tag- und Nachtfalter. Alle diese Arten benötigen spezielle Lebensraumeigenschaften, welche im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden sind. Vorkommen europäisch geschützter, wirbelloser Arten können somit ausgeschlossen werden.

9.3.3 Zusammenfassende Beurteilung / Notwendigkeit einer artenschutzrechtlichen Ausnahmeprüfung sowie artenschutzrechtlicher Maßnahmen

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Beurteilung ist Folgendes festzustellen:

Der Beginn der Baumaßnahme mit Räumung des Baufeldes und Rodung von Gehölzen soll zum Schutz wildlebender Vogelarten nur außerhalb der regelmäßigen Brutzeit erfolgen. Eine Freilegung des Baufeldes ist somit zu vermeiden im Zeitraum zwischen 1. März und 30. September.

Mit dem geplanten Vorhaben werden Veränderungen innerhalb des Jagdhabitats von Fledermäusen vorgenommen. Fledermausquartiere sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten aufgrund der vorliegenden Planung für diese Artengruppe nicht auf.

Eine geregelte Überwinterung von eventuellen Igeln und Amphibien im Gebiet durch vorläufiges Aussparen von Quartieren, notfalls eine Umsiedlung angetroffener Arten, kann durch eine mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) abgestimmte Umweltbaubegleitung gewährleistet werden. Ist eine Umsiedlungsmaßnahme erforderlich (Fangen, Transport, Aussetzen), bei der Individuen für eine kurze Zeitspanne aus der Natur entnommen werden, so ist dafür ggf. eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 Ziffer 2 BNatSchG von dem Verbot des § 44 Abs. 1 Ziffer 1 BNatSchG in Abstimmung mit der UNB erforderlich.

Für alle anderen Artengruppen der Flora und Fauna sind im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

Die vorgenannten Bauzeitregelungen wurden bei der Räumung des Geländes Anfang 2020 beachtet.

9.4 Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung / Sonstige Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

9.4.1 Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

In § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG ist geregelt, dass die Berücksichtigung der Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abschließend in der Bauleitplanung zu erfolgen hat. Für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Königsruh“ ist daher eine detaillierte Eingriffsbilanzierung und Ausgleichsermittlung vorgenommen worden.

9.4.1.1 Vermeidungsmaßnahmen

Die Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft erfolgt durch die Wahl eines Standortes, der vergleichsweise geringe Empfindlichkeiten von Naturhaushalt und Landschaftsbild aufweist, aufgrund der Lage im direkten Siedlungszusammenhang, seiner

Kleinflächigkeit und der geplanten Wohnnutzung. Artenschutzrechtliche Konflikte sind durch bauzeitliche Regelungen und weitere Maßnahmen vermeidbar.

Zur Vermeidung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild ist die Höhenentwicklung über den Bebauungsplan begrenzt. Auf diese Weise können die Auswirkungen auf Landschaftsbild und auf Erholungsfunktionen vollständig vermieden werden.

Durch ein schonendes Bodenmanagement wird im Zuge der Baudurchführung gewährleistet, dass die Funktionen des Oberbodens für den Naturhaushalt nicht zerstört werden. Hierfür sind im Bebauungsplan Hinweise zum Bodenschutz gegeben.

Durch einfache konstruktive Sicherungsmaßnahmen (s. Hinweise Bebauungsplan) kann eine Gefährdung von Menschenleben und elementare Bauschäden durch Erdfälle vermieden werden.

9.4.1.2 Konfliktanalyse (Bilanzierung)

Übersicht über die erheblichen Beeinträchtigungen

Durch den Bebauungsplan werden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG vorbereitet. Es handelt sich um die im Folgenden aufgeführten erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter, die bei maximaler Ausnutzung der Festsetzungen des Bebauungsplans zu erwarten sind:

- Eingriff in das Schutzgut Fläche und Boden durch zusätzliche Inanspruchnahme (1,2 ha) sowie Bodenversiegelung und -befestigung in einem Umfang von ca. 0,77 ha.
- Beeinträchtigung von Böden durch Auf- und Abtrag (Böschungen für den Straßenkörper und für die Errichtung von Gebäuden in dem hängigen Gelände).
- Beeinträchtigung von Arten und Biotopen durch Beseitigung von Biotopen und dem Verlust der Lebensraumfunktionen.
- Erhebliche Beeinträchtigungen aller weiteren Schutzgüter sind durch den Bebauungsplan nicht zu erwarten.

Allgemeine Hinweise zur Bilanzierung

Die Bilanzierung der Eingriffe erfolgt nach den methodischen Vorgaben der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages (NST 2013). Die Tabellen zur Eingriffsbilanzierung sind der Begründung in Anhang 5 beigelegt. Es handelt sich um ein ‚Biotopwertverfahren‘, bei dem die naturschutzfachliche Bedeutung der vom Eingriff betroffenen Biotope die Grundlage für die Bilanzierung bildet. Die allgemeinen Funktionen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes, z. B. die Funktionen für die Schutzgüter Boden und Wasser werden über das Biotopwertverfahren implizit mit erfasst. Die Eingriffsregelung wird somit

schutzgutübergreifend angewandt. Sofern jedoch für einzelne Schutzgüter besondere Funktionen vom Eingriff betroffen sind, so wird im Folgenden in verbal-argumentativer Form erläutert, wie diese besonderen Funktionen im Rahmen der Ausgleichskonzeption berücksichtigt werden.

Bilanzierung des Plangebietes im Ist-Zustand

Durch das Baugebiet wird eine Fläche von rund 1,2 ha überplant. Die Fläche stellt sich überwiegend als strukturreiche Kleingartenanlage dar (s. Biotoptypenplan, Anhang 1, vor der zwischenzeitlich erfolgten Räumung). Ihr wird gem. NST (2013) die Wertstufe 2,0 zugewiesen. Scherrasenflächen sind mit 1,0 geringer zu bewerten. Versiegelte Wegflächen gehen nicht in die Bewertung ein.

Bilanzierung des Plangebietes im Soll-Zustand

Die Ermittlung der Werteinheiten im Plangebiet (Soll-Zustand) erfolgt nach folgenden Grundsätzen:

- Die überbaubaren Flächen im Wohngebiet werden nach der festgesetzten Grundflächenzahl ermittelt und mit dem Faktor 0 gewertet. Ebenso alle Straßenverkehrsflächen.
- Bei den verbleibenden – nicht überbaubaren – Flächen innerhalb des Wohngebietes handelt es sich um Bereiche, die als Freiflächen (Hausgärten) angelegt werden. Sie werden mit dem Wertfaktor 1,5 (sonstige unbefestigte Flächen) bilanziert.

Als Ergebnis der Bilanzierung wird ein Defizit von rund **16.500 Werteinheiten** für den Geltungsbereich des Bebauungsplans festgestellt, welches durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren ist.

Das berechnete Wertdefizit ergibt sich in seiner Höhe aus einer zugrunde gelegten maximalen Ausnutzung der über den Bebauungsplan zulässigen Überbaubarkeit / Versiegelung aller Baugrundstücke (worst-case). Für die verbleibenden Freiflächen wird eine ökologisch vergleichsweise geringwertige Begrünung (z. B. Scherrasen, einzelne Pflanzungen, mind. 1 Baum) angesetzt. In der späteren Umsetzung ist von einer real geringeren Versiegelung / Überbauung und einer ökologischen Aufwertung zumindest einiger Hausgärten beispielsweise durch Stauden und Gehölzpflanzungen auszugehen. Es wird also eine gewisse Überkompensation hinsichtlich des ermittelten Ausgleichsbedarfs erhofft.

Bilanzierung der externen Ausgleichsmaßnahmen

Auf der externen Ausgleichsfläche werden Lebensräume geschaffen, die nicht oder nur extensiv bewirtschaftet bzw. gepflegt werden (Fanggraben mit Ruderalfläche, Streuobst-

weise mit mesophilem Grünland). Der Auffanggraben erfährt einen Abschlag, da mit ihm ein Eingriff in das Schutzgut Boden verbunden ist und er einer gelegentlichen Unterhaltung (Räumung) unterliegen wird (Wertfaktor 2,0). Die übrigen Flächen werden jeweils mit dem Wertfaktor 3,0 bilanziert. Bei der zur Aufwertung ausgewählten Fläche handelt es sich derzeit um Acker (Wertfaktor 1,0).

Die Auswahl der Ausgleichsfläche und -maßnahmen orientiert sich daran, die vom Eingriff betroffenen Werte und Funktionen des Naturhaushalts im lokalen räumlichen Zusammenhang zu kompensieren. Über die Hinweise des Bebauungsplans ist die Ausgleichsmaßnahme in ihrer räumlichen Lage und im Umfang der dem vorliegenden Bebauungsplan zugeordneten Wertseinheiten klar definiert.

9.4.1.3 Externe Ausgleichsmaßnahme

(außerhalb des Geltungsbereichs, Ortsteil Föhrste)

Die Kompensation für die mit dem Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe in Boden, Arten und Biotope erfolgt durch die Anlage einer Streuobstwiese auf einer rd. 8.850 m² großen Teilfläche des städtischen Flurstücks 17/25, Flur 4, Gemarkung Föhrste, Stadt Alfeld (Leine), Flurbezeichnung „Über der Trift“.

Das Gelände liegt am Nordosthang des Humberts, der Höhenunterschied beträgt etwa 5 m. Über den Unterhaltungsweg des nördlich benachbarten städtischen Regenrückhaltebeckens „Schimbeck“ ist die Fläche gut erreichbar.

Die Zuordnung der städtischen Fläche erfolgt über die Hinweise zum Bebauungsplan. Darin ist auch die Maßnahmenumsetzung beschrieben. Weitergehender Sicherungsmaßnahmen bedarf es nicht, da es sich um eine städtische Wohngebietsentwicklung handelt und die Ausgleichsmaßnahmen durch die Stadt selbst auf einer städtischen Fläche umgesetzt werden. Mit der Umsetzung ist bereits vor Räumung des Kleingartengeländes begonnen worden. Eine Fertigstellung erfolgt spätestens 2021.

Die Maßnahme umfasst die Aufwertung einer bestehenden Ackerfläche am Ortsrand von Föhrste. Der artenarme Acker wird in eine heterogene Fläche mit Extensivgrünland, einer zentralen Ruderalflur (Fanggraben) und Obstbäumen umgewandelt. Der Fanggraben dient dazu, bei Starkregenereignissen die Abflüsse von dem steil ansteigenden Gelände aufzufangen und schadlos von der Wohnbebauung weg nach Norden abzuleiten. Zudem löst sich von der benachbarten Ackerfläche bei ungünstiger Konstellation (Starkregen bei offenem Boden) ggf. Boden, der dann durch den Fanggraben aufgenommen und anschließend wieder aufgebracht werden kann.



Abb. 5 Luftbildübersicht Ausgleichsfläche (ohne Maßstab), Befliegung 2019  www.lgln.de

Folgende Maßnahmen sind vorgesehen:

- Fanggraben mit beidseitiger Böschung auf rd. 940 m², Breite 11 m (inkl. Unterhaltungsstreifen). Die Fläche bleibt der freien Vegetationsentwicklung überlassen (keine Ansaat) und darf maximal 1-mal pro Jahr gemäht werden.
- Anlage einer Streuobstwiese auf der verbleibenden, zweigeteilten Fläche (insgesamt rd. 7.910 m²). Hierfür sind mind. 45 Obstbaum-Hochstämme von mind. 4 Obstbaumarten

- und insgesamt mind. 10 Obstbaumsorten mit einem Stammumfang (StU) von mind. 12/14 cm zu pflanzen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- Die Bäume sind ordnungsgemäß zu pflanzen (Pfahl bzw. Dreibocksicherung, Stammschutz, Schutzhülle gegen Wildverbiss, Pflegeschnitt, etc.).
 - Abstand der Bäume zueinander mindestens 10 m und maximal 15 m. Abstand zu benachbarten Grundstücken (Acker, Wohngrundstücke, Regenrückhaltebecken) sowie zur Fläche Fanggraben: 5 m.
 - Innerhalb der ersten 5 Jahre nach Pflanzung ist im Rahmen der Pflege insbesondere auch ein fachgerechter Entwicklungs- und Erhaltungsschnitt der Obstbäume durchzuführen.
 - Ansaat der Streuobstwiesenflächen mit Saatgut aus regionaler Herkunft, Saatgutmischung mit einem Kräuter-/Gräser-Verhältnis von 30/70 (z. B. von der Fa. Rieger-Hofmann GmbH, Saatgutmischung „02 Fettwiese / Frischweide - ohne Rote-Liste-Arten“ für Produktionsraum 4). Ansaatstärke von 3 - 5 g/m², Aussaatzeitpunkt: März - April oder ab August. Zweijährige Entwicklungspflege.
 - Die Fläche unter den Obstbäumen ist extensiv zu nutzen bzw. zu pflegen: Mahd mind. 1 mal, max. 2 mal pro Jahr. Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Der Einsatz von Dünger und Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Entwicklungsziel: extensives Grünland.

Die externe Kompensationsfläche liegt außerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutz- bzw. Wasserrecht. Ein Vorkommen von Brutvogelarten der offenen Feldflur, die durch die Maßnahme negativ betroffen sein könnten, ist in diesem Bereich nicht festgestellt und aufgrund der relativen Nähe zu Wald, Siedlung und Straßen und dem damit verbundenen Störpotenzial und Meideabstand nicht zu erwarten.

Die mit der 20. Flächennutzungsplanänderung erfolgte Darstellung als große Wohnbaufläche entlang der Alfelder Straße zwischen Schimmeck und Heidegrunder Straße steht der geplanten Ausgleichsfläche nicht entgegen. Im Gegenteil würde die Maßnahme als Grünraum innerhalb der Siedlungsbereiche eine Bereicherung darstellen.

Eine Umwandlung der intensiv genutzten Ackerfläche in eine Fläche mit extensiv bewirtschafteter Dauervegetation (Grünland und Gehölze) begünstigt die Funktion der Fläche als Element des Biotopverbundes, verhindert Wind-/Wassererosion und Nitratauswaschung/-eintrag und dient der Verbesserung von Bodenfunktionen. Mit der Maßnahme geht auch eine Aufwertung des Landschafts- und Ortsbildes einher.

Die folgende Abbildung zeigt die geplante Ausgestaltung der Maßnahme:

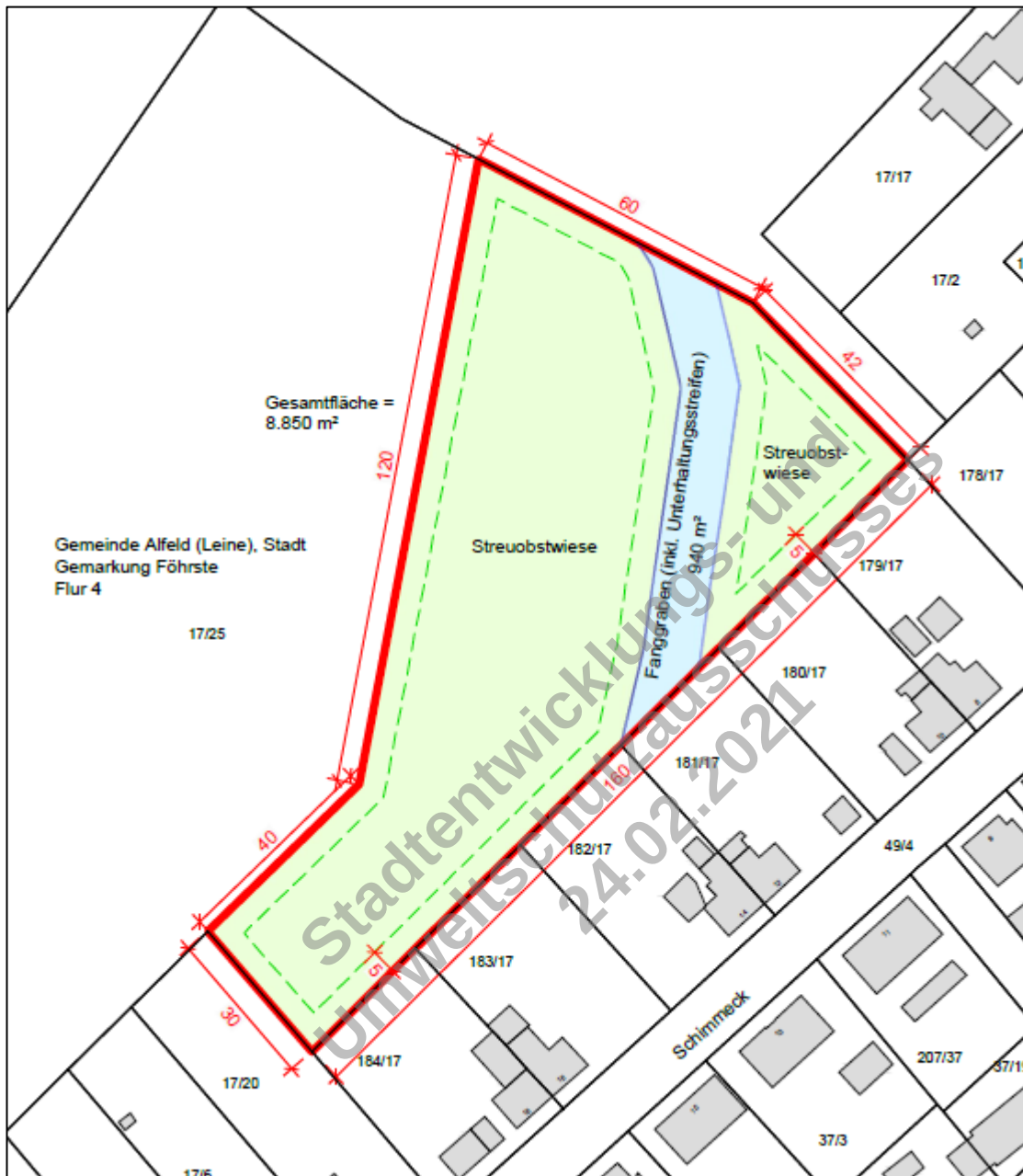


Abb. 6 Planung Streuobstwiesenfläche (ohne Maßstab)  www.lgln.de

Fazit

Mit der vollständigen Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist der mit der Bebauungsplanänderung verursachte Eingriff in Boden, Arten und Biotope im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB ausgeglichen.

9.4.1.4 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Es sind keine artenschutzrechtlichen Maßnahmen vorgesehen. Allgemeine Beeinträchtigungen der vorkommenden Fauna sind mit Durchführung der oben beschriebenen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.

9.4.2 Sonstige Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Über die in den vorangegangenen Kapiteln dargelegten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen hinaus besteht nach derzeitigem Kenntnisstand keine Notwendigkeit für die Durchführung weiterer Maßnahmen des Umweltschutzes.

9.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Sich wesentlich unterscheidende Lösungen kommen für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets nicht in Betracht. Für eine weitere Nutzung als Kleingärten besteht keine Nachfrage. Die Fläche drängt sich für eine Ergänzung und Vervollständigung der vorhandenen Wohnnutzungen auf. Andere bauliche Nutzungen erscheinen unverträglich mit der Nachbarschaft und der topographischen Situation.

9.5.1 Standortalternativen

Für den getroffene Standortauswahl waren folgende Gründe wesentlich (s. a. Kap. 2 Standortbegründung):

- Städtebaulich sinnvoller Lückenschluss innerhalb der bestehenden Baugebiete am Steinberg.
- Möglichkeit einer zentrumsnahen Innenentwicklung zur Befriedung der starken Nachfrage nach Wohnbauland bei gleichzeitig günstiger Lage zu landschaftlich geprägten Naherholungsbereichen.
- Das Baugebiet ist durch ‚Gartenstraße‘ von Norden und ‚Am Steinberg‘ von Westen gut zu erschließen. Versorgungsleitungen und Kanäle liegen in diesen Straßen bereits an.
- Das für eine Wohnbebauung vorgesehene Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt.
- Der Standort erweist sich aufgrund der Lage im direkten Siedlungszusammenhang, seiner Kleinflächigkeit und geplanten Wohnnutzung bezüglich natur- und umweltschutzfachlicher Belange als vergleichsweise konfliktarm. Artenschutzrechtliche Konflikte sind

durch bauzeitliche Regelungen vermeidbar (s. artenschutzrechtlicher Fachbeitrag im Umweltbericht).

Nachteilig ist die Lage im Umfeld eines Störfallbetriebes. Aufgrund der zentralen Lage der Papierfabrik im Stadtgebiet liegen allerdings weite Teile der Kernstadt innerhalb des angemessenen Abstandes von 800 m. Vergleichbar geeignete Flächen für ein neues Wohngebiet stehen außerhalb dieses Abstandes derzeit nicht zur Verfügung. Das Gefährdungspotential wird angesichts der durchgeführten Untersuchungen als gering angesehen (s. Kap. 9.2.1).

Erdfallgefährdete Gebiete sind in der Stadt Alfeld (Leine) weit verbreitet, ein Ausweichen auf Bereiche mit geringerer Gefährdungskategorie ist kaum möglich. Angesichts der geringen Gefährdungskategorie (GK 3) und den einfachen konstruktiven Sicherungsmaßnahmen bei den zu erwartenden Gebäuden (max. 2-geschossige Wohngebäude) erscheint die Ausweisung von Wohnbaufläche an dieser Stelle vertretbar.

Das Gebiet der Stadt Alfeld (Leine) besteht zu großen Teilen aus besonders fruchtbaren und somit schutzwürdigen Böden. Ein Ausweichen auf ertragsschwächere Standorte ist daher nicht möglich. Eine landwirtschaftliche Nutzung kann in dieser städtischen Lage nicht vorrangiges Planungsziel der Stadtplanung sein.

9.5.2 Ausführungsalternativen

Für den Bebauungsplan wurden Planungsalternativen innerhalb des Standortes (z. B. durch Gebäudestellung, Straßenbreiten, Flächenaufteilung etc.) geprüft. So stellt die festgesetzte Straßenbreite und -länge ein absolutes Mindestmaß dar und vermeidet weitergehende Flächenversiegelungen, ebenso die GRZ, die angesichts vergleichsweise kleiner, hängiger Grundstücke sonst keine sinnvolle Ausnutzung ermöglicht. Durch die offene Bauweise und Setzung von Baugrenzen werden negative Auswirkungen insbesondere auf das Schutzgut Klima/Luft vermieden. Beeinträchtigungen wurden somit weitestgehend ausgeschlossen bzw. minimiert, verbleibende werden beruhend auf die Eingriffsbilanzierung ausgeglichen.

9.5.3 Ermittlung zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung

Mit der Umwandlung eines zentral im Stadtgebiet gelegenen, nicht mehr genutzten Kleingartengeländes in Wohnbauland wird dem Grundsatz der Innenentwicklung gemäß § 1a BauGB (hier: Wiedernutzbarmachung von Flächen) gefolgt.

10 Zusätzliche Angaben

10.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Ermittlung und Beurteilung der Umweltauswirkungen in dem vorliegenden Umweltbericht erfolgt auf der Grundlage der fachgesetzlichen und fachplanerischen Vorgaben in verbal-argumentativer Form.

Die Eingriffsbilanzierung wird auf Grundlage der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages (NST 2013) erfolgen. Hierbei wird eine Kombination von mathematischer Berechnung (Bilanzierung) und verbal-argumentativer Begründung angewandt.

Die Kartierung der Biotoptypen wurde gemäß den fachlichen Standards zum Zeitpunkt der Kartierung (DRACHENFELS 2016) vorgenommen. Auch die faunistischen Kartierungen erfolgten gemäß den aktuellen fachlichen Anforderungen bezüglich der Kartiermethodik.

Die im Rahmen des Störfallgutachtens angewandten technischen Verfahren sind im entsprechenden Fachgutachten dokumentiert.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z. B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse) sind nicht aufgetreten.

10.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)

In § 4c BauGB ist geregelt, dass die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen, „die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen“. Gegenstand der Überwachung kann auch die Durchführung von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushalts sein.

Auf Ebene der Bauleitplanung sind keine Gründe zu erkennen, die eine Besorgnis rechtfertigen, dass unvorhergesehene Immissionen oder andere unvorhergesehene Umweltauswirkungen eintreten werden. Eine regelmäßige, vorsorgende Umweltüberwachung (Monitoring) wird derzeit nicht für erforderlich gehalten.

Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter der Eingriffsregelung (Naturhaushalt und Landschaftsbild) werden im vorliegenden Umweltbericht gemäß den Vorgaben des Natur-

schutzrechts behandelt. Erhebliche Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter werden durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Auch hier sind keine „unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen“ zu besorgen.

Es ist daher festzustellen, dass kein Anlass besteht, konkrete Maßnahmen der Umweltüberwachung (Monitoring) vorzusehen.

10.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan ist das Plangebiet als private und öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Dauerkleingärten“ dargestellt. Ebenso im rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Eine Wohnbebauung ist damit nicht zulässig. Mit der Bebauungsplanänderung wird der Zweck verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung sowie zukünftige Bebauung von Wohnbauflächen zu schaffen.

Neben den hiermit verbundenen städtebaulichen und wirtschaftlichen Zielsetzungen sowie der Schaffung von Wohnstätten werden auch folgende umweltbezogenen Ziele verfolgt:

- Prüfung der Belange des Umwelt- und Immissionsschutzes,
- Inanspruchnahme von Flächen, welche außerhalb von Schutzgebieten des Naturschutz- und Wasserrechtes liegen und somit relativ geringe Empfindlichkeiten von Naturhaushalt und Landschaftsbild aufweisen,
- städtebauliche und landschaftliche Einbindung der geplanten Wohnbebauung in die Umgebung sowie
- Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden geprüft (s. Kap. 9.5). Für den Standort sprechen die städtebaulich integrierte Lage (Lückenschluss), anliegende Straßen und Leitungen, geringe natur- und umweltschutzfachliche Konflikte. Zudem befindet sich das Grundstück in städtischem Besitz. Vergleichbar geeignete Standorte zur Erreichung der geplanten Ziele (Befriedigung starke Nachfrage nach Wohnbauland) stehen im Stadtgebiet nicht zur Verfügung. Sich wesentlich unterscheidende Lösungen kommen für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets nicht in Betracht. Für eine weitere Nutzung als Kleingärten besteht keine Nachfrage. Die Fläche drängt sich für eine Ergänzung und Vervoll-

ständigung der vorhandenen Wohnnutzungen auf. Andere bauliche Nutzungen erscheinen unverträglich mit der Nachbarschaft und der topographischen Situation.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Umweltauswirkungen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

Schutzgebiete

Schutzgebiete und -objekte nach Naturschutz- oder Wasserrecht sind von der Bauleitplanung nicht betroffen, da das Vorhaben weit entfernt von FFH-Gebieten bzw. Vogelschutzgebieten liegt und zudem sehr lokal begrenzte Auswirkungen aufweist, die nicht geeignet sind, die Erhaltungsziele von Natura 2000-Gebieten erheblich zu beeinträchtigen. Die Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung gemäß § 34 ff. BNatSchG ist somit nicht erforderlich.

Schutzgut Mensch

Durch die Festlegung des Plangebietes als allgemeines Wohngebiet kann dem städtebaulichen Erfordernis, Wohnraum zu schaffen, Rechnung getragen werden. Es ergeben sich positive Auswirkungen auf die Wohnsituation in der Stadt Alfeld (Leine).

In ca. 580 bis 820 m Entfernung zum Plangebiet befinden sich mit der Papierfabrik Anlagen zur Herstellung von Zellstoff und Papier sowie ein Kraftwerk. Um die Gefährdung des geplanten Wohngebietes durch gefährliche Stoffe bei Eintritt eines Störfalls auf dem Betriebsbereich der Papierfabrik einschätzen zu können, wurde von der Stadt Alfeld (Leine) eine gutachterliche Stellungnahme zur Verträglichkeit von Wohnbebauung mit den Vorgaben des § 50 BImSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie beauftragt.

Das Gefährdungspotential durch den Störfallbetrieb wird angesichts der durchgeführten Untersuchungen und Abwägungen als äußerst gering und vertretbar für die Ausweisung der Wohnbaufläche angesehen. Die Stadt ist sich bewusst, dass die Ausweisung eines neuen Wohngebietes innerhalb des angemessenen Abstandes das Schadensausmaß im Falle eines Störfalls geringfügig erhöhen kann. Gleichwohl wird aus den festgestellten hinreichend gewichtigen sozioökonomische Gründen und angesichts des vergleichsweise geringen Gefährdungspotentials durch den Störfallbetrieb die Ausweisung der dringend benötigten Wohnbaufläche als gerechtfertigt angesehen. Eine Beeinträchtigung der Interessen des Anlagenbetreibers (z. B. durch zusätzlich Schutzvorkehrungen) ist nicht zu erkennen (geringfügige Risikoerhöhung). Das Rücksichtnahmegebot ist nicht verletzt. Es sprechen gewichtige Gründe für diesen Standort (s. Kap. 2 und 9.5). Ein alternativer Standort außerhalb des angemessenen Abstandes steht nicht zur Verfügung.

Durch einfache konstruktive Sicherungsmaßnahmen (s. Hinweise zum Bebauungsplan) kann eine Gefährdung von Menschenleben durch Erdfälle vermieden werden.

Die Nachfrage für eine Erholungsnutzung in Form einer Kleingartensiedlung ist im Bereich der Stadt Alfeld (Leine) stark zurückgegangen. Die aufgegebenen Kleingartenflächen konnten aufgrund ihrer Umzäunung nicht von der Allgemeinheit genutzt werden. Angrenzende Fuß- und Radwege werden als Verbindungswege zwischen Siedlungs- und Erholungsgebieten genutzt und bleiben zum überwiegenden Teil in dieser Form bestehen. Negative visuelle Beeinträchtigungen der Erholungsnutzung durch die geplante Nutzung sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Arten und Biotope

Durch die Planung wird die Umwandlung von Kleingärten in Einfamilienhausbebauung mit Hausgärten vorbereitet. Biototypen von hoher und sehr hoher Bedeutung sind von der Planung nicht betroffen.

Gefährdete oder seltene Pflanzenarten wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Flora wird durch die vorliegende Bauleitplanung nicht verursacht.

Durch die Planung sind Lebensräume von Brutvögeln, Fledermäusen und sonstigen Säugetieren sowie Amphibien betroffen. Reptilien konnten im Gebiet nicht festgestellt werden. Aufgrund der umgebenden Siedlungsstrukturen (Hausgärten, gehölzgeprägter Wildnisbereich im Osten) bestehen für diese Tierarten Ausweichmöglichkeiten im direkten Umfeld. Der Eingriff in die entsprechenden Lebensräume wird durch die Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung vollständig ausgeglichen.

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Beurteilung ist Folgendes festzustellen:

Der Beginn der Baumaßnahme mit Räumung des Baufeldes und Rodung von Gehölzen soll zum Schutz wildlebender Vogelarten nur außerhalb der regelmäßigen Brutzeit erfolgen. Eine Freilegung des Baufeldes ist somit zu vermeiden im Zeitraum zwischen 1. März und 30. September.

Mit dem geplanten Vorhaben werden Veränderungen innerhalb des Jagdhabitats von Fledermäusen vorgenommen. Fledermausquartiere sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten aufgrund der vorliegenden Planung für diese Artengruppe nicht auf.

Eine geregelte Überwinterung von eventuellen Igeln und Amphibien im Gebiet durch vorläufiges Aussparen von Quartieren, notfalls eine Umsiedlung angetroffener Arten, kann

durch eine mit der unteren Naturschutzbehörde (UNB) abgestimmte Umweltbaubegleitung gewährleistet werden. Ist eine Umsiedlungsmaßnahme erforderlich (Fangen, Transport, Aussetzen), bei der Individuen für eine kurze Zeitspanne aus der Natur entnommen werden, so ist dafür ggf. eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 Ziffer 2 BNatSchG von dem Verbot des § 44 Abs. 1 Ziffer 1 BNatSchG in Abstimmung mit der UNB erforderlich.

Für alle anderen Artengruppen der Flora und Fauna sind im Zusammenhang mit dem geplanten Vorhaben keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

Schutzgut Fläche und Boden

Mit der geplanten Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes wird eine derzeit unbebaute bzw. nur sehr locker bebaute Grünfläche kurz- bis mittelfristig zu größeren Teilen versiegelt und als Habitat den Tierarten teilweise entzogen. Bei einer überbaubaren Fläche von voraussichtlich (maximal) 60 % (GRZ 0,4 + Überschreitungsmöglichkeiten bis zu 50% (GRZ II)) für das allgemeine Wohngebiet ist mit einer Neubeanspruchung und -versiegelung auf (maximal) rd. 0,58 ha Fläche zu rechnen, wobei die bestehenden Versiegelungen durch Vereinsheim, Lauben, Wegebefestigungen außer Acht gelassen werden. Für die geplanten Verkehrsflächen wird zusätzlich eine Fläche von rd. 0,19 ha neu beansprucht und versiegelt.

Schutzgut Wasser

Durch die weitreichende Versiegelung der Oberfläche wird die Grundwasserneubildung durch Niederschläge im geplanten Wohngebiet herabgesetzt. Im Plangebiet ist die Grundwasserneubildung allerdings schon heute gering und wird deshalb nicht als besondere Funktion eingestuft. Insofern wird eine geringfügige weitere Herabsetzung der Grundwasserneubildung durch die zusätzlich versiegelten Flächen für hinnehmbar erachtet. Unter Beachtung entsprechender gesetzlicher Bestimmungen sind auch keine stofflichen Verunreinigungen des Grundwassers zu erwarten.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden und somit vom Vorhaben nicht betroffen.

Schutzgut Klima/Luft

Die im Südosten befindlichen Grünstrukturen sind als Kaltluftentstehungsgebiet zu werten und stehen in direkter Verbindung zur nach Südosten anschließenden offenen Landschaft. Aufgrund der Topographie ist hierüber eine wichtige Frischluftzufuhr der Stadt gewährleistet, was bei der künftigen Bebauung durch Gebäudestellung, Grünanteile etc. berücksichtigt werden soll.

Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist durch die vorhandene Bebauung des Wohngebietes „Am Steinberg“ und die sich im Osten und Südosten anschließenden Grünzüge geprägt. Zur Vermeidung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild sollte die Zahl der Vollgeschosse der geplanten Bebauung über den Bebauungsplan auf maximal zwei begrenzt werden. Die Geschossigkeit der Baukörper ist an umliegende Gebäude angepasst, wodurch negative Auswirkungen auf das Landschafts- und Ortsbild vermieden werden.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Mit der Planung wird die Neuschaffung von Sachgütern in erheblichem Umfang vorbereitet.

Wechselwirkungen

Eine besondere Ausprägung von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet mit Relevanz für die vorliegende Planung liegt nicht vor.

Sonstige erhebliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Eingriffsregelung

In § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG ist geregelt, dass die Berücksichtigung der Vorgaben der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung abschließend in der Bauleitplanung zu erfolgen hat. Für den nachfolgenden Bebauungsplan wurde daher eine detaillierte Eingriffsbilanzierung und Ausgleichsermittlung vorgenommen.

Durch verschiedene Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (z. B. Bodenmanagement, Begrenzung der Versiegelung (GRZ) und der Zahl der Vollgeschosse) lassen sich erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter weitestgehend begrenzen. Die nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen der Schutzgüter von Boden, Arten und Biotopen werden durch externe Ausgleichsmaßnahmen auf einer städtischen Fläche kompensiert. Die Zuordnung der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen erfolgt über die Hinweise des Bebauungsplans. Die Maßnahme umfasst die Aufwertung einer bestehenden Ackerfläche am Ortsrand von Föhrste. Der artenarme Acker wird in eine Fläche mit Extensivgrünland, einer Ruderalflur (Fanggraben) und Obstbäumen umgewandelt (s. Kap. 9.4.1.3). Mit der vollständigen Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist der mit der Bebauungsplanänderung verursachte Eingriff in Boden, Arten und Biotop im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB ausgeglichen.

11 Quellenverzeichnis

BUNDESVERBAND BODEN e. V (BVB)	2013	Bodenkundliche Baubegleitung BBB - Leitfaden für die Praxis, 116 Seiten.
FACHKOMMISSION STÄDTEBAU DER BAUMINISTERKONFERENZ (BMK)	2018	Arbeitshilfe - Berücksichtigung des neuen nationalen Störfallrechts zur Umsetzung des Art. 13 Seveso-III-Richtlinie im baurechtlichen Genehmigungsverfahren in der Umgebung von Störfallbetrieben, aktualisierte Fassung, beschlossen am 18. April 2018
DRACHENFELS, O. V.	2016	Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotope sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Juli 2016. - Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen. Heft A/4, 326 Seiten. – Hannover.
HAMMERSCHMIDT, U. & STADTMANN, R.	2019	Bodenschutz beim Bauen. Ein Leitfaden für den behördlichen Vollzug in Niedersachsen. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Geoberichte 28, 47 Seiten. - Hannover.
KAS	2010	Leitfaden „Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung – Umsetzung § 50 BImSchG“ der KAS-Arbeitsgruppe „Fortschreibung des Leitfadens SFK/TAA-GS-1“, November 2010 (Leitfaden KAS 18).
LAGA	2004	Teil II: Technische Regeln für die Verwertung - 1.2 Bodenmaterial und sonstige mineralische Abfälle - Mitteilung 20 (M 20) der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA), 2004
LBEG	2019	Niedersächsischen Bodeninformationssystems NIBIS vom Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG). Zugriff am 04.07.2019 und 17.09.2019 (http://nibis.lbeg.de/cardomap3/)
LP	1996	Stadt Alfeld. Landschaftsplan für Teilbereiche des Stadtgebietes. Bearbeitung: GfL Planungs- und Ingenieurgesellschaft GmbH.
LROP	2017	Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen mit Stand der Neubekanntmachung vom 26.09.2017.
LRP	1993	Landschaftsrahmenplan Landkreis Hildesheim.
MU	2017	Umweltkarten Niedersachsen vom Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz. Zugriff am 19.09.2019 (https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten)
NLStBV	2015	Verkehrsmengenkarte 2015 mit Daten aus Zählung von 2010 und 2015 von der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV).
NST	2013	Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung („Städtetagmodell“) - Hrsg.: Niedersächsischer Städtetag (NST), Hannover, 9. Auflage.
PELZER	2020	Erschließung Baugebiet „Königsruh“ in der Ortschaft Alfeld (Leine), Geotechnische und umweltgeologische Untersuchungen; Dr. Pelzer und Partner, Hildesheim (21.08.2020).

RROP	2016	Regionales Raumordnungsprogramm des Landkreises Hil- desheim vom 02.11.2016 in der Fassung der 1. Änderung, bekanntgemacht am 23.10.2019.
TÜV NORD SYSTEMS GMBH & Co. KG	2019	Gutachterliche Stellungnahme zur Verträglichkeit der 3. Ände- rung des B-Plans Nr. 37 „Königsruh“, Alfeld - Ausweisung ei- nes allgemeinen Wohngebiets mit max. 20 Einfamilienhaus- grundstücken - mit dem Betriebsbereich Alfeld Mill der Sappi Alfeld GmbH unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. des Art. 13 der Seveso-III-Richtlinie.

Stadtentwicklungs- und
Umweltschutzausschusses
24.02.2021



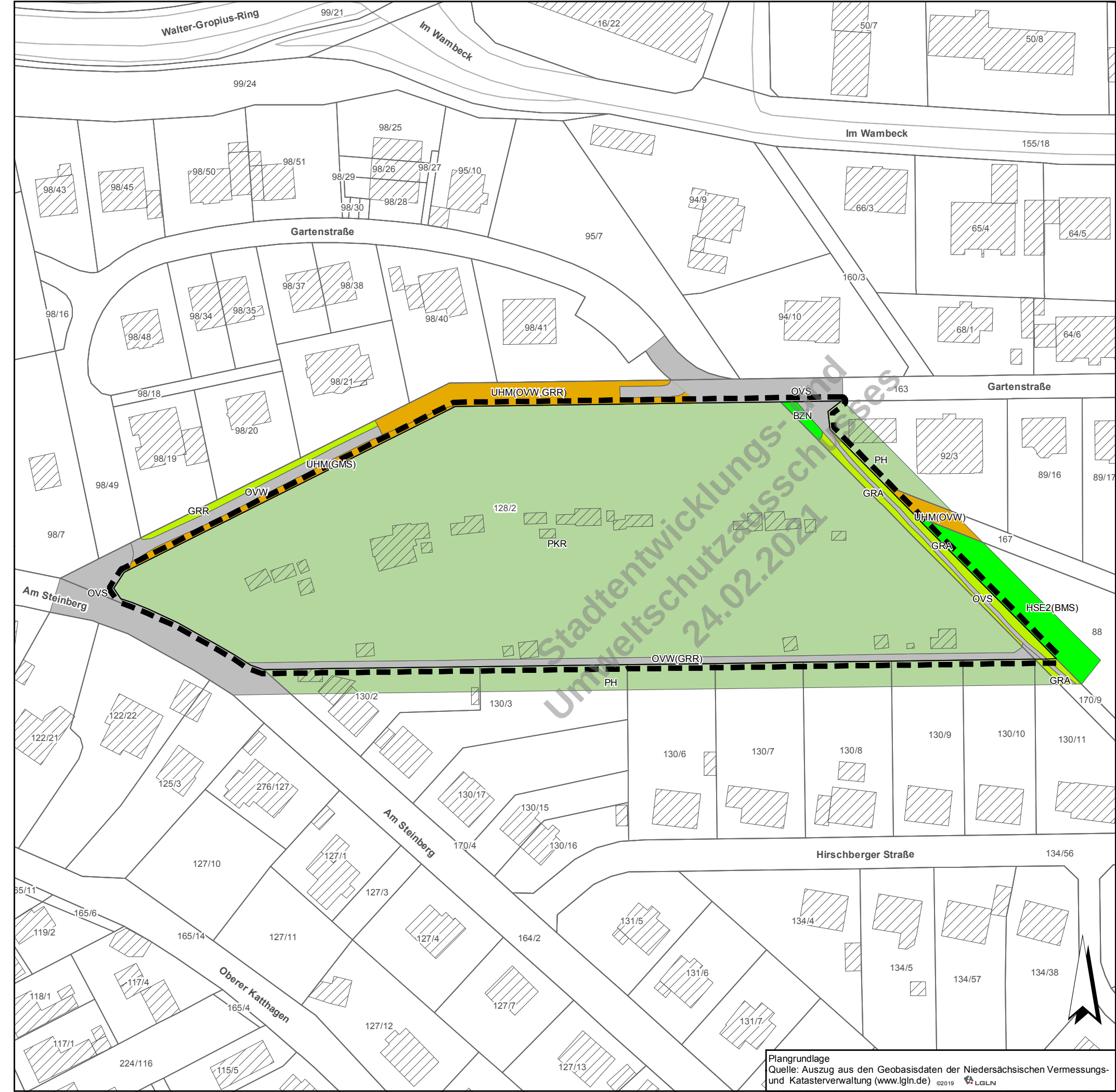
Anhang

zum Satzungsbeschluss der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 „Königsruh“
der Stadt Alfeld (Leine)

- Anhang 1: Biotoptypenplan, Maßstab 1:1.000
- Anhang 2a: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Vogelarten
- Anhang 2b: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Fledermausarten
- Anhang 3: Städtebaulicher Entwurf, Maßstab 1:1.000
- Anhang 4: Konstruktive Anforderung für Wohngebäude in erdfallgefährdeten Gebieten
- Anhang 5: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (nach Städtetagmodell)

Stadtentwicklungs- und
Umweltschutzausschusses
24.02.2021





Biotoptypen

- Gebüsch und Gehölzbestände**
- BMS** Mesophiles Weissdorn- oder Schlehengebüsch
- Grünland**
- GMS** Sonstiges mesophiles Grünland
- Trockene bis feuchte Stauden- und Ruderalfluren**
- UHM** Halbruderaler Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- Grünanlagen**
- GRR** Artenreicher Scherrasen
 - GRA** Artenarmer Scherrasen
 - BZN** Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten
 - HSE** Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten (2= Schwaches bis mittleres Baumholz (BHD ca. 20-<50 cm, Alter meist 40-100 Jahre))
 - PH** Hausgarten
 - PKR** Struktureiche Kleingartenanlage
- Gebäude, Verkehrs- und Industrieflächen**
- OVS** Straße
 - OVW** Weg

Sonstige Darstellungen



Plangrundlage
Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung (www.lgln.de) ©2019 LGLN

Projekt: 3. Änderung B-Plan Nr. 37 "Königsruh"		Datum: 27.08.2019
Plan: Biotoptypen	0719_ALF_KON Maßstab: 1:1.000	Nr.: 1
Auftraggeber: Stadt Alfeld (Leine)		Bearbeiter: LandschaftsArchitekturbüro Georg von Luckwald Landschaftsarchitekt BDLa Stadtplaner SRL Gut Helpensen Nr. 5, 31787 Hameln Telefon: 05151 / 67464, www.luckwald.de

Neststandort										Lebensraumansprüche *6									
Vorkommen im Gebiet										Höhle									
										Strauch, Baum									
										Boden, Bodennähe									
										Wald, Feldgehölz									
										Gehölze des Offenlandes (Hecken, Gebüsch etc.)									
Bestandsentwicklung in Nds. *3										Grünland, Brachen, Äcker									
										Gewässer u.Ufer									
										Siedlung u. anthrop. Strukturen									
Gefährdung *2										Bemerkungen									
Artenschutz *1																			
Art *8																			
Columba palumbus Ringeltaube	§		0	BV	1		x		●	●	○								
Troglodytes troglodytes Zaunkönig	§		0	BV	2	x	x	(x)	●	●			●						
Prunella modularis Heckenbraunelle	§		-2	BV	2	x	x		●	●			●						
Erithacus rubecula Rotkehlchen	§		-1	BV	1	x	x	(x)	●	●			●						
Phoenicurus ochruros Hausrotschwanz	§		0	BV	1		x	x					●						
Turdus merula Amsel	§		0	BN	2		x		●	●	○		●						
Turdus philomelos Singdrossel	§		0	BV	1		x		●	●	○		●						
Acrocephalus palustris Sumpfrohrsänger	§		0	D	1	x				●	●	●							
Sylvia communis Dorngrasmücke	§		+2	BV	1	x	x			●	○								
Sylvia atricapilla Mönchsgasmücke	§		+1	BV	2		x		●	●			●						
Phylloscopus collybita Zilpzalp	§		0	BV	2	x	x		●	●			●						
Phylloscopus trochilus Fitis	§		-2	BV	1	x			●	●									
Regulus ignicapilla Sommergoldhähnchen	§		0	BV	1		x		●	○									
Aegithalos caudatus Schwanzmeise	§		-2	N	1	x	x		○	●									
Parus ater Tannenmeise	§		0	BV	1	x	x	x	●										
Parus caeruleus Blaumeise	§		-1	BN	2		x	x	●	●			●						
Parus major Kohlmeise	§		0	BV	2		x	x	●	●			●						
Pica pica Elster	§		0	N	1		x		●	●			●						
Passer domesticus Haussperling	§	LV/V/V BV	-1	BV	1		x	x					●	außerhalb					
Passer montanus Feldsperling	§	LV/V/V BV	0	N	1		x	x		●	○								
Serinus serinus Girlitz	§	LV/V/V	-2	BV	1		x			●			●						
Carduelis chloris Grünfink	§		0	BV	1		x			●	○		●						
Carduelis carduelis Stieglitz	§	LV/V/V	0	N	1		x			●	○								
Pyrrhula pyrrhula Gimpel	§		-2	BV	1		x		●	●									

Tab. 1: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Vogelarten und ihre Lebensraumansprüche

- Fortsetzung -							
Erläuterungen:							
* ¹	Schutzkategorien: § = besonders geschützte Art gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG. §§ = streng geschützte Art gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG VsR = Art des Anhang I der europäischen Vogelschutzrichtlinie für die gemäß Artikel 4 besondere Schutzmaßnahmen erforderlich sind. Weitere Angaben zum gesetzlichen Schutz siehe z.B. KRÜGER et al. (2014): Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005-2008.						
* ²	Gefährdungskategorien (Rote Listen): L = Angaben landesweit und für einzelne Regionen nach KRÜGER u. NIPKOW (2015): Rote Liste der in Niedersachsen und Bremen gefährdeten Brutvogelarten, 8. Fassung. Abfolge der Gefährdungskategorien: Niedersachsen / Bergland mit Börden / Tiefland-Ost B = Bundesweit nach GRÜNEBERG et al. (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, 30. November <table border="0"> <tr> <td>0 = Ausgestorben oder verschollen</td><td>3 = Gefährdet</td></tr> <tr> <td>1 = Vom Aussterben bedroht</td><td>R = Arten mit geographischer Restriktion (Extrem selten)</td></tr> <tr> <td>2 = Stark gefährdet</td><td>V = Arten der Vorwarnliste</td></tr> </table>	0 = Ausgestorben oder verschollen	3 = Gefährdet	1 = Vom Aussterben bedroht	R = Arten mit geographischer Restriktion (Extrem selten)	2 = Stark gefährdet	V = Arten der Vorwarnliste
0 = Ausgestorben oder verschollen	3 = Gefährdet						
1 = Vom Aussterben bedroht	R = Arten mit geographischer Restriktion (Extrem selten)						
2 = Stark gefährdet	V = Arten der Vorwarnliste						
* ³	Bestandstrend in Niedersachsen von 1985-2008 nach KRÜGER et al. (2014): Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005-2008. <table border="0"> <tr> <td>-2 = Bestandsabnahme > 50 %</td><td>+1 = Bestandszunahme > 20 %</td></tr> <tr> <td>-1 = Bestandsabnahme > 20 %</td><td>+2 = Bestandszunahme > 50 %</td></tr> <tr> <td colspan="2">0 = keine Bestandsveränderung größer 20 %</td></tr> </table>	-2 = Bestandsabnahme > 50 %	+1 = Bestandszunahme > 20 %	-1 = Bestandsabnahme > 20 %	+2 = Bestandszunahme > 50 %	0 = keine Bestandsveränderung größer 20 %	
-2 = Bestandsabnahme > 50 %	+1 = Bestandszunahme > 20 %						
-1 = Bestandsabnahme > 20 %	+2 = Bestandszunahme > 50 %						
0 = keine Bestandsveränderung größer 20 %							
* ⁴	Status angelehnt an SÜDBECK et al. (2005): Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. <table border="0"> <tr> <td>BN = Brutnachweis</td><td>BZ = Brutzeitfeststellung</td></tr> <tr> <td>BV = Brutverdacht</td><td>N = Nahrungsgast</td></tr> </table>	BN = Brutnachweis	BZ = Brutzeitfeststellung	BV = Brutverdacht	N = Nahrungsgast		
BN = Brutnachweis	BZ = Brutzeitfeststellung						
BV = Brutverdacht	N = Nahrungsgast						
* ⁵	Vorkommen/Verbreitung im Gebiet (Angabe von Größenklassen in Anlehnung an die Fauna-Meldebögen des NLWKN) <u>Ges. = Gesamtes Untersuchungsgebiet</u> <table border="0"> <tr> <td>v = verbreitet</td><td>⇒ Art ist im Untersuchungsgebiet weit verbreitet und/oder kommt sehr häufig vor.</td></tr> <tr> <td>z = zerstreut</td><td>und/oder kommt in mäßiger Häufigkeit vor.</td></tr> <tr> <td>s = selten</td><td>⇒ Art kommt im Untersuchungsgebiet nur an wenigen Fundorten vor.</td></tr> </table>	v = verbreitet	⇒ Art ist im Untersuchungsgebiet weit verbreitet und/oder kommt sehr häufig vor.	z = zerstreut	und/oder kommt in mäßiger Häufigkeit vor.	s = selten	⇒ Art kommt im Untersuchungsgebiet nur an wenigen Fundorten vor.
v = verbreitet	⇒ Art ist im Untersuchungsgebiet weit verbreitet und/oder kommt sehr häufig vor.						
z = zerstreut	und/oder kommt in mäßiger Häufigkeit vor.						
s = selten	⇒ Art kommt im Untersuchungsgebiet nur an wenigen Fundorten vor.						
* ⁶	Lebensraumansprüche: ● = Nist-, tlw. auch Nahrungslebensraum ○ = Nahrungslebensraum						
* ⁸	Nomenklatur nach KRÜGER et al. (2014): Atlas der Brutvögel in Niedersachsen und Bremen 2005-2008.						
© LandschaftsArchitekturbüro G. von Luckwald • Gut Helpensen 5 • 31787 Hameln							

Anhang 2b: Artentabelle zum Bebauungsplan Nr. 37 "Königsruh" - Stadt Alfeld (Leine)

Tab. 1: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Fledermausarten und ihre Lebensraumansprüche

Lebensraumansprüche *4: Sommerquartiere														Winterquartiere					
														Baumhöhlen					
														Gebäude					
Lebensräume und Jagdbiotope																			

Tab. 1: Im Untersuchungsgebiet nachgewiesene Fledermausarten und ihre Lebensraumansprüche (Forts.)

Erläuterungen:		
*1 Schutzkategorien: § = besonders geschützte Art gem. § 7 Abs. 2 Nr. 13 BNatSchG. §§ = streng geschützte Art gem. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG FII = Anhang II der FFH-Richtlinie: Arten von gemeinschaftlichem Interesse, für deren Erhaltung besondere Schutzgebiete auszuweisen sind FIV = Arten für die gem. Art. 12 der FFH-Richtlinie innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebietes ein strenges Schutzsystem einzuführen ist.		
*2 Gefährdungskategorien: L = Angaben landesweit nach HECKENROTH (1993, Stand: 1991), aktualisierte Einschätzung für einige Arten nach NLWKN (2009/10) ⇒ <i>kursiv</i> B = Bundesweit nach MEINIG et al. (2009, Stand 2008) 0 = ausgestorben oder verschollen 1 = vom Aussterben bedroht 2 = stark gefährdet 3 = gefährdet - = keine Gefährdung I = Vermehrungsgäste (nur Nds. Landesliste) II = Gäste (nur Nds. Landesliste) G = Gefährdung unbekannten Ausmaßes (nur Bundesliste) R = extrem selten (nur Bundesliste) V = Arten der Vorwarnliste (nur Bundesliste) D = Daten unzureichend		
*3 ss = sehr selten (Einzelnachweis) s = selten (regelmäßige Vorkommen weniger Ex.) v = verbreitet Teilbereich 1 umfasst das gesamte Plangebiet		
*4 Angaben zu den Lebensraumansprüchen: eigene Erfahrungen aus Niedersachsen, ergänzt nach SCHÖBER u. GRIMMBERGER (1998): ● = Schwerpunktorkommen ○ = Hauptvorkommen • = Nebenvorkommen		
LandschaftsArchitekturbüro G. von Luckwald • Gut Helpensen 5 • 31787 Hameln		



Plangrundlage:
- Auszug aus den Geodaten des Landesamtes für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen, www.lgln.de © 2020 LGLN

Anhang 3

Plan:
Städtebaulicher Entwurf zur
3. Änderung des B-Plans Nr. 37 "Königsruh"

Maßstab: 1 : 1000 Datum: 27.08.2020

Bearbeiter:
LandschaftsArchitekturbüro
Georg von Luckwald
Landschaftsarchitekt BDLA
Stadtplaner SRL
Gut Helpersen Nr. 5, 31787 Hameln,
Tel.: 05151 / 67464, www.luckwald.de

Konstruktive Anforderung für Wohngebäude in erdfallgefährdeten Gebieten

Besondere statisch-konstruktive Anforderungen an Wohngebäude(*) mit nicht mehr als zwei Wohnungen und nicht mehr als zwei Vollgeschossen in erdfallgefährdeten Gebieten auf Bauflächen der Gefährdungskategorien 3 bis 6
Die Angaben gelten für die Fälle, in denen keine außergewöhnlichen baulichen Verhältnisse (z.B. besonders große Stützweiten von Decken u. Trägern, Abfangungen, stark gegliederte Grundrisse, Hanglagen) vorliegen (Stand 20.09.2006)

Die für das Kellergeschoss in den Gefährdungskategorien 5 und 6 vorgesehenen Sicherungsmaßnahmen müssen bei Bauwerken ohne Keller für das unterste Geschoss eingehalten werden.

(*) In erdfallgefährdeten Gebieten dürfen auch Wohngebäude und andere Bauwerke mit mehr als 2 Geschossen gebaut werden. Wohngebäude sollen auf max. 4 Geschosse beschränkt sein. Dabei ist die für zweigeschossige Bauwerke ermittelte Gefährdungskategorie um eins zu erhöhen.

			Gefährdungskategorie (GK)			
			GK 3	GK 4	GK 5	GK 6
Gründung	Balkenrost	Fundamentbalken unter den tragenden Wänden und Stützen Abmessungen Breite/Höhe 30/40 cm Bewehrung BSt. 420 S (III S) 2 Ø 12 oben und unten, in den Schnittpunkten zug- und druckfest verbinden				
	Platte	Dicke 20 cm Bewehrung BSt. 500 S (IV S) 2cm²/m oben und unten, in Längs- und Querrichtung durchgehend	Dicke 25 cm Bewehrung BSt 500 S (IV S) 3,5 cm² /m oben u. unten, in Längs- und Querrichtung durchgehend			
			Unter den Außenwänden Bewehrung BSt 420 S (III S) 2 ø14 oben u. unten, in den Eckpunkten zug- u. druckfest verbinden	Unter den tragenden u. aussteifenden Wänden Bewehrung: s.h. unter "Kellergeschoßwände", letzter Satz		
Kellergeschoßwände (bzw. Untergeschoß)		Keine besonderen Anforderungen		Tragende Wände aus - Mauerwerk, Steinfestigkeitsklasse/Mörtelgruppe 15/II - unbewehrtem Ortbeton oder Betonfertigteilen In den Gebäudedecken u. im Abstand von 5 m Gründungsplatte und unterste Decke durch in den Wänden vorzusehende Zuganker aus Rund- stäben BSt 420 S (III S) verbinden. Querschnitt je Verbindung 4 cm²	Tragende und aussteifende Wände aus Stahlbeton. - Ortbeton Dicke 20 cm, konstruktiv mit Gründungsplatte u. unterster Decke hohlkastenartig verbinden Anschlußbewehrung BSt 500 S (IV S) 2 cm² /m beidseitig. - Fertigteile Dicke 15 cm, senkrechte und waagerechte Stoß- fugenbewehrung BSt 500 S (IV S) 2 cm² /m beidseitig.	
				Tragende Wände aus Stahlbeton (Ortbeton oder Fertigteile). Konstruktiv mit Gründungsplatte und unterster Decke verbinden. Anschlussbewehrung BSt 500 S (IV S) 1 cm² /m beidseitig	Netzbewehrung BSt 500 S (IV S) 2 cm² /m beid- seitig Biegezugbewehrung in Decke und Gründungs- platte BSt 420 S (III S) 6 cm² oben und unten	
Decken	unterste	Stahlbeton	Ringanker gem. DIN 1053 T. 1 Abschn. 8.2.1, Fall c (Nov. 1996)	Bewehrung in Längs- u. Querrichtg. durchgehend oder gem. DIN 1045 stoßen	Bewehrung BSt 500 M (IV M) 2 cm² /m oben u. unten, in Längs- und Querrichtung durchgehend	
		Über den tragenden u. aussteifenden Wänden Ringbalken, Bewehrung BSt 420 S (III S) 2 Ø 14 oben u. unten, in den Schnittpunkten zug- und druckfest verbinden		Dicke 20 cm Über den tragenden u. aussteifenden Wänden Bewehrung: s.h. unter "Kellergeschoßwände", letzter Satz		
		andere Baustoffe	Über den tragenden u. aussteifenden Wänden Ringbalken, Bewehrung BSt 420 S (III S) 2 Ø14 oben u. unten, in den Schnittpunkten zug- u. druckfest verbinden			
übrige		Ringanker gem. DIN 1053 T. 1 Abschnitt 8.2.1, Fall c Nov. 1996)				

Die Angaben über Bewehrung und über Bauteilabmessungen sind Mindestwerte

Die Bemessungsregeln sowie die statisch- konstruktiven Anforderungen nach den Technischen Baubestimmungen bleiben im Übrigen unberührt. Generell gelten die jeweils aktuellen DIN-Normen-Ausgaben

Weitere Informationen finden Sie im Internetportal Baugrund des LBEG unter:
www.lbeg.niedersachsen.de/

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 "Königsruh" - Stadt Alfeld (Leine) -	
Berechnung nach dem Städtetagmodell (2013)	Stand: 08.01.2021
Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 37, 3. Änd.	11.540 m²

1. Ermittlung des Eingriffsflächenwertes (Plangebiet im Ist-Zustand)				
Biotoptyp/ Nutzungstyp		Flächen- größe (m²)	Wert- faktor*	Ergebnis in WE
OVS	versiegelter Rad- und Fußweg	125	0,0	0
OVW(GRR)	Weg	355	1,0	355
PKR	Strukturreiche Kleingartenanlage	10.795	2,0	21.590
GRA	Artenarmer Scherrasen	235	1,0	235
BZN	Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Arten	30	2,0	60
	Eingriffsflächenwert Ist-Zustand:	11.540		22.240
2. Ermittlung der Kompensationswerte (Plangebiet im Soll-Zustand)				
Biotoptyp/ Nutzungstyp		Flächen- größe (m²)	Wert- faktor*	Ergebnis in WE
	Wohngebiet			
X	überbaute / versiegelte / befestigte Fläche: 9.595 m² (gerundet) x 0,4 GRZ + 50% Überschreitung	5.757	0,0	0
PHZ	unversiegelte Restfläche (Hausgärten) (9.595 m² (gerundet) x 0,4)	3.838	1,5	5.757
	Verkehrsflächen			
OVS	Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (versiegelte erschließende Straße)	1.415	0,0	0
	Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (versiegelter Rad- und Fußweg im Osten)	420	0,0	0
	Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (versiegelter Parkplatz)	110	0,0	0
	Eingriffsflächenwert Soll-Zustand:	11.540		5.757
3. Ermittlung des Kompensationsdefizits				
Eingriffsflächenwert Ist-Zustand:				22.240
Eingriffsflächenwert Plan-Zustand:				-5.757
Kompensationsdefizit:				16.483
Fazit: Gemäß dem vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurde ein rechnerisches, flächenbezogenes Kompensationsdefizit von 16.483 Werteinheiten ermittelt.				
<u>Erläuterungen:</u> * Wertfaktoren nach "Städtetagmodell" (NST, 2013), zum Teil verändert gem. "Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen" (v. Drachenfels, 2012)				

Anhang 5

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 "Königsruh" - Stadt Alfeld (Leine) -	
Berechnung nach dem Städtetagmodell (2013)	Stand: 08.01.2021

4. Ermittlung Kompensationsflächen				
Fläche Nr. 1	Gemeinde, Stadt Alfeld (Leine) (Gemarkung Föhrste, Flur 4, Teilfläche Flurstück 17/25)			
	Streuobstwiese			
a)	Ermittlung des Kompensationsflächenwertes (Kompensationsfläche im Ist-Zustand)			
		Flächen- größe (m²)	Wert- faktor*	Ergebnis in WE
AT	Acker	8.850	1,0	8.850
	Flächenwert Ist-Zustand:	8.850		8.850
b)	Ermittlung des Kompensationsflächenwertes (Kompensationsfläche im Soll-Zustand)			
		Flächen- größe (m²)	Wert- faktor*	Ergebnis in WE
GMS/HOJ	Anlage einer Streuobstwiese und Entwicklung einer extensiven Grünlandnutzung	7.910	3,0	23.730
UHM	Fanggraben: Anlage einer Ruderalfläche (mit Oberbodenabtrag, zusätzlicher Eintiefung)	940	2,0	1.880
	Flächenwert Soll-Zustand:	8.850		25.610
c)	Ermittlung des Kompensationsflächenwertes			
	Kompensationsflächenwert Plan-Zustand:			25.610
	Kompensationsflächenwert Ist-Zustand:			-8.850
	Kompensationsflächenwert:			16.760
Erläuterungen:				
* Wertfaktoren nach "Städtetagmodell" (NST, 2013), zum Teil verändert gem. "Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen" (v. Drachenfels, 2012, 2. korrigierte Aufl. 2019)				

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 37 "Königsruh" - Stadt Alfeld (Leine) -	
Berechnung nach dem Städtetagmodell (2013)	Stand: 08.01.2021

5. Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung	
Wohngebiet "Königsruh"	
Kompensationsdefizit Eingriffsbereich:	16.483 WE
<u>Summe Kompensationsdefizit:</u>	<u>16.483 WE</u>
Kompensationsflächenwert 1:	16.760 WE
<u>Summe Kompensationsflächenwert:</u>	<u>16.760 WE</u>
<u>Differenz:</u>	<u>277 WE</u>
Fazit: Mit diesen Ausgleichsmaßnahmen ist das im Plangebiet entstehende Kompensationsdefizit gemäß der Berechnung nach dem "Städtetagmodell" (2013) vollständig ausgeglichen.	

Stadt Alfeld (Leine)

- Der Bürgermeister -

Alfeld (Leine), 28.12.2020

Amt: Planungsamt
AZ: 61.1

Vorlage Nr. 460/XVIII

Beschlussvorlage	Gleichstellungsbeauftragte
öffentlich	☒ beteiligt ☐ nicht beteiligt

Beratungsfolge	Termin
Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses	20.01.2021
Verwaltungsausschuss	09.03.2021
Rat der Stadt Alfeld (Leine)	10.03.2021

Bebauungsplan Nr. 42.2 „Neue Wiese/ Limmerburg“ 2. Änderung;
- Behandlung der Anregungen und Bedenken gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Der Entwurf der 2. Änderung des (Einfachen) Bebauungsplanes Nr. 42.2 „Neue Wiese/Limmerburg“ hat in der Zeit vom 13.07.2020 bis einschließlich 14.08.2020 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen und zeitgleich den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hat keine Stellungnahmen ergeben; die Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der Anlage zu dieser Vorlage dargestellt und mit einem Abwägungsvorschlag versehen.

Beschlussvorschlag für den Rat der Stadt Alfeld (Leine):

„Die in der Anlage zur Vorlage formulierten Vorschläge zur Abwägung der im Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen werden als Ergebnis der Abwägung beschlossen.“

Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 42.2 „Neue Wiese/Limmerburg“ gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung. Er beschließt auch die Begründung.“

Anlage zur Vorlage Nr. 460/XVIII

Bebauungsplan Nr. 42.2 „Neue Wiese/ Limmerburg“ -2. Änderung-; Behandlung der im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsempfehlung

Avacon Netz GmbH, 22.7.2020

Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 06.07.2020 teilen wir Ihnen mit, dass seitens des Betrieb Sarstedt der Avacon Netz GmbH, zuständig für das Gasmitteldrucknetz, gegen die oben genannten Änderungen des Bebauungsplans keine Bedenken bestehen.

Es sind auch keine Hinweise zugeben

Stellungnahme der Verwaltung:

Wird zur Kenntnis genommen.

Landkreis Hildesheim, 10.8.2020

- Untere Bodenschutzbehörde:

Die Aussage in der Begründung (4.1), dass gutachterlicherseits festgestellt wurde, dass im Änderungsbereich keine Altablagerungen oder Bodenkontaminationen zu berücksichtigen seien, kann lediglich für den Bereich des Altstandortes lfd. Nr. 232 (Steinmetzbetrieb) und damit den größeren Bereich bestätigt werden. Für diesen Teilbereich liegt ein entsprechendes Gutachten (Büro für Geotechnik Schuster, 16.01.2020) vor.

Für den Fall, dass bei den Erdarbeiten andere als im erwähnten Gutachten beschriebene Abfälle oder Hinweise darauf angetroffen werden (z.B. deutlich verfärbtes Bodenmaterial, künstliche Auffüllungen aus Aschen, Schlacken oder Ziegelbruch, Geruch nach Öl, Benzin oder Lösemitteln etc.), ist die Untere Bodenschutzbehörde schnellstmöglich zu informieren und das weitere Vorgehen ggf. unter Hinzuziehen eines Sachverständigen abzustimmen.

Im östlichen Teil des Änderungsbereiches befindet sich darüber hinaus der Altstandort lfd. Nr. 293 Alfeld (Tankstelle). Sofern in diesem Bereich bauliche Veränderungen stattfinden, sind diese in jedem Fall vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Inhalte der Stellungnahme sind redaktionell in die Begründung eingearbeitet. Der Stellungnahme ist somit entsprochen.

- Vorbeugender Brandschutz:

Gegen die 2. Änderung des o.g. Bebauungsplans Nr. 42.2 „Neue Wiese/Limmerburg“ in ein Mischgebiet (MI) bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken, wenn die Grundsicherung mit Löschwasser mit mind. 1.500/min. über einen Zeitraum von 2 Stunden sichergestellt ist.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Brandschutz ist zwingend zu sichern. Der Grundschutz ist im Plangebiet gesichert.

LGLN, Regionaldirektion Hameln-Hannover, Kampfmittelbeseitigungsdienst, 22.7.2020

Sie haben im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens oder einer vergleichbaren Planung das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln-Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der Anlage; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.

Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.

Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegluftebilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten, die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.

Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 17 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.

Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars, welches Sie über folgenden Link abrufen können:

<http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/der-kampfmittelbeseitigungsdienst-163427.html>

Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigelegte Kartenunterlage):

Empfehlung: Luftbildauswertung

Fläche A

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.

Empfehlung: Kein Handlungsbedarf

Fläche B

Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.

Luftbildauswertung: Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.

Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.

Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNi), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNi entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.

Stellungnahme der Verwaltung:

Der Sachverhalt ist in der Begründung eingestellt. Der Hinweis auf die nicht untersuchte Fläche der benachbarten Tankstelle (Fläche A) wurde der Bauakte als Hinweis für künftige Vorhaben beigelegt.

Es ist darauf hinzuweisen, dass es keine Belege/ Hinweise auf Bombenabwürfe im Stadtgebiet Alfeld gibt.

Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hannover, 13.7.2020

Durch das o.g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hannover liegenden Kreisstraße 406 berührt.

Das Plangebiet grenzt an die straßenrechtlich festgesetzte Ortsdurchfahrt Alfeld der K406, die zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke vorgesehen ist.

Das Vorhaben in der dargestellten Form findet meine Zustimmung.

Ich weise vorsorglich darauf hin, dass der Landkreis Hildesheim als Straßenbaulastträger der K406 für das Plangebiet im Nahbereich der Kreisstraße keinerlei Kosten für zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen übernehmen wird.

Über die Rechtskraft der Bebauungsplanänderung bitte ich um eine kurze schriftliche Mitteilung (gern auch per Mail).

Stellungnahme der Verwaltung:

Der dargelegte Sachverhalt wird zur Kenntnis genommen.

Staatl. Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim, 10.7.2020

Aus der Sicht der von hier zu vertretenden Belange werden weder Bedenken noch Anregungen bzgl. o.a. Vorhaben vorgetragen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Wird zur Kenntnis genommen.

Stadt Alfeld (Leine)

- Der Bürgermeister -

Alfeld (Leine), 29.12.2020

Amt: Planungsamt
AZ: 61.11

Vorlage Nr. 461/XVIII

Beschlussvorlage	Gleichstellungsbeauftragte
öffentlich	☒ beteiligt ☐ nicht beteiligt

Beratungsfolge	Termin
Ortsrat Eimsen	
Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses	20.01.2021
Verwaltungsausschuss	09.03.2021
Rat der Stadt Alfeld (Leine)	10.03.2021

Bebauungsplan Nr. 1 „Eimser Steinkamp,, (1. Änderung), OT Eimsen;

- **Behandlung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**
- **Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB**

Der Entwurf der Planung hat vom 16.11. bis einschließlich 16.12.2020 öffentlich ausgelegen.

Aufgrund der Corona-Pandemie und der geltenden Abstands- und Hygieneregeln erfolgte keine öffentliche Auslegung im Bauamt der Stadt Alfeld (Leine). Gem. § 3 Abs. 1 PlanSiG waren die Unterlagen ausschließlich im Internet einsehbar und wären in begründeten Fällen auf telefonische Anfrage auch versandt worden.

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Zeitgleich mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Die eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägung sind in Anlage 1 aufgelistet. Die abgegebenen Stellungnahmen führen nicht zur Änderung der Planung.

Da zeitnah keine Sitzung des Orsrates Eimsen geben wird, wird der Ortsbürgermeister zu dieser Sitzung des Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschusses eingeladen und erhält Gelegenheit zur Äußerung.

Beschlussvorschlag für den Rat der Stadt Alfeld (Leine):

„Die in der Anlage 1 formulierten Abwägungsvorschläge zu den im Verfahren vorgebrachten Stellungnahmen werden als Ergebnis der Abwägung beschlossen.

Der Rat der Stadt Alfeld (Leine) beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Eimser Steinkamp“ gem. § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung. Er beschließt auch die Begründung.“

Anlage 1: Abwägung

Anlage 2: Bebauungsplan mit Begründung

Stadtentwicklungs- und
Umweltschutzausschusses
24.02.2021

**Bebauungsplan Nr. 1 „Eimser Steinkamp“, 1. Änderung;
Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

1. Landkreis Hildesheim (Schreiben vom 09.12.2020):

Seitens des Landkreises Hildesheim werden folgende Hinweise gegeben

Vorbeugender Brandschutz

„Mit Schreiben vom 23.07.2020 habe ich eine Stellungnahme zu der o.g. 1. Änderung des B-Plan Nr 1 „Eimser Steinkamp“ des vorbeugenden Brandschutzes abgegeben. In den Ausführungen Punkt 9. Verfahren – Stand Oktober 2020 – wurde durch die Stadt Alfeld eine Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung) vorgenommen. Es haben sich bei der erneuten Vorlage keine weiteren Änderungsgründe zum Brandschutz ergeben. Die Ausführungen aus dem Schreiben vom 23.07.2020 bleiben weiterhin bestehen.“

Inhalt des Schreibens vom 23.07.2020 (vgl. Anlage 1 zur Vorlage 414)

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 „Eimser Steinkamp“ wurden die Belange des vorbeugenden Brandschutzes in Form der Grundsicherung der Löschwasserversorgung des Gebietes nicht angesprochen.

Aus brandschutztechnischer Hinsicht wird es für erforderlich gehalten, nachstehende Forderungen für die 1. Änderung des Bebauungsplans zu berücksichtigen:

1. Zu den Baugrundstücken sind gem. § 4 NBauO sowie § 2 DVO-NBauO i.V.m. der DIN 14090 Zufahrten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge anzulegen. Straßen und Wege, die als Feuerwehruzufahrten zu den Baugrundstücken erforderlich sind, müssen min. 3 m breit sein und für Fahrzeuge bis 16 Tonnen befestigt sein.
2. Zur Löschwasserversorgung des Plangebietes muss für die ausgewiesene Nutzung WA, Vollgeschosse II, Geschossflächenzahl bis 0,5 für den Grundsatz eine Löschwassermenge von min. 800 l/min. für eine Löschzeit von 2 Stunden von der zuständigen Stadt / Gemeinde zur Verfügung gestellt werden.

Als Löschwasserentnahmestellen sind in ausreichender Anzahl Löschwasserhydranten anzuordnen. Bei der Planung und Ausführung sind die „Hydrantenrichtlinien“ des Arbeitsblattes W 331 vom DVGW zu beachten. Die zu erstellenden Hydranten sollten untereinander keinen größeren Abstand als 80 m haben. Keine bauliche Anlage sollte weiter als 60 m von einem Hydranten entfernt sein. Jeder Hydrant muss eine Leistung von min. 600 l/min. aufweisen, wobei der Druck im Hydranten nicht unter 1,5 bar fallen darf.

Es sollten nach Möglichkeit Überflurhydranten entsprechend DIN 32222 vorhanden sein.

3. Die Erschließungsplanung der Löschwasserversorgung (Anzahl, Art und Lage der Hydranten) ist dem Amt 302 - Bauordnung im Landkreis Hildesheim - vorbeugender Brandschutz vorzulegen. Weiterhin ist der Nachweis über evtl. vorhandene, unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z.B. Zisternene, Löschwasserteiche etc.) vorzulegen.
4. Für den Bereich der bestehenden Bebauung des Bebauungsplans Nr. 1 „Eimser Steinkamp“ ist eine Löschwasserüberprüfung durch eine geeignete Stelle (z.B. Wasserversorgungsunternehmen oder Feuerwehrtechnische Zentrale -FTZ- Groß Dungen) zu veranlassen, die aufzeigt, dass der Grundschutz der Löschwasserversorgung in dem Bereich des o.g. B-Planes vorhanden ist. Der Nachweis ist der Brandschutzdienststelle im Landkreis Hildesheim zur Verfügung zu stellen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die in der Stellungnahme vom 23.07.2020 vorgebrachten Anregungen wurden im Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschuss am 26.10.20 und im Verwaltungsausschuss am 27.10.2020 wie folgt behandelt:

Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Grundstücke sind über ausreichend dimensionierte Straßenflächen zu erreichen. Die Zufahrt auf den Grundstücken kann nur Bestandteil der Genehmigungsplanung sein.

Zu 2: Die geforderte Löschwassermenge wird aus dem öffentlichen Trinkwassernetz bereitgestellt. Die nächsten Hydranten zum Planbereich sind in 15 m und 31 m Entfernung vorhanden.

Zu 3: Da es sich -bis auf die die beiden durch die 1. Änderung erstmals bebaubaren Grundstücke - um ein vollständig bebautes und erschlossenes Baugebiet handelt, ist eine neue Erschließungsplanung nicht notwendig.

Zu 4: Inhalte des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1 „Eimser Steinkamp“ können nicht Bestandteil dieses Verfahrens zur 1. Änderung sein. Die Stadt Alfeld (Leine) wird jedoch eine Löschwasserüberprüfung des gesamten Baugebietes im Bereich der Straße „Torenberg“ veranlassen.

Eine Änderung ergibt sich auch nach der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Prüfung des Hinweises nicht. Die Inhalte wurden in die Begründung aufgenommen.

2. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (Schreiben vom 11.12.2020):

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange werden folgende Hinweise gegeben:

Nachbergbau, Historische Bergrechtsgebiete

Preußisches Allgemeines Berggesetz, Königreich Hannover:

Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Königreichs Hannover. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen.

Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) werden von den Grundbuchämtern im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Grundbuchämtern zu erfragen. Bitte teilen Sie uns per Mail an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de mit Angabe des Grundbucheintrages mit, wenn in dem betreffenden Gebiet Salzabbaugerechtigkeiten existieren.

Keine weiteren alte Rechte vorhanden:

In dem Verfahrensgebiet liegen keine weiteren aufrechterhaltene Rechte (§149 Bundesberggesetz) vor.

Rohstoffe

Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor.

Boden

Es liegen keine Hinweise und Bedenken vor.

Allgemeine Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange bestehen keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme des LBEG wird als Zusammenstellung von Hinweisen betrachtet.

Die Einsichtnahme ins Grundbuch hat ergeben, dass die Salzbaugerechtigkeit auf dem Grundstück bereits 1995 erloschen ist.

Im Bebauungsplan wurden bereits im Entwurf Hinweise zu der Erdfallgefährdungskategorie sowie die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung bei Bauvorhaben aufgenommen.

3. Zweckverband Abfallwirtschaft Hildesheim (Schreiben vom 10.11.2020):

Der ZAH bittet bei Planungen und Erschließung von neuen Wohngebieten/Baugebieten und bei Änderungen von Bebauungsplänen die Unfallverhütungsvorschriften zu berücksichtigen, damit künftige Entsorgungs- und Versorgungsmaßnahmen problemlos gewährleistet sind.

Weiterhin wird auf die Räumung der Transportwege (hierzu gehören auch Fußwege) von Eis und Schnee sowie von Laub, Moos und Grasbüscheln verwiesen. Der ZAH verweist ebenfalls auf parkende Fahrzeuge und Gegenstände, welche die Abfuhrfahrzeuge am Tag der Müllabfuhr nicht behindern dürfen.

Der ZAH weist auf Notwendigkeit der Befahrbarkeit von Straßen mit Dreifachfahrzeugen hin, sowie auf Wendepunkte bei Sackgassen und Stichstraßen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Äußerungen des ZAH beinhalten allgemeine Hinweise bei Erschließungsmaßnahmen sowie allgemeine Entsorgungs- und Versorgungsmaßnahmen.

Da die beiden neu entstehenden Grundstücke an einer bestehenden Straße liegen, welche nicht Bestandteil der Planung ist und die auch nicht in ihrem Ausbauzustand geändert wird, entstehen keine neuen Erfordernisse bei bestehenden Müllabfuhrvorgängen.

Das Freihalten von Straßenseitenräumen zwecks Passierbarkeit der Müllfahrzeuge kann nicht Bestandteil eines Bauleitplans sein.

Stadtentwicklungs- und
Umweltschutzausschusses
24.02.2021

STADT ALFELD (LEINE)

Bebauungsplan Nr. 1 „Eimser Steinkamp“ (1. Änderung), OT Eimsen

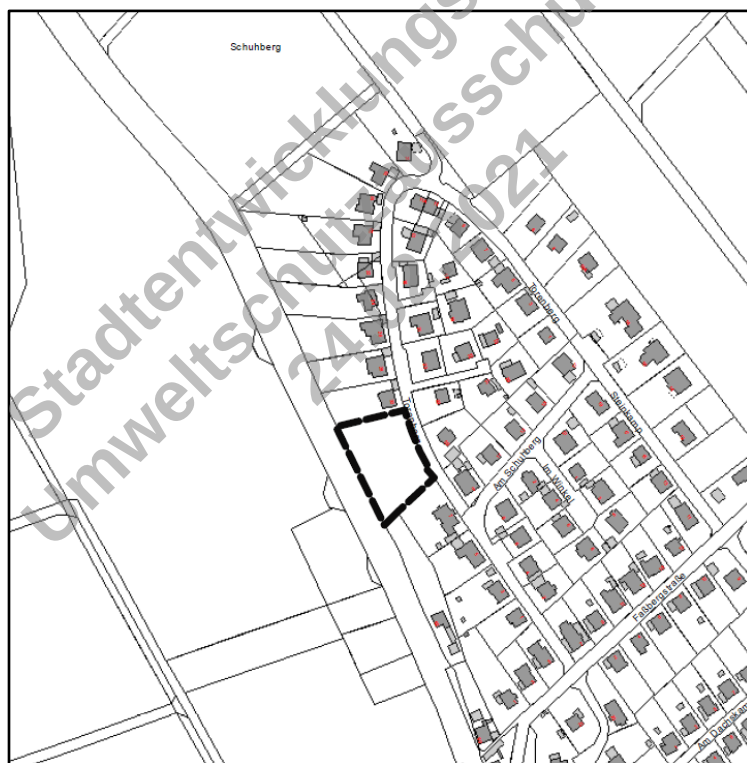
Präambel

Auf Grund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und des § 10 Abs. 1 und des § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunal-verfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Stadt Alfeld (Leine) die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Eimser Steinkamp“ beschlossen.

Alfeld (Leine)

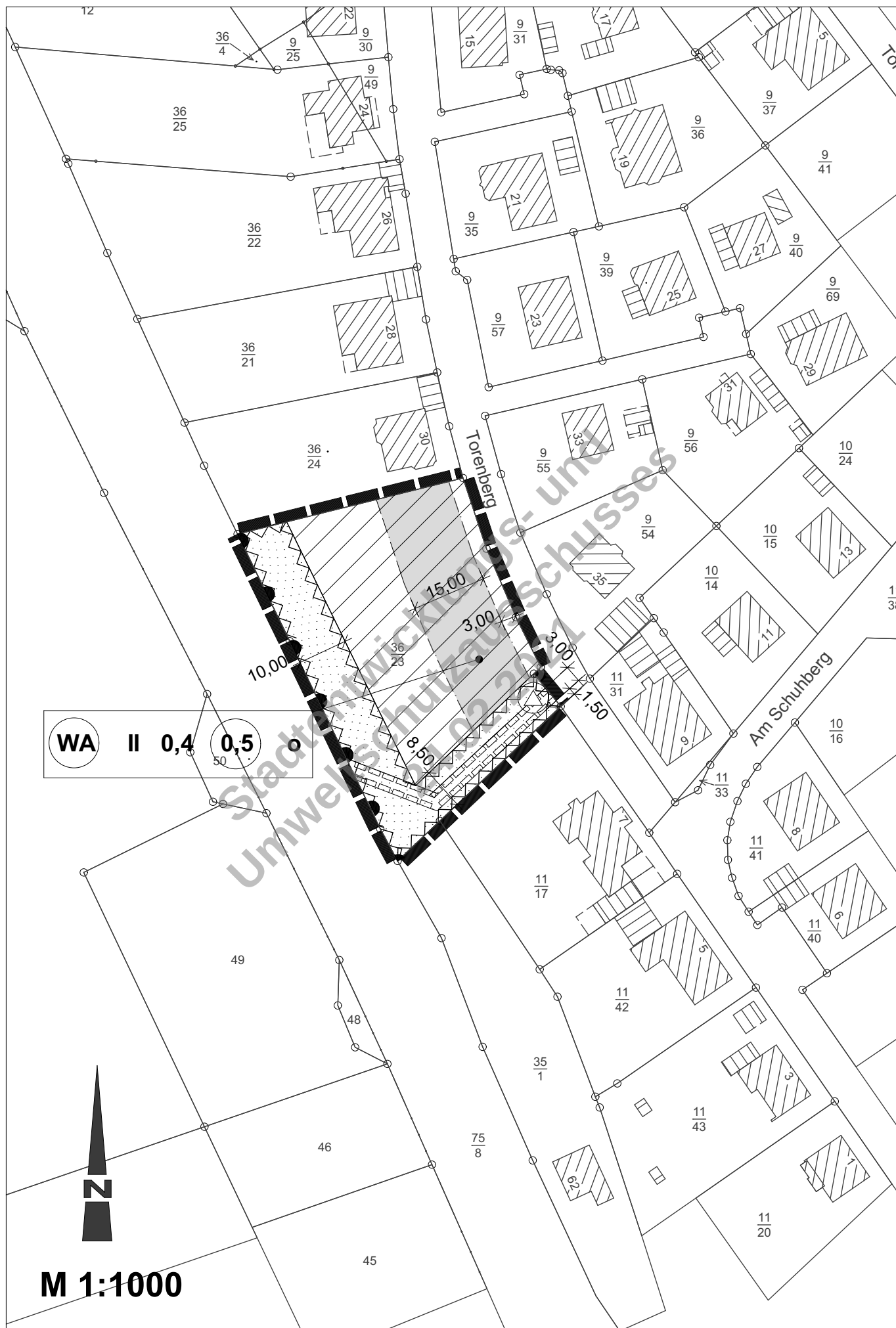
Bürgermeister
(Beushausen)

(Siegel)

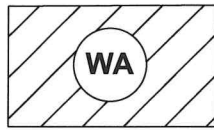


Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
©2020 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion
Hannover (LGLN)

Stand der Planung: Dezember 2020 (Satzungsbeschluss)



PLANZEICHENERKLÄRUNG



Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 Baunutzungsverordnung BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl



Geschossflächenzahl

II

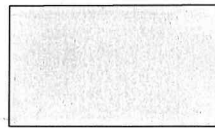
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

o

offene Bauweise (§ 22 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 BauNVO)



Überbaubare Flächen



Kein Anschluss (Zufahrt) an die
Verkehrsflächen



Private Grünflächen



Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind



Mit leitungsrechten zu belastende Flächen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes



Umformerstation

Textliche Festsetzungen

(gem. § 9 BauGB)

1. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind bauliche Anlagen unzulässig. Hierzu gehören u.a. Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, Zäune, Mauern.

2. Zufahrtsverbot (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Zufahrten und Zuwege zur Kreisstraße sind nicht zulässig.

3. Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Leitungsrechten versehen Flächen sind von baulichen Anlagen und Anpflanzungen mit Bäumen und Sträuchern freizuhalten.

4. Höhe der baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)

Die Traufhöhe darf die Höhe von 5.50 m über Geländeoberfläche vor Baubeginn nicht überschreiten. Maßgeblich ist das Höhenmaß des Büros Kaupa & Partner (s. Anlage 3 der Begründung).

5. Geschossflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 20 BauNVO)

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl gem. § 20 Abs. 3 BauNVO mitzurechnen.

6. Kompensationsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- a) Auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen sind sechs standortheimische Laubbäume sowie ein Gehölzsaum vorhanden (vgl. Anlage zum Umweltbericht). Diese sind auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (Erhaltungsgebot).
- b) Je 600 m² Grundstücksfläche ist ein großkroniger standortheimischer Laubbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Hierzu zählen auch standortheimische Obstgehölze.
Sofern einer der vier nicht mit Erhaltungsgebot belegten Bäume innerhalb der Wohnbaufläche (je zwei Buchen und Kastanien) auf Dauer erhalten wird, entfällt die vorgenannte Anpflanzung eines standortheimischen Laubbaums zur Kompensation.
- c) Der im Umweltbericht unter Punkt 4.3 aufgeführte verbleibende Kompensationsbedarf wird außerhalb des Planbereichs im Flächenpool (Auenpark) der Stadt Alfeld (Leine) ausgeglichen.
- d) Auf Flurstück 6/1, Flur 1, Gemarkung Eimsen, werden Initialmaßnahmen zur Entstehung neuer Nisthabitate für *Andrena vaga* durchgeführt.
- e) Die voranstehenden Kompensationsmaßnahmen b) und c) sind in der ersten Vegetationsperiode nach Baubeginn durchzuführen. Maßnahme d) ist vor Baubeginn zu realisieren.

Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung

(gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 84 Abs. 6 NBauO)

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Vorschrift umfasst den Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Eimser Steinkamp“.

2. Dächer

Es sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 25 bis 30 Grad zulässig. Ausgenommen hiervon sind die Dächer von Garagen, Carports und Nebenanlagen.

Hinweise

Bodenschutz

Boden ist gem. § 7 Bundesbodenschutzgesetz, § 202 Baugesetzbuch sowie DIN 18915 und DIN 19731 zu schützen.

Zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens ist ein Befahren mit Baumaschinen in den von baulichen Anlagen freizuhaltenden Bereichen zu vermeiden.

Oberboden ist getrennt von sonstigem Aushub zu transportieren, zu lagern und zu sichern. Oberbodenmieten dürfen nicht verdichtet und nicht befahren oder als Lagerfläche genutzt werden. Ihre Höhe sollte 1,80 m nicht überschreiten.

Der Unterboden ist vor dem Andecken des Oberbodens zu lockern.

Erdfallgefährdung

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Fachbereich Bauwirtschaft, hat im Verfahren gem. § 4 Abs. 1 BauGB folgenden Hinweis gegeben:

„Das Planungsgebiet wird formal der Erdfallgefährdungskategorie 1 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1987, Az. 305.4-24 110/2). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich der Erdfallgefährdung kann bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden, sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben.“

Im Planbereich kann lokal setzungsempfindlicher Baugrund anstehen. Bei Erdfallkategorie 1 besteht praktisch keine Erdfallgefahr. Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 1 „Eimser Steinkamp“ (1. Änderung); OT Eimsen mit Umweltbericht

1. Aufstellungsbeschluss

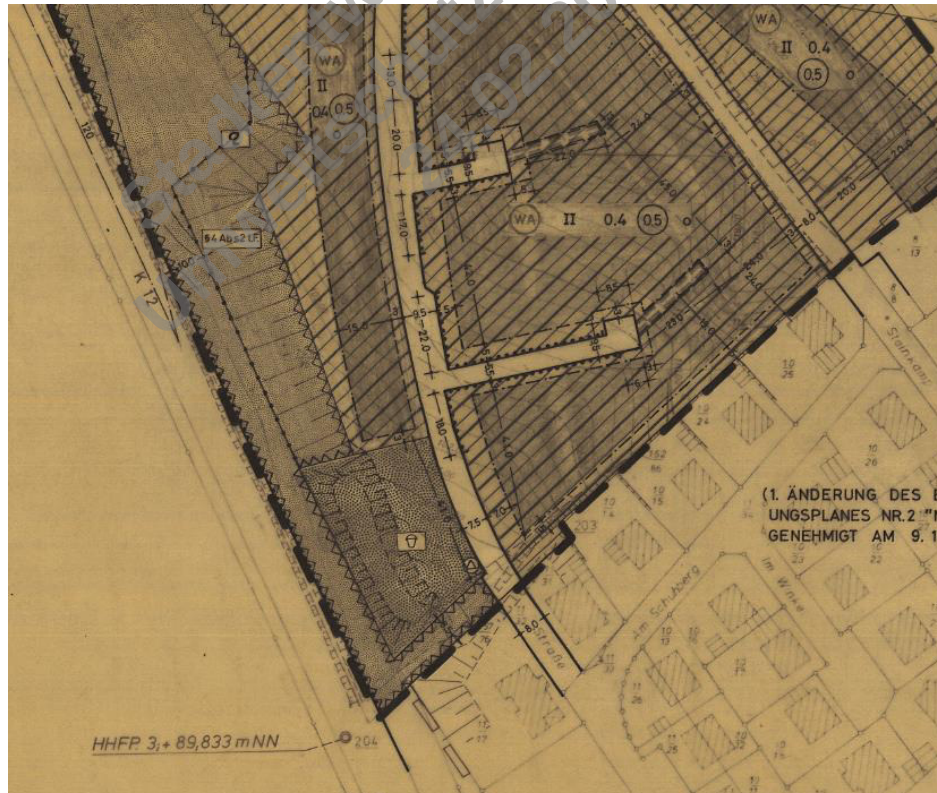
„Der Verwaltungsausschuss der Stadt Alfeld (Leine) hat in seiner Sitzung am 16.12.2014 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Eimser Steinkamp“ gefasst.

2. Planbereich

Der Planbereich liegt zwischen den Straßen Torenberg und K 408. Er besteht aus dem städtischen Flurstück 36/23 auf Flur 1 der Gemarkung Eimsen, welches eine Fläche von 2.696 m² umfasst.

3. Anlass der Planung

Der Ortsrat Eimsen hat sich für die Umwandlung des Spielplatzes am Torenberg in Bauland ausgesprochen. Dafür ist eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1 „Eimser Steinkamp“ notwendig, da dieser für das Flurstück eine öffentliche



Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ festsetzt und somit gegenwärtig keine Baurechte bestehen. Im Änderungsbereich soll daher eine Wohnbaufläche festgesetzt werden.

Die 1. Änderung ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Alfeld (Leine) entwickelt.

4. Planinhalte

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans „Eimser Steinkamp“ werden erstmals Baurechte auf dem Grundstück geschaffen. Die überbaubare Fläche wird in Form eines straßenbegleitenden Bandes mit 15 m Tiefe festgesetzt. Sie bildet somit eine Fortsetzung der überbaubaren Flächen auf der westlichen Seite der Straße „Torenberg“.

Die von der Bebauung freizuhaltende Fläche wird aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 „Eimser Steinkamp“ übernommen und bleibt unverändert bestehen.

Ebenfalls übernommen wird in die 1. Änderung die Art der baulichen Nutzung (Wohnbaufläche), die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise sowie der Höhe der baulichen Anlagen. Dies ist aus Gründen der Homogenität und Gleichbehandlung im gesamten Baugebiet sinnvoll.

Dem Ursprungsplan liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1977 zu Grunde, bei der 1. Änderung die BauNVO 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017.

Hinsichtlich der Berechnung der Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 und der Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 hat die Baunutzungsverordnung eine deutliche Modifizierung erfahren. Anzuwenden ist stets die Baunutzungsverordnung, die bei der Planaufstellung galt, unbeachtlich einer späteren Fassung.

	BauNVO 1977	aktuelle BauNVO
GRZ §19	(4) Auf die zulässige Grundfläche werden die Grundflächen von Nebenanlagen im Sinne des § 14 nicht angerechnet. Das Gleiche gilt für Balkone, Loggien, Terrassen sowie für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können	(4) ¹ Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von 1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, 2. Nebenanlagen im Sinne des § 14 , 3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, mitzurechnen. ² Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in Satz 1 bezeichneten Anlagen bis zu 50 vom Hundert überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8; weitere Überschreitungen in geringfügigem Ausmaß können zugelassen werden. ³ Im Bebauungsplan können von Satz 2 abweichende Bestimmungen getroffen werden. ⁴ Soweit der Bebauungsplan nichts anderes festsetzt, kann im Einzelfall von der Einhaltung der sich aus Satz 2 ergebenden Grenzen abgesehen werden

GFZ §20	2) Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind mitzurechnen.	(3) ¹ Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. ² Im Bebauungsplan kann festgesetzt werden, dass die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ganz oder teilweise mitzurechnen oder ausnahmsweise nicht mitzurechnen sind.
------------	---	---

Hinsichtlich der GRZ gleichen sich die nicht anzurechnenden baulichen Anlagen in der älteren Fassung und die Überschreitungsmöglichkeit der aktuellen Fassung der Vorschrift aus.

Bzgl. der GFZ ist eine deutliche Diskrepanz vorhanden, sodass von der Möglichkeit des § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO Gebrauch gemacht wird und eine entsprechende textliche Festsetzung vorgenommen wird.

Aus Gründen der Gleichbehandlung und zur Vermeidung städtebaulich relevanter Spannungen im Baugebiet werden die textlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung aus dem Ursprungsplan übernommen.

5. Erschließung

Da das Flurstück 36/23 innerhalb eines seit mehreren Jahrzehnten bestehenden Wohngebietes liegt, ist die Erschließung vollständig vorhanden.

Es ist davon auszugehen, dass im Plangebiet eine ausreichende Löschwasserversorgung (Grundversorgung) sichergestellt werden kann. Die Versorgung erfolgt über das Trinkwassernetz.

Im Baugebiet sind mehrere Hydranten vorhanden, deren Abstand untereinander deutlich unter 120 m beträgt. In der aktuellen Fassung des Arbeitsblattes W 331 des DVWG werden keine Hydrantenabstände mehr angegeben. Es wird auf das Arbeitsblatt W 400-1 - Technische Regeln Wasserverteilsanlagen (TRWW) verwiesen. Für Feuerlöschzwecke bestimmte Hydranten sind in angemessenen Abständen in das Rohrnetz einzubauen, wobei angemessen im Allgemeinen „meist unter 150 m“ bedeutet.

Die nächsten Hydranten zum Planbereich sind in 15 m und 31 m vorhanden.

Die Richtwerte für den Löschwasserbedarf liegen gem. DVGW Arbeitsblatt 405 in den Allgemeinen Wohngebieten mit zwei Vollgeschossen und einer GFZ von 0,5 bis 0,6 bei min. 48 m³/h (800 l/min) bei kleinem Löschwasserbedarf.

Zusätzlich kann im Schadensfall der Erstangriff mit städtischen Tanklöschfahrzeugen gewährleistet werden.

Aufgrund der geschilderten Sachlage ist davon auszugehen, dass der Grundschutz sichergestellt ist.

6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Umwandlung der Grünfläche - Zweckbestimmung Spielplatz - in eine Wohnbaufläche werden Eingriffe gemäß Naturschutzrecht möglich, welche auszugleichen sind.

Ein Umweltbericht ist Bestandteil dieser Begründung (s. Anlage 2).

7. Immissionen

Der Bereich der 1. Änderung grenzt im Westen an die K 408 an. Zwischen dem Fahrbahnrand und der rückwärtigen Baugrenze liegt ein Abstand von 31,0 m sowie ein Höhenunterschied zwischen 7,00 und 9,50 m. Erhebliche Belästigungen durch Straßenverkehrslärm ist aufgrund der Frequentierung nicht zu erwarten. Eine Überprüfung vor Ort an einem normalen Wochentag vormittags hat dies bestätigt.

Der Änderungsbereich wird nicht durch Hochspannungsleitungen überspannt. In einem Abstand von rd. 150 m Richtung Norden verläuft eine 110 kV-Leitung, von welcher niederfrequente elektrische und magnetische Felder ausgehen. Aufgrund der Entfernung ist von einer Störung der Wohnnutzung nicht auszugehen.

Weitere Quellen möglicher Immissionen sind nicht bekannt.

8. Altlasten

Innerhalb des Planbereichs sind keine Altablagerungen und Altstandorte bekannt.

9. Verfahren

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden hat zwischen dem 14.07. bis einschließlich 31.08.2020 stattgefunden.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Von den Behörden haben der Landkreis Hildesheim sowie das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie zu der Planung Stellung genommen.

Die Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB hat vom 16.11. bis einschließlich 16.12.2020 stattgefunden.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Von den Behörden haben der Landkreis Hildesheim, das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie sowie der Zweckverband Abfallwirtschaft Hildesheim zu der Planung Stellung genommen.

Die Stellungnahmen und Hinweise führten nicht zur Änderung der Planung, es wurden lediglich redaktionelle Änderungen vorgenommen.

Sämtliche Stellungnahmen und deren Abwägung sind in Anlage 4 aufgelistet.

Stadtentwicklungs- und
Umweltschutzausschusses
24.02.2021

Anlage 1

Luftbild aus dem Jahr 2019



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung. ©2020 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln-Hannover (LGLN)

**Bebauungsplan
Nr. 1 „Eimser Steinkamp“; OT Eimsen**

Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2

Dieser Beitrag umfasst die Seiten 1 bis 12

Anlagen

- Übersichtsplan - Bestand der Eingriffsfläche (mit Baugrenzen)
- Übersichtsplan 'Lagebezug Eingriffs-/Ausweichfläche'

Alfeld, den 16.09.2019

S. Lichtenberg-Diefenbach

Stadtentwicklungs- und
Umweltschutzausschusses
24.02.2021

<u>Inhalt</u>	<u>Seite</u>
O. Veranlassung des Berichts	3
1. Art und Anlass des Vorhabens/ Gesetzliche Grundlagen/Stand des Verfahrens	3
2. Beschreibung der Eingriffsfläche	3
3. Prognose/Auswirkungen des Eingriffs	5
4. Bewertung des Eingriffs und Ermittlung des Kompensationsbedarfs	6
4.1 Bestand	6
4.2 Planung	7
4.3 Bilanzierung und Kompensationsbedarf	9
Naturschutzrechtliche Eingriffsbewertung - Tabelle	10
Anlagen	
Übersichtsplan Bestand - der Eingriffsfläche (mit Baugrenzen)	11
Übersichtsplan 'Lagebezug Eingriffs-/Ausweichfläche'	12

EINLEITUNG

O. Veranlassung des Berichts

Die Beachtung und Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie ihrer Wechselwirkungen und Auswirkungen auf den Menschen sind laut Baugesetzbuch in den Grundsätzen der Bauleitplanung (§ 1 Absatz 6 Nr.7] für jedes Planungsvorhaben gesetzlich verankert.

Zur Umsetzung dieser Vorgabe wurde die gemäß §2 BauGB Absatz 4 geforderte Umweltprüfung durchgeführt und der hier vorliegende Umweltbericht erarbeitet.

1. Art und Anlass des Vorhabens/ Gesetzliche Grundlagen/Stand des Verfahrens

Gegenstand des Vorhabens ist die Änderung der Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Spielplatz' in die Festsetzung 'Wohnbebauung' mit dem Zweck der Schaffung einer Wohnbaufläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 1 "Eimser Steinkamp", Ortsteil Eimsen der Stadt Alfeld (Leine).

Die vorgesehene Nutzungsänderung beruht auf einem Aufstellungsbeschluss des Verwaltungsausschusses der Stadt Alfeld (Leine) vom 16.12.2014.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Nutzung der Fläche als Kinderspielplatz kann aufgehoben werden, da sich ein weiterer öffentlicher Spielplatz in 350 m Entfernung (Luftlinie) auf dem Grundstück des Dorfgemeinschaftshauses an der Heimbergstraße befindet und eine Verpflichtung zur Vorhaltung dieser Nutzung seit der Aufhebung des Niedersächsischen Spielplatzgesetzes 2008 nicht mehr besteht.

Gemäß § 15(2) BNatSchG ist zu überprüfen, inwieweit entstehende Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geeignete Maßnahmen minimiert oder kompensiert werden können.

2. Beschreibung der Eingriffsfläche

Lage und Form der Eingriffsfläche

Der Planbereich liegt zwischen den Straßen Torenberg und K 408 und besteht aus dem 2.696 m² großen städtischen Flurstück 36/23 auf Flur 1 der Gemarkung Eimsen.

Die Fläche ist das trapezförmige Teilstück einer nach Westen orientierten Hanglage im Bereich der Alfelder Leinetalung. Das Grundstück hat eine mittlere Länge von ca. 62 m und eine Breite von ca.45 m mit einem Quergefälle von im Mittel rund 31 %.

Auf dem Grundstück ist bisher keine überbaubare Fläche festgesetzt.

Flächen außerhalb des Flurstücks sind von dem Eingriff nicht nennenswert betroffen.

Boden

Aufgrund der in der Vergangenheit vorgenommenen Erschließungsmaßnahmen für die umgebende Wohnbebauung und Geländemodellierung zum Zweck der Spielplatznutzung und –unterhaltung ist das natürliche Bodenprofil der stark geneigten Fläche durch Abgrabungen und Anschüttungen erkennbar überformt.

Vegetation und Oberflächenbeschaffenheit

Entlang der Kreisstraße wie auch zu der angrenzenden Wohnbebauung hin ist das Grundstück bis auf wenige Lücken mit einer Zierstrauchhecke (*Deutzia/Philadelphus*) eingefasst, in der sich lediglich sehr sporadisch auch Spontanvegetation einheimischer Arten angesiedelt hat.

Im Bereich der von der Bebauung freizuhaltenden Flächen befinden sich insgesamt 10 Stück großkronige standortheimische Laubbäume mit Stammdurchmessern von ca. 50 cm; im Inneren der Fläche auf halber Höhe des Hanges stehen zwei Exemplare der Blutbuche (*Fagus sylvatica Purpurea*). Im oberen Bereich auf Straßenniveau Torenberg existieren zwei – nicht standortheimische – Kastanienbäume (*Aesculus*).

Eine vorhandene Birke, die sich unmittelbar über einer Leitungstrasse befindet, ist vorab durch die Stadt Alfeld (Leine) zu entfernen und wird vorab durch Neupflanzung im Auenpark der Stadt Alfeld ersetzt. Dieser Baum wird daher in der Eingriffsbilanzierung des Bebauungsplanverfahrens nicht berücksichtigt.

Abgesehen von der vorhandenen Hangrutschfläche (ca. 36 m²) und mehreren Sandspiel- bzw. -fallschutzflächen ist das Grundstück einschließlich der Zufahrten für den Spielsandaustausch als extensiv zu pflegende Spielrasenfläche angelegt.

Besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten

Wie eine im Vorweg durchgeführte Sichtung der Artenvorkommen durch die Fachbehörde, den Artenschutzbeauftragten des Landkreises Hildesheim, ergeben hat, sind besonders gefährdete Tier- oder Pflanzenarten nicht vorhanden.

Jedoch wurde ein Vorkommen der besonders geschützte Art *Andrena vaga* (Weiden-/Sandbiene) aus der Gattung der Hymenoptera nachgewiesen, die nach § 7(2)13 BNatSchG und NNatSchG besonders zu beachten und mit besonderen Maßnahmen zu berücksichtigen ist.

Die Auflagen des Artenschutzes gem. § 44 (1)3 BNatSchG erfordern insofern, für einen ggf. entfallenden Lebensraum an anderer Stelle mit räumlichem Bezug einen gleichwertigen Ersatz nachzuweisen. Eine artenschutzrechtliche Befreiung vor Durchführung des Eingriffs ist in diesem Zusammenhang nicht erforderlich, da es sich nicht um eine besonders gefährdete Art nach § 7(2)14 BNatSchG handelt.

Landschaftsbild – Luft – Klima

Eine besondere Bedeutung als Bereich naturraumtypischer Vielfalt, Eigenart und Schönheit ist der Eingriffsfläche als innerörtliches Spielplatzgrundstück nicht beizumessen. Lediglich die signifikanten Rotbuchen sind aufgrund ihres Habitus' und guter Vitalität als visuelle Merkmale erwähnenswert.

Für das örtliche Kleinklima ist das Grundstück in der bestehenden Form über die allgemeinen Wohlfahrtswirkungen biologischer Blattmasse und durch Verdunstung und Versickerung von Niederschlägen von Bedeutung.

3. Prognose/Auswirkungen des Eingriffs

Unabhängig von der zu erwartenden erheblichen Störung der *Andrena vaga*-Population durch den Umbau bzw. die Vernichtung ihrer Nisthabitate ist auch die geplante Nutzungsänderung im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes als Eingriff in Natur und Landschaft nach §14 BNatSchG anzusehen [BNatSchG vom 29. Juli 2009] und des Niedersächsischen Naturschutzgesetzes [NAGBNatSchG vom 19. Februar 2010], da bereits infolge dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes nachhaltige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter des Naturhaushalts bzw. auf das Landschaftsbild entstehen werden.

Im Zuge der zu erwartenden Bautätigkeiten werden umfangreiche Veränderungen der Topografie ermöglicht und durch die zu erwartende Bodenversiegelung Beeinträchtigungen der entwickelten Bodenstrukturen und Bodenorganismen bedingt.

Zudem verursacht die Versiegelung eine Verminderung der Versickerungsfähigkeit von Flächen und hat durch die verminderte Aufnahmefähigkeit von Niederschlägen weiterhin kleinklimatische Auswirkungen auf die Verdunstungsrate und für das Schutzgut Luft.

Für Arten und Lebensgemeinschaften entstehen infolge des Baugeschehens Beeinträchtigungen durch die Vernichtung von Vegetation (Einzelbäume und Pflanzengemeinschaften) und Lebensraum für Kleinlebewesen.

Das Landschaftsbild wird durch die möglichen zukünftigen Baukörper anstelle der bisherigen Spielgeräte und die zu erwartende Umgestaltung der Topografie verändert.

Der Allgemeinheit wird die Nutzungsmöglichkeit der Fläche als Kinderspielplatz genommen. Dem steht die neu ermöglichte Nutzung als Grundstück für die Wohnbebauung gegenüber.

Störungen der Anwohner und Anlieger durch das Baugeschehen sind unvermeidlich zu erwarten, jedoch aufgrund der nur vorübergehenden Beeinträchtigung soweit zumutbar.

4. Bewertung des Eingriffs und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Da es sich bei der zu beurteilenden Maßnahme um einen Eingriff in eine bereits deutlich anthropogen beeinflusste Grünanlage inmitten eines bestehenden Wohngebiets handelt, sind die graduellen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter des Naturhaushalts insgesamt als weniger gravierend anzusehen.

Um das Ausmaß der beschriebenen Eingriffsfolgen näherungsweise quantifizieren zu können, werden entsprechend der anerkannten fachlichen Praxis die Bewertungsmaßstäbe und Biotopkategorien der „Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie nach W. BREUER [(1994) mit Fortschreibung der Bewertungsskala und Anpassung der Kompensationsgrundsätze für die Bodenversiegelung nach Breuer (2005)] – im Folgenden kurz 'Modell BREUER' genannt – zugrunde gelegt.

4.1 Bestand

Arten und Lebensgemeinschaften/Biotoptypen

Das Vorkommen von *Andrena vaga* stellt eine besondere Qualität der Fläche dar, die unabhängig von den Kriterien der flächenhaften Bewertung zu berücksichtigen ist.

Ungeachtet dieser Besonderheit sind die vorhandenen Biotoptypen nach BREUER zunächst den Kategorien 'Artenreicher Scherrasen' [GRR, Ziffer 12.1.1] bzw. 'Ziergebüsch aus überwiegend nicht einheimischen Arten' [BZN, Ziffer 12.2.2] zuzuordnen. Beide Kategorien sind je nach Artenreichtum bzw. Anteil der einheimischen Arten mit den Wertstufen 1 bis maximal 2 zu bewerten.

Wegen der verhältnismäßig extensiven Flächennutzung in der bisher gegebenen Situation (geringer Nutzungsdruck aufgrund der Lage/Dichte der umgebenden Bebauung und Ausstattung), erscheint ein Mittelwert mit der Wertstufe 1,5 angemessen.

Die vorhandenen Großbäume (HE) nach Ziffer 12.4 bzw. 2.13 des Bewertungskataloges sind zusätzlich zu berücksichtigen.

Boden - Grundwasser - Luft/Klima - Landschaftsbild

Die Bewertung der biologischen bzw. bodenphysikalischen Eigenschaften des Schutzgutes 'Boden' erfolgt nach den Kriterien des Modell BREUER über den Natürlichkeitsgrad.

Aufgrund der früheren Überformung und nutzungsbedingten Veränderungen des Untergrundes ist der Bestand als stark überprägter Naturboden in die Kategorie 'Von allgemeiner Bedeutung', d. h. eine mittlere Wertstufe einzuordnen.

Die Bewertung der Schutzgüter Grundwasser, Luft/Klima, Landschaftsbild ergibt nach Breuer ebenfalls mittlere Bewertungsstufen, da die Eingriffsfläche auch hinsichtlich dieser Parameter weder von besonderer Bedeutung ist noch andererseits starke Beeinträchtigungen aufweist.

4.2 Planung

Arten und Lebensgemeinschaften/Biotoptypen

Mit Erhaltungsgeboten belegt werden sechs Bestandsbäume im Bereich der von Bebauung freizuhaltenden Flächen und der vorhandene Gehölzsaum entlang der Durchgangsstraße K 408 .

Nicht mit Erhaltungsgebot festgesetzt werden die vorhandenen Blutbuchen, die sich in nur 7 m Abstand westlich der geplanten Baugrenze befinden und eine Höhe von rund (12 m) aufweisen, da der durch die Bäume verursachte Schattenwurf einen erheblichen Nachteil für die Wohnnutzung bedingen würde.

Auch die im Bereich der zukünftigen Hauszugänge, -zufahrten und Vorgärten befindlichen Kastanien werden nicht mit Erhaltungsgeboten belegt, da die Erschwernis der Bauausführung und der Konflikt mit den zukünftigen Nutzungen durch den Erhalt der nicht standortheimischen Bäume nicht gerechtfertigt erscheint.

Aus der Festsetzung einer GRZ von 0,4 ergibt sich unter Anwendung des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO für das Grundstück eine zulässige versiegelbare Fläche von rund 1.618 m². Diese Fläche ist nach dem Grundsatz der maximal zulässigen Inanspruchnahme vollumfänglich der Kategorie "Versiegelte Flächen"(X), somit Wertstufe 1 des Bewertungsschlüssels zuzuordnen.

Rund 1.078 m² verbleiben als Gartenfläche, die außerhalb der von Bebauung freizuhaltenden Flächen und den mit Erhaltungsgebot belegten Bestandsbäumen durch die zukünftigen Erwerber nach individuellen Vorstellungen frei gestaltet werden kann.

Da von keiner höherwertigen ökologische Freiflächengestaltung ausgegangen werden kann, ist die Fläche zeitnah als der zusammenfassende Biotoptyp Heterogenes Hausgartengebiet (PHH) zu klassifizieren und nach BREUER ebenfalls der Wertstufe 1 zuzuordnen.

Die vier nicht mit Erhaltungsgebot belegten Laubbäume werden nach dem Grundsatz der maximal zulässigen Inanspruchnahme als Abgänge gewertet und sind durch Neupflanzungen auf den Grundstücken ("ein standortheimischer Laubbaum je 200 m² angefangener bebauter Fläche") zu ersetzen.

Sofern einer der nicht mit Erhaltungsgebot belegten Bäume in die zukünftigen Außenanlagen eingebunden und dauerhaft erhalten werden kann, entfällt ein entsprechender Teil der Kompensationsmaßnahmen (je ein Baum, 1:1).

Besondere Maßnahmen zum Schutz von *Andrena vaga*

Zulässig ist die Störung oder Vernichtung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten laut BNatSchG § 14(1)3 ausnahmsweise dann, wenn die betreffende ökologische Funktion der von dem Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird [BNatSchG § 44 (5)3].

Da die für *Andrena vaga* in Frage kommende Habitatkomplexe, nämlich Fels-, Gesteins-, Offenbiotope wie auch Heiden, Magerrasen im Raum Alfeld keineswegs selten sind, konnte eine geeignete Fläche als Alternativhabitat in weniger als 600 m Entfernung gefunden werden.

Da die auf der Eingriffsfläche vorgefundenen Habitatverhältnisse mit entsprechenden Maßnahmen auf naturschutzrechtlich gesicherten Flächen der Paul-Feindt-Stiftung in räumlichem Zusammenhang zeitnah rekonstruierbar sind, ist die gem. BNatSchG geforderte Voraussetzung für die Zulässigkeit eines Eingriffs nach Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde insoweit erfüllt.

Die Eignung der betreffenden Ausweichfläche wurde in einem gemeinsamen Ortstermin am 27.03.2019 durch Herrn B. Galland (Paul-Feindt-Stiftung), Frau Mäkeler (Stadt Alfeld (Leine)) und die Verfasserin überprüft.

Augenscheinlich festgestellt wurde, dass sich die erkennbaren Erdnester von *A. vaga* auf dem Spielplatz Am Torenberg auf eine in der Summe ca. 50 m² große Fläche in Bereichen mit lückenhafter Gras-/Krautschicht beschränken.

Dass ähnliche Habitatbedingungen in Teilbereichen der Ausweichfläche gegeben sind, konnte zum einen durch von Herrn Galland durchgeführte Schürfproben belegt werden. Zum anderen konnten in vegetationsarmen Randbereichen ebenfalls Grabungsaktivitäten und Höhlen bereits dort nistender/schlüpfender Erdbienen beobachtet werden.

Da die oberflächliche Bodenstruktur im Bereich des an die Streuobstwiese angrenzenden Gehölzstreifens ebenfalls für die Nistansprüche der *A. vaga* ideal erscheint, ist vorgesehen, einen ca. 5 m breiten Gehölzstreifen auf ca. 15 m Länge von Bewuchs (überwiegend Brombeeren und Schlehen) zu befreien, um dort die Voraussetzungen offenen bzw. vegetationsarmen Bodens für ein Nisthabitat zu schaffen.

Eine gesichert verlustfreie Umsiedelung der Population zu initiieren, ist aufgrund des Entwicklungszyklus mit der sehr kurzen und in Abhängigkeit der Temperaturentwicklung schwankenden Flugaktivitätsphase von *Andrena vaga* nicht möglich.

Da es sich bei der Art um eine relativ mobile Spezies handelt, kann dennoch davon ausgegangen werden, dass sich auf den neu hergerichteten Nisthabitatflächen eine entsprechend umfangreiche Population neu ansiedeln wird.

Die Lage der externen Fläche(n) und geplante Initialmaßnahmen sind im Anhang dargestellt.

Boden - Landschaftsbild - Luft - Klima

Der Anteil der offenen Bodenflächen verringert sich durch die maximal zulässige Bebauung auf 1.078 m². Die Wertstufen der verbleibenden offenen Flächen bleibt jedoch gemäß den Kriterien nach BREUER aufgrund der noch bestehenden Bodenfunktionen mit einer Wertstufe 'von allgemeiner Bedeutung' unverändert.

Beeinträchtigungen des Bodenwasserhaushalts und Auswirkungen auf Luft und kleinklimatische Verhältnisse sind in dem Ansatz zur Bewertung der Bodenfunktion mit erfasst.

Die Veränderung des Landschaftsbildes ist aufgrund der bestehenden Qualität ("von nicht besonderer Bedeutung") der Eingriffsfläche und der Einbettung in den Siedlungsraum (Baulücke) als nicht erheblich anzusehen, da zumindest die Großbäume auf den von der Bebauung freizuhaltenden Flächen erhalten werden und für die optional zu entfernenden Bäume Ersatzpflanzungen festgesetzt werden.

4.3 Bilanzierung und Kompensationsbedarf

Aufgrund der oben beschriebenen Ansätze ist auf der Folgeseite - 10 - eine zusammenfassende Bilanz der Ökologischen Wertigkeiten der Parameter 'Arten und Lebensgemeinschaften' und 'Boden' dargestellt, die beide grundsätzlich unabhängig von einander zu betrachten und in der Bewertung zu summieren sind.

Da mit der Kompensation für die Schutzgüter "Boden" und "Arten und Lebensgemeinschaften" im allgemeinen auch eine Kompensation für andere betroffene Schutzgüter erreicht werden kann (Bodenleben, Grundwasserneubildung, Luft, Kleinklima), werden diese indirekt mit betroffenen Schutzgüter in der nachfolgenden Bilanzierung nicht gesondert genannt.

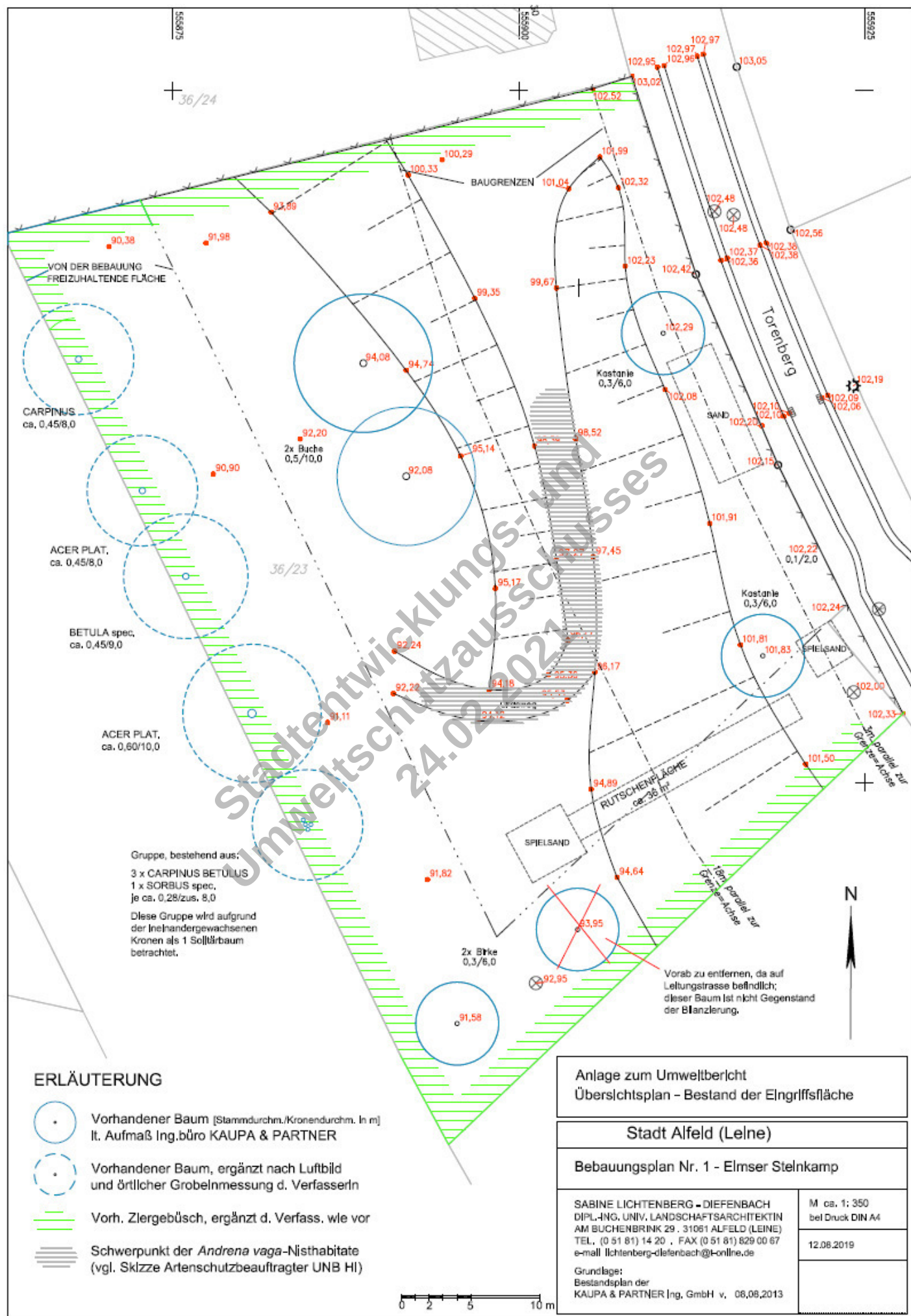
Die Gegenüberstellung der Flächenwertigkeiten von Bestand und Planung nach BREUER ergibt insgesamt einen verbleibenden Kompensationsbedarf von 2.121 Flächenwertpunkten, der durch Pflanzungen im Bereich des Auenparks der Stadt Alfeld (Leine) auszugleichen ist.

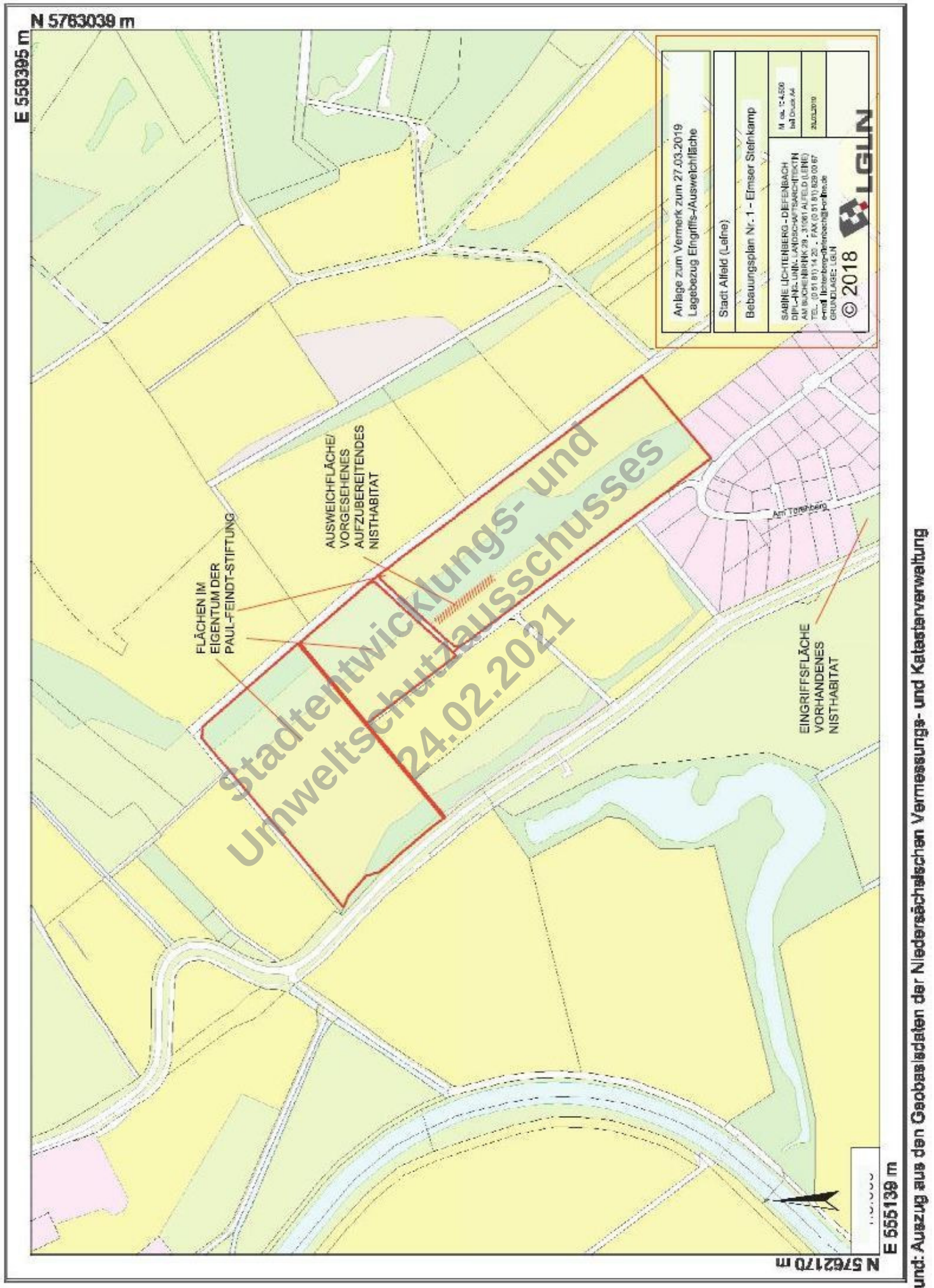
Stadtentwicklungs- und
Umweltschutzausschusses
24.02.2021

NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSBEWERTUNG nach BREUER (1994) mit Fortschreibungen (2005)
Klassifikation nach 5 Wertstufen
Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter und Vorkehrungen zur Vermeidung sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Betroffene Schutzgüter/ Funktionen und Werte		Voraussichtliche Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minimierung von Beeinträchtigungen	Kompensations- maßnahmen	Absicherung der Kompensations- maßnahmen sowie Durchführungs- hinweise
Schutzgut	Ausprägung, Größe und Wert der betrof- fenen Bereiche				
Arten und Lebens- gemeinschaften (Biotoptypen/ gefährdete Tier- und Pflanzenarten)	- 2.660 m² artenreicher Scher- rasen/ Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Arten [GRR/BZE] → Wertstufe I-II - 36 m² versiegelte Fläche (Rutsche) [X] → Wertstufe I - 10 Stück Einzelbäume [HE] Kronendurchmesser 6 bis 10 m, Stammdurchm. 8-10 cm Keine Vorkommen gefährdeter Arten aber Nisthabitat der besonders geschützten Art <i>Andrena vaga</i>	Vernichtung und Umbau von Vegetation, auch mit Rückzugsfunktion für Kleinlebewesen, Boden- abtrag und -auftrag: vorher: 2.660 m² Wertstufe I-II 36 m² Wertstufe I nachher: 2.696 m² Wertstufe I Störung/Vernichtung des Nisthabitats von <i>Andrena vaga</i>	Minimierungen der Eingriffsfolgen sind nur bedingt möglich, da die Maßnahme rechtskräftig beschlossen wurde und eine Reglementierung der Gestaltungsfreiheit der Erwerber nicht erfol- gen soll. Ein Erhaltungsgebot für die Bäume im Bereich der von Bebauung frei- zuhaltenden Fläche (6 Stück) und des Gehölz- saumes entlang der Durchgangsstraße K 408 wird im Bebauungsplan festgesetzt.	Neupflanzung von 4 Stück großkronigen standortheimischen Laubbäumen auf den Grundstücken Initialmaßnahmen zur Umsiedlung von <i>Andrena vaga</i> auf habitatähnliche benachbarte natur- schutzrechtlich abge- sicherte Flächen Ausgleich der rechne- rischen Flächenwert- verluste durch Ersatz- pflanzungen im Auen- park der Stadt Alfeld (Leine)	Festsetzung des Erhaltungsgebotes und der Neupflan- zung der Bäume auf d. Baugrundstü- cken in Planungs- unterlage und Genehmigung Durchführung von Initialmaßnahmen zur Entstehung neuer Nisthabitate für <i>Andrena vaga</i> Schriftliche Vereinbarung der Nutzungsberechtig- ung und Pflege- zuständigkeiten hinsichtlich der zu- geordneten Aus- weichfläche der Paul-Feindt- Stiftung auf Flur- stück6/1, Flur 1, Gemarkung Eimsen
Boden	- 2.660 m² durch Erholungsnutzung bis in den Unter- grund (Fundamente, Tragschicht für Wartungsweg) überprägter Naturbo- den → Boden von all- gemeiner Bedeutung - 36 m² voll versie- gelte Fläche (Rutsche) → Boden von geringer Bedeutung	Bodenversiegelung (Gebäude und versie- gelte Oberflächenbeläge: Störung der physika- lischen Oberflächen- struktur durch Bodenauf- und -abtrag sowie Entfernen der bodenaktiven Wurzel- masse der Bäume, partielle Veränderung des Bodengefüges gesamt 2.996 m² abzgl. 1.618 m² maximal ver- siegelbare Fläche → 1.078 m² offener Boden von allgemeiner Bedeutung verbleibend	Minimierungen der Eingriffsfolgen sind nicht möglich, da die Maßnahme rechtskräftig beschlossen wurde und eine Reglementierung der Gestaltungsfreiheit der Erwerber nicht erfolgen soll.	zusätzlicher Kompensationsbedarf (Boden): vorher: 2.660 m² offener Boden nachher: 1.078 m² offener Boden Verlust: 1.582 m² offener Boden Maßnahmen im Verhältnis 1: 0,5 der versiegelten Fläche erforderlich → 1.582 m² x (0,5) P./m² = 791,0 P.	durch die Stadt Alfeld (Leine) Durchführung der Kompensations- maßnahmen im Bereich des Auenparks durch die Stadt Alfeld (Leine)

Kompensationsbedarf insgesamt
2.121 Flächenwertpunkte





Anlage 3

Verfahren

Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der benachbarten Gemeinden hat zwischen dem 14.07. bis einschließlich 31.08.2020 stattgefunden.

Die Planunterlagen standen im gesamten Zeitraum auf der Homepage der Stadt Alfeld (Leine) zur Verfügung.

Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Seitens der Behörden haben der Landkreis Hildesheim sowie das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie zu der Planung Stellung genommen. Diese haben nicht zur Änderung der Planung geführt. Es wurden lediglich redaktionelle Änderungen vorgenommen.

Die abgegebenen Stellungen sind nachfolgend aufgeführt.

Landkreis Hildesheim (Schreiben vom 26.08.2020):

Untere Bodenschutzbehörde:

Die Hinweise zum Bodenschutz in der Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung werden seitens der Unteren Bodenschutzbehörde ausdrücklich begrüßt.

Die genannten Maßnahmen zum Bodenschutz sind zur Konkretisierung im Erschließungsvertrag sowie bei der anschließenden Bebauung verbindlich festzulegen und umzusetzen.

Zur konkreten Umsetzung ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde vorab ein Bodenschutzkonzept in Anlehnung an DIN 19639 (09/2019) zur Abstimmung vorzulegen. Dabei sind auch Ausführungen zum Umgang mit den beschriebenen Anfüllungen bzw. Abgrabungen innerhalb des Planbereichs (s. 4 Umweltbericht) zu machen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Hinweise zu Bodenschutzmaßnahmen und deren Umsetzung sind in die Baugenehmigung aufzunehmen.

Vorbeugender Brandschutz

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1 „Eimser Steinkamp“ wurden die Belange des vorbeugenden Brandschutzes in Form der Grundsicherung der Löschwasserversorgung des Gebietes nicht angesprochen.

Aus brandschutztechnischer Hinsicht wird es für erforderlich gehalten, nachstehende Forderungen für die 1. Änderung des Bebauungsplans zu berücksichtigen:

1. Zu den Baugrundstücken sind gem. § 4 NBauO sowie § 2 DVO-NBauO i.V.m. der DIN 14090 Zufahrten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge anzulegen. Straßen und Wege, die als Feuerwehrzufahrten zu den Baugrundstücken erforderlich sind, müssen min. 3 m breit sein und für Fahrzeuge bis 16 Tonnen befestigt sein.

2. Zur Löschwasserversorgung des Plangebietes muss für die ausgewiesene Nutzung WA, Vollgeschosse II, Geschossflächenzahl bis 0,5 für den Grundschatz eine Löschwassermenge von min. 800 l/min. für eine Löschzeit von 2 Stunden von der zuständigen Stadt / Gemeinde zur Verfügung gestellt werden.

Als Löschwasserentnahmestellen sind in ausreichender Anzahl Löschwasserhydranten anzuordnen. Bei der Planung und Ausführung sind die „Hydrantenrichtlinien“ des Arbeitsblattes W 331 vom DVGW zu beachten. Die zu erstellenden Hydranten sollten untereinander keinen größeren Abstand als 80 m haben. Keine bauliche Anlage sollte weiter als 60 m von einem Hydranten entfernt sein. Jeder Hydrant muss eine Leistung von min. 600 l/min. aufweisen, wobei der Druck im Hydranten nicht unter 1,5 bar fallen darf.

Es sollten nach Möglichkeit Überflurhydranten entsprechend DIN 32222 vorhanden sein.

3. Die Erschließungsplanung der Löschwasserversorgung (Anzahl, Art und Lage der Hydranten) ist dem Amt 302 - Bauordnung im Landkreis Hildesheim - vorbeugender Brandschutz vorzulegen. Weiterhin ist der Nachweis über evtl. vorhandene, unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z.B. Zisternene, Löschwasserteiche etc.) vorzulegen.
4. Für den Bereich der bestehenden Bebauung des Bebauungsplans Nr. 1 „Eimser Steinkamp“ ist eine Löschwasserüberprüfung durch eine geeignete Stelle (z.B. Wasserversorgungsunternehmen oder Feuerwehrtechnische Zentrale -FTZ- Groß Dünden) zu veranlassen, die aufzeigt, dass der Grundschatz der Löschwasserversorgung in dem Bereich des o.g. B-Planes vorhanden ist. Der Nachweis ist der Brandschutzdienststelle im Landkreis Hildesheim zur Verfügung zu stellen.

Stellungnahme der Verwaltung

Zu 1: Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Grundstücke sind über ausreichend dimensionierte Straßenflächen zu erreichen. Die Zufahrt auf den Grundstücken kann nur Bestandteil der Genehmigungsplanung sein.

Zu 2: Die geforderte Löschwassermenge wird aus dem öffentlichen Trinkwassernetz bereitgestellt. Die nächsten Hydranten zum Planbereich sind in 15 m und 31 m Entfernung vorhanden.

Zu 3: Da es sich -bis auf die die beiden durch die 1. Änderung erstmals bebaubaren Grundstücke - um ein vollständig bebautes und erschlossenes Baugebiet handelt, ist eine neue Erschließungsplanung nicht notwendig.

Zu 4: Inhalte des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1 „Eimser Steinkamp“ können nicht Bestandteil dieses Verfahrens zur 1. Änderung sein. Die Stadt Alfeld (Leine) wird jedoch eine Löschwasserüberprüfung des gesamten Baugebietes im Bereich der Straße „Torenberg“ veranlassen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (Schreiben vom 25.08.2020):

Fachbereich Bauwirtschaft

Im Untergrund des Planungsgebietes liegen quartäre Lockergesteine und darunter folgend lösliche Karbonatgesteine (Flammenmergel) aus der Unteren Kreide. Bisher

ist im Gebiet kein Schadensfall (Erdfall) bekannt geworden, der auf Verkarstung (Karbonatkarst, irreguläre Auslaugung in dieser Tiefe zurückzuführen ist).

Das Planungsgebiet wird formal der Erdfallgefährdungskategorie 1 zugeordnet (gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers „Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten“ vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2-). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann bei Bauvorhaben im Planungsbereich verzichtet werden, sofern sich auch bei der Baugrunderkundung keine Hinweise auf Subrosion ergeben.

Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) kann im Planungsbereich lokal setzungsempfindlicher Baugrund anstehen. Es handelt sich hierbei um quartäre Lockergesteine mit geringer bis mittlerer Setzungsempfindlichkeit aufgrund geringer Steifigkeit wie z.B. Lösslehm und Auelehm.

Für Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen. Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten. Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:2010-12 vorgegeben.

Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.

Stellungnahme der Verwaltung

Auf der Homepage des LBEG ist eine Tabelle mit den Kategorien der Erdfallgefährdung im Gips- und Karbonatkarst veröffentlicht. Die Erdfallkategorie 1 ist eine sehr niedrige Kategorie. In der Tabelle wird dazu ausgeführt „Lösliche Gesteine im Untergrund liegen in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückgeführt wird. Es besteht praktische keine Erdfallgefahr.“

Im Bebauungsplan werden Hinweise zu der Erdfallgefährdungskategorie sowie die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung bei Bauvorhaben aufgenommen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der Planung hat vom 16.11. bis einschließlich 16.12.2020 öffentlich ausgelegen.

Aufgrund der Corona-Pandemie und der geltenden Abstands- und Hygieneregeln erfolgte keine öffentliche Auslegung im Bauamt der Stadt Alfeld (Leine). Gem. § 3 Abs. 1 PlanSiG waren die Unterlagen ausschließlich im Internet einsehbar und wären in begründeten Fällen auf telefonische Anfrage auch versandt worden.

Es wurden keine Anregungen vorgebracht.

Zeitgleich mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Die eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägung sind in Anlage 1 aufgelistet. Die abgegebenen Stellungnahmen führen nicht zur Änderung der Planung.

Landkreis Hildesheim (Schreiben vom 09.12.2020):

Seitens des Landkreises Hildesheim werden folgende Hinweise gegeben

Vorbeugender Brandschutz

„Mit Schreiben vom 23.07.2020 habe ich eine Stellungnahme zu der o.g. 1. Änderung des B-Plan Nr 1 „Eimser Steinkamp“ des vorbeugenden Brandschutzes abgegeben. In den Ausführungen Punkt 9. Verfahren – Stand Oktober 2020 – wurde durch die Stadt Alfeld eine Abwägung (Stellungnahme der Verwaltung) vorgenommen. Es haben sich bei der erneuten Vorlage keine weiteren Änderungsgründe zum Brandschutz ergeben. Die Ausführungen aus dem Schreiben vom 23.07.2020 bleiben weiterhin bestehen.“

Stellungnahme der Verwaltung

Die in der Stellungnahme vom 23.07.2020 vorgebrachten Anregungen wurden im Stadtentwicklungs- und Umweltschutzausschuss am 26.10.20 und im Verwaltungsausschuss am 27.10.2020 wie folgt behandelt.

Eine Änderung ergibt sich auch nach der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB und der erneuten Prüfung des Hinweises nicht. Die Inhalte wurden in die Begründung aufgenommen.

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) (Schreiben vom 11.12.2020):

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange werden folgende Hinweise gegeben:

Nachbergbau, Historische Bergrechtsgebiete

Preußisches Allgemeines Berggesetz, Königreich Hannover:

Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Königreichs Hannover. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen.

Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) werden von den Grundbuchämtern im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Grundbuchämtern zu erfragen. Bitte teilen Sie uns per Mail an markscheiderei@lbeg.niedersachsen.de mit Angabe des Grundbucheintrages mit, wenn in dem betreffenden Gebiet Salzabbaugerechtigkeiten existieren.

Keine weiteren alte Rechte vorhanden:

In dem Verfahrensgebiet liegen keine weiteren aufrechterhaltene Rechte (§149 Bundesberggesetz) vor.

Allgemeine Hinweise

Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.

In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange bestehen keine weiteren Hinweise oder Anregungen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Stellungnahme des LBEG wird als Zusammenstellung von Hinweisen betrachtet.

Die Einsichtnahme ins Grundbuch hat ergeben, dass die Salzbaugerechtigkeit auf dem Grundstück bereits 1995 erloschen ist.

Im Bebauungsplan wurden bereits im Entwurf Hinweise zu der Erdfallgefährdungskategorie sowie die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung bei Bauvorhaben aufgenommen.

Zweckverband Abfallwirtschaft Hildesheim (Schreiben vom 10.11.2020):

Der ZAH bittet bei Planungen und Erschließung von neuen Wohngebieten/Baugebieten und bei Änderungen von Bebauungsplänen die Unfallverhütungsvorschriften zu berücksichtigen, damit künftige Entsorgungs- und Versorgungsmaßnahmen problemlos gewährleistet sind.

Weiterhin wird auf die Räumung der Transportwege (hierzu gehören auch Fußwege) von Eis und Schnee sowie von Laub, Moos und Grasbüscheln verwiesen. Der ZAH verweist ebenfalls auf parkende Fahrzeuge und Gegenstände, welche die Abfuhrfahrzeuge am Tag der Müllabfuhr nicht behindern dürfen.

Der ZAH weist auf Notwendigkeit der Befahrbarkeit von Straßen mit Dreiachsfahrzeugen hin, sowie auf Wendeplätze bei Sackgassen und Stichstraßen.

Stellungnahme der Verwaltung

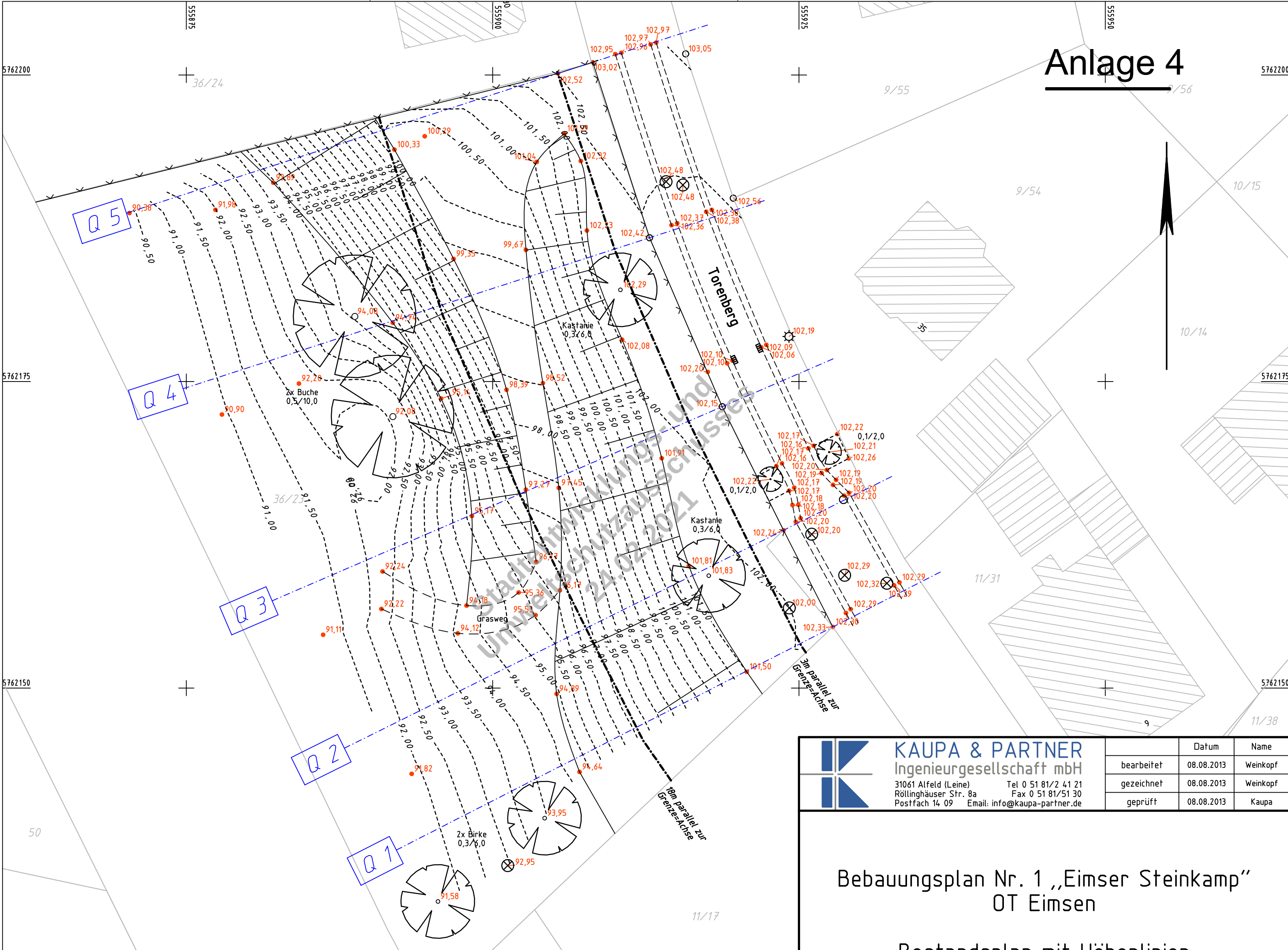
Die Äußerungen des ZAH beinhalten allgemeine Hinweise bei Erschließungsmaßnahmen sowie allgemeine Entsorgungs- und Versorgungsmaßnahmen.

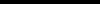
Da die beiden neu entstehenden Grundstücke an einer bestehenden Straße liegen, welche nicht Bestandteil der Planung ist und die auch nicht in ihrem Ausbauzustand geändert wird, entstehen keine neuen Erfordernisse bei bestehenden Müllabfuhrvorgängen.

Das Freihalten von Straßenseitenräumen zwecks Passierbarkeit der Müllfahrzeuge kann nicht Bestandteil eines Bauleitplans sein.

Stadtentwicklungs- und
Umweltschutzausschusses
24.02.2021

Anlage 4



Legende			Zaun		Schacht vorhanden		Schaltkasten
			Stahlgittermast		Schacht geplant		Schild allgemein
	Gemarkungsgrenze		Stahlrohrmast		Schieber		Kilometerstein
	Flurgrenze		Betonmast		Straßenablauf		Laub-/ Nadelbaum
	Mauer		Holzmast		Oberflurhydrant		Zufahrt
	Hecke		Laterne		Unterflurhydrant		Zugang

 KAUPA & PARTNER Ingenieurgesellschaft mbH 31061 Alfeld (Leine) Tel 0 51 81/2 41 21 Röllinghäuser Str. 8a Fax 0 51 81/51 30 Postfach 14 09 Email: info@kaupa-partner.de		Datum	Name
	bearbeitet	08.08.2013	Weinkopf
	gezeichnet	08.08.2013	Weinkopf
	geprüft	08.08.2013	Kaupa

Bebauungsplan Nr. 1 „Eimser Steinkamp“
OT Eimsen

Bestandsplan mit Höhenlinien
Maßstab 1:250