

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Neubekanntmachung des Gesetzes vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473), in der derzeit rechtsgültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Nordstemmen die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Nordstemmen, den 31.07.2008

Siegel
gez. Bothmann
Bürgermeister

Hinweis: Der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 zugrunde.

VERVIELFÄLTIGUNGSVERMERK

Kartengrundlage: M. 1: 2.500 als Vergrößerung der Deutschen Grundkarte, M. 1: 5.000
Blatt "Schloss Marienburg" Blatt-Nr. 3824/10 (Stand: Mai 2000)
Blatt "Rössing" Blatt-Nr. 3824/11 (Stand: Mai 2000)
Blatt "Nordstemmen" Blatt-Nr. 3824/16 (Stand: Juni 2000)
Blatt "Heyersum" Blatt-Nr. 3824/17 (Stand: Mai 2000)

Herausgeber: Katasteramt Hildesheim
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Gemeinde Nordstemmen erteilt

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 23.09.2004 die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.12.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Nordstemmen, den 31.07.2008

Siegel
gez. Bothmann
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 10.02.2005 dem Entwurf der Änderung 15A des Flächennutzungsplanes (spätere 17. Änderung des Flächennutzungsplanes) einschließlich Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 13.04.2006 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Änderung 15A des Flächennutzungsplanes (spätere 17. Änderung des Flächennutzungsplanes) und die Begründung mit Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 24.04.2006 bis einschließlich 24.05.2006 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Nordstemmen, den 31.07.2008

Siegel
gez. Bothmann
Bürgermeister

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung mit Umweltbericht in seiner Sitzung am 08.07.2008 beschlossen.

Nordstemmen, den 31.07.2008

Siegel
gez. Bothmann
Bürgermeister

Genehmigung

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung vom heutigen Tage mit ~~Auflagen / Maßgaben / Hinweisen~~ gem. § 6 BauGB genehmigt.

Hildesheim, den 03.11.2008

Landkreis Hildesheim
Fachdienst Kommunalaufsicht / Kreistagsbüro

Az.: (910) 1511/408

Siegel
gez. i.A. Mellin

Inkrafttreten

Die Genehmigung der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 26.11.2008 im Amtsblatt Nr. 49 für den Landkreis Hildesheim bekanntgemacht worden.

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 26.11.2008 wirksam geworden.

Planverfasser

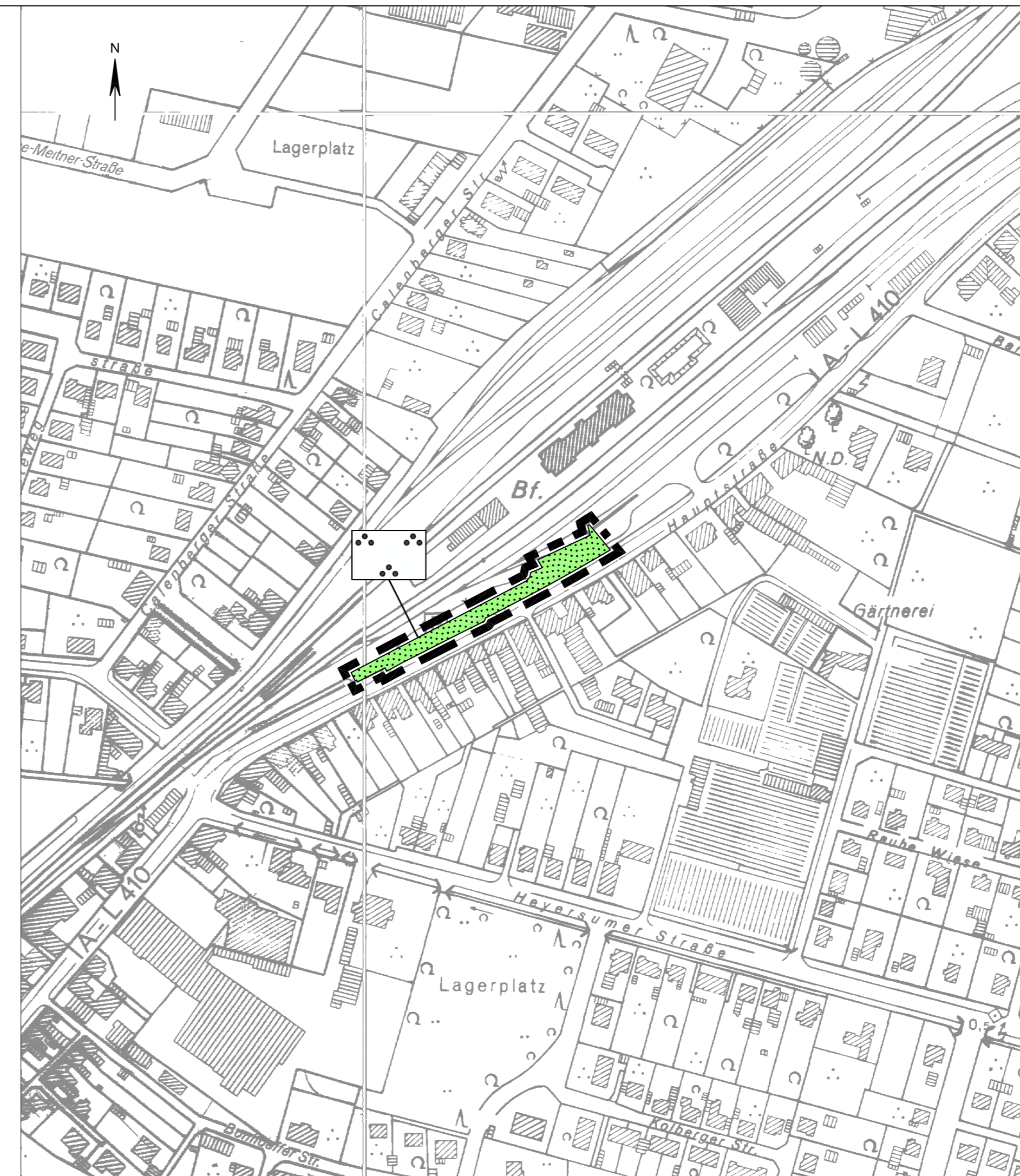
Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:
Planungsbüro SRL Weber,
Spinozastraße 1, 30625 Hannover

VERLETZUNG VON VORSCHRIFTEN

Innerhalb von 1 Jahr nach Inkrafttreten der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Mängel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Nordstemmen, den

Bürgermeister



GEMEINDE NORDSTEMMEN

Landkreis Hildesheim

Flächennutzungsplan 17. Änderung

(ÖPNV - Haltepunkt Bahnhof Nordstemmen II)

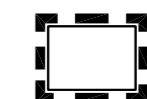
Planzeichenerklärung

1. Grünflächen



Parkanlage

2. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Ausfertigung mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

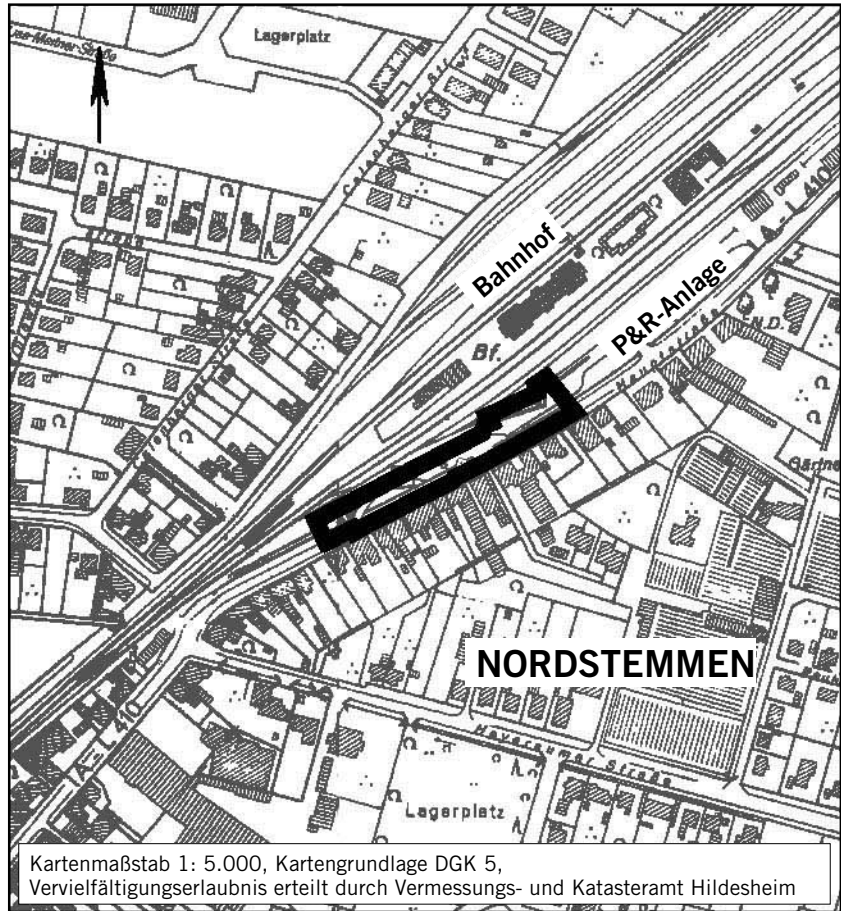
Nordstemmen den 16.01.2009

Gemeinde Nordstemmen
Der Bürgermeister

i.A. (Bödeker)

AUSFERTIGUNG (Stand Inkrafttreten) M 1 : 2.500

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover
Telefon: (0511) 8 56 58-0 • Fax: (0511) 8 56 58-99 • eMail: email@srl-weber.de



GEMEINDE NORDSTEMMEN LANDKREIS HILDESHEIM
 ORTSCHAFT NORDSTEMMEN

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

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 17. ÄNDERUNG
 (ÖPNV-HALTEPUNKT BAHNHOF NORDSTEMMEN II)

Nordstemmen, den 16.01.2009

B E G R Ü N D U N G

GEMEINDE NORDSTEMMEN
 Der Bürgermeister

STAND: INKRAFTTRETEN

I.A. (Bödeker)

A U S F E R T I G U N G

Inhalt

0.0 Vorbemerkung zum Verfahrensablauf und zur Änderungsbezeichnung	1
1.0 Teil I: Ziele, Grundlagen und Inhalte der 17. Änderung des Flächennutzungsplans.....	2
1.1 Erfordernis zur Planänderung.....	2
1.2 Einordnung des Vorhabens in die Ziele der Raumordnung	3
1.3 Lage des Plangebietes.....	3
1.4 Städtebauliche Bestandsaufnahme.....	4
1.4.0 Bedeutung der Bahnhofsanlage innerhalb der Gemeinde und der Siedlungsstruktur	4
1.4.1 Zustand und Bedeutung der Grünfläche	4
1.5 Planung.....	5
1.5.1 Allgemeine Ziele der Planung.....	5
1.5.2 Gliederung und Gestaltung der Grünfläche	6
1.6 Ver- und Entsorgung.....	8
1.6.1 Frischwasser / Löschwasser.....	8
1.6.2 Abwasser	8
1.6.3 Oberflächenwasser.....	8
1.7 Darstellungen der 17. Änderung des Flächennutzungsplans	8
1.8 Flächenbilanz.....	8
2.0 Teil II: Umweltbericht	11
2.1 Einleitung.....	11
2.1.1 Inhalt und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes	11
2.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen	12
2.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	12
2.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung.....	12
2.2.1.1 Schutzgut Mensch	12
2.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	13
2.2.1.3 Schutzgut Boden	16
2.2.1.4 Schutzgut Wasser	16
2.2.1.5 Schutzgut Klima und Luft.....	17
2.2.1.6 Schutzgut Landschaft.....	17
2.2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	18
2.2.1.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter.....	18
2.3 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	19
2.3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	19
2.3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	19
2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	21
2.4.1 Schutzgut Mensch	21
2.4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	21
2.4.3 Schutzgut Boden	22
2.4.4 Schutzgut Wasser	22
2.4.5 Schutzgut Klima/Luft	23
2.4.6 Schutzgut Landschaft/Ortsbild	23
2.4.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	23

2.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	23
2.6	Beschreibung der grünordnerischen Maßnahmen	23
2.6.1	Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung von Beeinträchtigungen	23
2.6.2	Ausgleichsmaßnahmen	23
2.6.3	Pflanzliste.....	24
2.7	Zusätzliche Angaben	24
2.7.1	Verwendete Untersuchungsmethoden.....	24
2.7.2	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	25
2.7.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	25
2.8	Literaturverzeichnis.....	25
3.0	Teil III: Abwägungen	26
3.1	Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs.1 BauGB (Beteiligung der Behörden).....	26
3.2	Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden).....	38
	Verfahrensvermerke	46

Flächennutzungsplan 17. Änderung

Begründung

0.0 Vorbemerkung zum Verfahrensablauf und zur Änderungsbezeichnung

Die Gemeinde hat für die planungsrechtliche Befürwortung und den Ausbau des geplanten ÖPNV-Knotenpunkts mit "Park-and-ride-Anlage" am Bahnhof Nordstemmen die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt, aus der sich die erforderliche, konkretisierende Bebauungsplanung ableiten konnte.

Diese Änderung umfasste die eigentliche ÖPNV-Anlage sowie Flächen an der "Hauptstraße", in denen ein kombinierter Rad- und Fußweg angelegt werden und mit einer dort vorgesehenen alleearartigen Bepflanzung mit Bäumen eine wirkungsvolle Aufwertung und Anbindung zu den umgebenden Wohngebieten geschaffen werden sollte. Auch dienen diese Bepflanzungsmaßnahmen als Ausgleich für die ÖPNV-Anlage.

Zum Zeitpunkt der Planungsaufstellung befanden sich die in die 15. Änderung einbezogenen Flächen im Zuständigkeitsbereich der Deutschen Bahn AG und mussten in einem von der Bahn geführten Verfahren entwidmet werden, um von der Gemeinde überplant werden zu können.

Während für die eigentliche ÖPNV-Anlage das Entwidmungsverfahren vergleichsweise früh eingeleitet und zum Abschluss gebracht werden konnte, wurde dieses Verfahren für die unmittelbar südlich an die ÖPNV-Anlage anschließenden Flächen zwar eingeleitet, aber wesentlich später zum Abschluss gebracht.

Damit sich nun die Umsetzung der ÖPNV-Anlage, für die feste Terminvorgaben bestanden, nicht verzögerte, hat die Gemeinde den Geltungsbereich der 15. Änderung geteilt.

Der Teilbereich, der die eigentliche ÖPNV-Anlage erfasste, wurde als 15. Änderung weitergeführt und im Oktober 2005 rechtswirksam. Der südwestliche Teilbereich, der eine Grünfläche darstellt, für die der parallel geführte Bebauungsplan Nr. 0129 A Flächen für den Rad- und Fußweg sowie Bepflanzungen vorsieht, wurde später wegen des unmittelbaren Nutzungszusammenhangs unter der Bezeichnung "Änderung 15 A" verfahrensmäßig weitergeführt. Diese Bezeichnung wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom Landkreis Hildesheim angezweifelt, weil nur fortlaufende Ziffern bei der Vergabe für Änderungen verwendet werden dürfen. Die Gemeinde hat im Sinne einer redaktionellen Anpassung die Bezeichnung umgestellt. Sie lautet nun 17. Änderung. Die Bezeichnung 16. Änderung war bereits für ein anderes Planungsvorhaben vergeben worden.

Nachdem nun die Entwidmung der in die 17. Änderung einbezogenen Flächen erfolgt ist, hat die Gemeinde für diese Änderung der Feststellungsbeschluss im Juli 2008 gefasst.

1.0 Teil I: Ziele, Grundlagen und Inhalte der 17. Änderung des Flächennutzungsplans

1.1 Erfordernis zur Planänderung

Innerhalb der 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nordstemmen wurden die planerischen Zielsetzungen für den Ausbau des Bahnhofs Nordstemmen zu einem ÖPNV-Knotenpunkt dargestellt. Zentraler Bestandteil jener Planung ist eine P&R-Anlage mit ca. 108 Stellplätzen, Bushaltestelle, Fahrradabstellanlage und Kurzzeitparkmöglichkeiten.

Ein weiterer, wichtiger Bestandteil der gemeindlichen Planung ist die Einrichtung eines Fuß- und Radweges zum Bahnhof, der eine Verbindung zu den südlich und westlich der Bahn gelegenen Wohngebieten aufbaut. Dieser Fußweg mit zugelassenem Radverkehr ist an der Nordseite der "Hauptstraße" (L 410) vorgesehen. Er soll durch eine Grünfläche mit Baumallee begleitet werden und als "grüne Klammer" eine städtebaulich wirkungsvolle Anbindung und Aufwertung der "Hauptstraße" bereitstellen. Die Bepflanzung ist Bestandteil der im Rahmen der Umsetzung der ÖPNV-Anlage notwendig werdenden Ausgleichsmaßnahmen.

Durch die Öffnung des Schlosses "Marienburg" für den Tourismus erwartet die Gemeinde auch vermehrt Besucher, die mit dem Zug nach Nordstemmen anreisen werden. Diese Personen werden ebenfalls die "Hauptstraße" nutzen, um durch die Ortslage zum Schloß westlich von Nordstemmen zu gelangen.

Die zwischen dem Straßenverlauf der Landesstraße und den Gleiskörpern liegenden Flächen befanden sich bislang im Eigentum der Deutschen Bahn AG. Um diese Flächen in eine gemeindliche Planung integrieren zu können, müssen seitens der Deutschen Bahn interne Verfahren durchgeführt werden, durch die festgestellt wird, ob und in welchem Umfang die Flächen weiterhin für den Bahnbetrieb notwendig sind (Entbehrlichkeitsprüfung). In einem nächsten Schritt werden die Flächen aus dem rechtlichen Zuständigkeitsbereich der Bahn entlassen (Entwidmung), wobei eine parzellenscharfe Festlegung der zur Rede stehenden Flächen erfolgt. Erst dann kann ein Flächenerwerb oder eine Überplanung durch die Gemeinde rechtswirksam erfolgen. Diese Verfahrensschritte erfordern einen bestimmten Zeitraum.

Das Gesamtkonzept der Planung wurde innerhalb der 15. Änderung im Verfahrensschritt der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Zeitraum Dezember 2004 bis Januar 2005 vorgestellt.

Während für die Flächen der ÖPNV-Anlage die entsprechenden Prüfungen durch die Bahn bereits liefen, wurde die Entbehrlichkeitsprüfung für den westlichen Planbereich zu Beginn des Bauleitplanverfahrens beantragt. Für die eigentliche ÖPNV-Anlage bestanden in der baulichen Umsetzung feste Terminvorgaben, der Fortschritt der Entbehrlichkeitsprüfung ließ sich jedoch zeitlich nicht festlegen. Deshalb hat die Gemeinde Nordstemmen im Januar 2005 beschlossen, den Geltungsbereich der 15. Änderung zu teilen. Der westliche Planbereich mit Fußweg und Grünfläche wurde Gegenstand der Änderung 15 A des Flächennutzungsplans.

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nordstemmen (ÖPNV-Haltepunkt) ist am 19.10.2005 wirksam geworden.

Mittlerweile liegt die Entbehrlichkeitsprüfung für das Plangebiet der Änderung 15 A vor. Seitens der Deutschen Bahn wurden die betriebsnotwendigen Flächen festgelegt, so dass das Bauleitplanverfahren weitergeführt werden kann.

Da der westliche Planbereich bereits innerhalb der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgestellt worden ist und sich, bis auf die genaue Umrisslinie des Plangebietes, keine wesentlichen Veränderungen zum Ziel und Zweck der Planung ergeben haben, wird für die Änderung 15 A des Flächennutzungsplans gleich die Öffentliche Auslegung durchgeführt.

1.2 Einordnung des Vorhabens in die Ziele der Raumordnung

Der Fuß- und Radweg ist wesentlicher Bestandteil des Erschließungskonzeptes der ÖPNV-Anlage. Es wird die Erreichbarkeit der Anlage durch Fußgänger und Radfahrer gefördert. Zum Pkw-Verkehr wird eine gleichberechtigte Alternative geboten, die für Bevölkerungsgruppen ohne Pkw (z. B. Kinder und Jugendliche) von wesentlicher Bedeutung ist. Damit wird dem "spezifischen Mobilitäts- und Sicherheitsbedürfnis der verschiedenen Bevölkerungsgruppen, insbesondere der Kinder, der Frauen, der Behinderten und der älteren Menschen" Rechnung getragen ("Öffentlicher Personennahverkehr", C04).

"Dem Fuß- und Radverkehr ist insbesondere in den Städten hinsichtlich einer direkten und sicheren Führung der Vorrang einzuräumen.", ("Fußgänger- und Fahrradverkehr", D01)

"Die Radwege sind mit den Haltestellen des Schienenverkehrs und des ÖPNV zu verknüpfen" ("Fußgänger- und Fahrradverkehr", C03).

Die Vermeidung der Pkw-Nutzung dient dem Umweltschutz; dieser stellt ein allgemeines Ziel dar.

Zur übergeordneten Bedeutung der ÖPNV-Anlage wird auf die Ausführungen innerhalb der 15. Änderung des Flächennutzungsplans verwiesen. Im Ergebnis werden die Anforderungen aus Raumordnung und Landesplanung durch die Planungen der Gemeinde aufgenommen und weitergeführt.

1.3 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich der Ortschaft Nordstemmen direkt an der "Hauptstraße" (Landesstraße 410) und umfasst vornehmlich Flächen der Bahnhofsanlage Nordstemmen.

Innerhalb der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans wurde der Planbereich bisher als "Flächen für Bahnanlagen" und "Öffentliche Parkflächen" ausgewiesen. Das Plangebiet umfasst nur eine Teilfläche der ausgedehnten Bahnanlagen. Südlich schließen sich die Ausweisungen "überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraße" (Landesstraße 410), sowie ausgedehnte "Gemischte Bauflächen" an, die das Nutzungsspektrum an der "Hauptstraße" mit Handel, Gewerbe, Dienstleistung und verzeimtem Wohnen wiedergibt.

Der Änderungsbereich wird nördlich von "Flächen für Bahnanlagen" umgrenzt, die die Gleisanlagen der Deutschen Bahn und bauliche Anlagen der Bahn, wie das ehemalige, denkmalgeschützte Empfangsgebäude, umfassen.

Weiter nördlich grenzen die Bahnanlagen unmittelbar an das weiträumige "Industriegebiet" der Zuckerfabrik Nordstemmen ("Nord-Zucker"), im südwestlichen Bereich liegt eine weitere "Gemischte Baufläche". Unmittelbar westlich anschließend liegen "Wohnbauflächen", die durch eine Tunnelanlage, die die Bahnanlagen unterquert, mit der "Hauptstraße" räumlich verbunden sind.

1.4 Städtebauliche Bestandsaufnahme

1.4.0 Bedeutung der Bahnhofsanlage innerhalb der Gemeinde und der Siedlungsstruktur

Die Bedeutung der Bahnhofsanlage, zu deren weiterem Umfeld das Plangebiet gehört, sowie die Einbindung in das Siedlungsgefüge wurde ausführlich innerhalb der 15. Änderung dargestellt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass innerhalb der Gemeinde Nordstemmen der Bahnhof eine zentrale Sammelfunktion einnimmt. Gerade für die Bewohner der gemeindlichen Ortschaften ist ein gut funktionierender Umsteigepunkt vom Bus bzw. Pkw auf die Schiene von besonderer Bedeutung.

Für die Ortschaft Nordstemmen, als gesuchter Wohnstandort, ist eine leistungsfähige Anbindung an Schiene und Straße Grundvoraussetzung für den Bestand und die weitere Entwicklung, da der Anteil der Pendler sehr hoch ist, die in den benachbarten Städten bzw. Großstädten arbeiten.

Innerhalb Nordstemmens wird deutlich, dass für Fußgänger und Radfahrer die "Hauptstraße", gerade bei Dunkelheit, eine Hauptverbindung darstellt. Aus den östlich gelegenen Wohngebieten erreicht man den Bahnhofsbereich über den "Barthelschen Weg" und die stark befahrene "Heyersumer Straße", die in die "Hauptstraße" münden. Die durchgehende Bebauungsstruktur an der Südseite der "Hauptstraße" lässt derzeit keine weiteren, internen Wegeverbindungen zu. Das westlich der Bahnanlage liegende "Marienbergviertel" ist lediglich durch einen Fußgängertunnel in Höhe der Einmündung der "Heyersumer Straße" mit der Ortslage fußläufig verbunden. Für diese Fußgänger und Radfahrer ist die Einrichtung eines Fußweges an der Nordseite der "Hauptstraße" von besonderer Bedeutung.

Von Einwohnern der südlich gelegenen Wohngebiete muss eine Strecke von ca. 1,5 km bis zum ÖPNV-Haltepunkt überwunden werden.

Der "Hauptstraße" und ihrer Gestaltung für den Fußgänger- und Radverkehr kommt deshalb, als Hinführung zum Bahnhofsgelände, eine besondere Bedeutung zu.

1.4.1 Zustand und Bedeutung der Grünfläche

Der Bereich um das Plangebiet wird durch mehrere städtebaulich relevante Bedingungen geprägt. Es wird südlich unmittelbar von der Landesstraße 410 begrenzt, die ein hohes Verkehrsaufkommen aufweist. Die "Hauptstraße" ist, auch wegen der Gradlinigkeit der Strecke und der damit verbundenen Fahrgeschwindigkeit, für den Fußgänger schwierig zu überqueren. Als geregelte Querungsmöglichkeiten besteht derzeit nur die Ampel in Höhe "Heyersumer Straße", geplant ist eine Querungshilfe in Höhe des ÖPNV-Haltepunktes.

Dementsprechend kann davon ausgegangen werden, dass Fußgänger ihren Weg auf einer Straßenseite weiterverfolgen werden, bis sie ihr Ziel erreicht haben. Dies betrifft insbesondere die Fußgänger und Radfahrer aus dem "Marienbergviertel", die die "Hauptstraße" von Norden erreichen.

Die Südseite der Hauptstraße wird durch eine beinahe lückenlose Bebauung, zumeist giebelständig mit 2-3 Geschossen, gebildet. Hier befindet sich ein gemischtes Spektrum von Läden, Büros, Werkstätten, Gastronomie und sozialen Einrichtungen, wie es für eine Geschäftsstraße charakteristisch ist. Hinter der Bebauung liegen teilweise tiefe Gartengrundstücke. In Höhe Hausnr. 114 führt ein Stichweg zu einer rückwärtigen Wohnbebauung und endet vor dem Grundstück einer Gärtnerei. Es bestehen keine weiteren fußläufigen, internen Verbindungen.

Nördlich an das Plangebiet grenzt das Bahngelände mit mehreren Gleiskörpern an.

Das Plangebiet selbst wird derzeit durch eine Grünfläche gebildet, die in weiten Teilen zur "Hauptstraße" hin als Senkrechtparkstreifen genutzt wird. Im südlichen Abschnitt befindet sich eine ehemalige Vorfahrt zum Bahngelände in Natursteinpflaster. Zum Bahnkörper bilden diverse Gehölzpflanzungen und Bäume, teilweise wild angesiedelt, einen dichten und dunkel erscheinenden Riegel. Im nördlichen Abschnitt ist die frühere Anlage eines Weges erkennbar. Insgesamt ist der Grünstreifen auf ganzer Länge wenig gepflegt, so dass ein unattraktiver Eindruck besteht. Die Zugänglichkeit wird durch die parkenden Autos erschwert. Es besteht kein durchgehender Fußweg, so dass derzeit die Südseite der "Hauptstraße" bevorzugt wird.

Wenn Lücken in der Randbepflanzung bestehen, fällt der Blick auf das ehemalige "Empfangsgebäude", das, trotz Verwahrlosung, als bauhistorisch wertvolles Baudenkmal, weiterhin räumlich als städtebauliche Dominante wirksam ist. Im Kontrast dazu liegt die moderne Industrieanlage der Zuckerfabrik dahinter. Insgesamt besteht hier eine für Nordstemmen charakteristische städtebauliche Situation, die aufgenommen und aufgewertet werden muss.

Weil derzeit durch die hannoverschen Welfen ein weitreichendes Tourismuskonzept für das Schloss der "Marienburg" vor den Toren von Nordstemmen entwickelt wird, kann davon ausgegangen werden, dass Besucher auch den neu ausgebauten ÖPNV-Haltepunkt nutzen werden, um das Schloss zu besuchen. Diesbezüglich müsste ein Konzept mit z.B. Busfahrten, Shuttle-Service oder auch Kutschfahrten zwischen Schloss und Bahnhof entwickelt werden. Der Haltepunkt bietet sehr gute Voraussetzungen, um ausreichende Vorfahrts- und Parkmöglichkeiten bereitzustellen.

Ebenso gewinnt der Fuß- und Radweg an Bedeutung, da auch der Besucher zu Fuß oder mit dem Fahrrad den Weg über die "Hauptstraße" wählen wird. Die Weiterführung dieser Verbindung in einer Route durch Nordstemmen zum Schloss hin sollte überlegt werden. Diese Verbindung könnte beispielsweise als ein themenbezogener Lehrpfad ("Welfenweg") gestaltet werden.

Das ehemalige Empfangsgebäude, errichtet 1857 auf Veranlassung der Welfen für die standesgemäße Anfahrt der Mitglieder des hannoverschen Königshauses, gewinnt in diesem Zusammenhang wieder an Bedeutung.

1.5 Planung

1.5.1 Allgemeine Ziele der Planung

Innerhalb der Grünfläche müssen, entsprechend den Aussagen des Umweltberichtes aus der 15. Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplanes 0129 "ÖPNV-Haltepunkt Bahnhof Nordstemmen", durch die Baumaßnahmen notwendig werdende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden. Es sind hierfür, entsprechend der Bilanzierung in den zugehörigen Umweltberichten, 12 großkronige Bäume zu pflanzen. Die Bäume bilden das Grundgerüst für die Gestaltung der Grünanlage. Durch den angestrebten Alleecharakter werden Verbesserungen der kleinklimatischen Verhältnisse an der "Hauptstraße" erreicht.

Das Plangebiet umfasst nicht den gesamten Bereich bis zum Bahngelände, sondern, neben dem geplanten Fußweg mit zugelassenem Radverkehr, einen Korridor als Grünstreifen von ca. 5 m. Im Anschluss an die ÖPNV-Anlage weitet es sich auf ca. 12 m auf. Der Ausgleich kann innerhalb des Plangebietes geleistet werden. Jedoch werden innerhalb des Bebauungsentwurfes gestalterisch auch die-

jenigen Flächen mit einbezogen, die außerhalb des Plangebietes im Eigentum der Deutschen Bahn verbleiben, damit für den gesamten Komplex ein Planungsziel besteht. Die Gemeinde wird in Abstimmung mit der Deutschen Bahn ein dementsprechendes, gemeinsames Pflegekonzept verfolgen.

Die Planungen der Gemeinde sehen vor, an der Nordseite der Hauptstraße einen 2,75 m breiten Fußweg mit zugelassenem Radverkehr anzulegen. Die Strecke zwischen der Unterführung in Höhe "Heyersumer Straße" bis zur ÖPNV-Anlage ist ca. 300 m lang. Für diese Entfernung soll eine abwechslungsreiche Folge von Grünräumen den Fußweg bis zur ÖPNV-Anlage interessant gestalten. Insgesamt soll ein wirkungsvoller Pufferbereich zwischen Bahngelände und Randbebauung der "Hauptstraße" aufgebaut werden. Gleichzeitig soll innerhalb des Erlebnisraums der "Hauptstraße" zur harten Bauungskante eine weich wirkende Bepflanzungsseite entwickelt werden, die einerseits einen attraktiven Rahmen für den Fuß- und Radweg bildet, andererseits die "Hauptstraße" insgesamt aufwertet.

1.5.2 Gliederung und Gestaltung der Grünfläche

Die Grünfläche gliedert sich in mehrere Abschnitte, in denen Pflanzonen und platzartige Bereiche sich abwechseln. Einerseits sollen Bereiche nach Norden offen gehalten werden, um eine Orientierung zu ermöglichen. Der Blick auf das Geschehen auf dem Bahngelände soll freigehalten und die langsame Annäherung an das Bahnhofsgebäude mit dem ehemaligen Empfangsgebäude soll thematisiert werden. Dunkel wirkende Pflanzriegel sollen, auch in Hinblick auf die Abend- und Nachtzeiten, unterbrochen oder entfernt werden, um sogenannte "Angsträume" zu vermeiden. Eine kontinuierliche, ansprechende Beleuchtung des Fußweges ist hierfür eine weitere Voraussetzung.

Andererseits sollen Bereiche durch eine angepasste Bepflanzung zum Bahngelände hin abschirmen und ein grünes Gegengewicht, in weicher Kontur, bereitstellen. Angestrebt werden sollte eine Höhenstaffelung. Hierzu sollten einzelne bestehende Bäume erhalten oder nachgepflanzt werden. Sträucher sollten sich bis auf mittlere Höhe entwickeln. Zur Wiese hin sollten sich Stauden und Sträucher in niedriger Höhe anschließen. Die Wiese wird naturnah extensiv gepflegt. Die Rasen- und Wiesenflächen sollten z.B. durch Narzissen in geschwungener Linie bereichsübergreifend begleitet werden.

Die großkronigen Laubbäume bilden am Fußweg eine Allee, die den einzelnen Zonen entsprechend gruppiert werden.

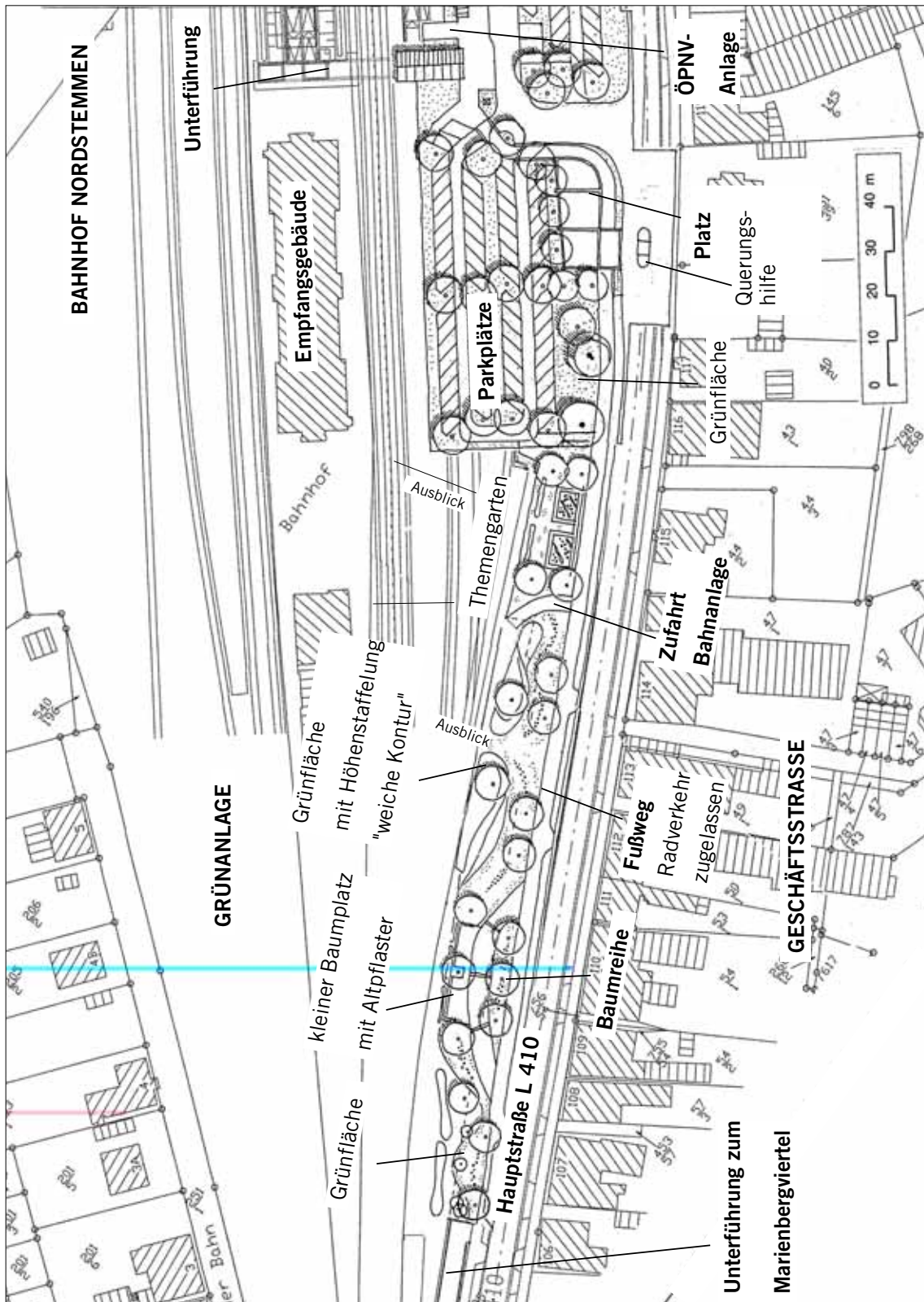


Abb. 1 ÖPNV-Haltepunkt und Grünanlage
Gestaltungs- und Gliederungskonzept der Freiflächen

1.6 Ver- und Entsorgung

1.6.1 Frischwasser / Löschwasser

Die Wasserversorgung kann durch die bestehenden Anschlüsse im Verlauf der "Hauptstraße" erfolgen.

1.6.2 Abwasser

Das Plangebiet kann an das örtliche Leitungsnetz angeschlossen werden, das Schmutzwasser, soweit vorhanden, der Kläranlage Nordstemmen zugeführt werden. Dort sind entsprechende Kapazitäten vorhanden.

1.6.3 Oberflächenwasser

Das Oberflächenwasser wird in die bestehenden Netze eingeleitet. Dies wird voraussichtlich nur das Oberflächenwasser des Fußweges bzw. kleinerer versiegelter Flächen der Platzräume betreffen, da das Oberflächenwasser des Grünstreifens an Ort und Stelle, wie bisher, versickern wird. Das bestehende Netz ist geeignet, das anfallende Wasser aufzunehmen.

1.7 Darstellungen der 17. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Bereiche, die bislang der Bahnnutzung unterlagen und als "Flächen für Bahnanlagen" in der bisherigen Fassung des Flächennutzungsplanes dargestellt waren, sowie Teile der "Strassenverkehrsfläche" mit Zweckbestimmung "öffentliche Parkfläche" erhalten jetzt die Ausweisung "Öffentliche Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung Parkanlage".

1.8 Flächenbilanz

Gesamtfläche	1.810 qm (100 %)
davon:	
Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Parkanlage"	1.810 qm (100 %)

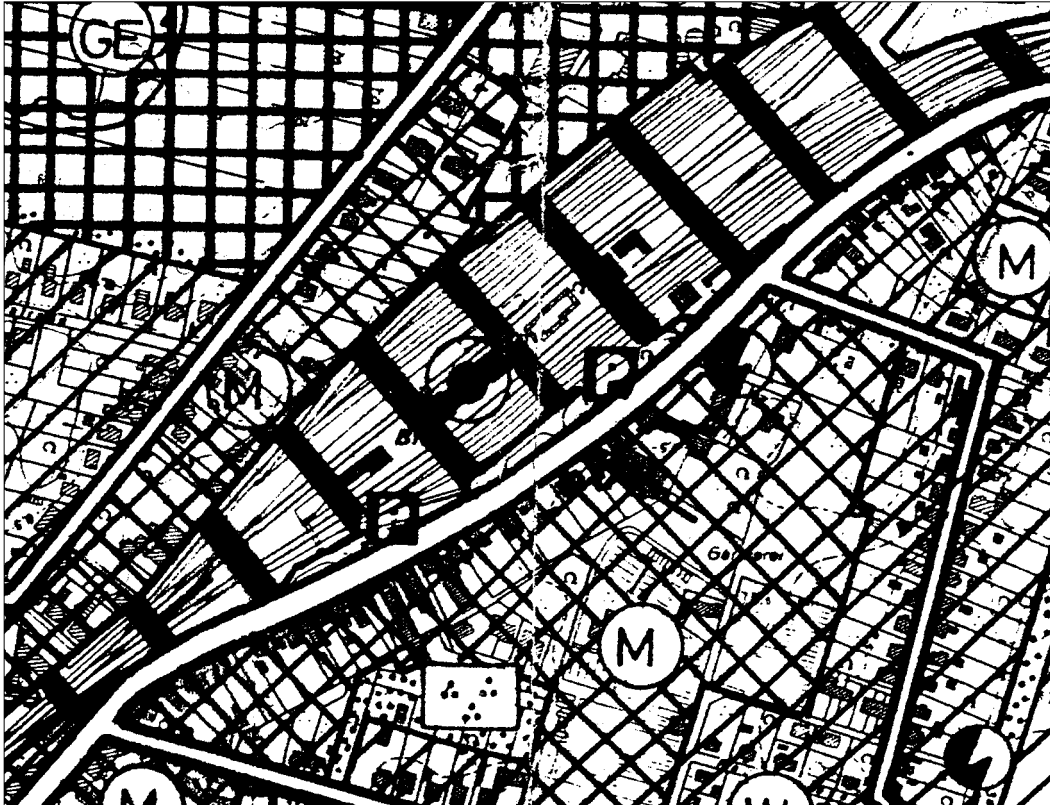


Abb. 2 Auszug aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nordstemmen M. 1 : 5.000

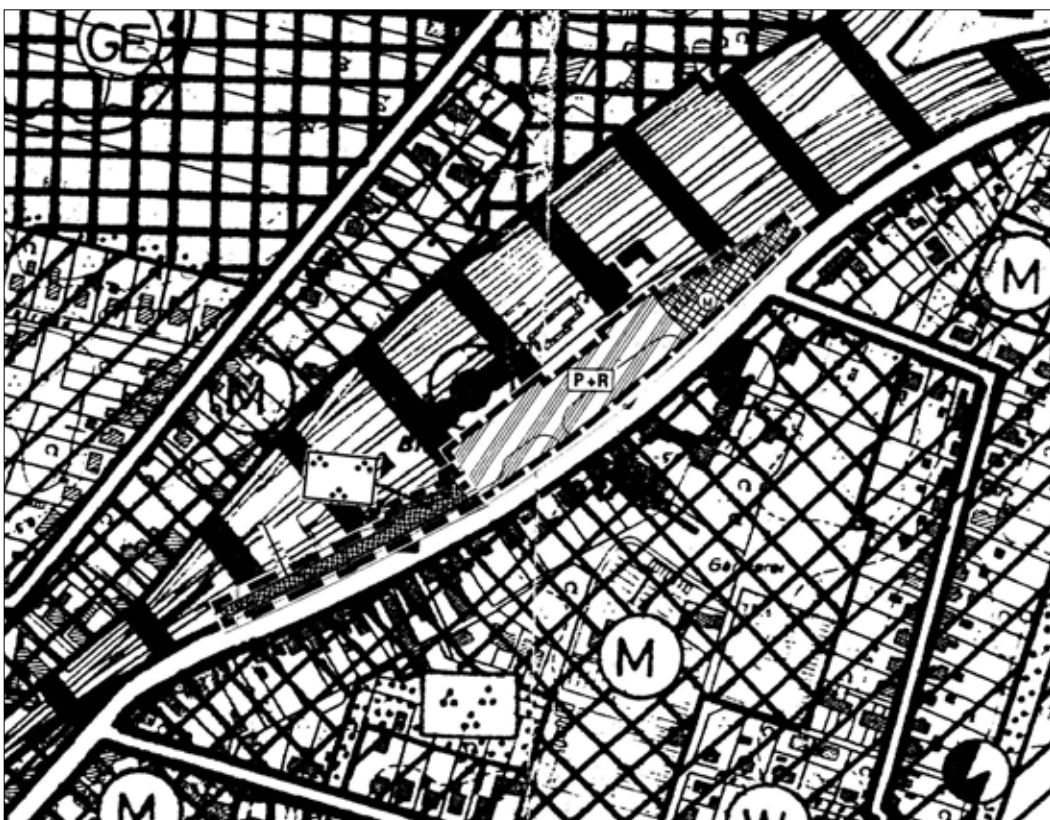


Abb. 3 Auszug aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nordstemmen M. 1 : 5.000 mit 15. Änderung und 17. Änderung

2.0 Teil II: Umweltbericht

2.1 Einleitung

Das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau) vom 24. Juni 2004 setzt als Artikelgesetz die Vorgaben der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (Plan-UP-Richtlinie) um. Verfahren für Bauleitpläne sind nach diesem Recht zu Ende zu führen, wenn sie nach dem 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet wurden.

Nach § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuchs (BauGB) ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Gemäß § 2a BauGB ist der Umweltbericht nach der Anlage zu diesem Gesetz auszuarbeiten und in der Begründung zum Bauleitplan darzulegen. Der Umweltbericht ist ein gesonderter Teil der Begründung zur 17. Änderung des Flächennutzungsplanes (ÖPNV-Haltepunkt Bahnhof Nordstemmen II).

2.1.1 Inhalt und Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Planbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes (ÖPNV-Haltepunkt Bahnhof Nordstemmen II) befindet sich inmitten der Ortschaft Nordstemmen im Bereich der Bahnanlagen des Bahnhofs Nordstemmen. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die Gleisanlagen des Bahnhofs Nordstemmen und beinhaltet ehemalige Grünanlagen, Randbereiche der Gleisanlagen sowie einige Brachflächen. Einzelne, kleinere Laub- und Nadelbäume, teilweise überalterte Sträucher und Ruderalpflanzen bestimmen das Bild. Die Flächen sind teilweise von Spontanvegetation unterschiedlicher Entwicklungsstadien geprägt. Begrenzt wird der Änderungsbereich durch die Landesstraße 410 im Südosten, durch Bahnanlagen im Westen und Nordwesten und durch das Plangebiet der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (ÖPNV - Haltepunkt Bahnhof Nordstemmen) im Norden/Nordosten. Der Änderungsbereich unterliegt derzeit Nutzungen, die mit dem Bahnbetrieb verbunden sind.

Der Bebauungsplan Nr. 0129 A "ÖPNV-Haltepunkt Bahnhof Nordstemmen II" ist eng mit dem Bebauungsplan Nr. 0129 "ÖPNV-Haltepunkt Bahnhof Nordstemmen" verknüpft. Er beinhaltet einen Teil der für letzteren Plan erforderlichen Kompensationsmaßnahmen und soll die innerörtliche Grünstruktur um den Bahnhof Nordstemmen nachhaltig verbessern. Dementsprechend ist im Bebauungsplan als Festsetzung überwiegend Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage vorgesehen.

Städtebauliche Werte

Der Geltungsbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes (ÖPNV-Haltepunkt Bahnhof Nordstemmen II) hat eine Größe von 1.810 qm, davon:

-- Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage 1.810 qm (100 %).

2.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

Für das anstehende Änderungsverfahren ist die **Eingriffsregelung** des § 1 a Abs. 3 BauGB (i.d.F. vom 24.06.2004) i.V.m. § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (i.d.F. vom 25.03.2002 zuletzt geändert am 25.11.2003) beachtlich.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des **Regionalen Raumordnungsprogramms** (2001) des Landkreises Hildesheim, das auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes (1993) für das Plangebiet Darstellungen als Bahnhof mit Funktionen für den ÖPNV oder übrige Verkehre enthält.

Der **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Nordstemmen wurde mit seiner Bekanntmachung am 26.03.1997 wirksam. Der Bereich ist als "Fläche für Bahnanlagen" und als "Überörtliche Hauptverkehrsstraße" mit öffentlichen Parkflächen auf der Bahnanlagenseite ausgewiesen.

Der **Landschaftsrahmenplan** des Landkreises Hildesheim von 1993 und der **Landschaftsplan** der Gemeinde Nordstemmen von 1994 treffen keine Aussagen zu den innerörtlichen Bereichen.

Im Rahmen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplans 0129 "ÖPNV-Haltepunkt Bahnhof Nordstemmen" wurden zur Klärung der Vorbelastungen durch Verunreinigung des Bodens im Auftrag der Gemeinde Nordstemmen zwei **Gutachten** durch das Ingenieurbüro für Geotechnik, Hydrogeologie und Umwelt Dr. Köhler & Dr. Pommerening erstellt, die allerdings nicht unmittelbar bis in diesen Änderungsbereich hineinreichen:

- "Boden- und Schotteruntersuchungen im Bereich des geplanten Umsteigepunktes im Bahnhof Nordstemmen, Gemeinde Nordstemmen", 02. Juli 2002
- "Bodenverwertungs- und Entsorgungskonzept für den geplanten Umsteigepunkt Bahnhof Nordstemmen", 22. August 2003.

2.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

2.2.1.1 Schutzgut Mensch

Die Menschen in den Wohn- und Arbeitsstätten entlang der den Änderungsbereich begleitenden Landesstraße 410 werden durch den motorisierten Verkehr und den Bahnverkehr insbesondere durch die von ihm ausgehenden Belastungen durch Lärm beeinträchtigt. Bereits daher ist die städtebauliche Situation entlang dieser Straße in erheblichem Maße durch Verkehrslärm vorbelastet.

Für die 15. Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans 0129 "ÖPNV-Haltepunkt Bahnhof Nordstemmen" wurden die Auswirkungen des Planvorhabens durch ein schalltechnisches Gutachten ermittelt. Der Gutachter (Dipl.-Ing. V. Meyer, 31008 Elze, 06.01.2005) kam zu dem Ergebnis, dass die durch den Bau einer Park & Ride-Anlage zu erwartenden Lärmimmissionen (beurteilt nach 16. BImSchVO) keine Überschreitungen der zulässigen Grenzwerte ergeben. Von der im vorliegenden Bebauungsplan geplanten Grünfläche gehen keine weiteren Emissionen aus.

Bewertung:

Durch die Planung einer Grünfläche entstehen keine zusätzlichen Immissionen. Zusätzliche erheblichen Beeinträchtigung durch das Vorhaben sind auszuschließen.

2.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Das Plangebiet ist vollständig anthropogen (durch den Menschen) beeinflusst. Es befindet sich im zentralen Siedlungsbereich, überwiegend auf und angrenzend an Flächen für Bahnanlagen und öffentlichen Parkflächen.

In den Randbereichen der stillgelegten bzw. wenig genutzten Gleise dominieren vor allem Annuelle (einjährige Pflanzen) und Gräser, aber auch mehrjährige krautige Pflanzen und Pioniergehölze. Vorkommen von Arten der Roten Liste der gefährdeten Farn- und Blütenpflanzen Niedersachsens sind nicht bekannt. Im November 2003 wurde eine Strukturkartierung für die Bereiche durchgeführt (siehe Karte 1), im August 2005 wurde der Grünbestand im Plangebiet kartiert (siehe Karte 2).

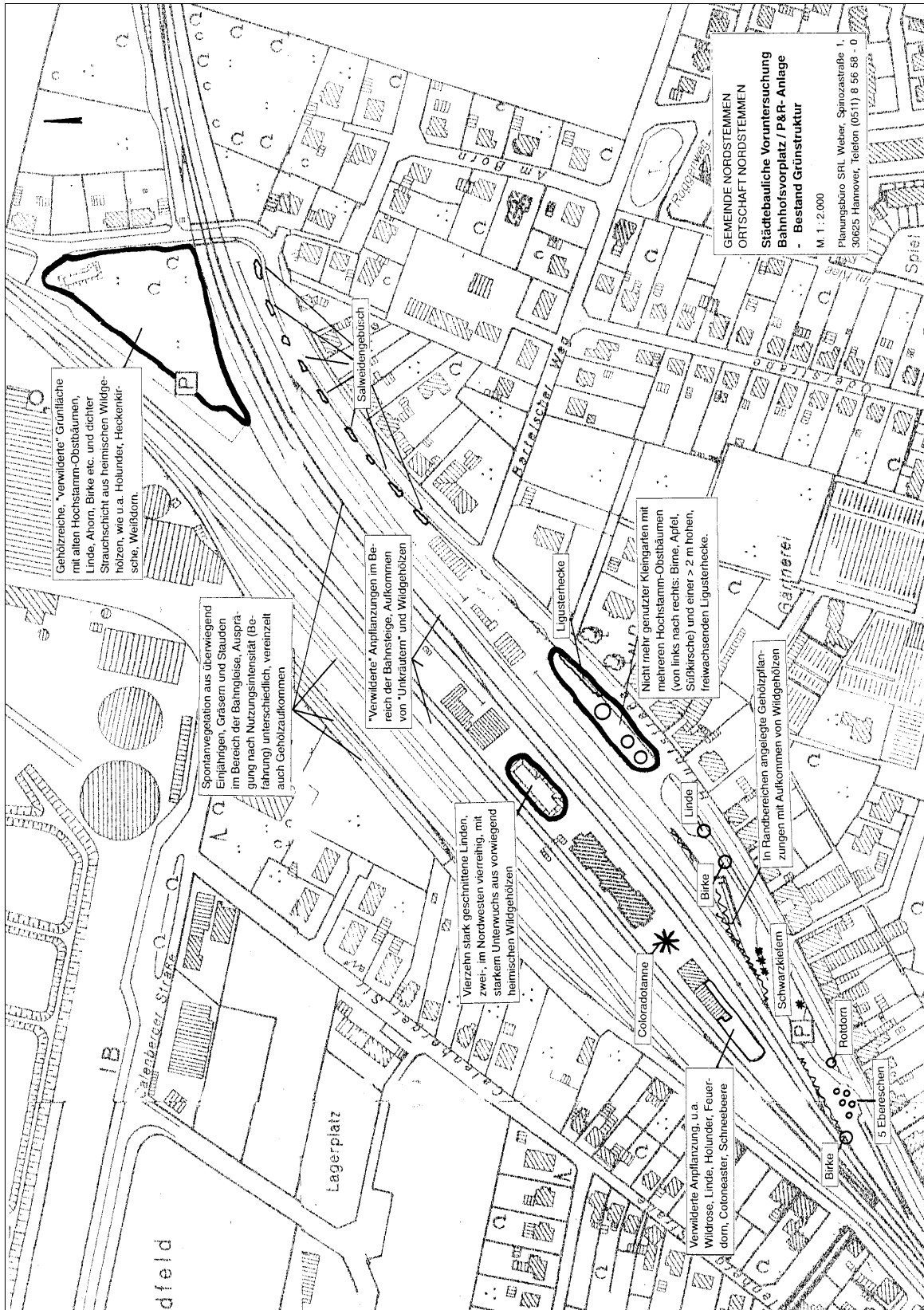
Die vorhandenen Gehölzpflanzungen aus Koniferen, Laubgehölzen und Bodendeckern (v.a. Coto-neaster) sind teilweise stark verunkrautet und teilweise auch von ausgesamten Pioniergehölzen durchsetzt.

Im südöstlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine öffentliche Parkfläche, die überwiegend mit Natursteinpflaster versiegelt ist.

Bewertung:

Trotz der stark anthropogenen Überformung des Plangebietes befinden sich hier Lebensräume für Tier- und Pflanzenarten. Vorkommen seltener oder gefährdeter Arten sind nicht bekannt. Die vorhandenen Gehölzstrukturen sind zwar als Lebensraum für Tierarten wie Vögel oder einige Insektenarten interessant, die vorhandenen Grünanlagen haben aber aus naturschutzfachlicher Sicht nur geringe bis keine Bedeutung. Aufgrund der geplanten strukturreichen und baumbesetzten Grünanlage kann davon ausgegangen werden, dass das Schutzgut Pflanzen und Tiere nicht negativ beeinflusst wird.

Abb. 1: Strukturkartierung



2.2.1.3 Schutzgut Boden

Das Plangebiet weist eine Geländehöhe von etwa 71 m über NN auf. "Die geologischen Verhältnisse im regionalen Umfeld der Ortschaft Nordstemmen sind durch die Lage innerhalb der Hildesheimer Börde geprägt, die sich in Oberflächennähe durch nahezu flächendeckende Lössablagerungen sowie Auelehm, Auesand und Nieder-(Mittel-) terrassenschotter auszeichnet. In den Höhenrücken, die nach Norden in die Hildesheimer Börde abtauchen, treten triadische Kalk-, Mergel- und Sandsteine zu Tage. Untergeordnet stehen auch glazigene und glazifluvatile Sedimente (Geschiebelehm/-mergel, Schmelzwassersande, -kiese) in lokal begrenzten teilweise auch weitflächigen Vorkommen an. Die oberste Quartärdecke ist als Windablagerung aus Löss- bzw. Lösslehm über Nieder- und Mittelterrassenschottern im Untersuchungsgebiet z.T. mit weniger als 2 m ausgebildet. Das liegende Kiespaket steht im Bereich des Bf Nordstemmen in Mächtigkeiten von 10 - 15 m an. Im Bereich des Bf Nordstemmen liegt das Gelände im Übergangsbereich zwischen den Lössablagerungen und holozänen, anmoorigen Auesedimenten der Flussniederungen. Das anstehende Festgestein wird in Nordstemmen aus Kalk- und Mergelgestein der Oberkreide gebildet." (1)

Im angrenzenden Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 0129 "ÖPNV-Haltepunkt Bahnhof Nordstemmen" stehen bis in eine Tiefe von ca. 1,5 m unter Geländeoberkante Auffüllungsmaterialien an, die überwiegend sandig und kiesig, teilweise schluffig ausgebildet sind und in die Schlacke- und Bauschuttbruchstücke eingelagert sind. Unterhalb des Auffüllhorizontes stehen bis zur Endtiefe von max. 3,0 m unter Geländeoberkante Schluffe an, die z.T. schwach feinsandig sind. Unterlagert werden diese Schluffe, die bis in eine Tiefe von 3,3 bis 3,5 m unter Geländeoberkante reichen, von stark kiesigen Sanden. (1) Der anstehende Boden in diesem Bereich ist durch Stoffeinträge verunreinigt. Es wurden weitflächig erhöhte Schwermetall-Gehalte (Blei, Zink) und PAK-Gehalte (PAK = polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe) im Auffüllungsmaterial nachgewiesen. Verunreinigtes Material steht im südlichen Bereich bis zu einer Tiefe von ca. 0,5 m, im zentralen Bereich bis ca. 1,0 m und im nördlichen Bereich bis ca. 1,3 m unter Geländeoberkante an. Im südlichen Bereich treten punktuell leicht erhöhte MKW-Gehalte (MKW = Mineralölkohlenwasserstoffe) auf. (2) Diese Aussagen lassen sich nicht direkt auf das Plangebiet dieses Bebauungsplanes übertragen. Durch die unmittelbare räumliche Nähe zum Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 0129 und eine aufgrund bahnlicher Nutzungen ähnlich vorbelastete Situation liegt es jedoch nah, derartige Bodenverhältnisse auch für das Plangebiet dieses Bebauungsplanes anzunehmen.

Bewertung:

Aufgrund der Vorbelastungen des anstehenden Untergrundes, ist nicht mit einer weiteren Belastung des Bodens durch Schadstoffe zu rechnen. Zusätzliche Bodenversiegelung in bisher unversiegelten Bereichen sind nicht vorgesehen. Das Schutzgut Boden wird durch die Planung nicht negativ beeinflusst. Im Falle von Entsiegelungsmaßnahmen sollte vorab im Einzelfall der Grundwasserstand mittels temporärer Pegelmessungen überprüft werden, um Schadstoffeinträge in das Grundwasser zu vermeiden.

2.2.1.4 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grund- und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Im Plangebiet gibt es keine Oberflächengewässer. Grund- oder Stauwasser wurden bei den gutachterlichen Bodenuntersuchungen zum Bebauungsplan Nr. 0129 "ÖPNV-Haltepunkt Bahnhof Nordstemmen" nicht angetroffen. Die weniger als 1 km nordwestlich vom Bahnhof Nordstemmen entfernt verlaufende Leine hat regionalen Vorflutcharakter im Raum Nordstemmen. "Die generellen Grundwasserfließrichtungen sind aufgrund der Topographie auf den Vorfluter ausgerichtet, wobei im Auebereich aufgrund der komplexen geologischen Verhältnisse (Altarme, Auelehmsedimentation) lokal stark abweichende Fließrichtungen auftreten, die aber unter einer weiträumigen Betrachtung auf den Vorfluter ausgerichtet sind." (1)

Bei der "Orientierenden Untersuchung im Landkreis Hildesheim" von 1999 wurde Grundwasser in Flurabständen von 2,1 bis 2,2 m unter Geländeoberkante gemessen, bei der späteren "Ergänzenden Orientierenden Untersuchung im Landkreis Hildesheim" (2002) betragen die Flurabstände 4 bis 4,5 m. Es ist zu vermuten, dass Grundwasser zumindest periodisch gespannt vorliegt. (1) Die Grundwasserfließrichtung ist nur bei gespannten Verhältnissen nach Osten gegeben, bei ungespannten Verhältnissen besteht die Grundwasserfließrichtung nach Westen bzw. Nordwesten zur Leine hin.

Auch für das Schutzgut Wasser gilt, dass sich diese gutachterlichen Aussagen nicht direkt auf das Plangebiet der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes übertragen lassen. Durch die unmittelbare räumliche Nähe zum Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 0129 und eine aufgrund bahnlicher Nutzungen ähnlich vorbelastete Situation liegt es jedoch nah, derartige Grundwasserverhältnisse auch für diesen Bereich anzunehmen.

Bewertung:

Aufgrund des fehlenden Grundwasserkontaktes und der geologischen Barriere (Schluffe in Stärke von ca. 2,0 m oberhalb des Grundwasserleiters) können keine Beeinträchtigungen durch Schadstoffe festgestellt werden. (2) Dennoch sollte im Falle von Entsiegelungsmaßnahmen vorab der Grundwasserstand mittels temporärer Pegelmessungen überprüft werden, um Schadstoffeinträge zu vermeiden (siehe Bewertung Schutzgut Boden).

Die Standortgegebenheiten und die bestehenden Vorbelastungen schließen eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung und der Grundwasserqualität aus. Das Schutzgut Wasser wird durch die Planung voraussichtlich nicht beeinflusst.

2.2.1.5 Schutzgut Klima und Luft

Der Änderungsbereich ist aufgrund seiner Lage und geringen Größe großraumklimatisch nicht von Bedeutung. Durch die stark befahrene Landesstraße 410 am Rande des Plangebietes und die derzeitigen bahnlichen Nutzungen im und angrenzend an das Plangebiet wird die Luftqualität aktuell negativ beeinflusst. Die vorhandene Vegetation kann diese Beeinträchtigung zumindest graduell wieder ausgleichen.

Bewertung:

Die Beeinflussung der Luftqualität und des Kleinklimas durch die Planung wird durch die Pflanzung von großkronigen Bäumen als positiv eingeschätzt.

2.2.1.6 Schutzgut Landschaft

Der Ort Nordstemmen liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit Kalenberger Lössbörde im Naturraum Leinetalung (Sarstedter Talung), der sich entlang der Leine etwa vom Norden Elzes bis

nach Sarstedt erstreckt (3). Das Plangebiet befindet sich im Zentrum des Naturraums, innerhalb der Ortslage von Nordstemmen. Der Geltungsbereich ist also vollständig anthropogen überformt und befindet sich in einem Zustand unterschiedlicher Nutzungsintensität.

Die stillgelegten bzw. wenig genutzten Gleise werden vor allem durch niedrige Pflanzen wie Kräuter und Gräser, aber auch aufkommende Pioniergehölze bestimmt. In den Randbereichen der Bahnanlagen befinden sich einige wenig ansprechende Gehölzpflanzungen aus Koniferen, Ziersträuchern und Bodendeckern, die teilweise stark verunkrautet und in teilweise auch von ausgesamten Pioniergehölzen durchsetzt sind.

Bewertung:

In den Grünanlagen ist im Zusammenhang mit dem Bahnhof keine konzeptionelle Linie zu erkennen. Durch die Planung werden neue Grünstrukturen geschaffen, die diesen Zusammenhang herstellen sollen. Der Bereich wird in seiner Bedeutung für das Ortsbild durch die Festsetzungen im Bebauungsplan aufgewertet. Negative Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

2.2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte. Das Vorkommen von erhaltenswerten Kultur- oder Sachgütern im Plangebiet ist nicht bekannt.

In räumlicher Nähe zum Plangebiet befindet sich das denkmalgeschützte ehemalige Empfangsgebäude des Bahnhofs Nordstemmen. Dieses Gebäude ist zwar nicht unmittelbar durch die Planung betroffen, steht aber in enger Beziehung zu dieser.

2.2.1.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushalts - die sog. Schutzgüter - bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes, komplexes Wirkungsgefüge.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nur bedingt zu erwarten. Von dem von Schwermetallen und PAK verunreinigten Schutzgut Boden im angrenzenden Bereich des Bebauungsplanes Nr. 0129 "ÖPNV-Haltepunkt Bahnhof Nordstemmen" geht durch das geplante Vorhaben nach gutachterlicher Einschätzung (2) kein Gefahrenpotential für die Schutzgüter Mensch und Grundwasser aus. Um dies auch für das Plangebiet völlig auszuschließen, sollte im Falle von Entsiegelungsmaßnahmen auf den schadstoffbelasteten Flächen vorab der Grundwasserstand mittels temporärer Pegelmessungen überprüft werden, um Schadstoffeinträge zu vermeiden (siehe Bewertung Schutzgüter Boden und Wasser). Ggf. ist noch eine konkrete Aussage des Gutachters zu diesem Problem erforderlich.

Wechselwirkungen bestehen zwischen den Schutzgütern Tiere/Pflanzen und Landschaft, da die zu erwartenden Veränderungen des Ortsbildes auch Einfluss auf die Lebensräume von Tieren und Pflanzen haben werden. Die Beeinträchtigungen werden als nicht erheblich eingestuft, da die bestehenden Grünstrukturen ersetzt und erweitert, aber nicht reduziert werden.

2.3 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

2.3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei der Realisierung der Änderungsplanung kann die bestehende, insgesamt unbefriedigende Situation in dieser zentralen Ortslage grundsätzlich aufgewertet werden. Die Einbeziehung der historischen Bahnhofsgebäude in ein übergreifendes Gesamtkonzept ist vorgesehen. Durch die im Bebauungsplan festzusetzenden grünordnerischen Maßnahmen werden die innerörtliche Grünsituation und das Ortsbild langfristig deutlich aufgewertet. Darüber hinaus ist durch die Maßnahmen ein räumlicher Zusammenhang mit den Eingriffsflächen des Bebauungsplanes Nr. 0129 "ÖPNV-Haltepunkt Bahnhof Nordstemmen" gegeben. Die bestehende Situation von Natur und Landschaft im Ortskern von Nordstemmen wird aufgewertet.

2.3.2 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Entwicklung strukturierter Grünbereiche würde sich der Pflegezustand der Flächen weiter verschlechtern und das Ortsbild negativ beeinträchtigen. Langfristig würden die Flächen als Gleisanlagen, Parkplatzfläche und öffentliche Grünflächen bestehen bleiben. Eine konzeptionelle Einbeziehung der denkmalgeschützten Bauwerke des Bahnhofs und eine übergreifende Gesamtkonzeption wäre nicht möglich. Die Kompensation der Eingriffe durch den Bebauungsplan Nr. 0129 "ÖPNV-Haltepunkt Bahnhof Nordstemmen" würde deutlich erschwert und müsste auf externen Flächen und u.U. ohne räumlich-funktionalen Bezug zum Eingriff stattfinden.

Tabelle 1: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	- keine Beeinträchtigung	-
Pflanzen	- keine Beeinträchtigung, da entfernte Gehölze durch Neupflanzung mit standorttypischen Gehölzen und Bäumen höherwertig ersetzt werden	-
Tiere	- keine Beeinträchtigungen, da Gehölzstrukturen erhalten, höherwertig ersetzt oder ergänzt werden	-
Boden	- möglicherweise Verbesserung der Bodenfunktionen durch Entsiegelung und Bepflanzungen	-
Wasser	- Geringe Verbesserung der Oberflächenwasserretention durch Anlage von Grünfläche in Bereichen bestehender Versiegelungen	-
Luft und Klima	- keine Beeinträchtigungen des örtlichen Kleinklimas	-
Landschaft / Ortsbild	- Aufwertung des Ortsbildes	-
- Keine Beeinträchtigungen von Kultur- und Sachgütern im Plangebiet +++ sehr erheblich / ++ erheblich / + weniger erheblich / - nicht erheblich		

2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Plangebietes, ansonsten außerhalb des Plangebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Der Bebauungsplan Nr. 0129 A "ÖPNV-Haltepunkt Bahnhof Nordstemmen II" ist dem Bebauungsplan Nr. 0129 "ÖPNV-Haltepunkt Bahnhof Nordstemmen" funktional zugeordnet. Er enthält einen Teil der Flächen und Maßnahmen zum Ausgleich der dort durch die Erschließung und Überbauung verursachten Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft. Die unmittelbare Inanspruchnahme der Flächen war zum Zeitpunkt der Planaufstellung für den Bebauungsplan Nr. 0129 "ÖPNV-Haltepunkt Bahnhof Nordstemmen" aufgrund eines Entwidmungsverfahrens nicht möglich. Ein entsprechender Zusammenhang besteht zwischen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 17. Änderung.

Die geplanten Kompensationsmaßnahmen werden durch den Bebauungsplan konkretisiert. Nachfolgend werden die auf die jeweiligen betroffenen Schutzgüter bezogene Maßnahmen beschrieben.

2.4.1 Schutzgut Mensch

Aus der Anlage öffentlicher Grünflächen ergeben sich für den Menschen keine Beeinträchtigungen. Kompensationsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

2.4.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des BNatSchG sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie die sonstigen Lebensbedingungen sind zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen.

Da durch die Maßnahme keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere entstehen, sind Kompensationsmaßnahmen nicht erforderlich. Mit diesem Bebauungsplan wird aber Kompensation für noch nicht ausgeglichene Eingriffe aus dem Bebauungsplan Nr. 0129 "ÖPNV-Haltepunkt Bahnhof Nordstemmen" geleistet. Nachfolgend werden deshalb der verbleibende Kompensationsbedarf für die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellt.

Durch die im Bebauungsplan Nr. 0129 "ÖPNV-Haltepunkt Bahnhof Nordstemmen" geplanten baulichen Maßnahmen wurden Gehölze entfernt. Es handelt sich wie nachfolgend dargestellt um 8 Laubbäume, 9 Hochstamm-Obstbäume und 8 Nadelbäume. Die Beseitigung von Gehölzen ist grundsätzlich kompensationspflichtig, allerdings in unterschiedlichem Umfang. Dies begründet sich durch die Art und Größe der jeweiligen Gehölze.

Für größere Laubbäume mit einer Höhe ab 10 m beträgt der Kompensationsfaktor 3:1, für kleinere 2:1. D.h., für einen beseitigten Laubbaum sind drei bzw. zwei neue Laubbäume der lt. Pflanzliste vorgegebenen Arten zu pflanzen. Obstbäume werden mit einem Faktor von 2:1 ersetzt, in einem Fall wurde der Faktor 3:1 angesetzt. Hierbei handelt es sich um eine ca. 12 m hohe Süßkirsche. Nadelgehölze sind im Gebiet als standortfremd einzustufen. Dennoch erfüllen sie gewisse Funktionen für Arten und Lebensgemeinschaften im Plangebiet. Da es sich bei den Nadelbäumen nicht um besonders gut ausgeprägte Exemplare handelt, wird als Kompensationsmaß der Faktor 1:2 angesetzt, d.h. für zwei abgängige Nadelbäume ist ein Laubbaum zu pflanzen.

Berechnung :

Bestand

11 Laubbäume
 9 Hochstamm-Obstbäume
 8 Nadelbäume
 -
 30 lfd. m Ligusterhecke
 ca. 620 qm Ruderalflur
 ca. 1.420 qm Rasen/Wiese

Planung

Erhalt 3 Laubbäume
 -
 -
 Neupflanzung von 30 Laubbäumen im Bereich der P&R-Anlage
 Erhalt 30 lfd. m Ligusterhecke
 Neuanlage von ca. 2.140 qm Grünfläche im Bereich der P&R-Anlage

Verlust

8 Laubbäume
 9 Hochstamm-Obstbäume
 8 Nadelbäume

Kompensation

3 Laubbäume 3:1 = 9 Laubbäume
 5 Laubbäume 2:1 = 10 Laubbäume
 Summe: 19 Laubbäume
 1 Obstbaum 3:1 = 3 Laubbäume
 8 Obstbäume 2:1 = 16 Laubbäume
 Summe: 19 Laubbäume
 8 Nadelbäume 1:2 = 4 Laubbäume
 Summe: 4 Laubbäume

Gesamtbedarf: 42 Laubbäume
 abzüglich 30 Laubbäume Neupflanzung
Kompensationsbedarf: 12 Laubbäume

Die Neupflanzung von 12 hochstämmigen Laubbäumen gemäß Pflanzliste ist zur Kompensation der Eingriffe erforderlich. Die Pflanzung erfolgt im Bereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes (ÖPNV-Haltepunkt Bahnhof Nordstemmen II).

2.4.3 Schutzgut Boden

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden sind durch die geplanten Maßnahmen nicht zu erwarten. Sollten Entsiegelungsmaßnahmen stattfinden, müsste ggf. vorab im Einzelfall der Grundwasserstand mittels temporärer Pegelmessungen überprüft werden, um Schadstoffeinträge in das Grundwasser zu vermeiden.

2.4.4 Schutzgut Wasser

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind durch die Planung nicht zu erwarten. Die Wassersituation ist aufgrund geologischer Gegebenheiten und aktueller Nutzungen vorbelastet. Die Verbesserung der Situation durch Maßnahmen, die den Kontakt zum Grundwasser herstellen würden, sind

aufgrund der Schadstoffanreicherungen im Boden nicht erwünscht. Zusätzliche Schadstoffeinträge sind durch die Umnutzung des Geländes nicht zu erwarten. Es besteht für das Schutzgut Wasser somit kein Kompensationsbedarf.

2.4.5 Schutzgut Klima/Luft

Das Schutzgut Klima/Luft wird durch die Planung nicht beeinträchtigt. Kompensationsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

2.4.6 Schutzgut Landschaft/Ortsbild

Das Schutzgut Landschaft/Ortsbild wird durch die Erstellung einer strukturreichen und an die Ortslage angepassten Grünanlage aufgewertet. Es sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

2.4.7 Schutzgut Kultur-und Sachgüter

Eine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern im Bebauungsplangebiet kann ausgeschlossen werden. Die Einbeziehung des denkmalgeschützten Empfangsgebäudes ist durch andere Planungen vorgesehen, aber nicht Inhalt dieser Planung.

2.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die funktionale und räumliche Bindung der geplanten Kompensationsmaßnahmen an die P&R-Anlage am Bahnhof Nordstemmen lässt keine Alternativen zum Standort zu.

2.6 Beschreibung der grünordnerischen Maßnahmen

2.6.1 Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung von Beeinträchtigungen

In der gesetzlich festgelegten Abfolge der Eingriffsregelung stehen an erster Stelle Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen. Da durch den vorliegenden Bebauungsplan keine Beeinträchtigungen verursacht werden, sind keine Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung erforderlich.

2.6.2 Ausgleichsmaßnahmen

Ausgeglichen ist ein Eingriff, wenn keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zurückbleiben. Der vorliegende Bebauungsplan verursacht keine Beeinträchtigungen, somit sind grundsätzlich keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Da - wie unter 2.4.2. beschrieben - mit der 17. Änderung zum Flächennutzungsplan die Kompensation der Eingriffe aus dem Bebauungsplan Nr. 0129 "ÖPNV-Haltepunkt Bahnhof Nordstemmen" vorbereitet wird, müssen entsprechende Maßnahmen im Bebauungsplan Nr. 0129A festgesetzt werden. Diese Maßnahmen werden nachfolgend konkretisiert:

Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind auf der Fläche insgesamt 12 hochstämmige Laubbäume gem. Pflanzliste zu pflanzen. Es dürfen nur

Bäume einer Art verwendet werden. Die Bäume sind als straßenbegleitende Baumreihe in min. 1,5 m Abstand zum Gehweg zu pflanzen.

Die übrigen, gehölzfreien Flächen sind mit einer Gräser- und Wildblumenwiese aus autochthonem Saatgut einzusähen. Die Wiese ist zwei mal jährlich zu mähen, dabei ist die erste Mahd nicht vor dem 30.06. eines Jahres, die zweite Mahd erst nach dem 15.09. zulässig. Das Mähgut ist abzutransportieren. Die Verwendung von Mineraldüngern und/oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig. Die Anlage ist dauerhaft zu sichern, abgängige Bäume sind entsprechend der Pflanzliste zu ersetzen.

Die genannte Maßnahme ist als Ausgleichsmaßnahme gem. § 10 NNatG für Eingriffe im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 0129 "ÖPNV-Haltepunkt Bahnhof Nordstemmen" anzurechnen. Spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen sind die Pflanzmaßnahmen auszuführen.

2.6.3 Pflanzliste

Für die Pflanzung einer Baumreihe:

Acer platanoides 'Schwedleri'	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus 'Rotterdam'	Bergahorn
Fraxinus excelsior 'Diversifolia'	Esche
Fraxinus excelsior 'Westhof's Glorie'	Esche
Tilia cordata 'Greenspire'	Winterlinde
Tilia cordata 'Rancho'	Winterlinde

Als Qualitäten für die Pflanzliste wird festgesetzt:
Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm.

2.7 Zusätzliche Angaben

2.7.1 Verwendete Untersuchungsmethoden

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurden Angaben aus dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hildesheim (1993) und aus dem Landschaftsplan der Gemeinde Nordstemmen (1994) genutzt. Zur Vervollständigung wurde im November 2003 eine eigene Struktur- und Nutzungskartierung durchgeführt. Im August 2005 wurde der Grünbestand im Plangebiet kartiert. Grundlage für die Ermittlung der Ausgleichsmaßnahmen in dem Bebauungsplan Nr. 0129 "ÖPNV-Haltepunkt Bahnhof Nordstemmen" bildeten die "Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" des Niedersächsischen Landesamtes für Ökologie (Hrsg.) von 1994. Zur Einschätzung der Eigenschaften und Vorbelastungen des Bodens und zur Grundwassersituation wurden für den Bebauungsplan Nr. 0129 "ÖPNV-Haltepunkt Bahnhof Nordstemmen" zwei Gutachten erstellt:

- KÖHLER & POMMERENING: Gutachten Boden- und Schotteruntersuchungen im Bereich des geplanten Umsteigepunktes im Bahnhof Nordstemmen Gemeinde Nordstemmen, 02.07.2002 und
- KÖHLER & POMMERENING: Gutachten Bodenverwertungs- und Entsorgungskonzept für den geplanten Umsteigepunkt Bahnhof Nordstemmen, 22.08.2003.

Zur Klärung der Immissionen wurde für den Bebauungsplan Nr. 0129 "ÖPNV-Haltepunkt Bahnhof Nordstemmen" im Auftrag der Gemeinde ein Gutachten erstellt:

- INGENIEURBÜRO für IMMISSIONSSCHUTZ, Dipl.-Ing. Volker Müller - Beratender Ingenieur: Schalltechnisches Gutachten, ÖPNV-Haltepunkt Bahnhof Nordstemmen, Neubau einer Park-and-Ride-Anlage, Erläuterungsbericht, Elze 06.01.2005.

Die Gutachten wurden in der Umweltprüfung zur Beurteilung der Umweltauswirkungen für die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes (ÖPNV-Haltepunkt Bahnhof Nordstemmen II) herangezogen. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Die Gutachten können in ihrer Gesamtfassung in der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

2.7.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Die Ausführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Plangebiet wird durch die Gemeinde erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut nach weiteren drei Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft.

2.7.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes (ÖPNV-Haltepunkt Bahnhof Nordstemmen II) umfasst einen Teil des Bahngeländes um den Bahnhof Nordstemmen und grenzt unmittelbar nordöstlich an den Bereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (ÖPNV-Haltepunkt Bahnhof Nordstemmen) an. Der Bereich ist teilweise versiegelt, nutzungsbedingt schadstoffbelastet und wird von ortsbildprägenden Grünstrukturen wie Pflanzungen mit verschiedenen Einzelgehölzen, Gehölzgruppen und Bodendeckern geprägt. Die derzeitige Situation ist aus städtebaulicher, grüngestalterischer und funktionaler Sicht unbefriedigend.

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Aufgabe, einerseits die räumliche Gesamtsituation am Bahnhof Nordstemmen im Zusammenhang mit der Park- & Ride-Anlage zu verbessern und dient gleichzeitig der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft aus dem Bebauungsplan Nr. 0129 "ÖPNV-Haltepunkt Bahnhof Nordstemmen", da zum Zeitpunkt von dessen Aufstellung die Verfügbarkeit dieser Flächen noch nicht gegeben war.

2.8 Literaturverzeichnis

- 1 KÖHLER & POMMERENING: Gutachten Boden- und Schotteruntersuchungen im Bereich des geplanten Umsteigepunktes im Bahnhof Nordstemmen Gemeinde Nordstemmen, 02.07.2002
- 2 KÖHLER & POMMERENING: Gutachten Bodenverwertungs- und Entsorgungskonzept für den geplanten Umsteigepunkt Bahnhof Nordstemmen, 22.08.2003
- 3 LANDKREIS HILDESHEIM (Hrsg.): Landschaftsrahmenplan, 1993
- 4 NIEDERSÄCHSISCHES LANDESAMT FÜR ÖKOLOGIE: Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Hannover 1994
- 5 INGENIEURBÜRO für IMMISSIONSSCHUTZ, Dipl.-Ing. Volker Müller - Beratender Ingenieur: Schalltechnisches Gutachten, ÖPNV-Haltepunkt Bahnhof Nordstemmen, Neubau einer Park-and-Ride-Anlage, Erläuterungsbericht, Elze 06.01.2005

3.0 Teil III: Abwägungen

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

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben worden sind, hat der Rat in seiner Sitzung am 10.02.2005 beraten und die Abwägung beschlossen.

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

Gemeinde **Nordstemmen**
Landkreis **Hildesheim**

Flächennutzungsplan **17. Änderung**
Ortschaft **Nordstemmen**

Abwägung **der Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und § 4 (1) BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>DB Netz AG, Hannover, 26.01.2005</p>	<p>Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bauleitplans keine Bedenken, wenn folgende Hinweise beachtet werden:</p> <p>1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Grundstücksflächen der DB AG mit planfestgestellten Bahnanlagen. Ein Ankauf dieser Grundstücksflächen ist durch die Gemeinde Nordstemmen geplant.</p> <p>Für diese südlich der eigentlichen P&R-Anlage liegenden Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" ist eine Entbehrllichkeitprüfung erforderlich. Das Ergebnis dieser Entbehrllichkeitprüfung ist abzuwarten.</p>	<p>Die Flächennutzungsplanänderung wird geteilt. Die südlich gelegenen Grünflächen werden in einem gesonderten Verfahren (15. A Änderung des Flächennutzungsplans) ausgewiesen, damit die für diese Flächen noch zu leistenden Verfahren (Entbehrllichkeitprüfung, Entwidmung, Kaufverhandlungen) nicht den Baubeginn der ÖPNV-Anlage verzögern.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich ebenfalls Grundstücksflächen mit planfestgestellten Bahnanlagen, die von der DB AG an die Gemeinde Nordstemmen, mit der Kaufvertrags-Nr. 163 der Urkundenrolle Jahrgang 2004, verkauft worden sind.</p> <p>* Die Verpflichtungen der vertraglichen Bestimmungen dieses Kaufvertrages sind im Planverfahren zu berücksichtigen.</p> <p>* Ein dauerndes Wegerecht zu den Bahnanlagen für Wartung- und Instandhaltungsmaßnahmen ist abzusichern. Hierbei ist die Erreichbarkeit der Bahnanlagen, auch durch Lkw bis 7,5 t, zu berücksichtigen.</p> <p>Hierzu gehört auch das unmittelbare Räumen von abgestellten Fahrzeugen im Störfall zu Lasten der Gemeinde. Die Haftung der DB AG für Schäden ist durch Hinweisschilder auszu-schließen.</p> <p>* Die Flächen für die Masten 26-11 und 26-13 sowie die von den Quertragsseilen überspannten Flächen verbleiben im Besitz der DB AG. Die Flächen werden der Gemeinde lediglich zur Nutzung als Straßenverkehrs, Verkehrsgrün- und Fußgängerbereichsfläche überlassen.</p> <p>Diese Flächen sind als gewidmete Bahnanlage innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes nachrichtlich zu übernehmen und entsprechend der Planzeichenverordnung darzustellen.</p>	<p>Dies wird erfolgen.</p> <p>Das Wegerecht wird abgesichert.</p> <p>Die genannten Flächen werden im Bebauungsplan dargestellt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Die Parkflächennutzung ist bis 2,5 m seitlichen Abstand von den in den Querungsseilen befindlichen Isolatoren möglich (etwa Mitte heutiger Bahnsteig A). Zur Sicherstellung der Forderung, dass diese Flächen nur durch parkende Pkw genutzt werden, sind Verbots- und Hinweisschilder aufzustellen.</p> <p>Die Oberleitungsmasten sind durch geeignete Schutzvorkehrungen (Anprall- und Kletterschutz) und die Leitungen bei einer Höhe von weniger als 4,95 m durch Sicherheitsvorkehrungen zu schützen. Die Schutzvorkehrungen, Sicherheitsvorkehrungen und Art der Bepflanzung auf den Grünflächen sind mit den Anlagenverantwortlichen der DB Netz AG und dem EBA zwingend abzustimmen und festzusetzen. Die Kosten für die Sicherheitseinrichtungen hat der Verursacher der "Annäherung" an die Masten und Leitungen zu tragen.</p> <p>* Auf der von der Gemeinde Nordstemmen gekauften Grundstücksfläche befinden sich Bahnbetriebsanlagen (Kabeltrassen, u.a. Streckenfernmeldeleitungen und Stromkabel). Die für den Bahnbetrieb erforderlichen Streckenfernmeldeleitungen (incl. Schutzstreifen) werden nicht verlegt.</p> <p>. Für diese Leitungen, die gewidmet bleiben müssen, ist ein eigenes Flurstück zu bilden. Dieses Flurstück ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nachrichtlich zu übernehmen und als gewidmete Bahnanlage entsprechend der Planzeichenverordnung darzustellen.</p>	<p>Die Hinweise werden beachtet.</p> <p>Die Parzellierung der Flurstücke liegt vor. Sie werden im Bebauungsplan gemäß Planzeichenverordnung als Vorbehaltsfläche dargestellt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Eisenbahnbundesamt, 30.12.2004</p>	<p>In der Anlage 1 zu diesem Schreiben ist eine Übersicht der -vo-raussichtlich- nachrichtlich zu übernehmenden gewidmeten Bahnflächen enthalten. Die genaue Abgrenzung dieser eingetragenen Flächen ist am 20.01.2005 in der Örtlichkeit festgelegt worden und ist der "Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK)" zu entnehmen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass im Rahmen eines Entwidmungsverfahrens festzulegen ist, welche Bahnbetriebsanlagen (Kabeltrassen usw.) als weiterhin planfestgestellte Bahnanlagen gewidmet bleiben müssen.</p> <p>Im Bereich der Hauptstraße L 410 wurden seitens des Eisenbahn-Bundesamtes bisher lediglich die Flurstücke 185/47 und 185/44, jeweils der Flur 2 der Gemarkung Nordstemmen, entwidmet. Es wird deshalb davon ausgegangen, dass die 15. Änderung des Flächennutzungsplans auch dem Fachplanungsvorbehalt unterliegende Flächen erfasst. Unter 1.3 "Lage des Plangebietes" ist auch ausgesagt, dass vornehmlich Flächen der Bahnhofsanlage Nordstemmen umfasst sind.</p> <p>Park&Ride-Anlagen können sowohl Bahnbetriebsanlagen, als auch kommunale betriebene Anlagen sein. Hier ist offensichtlich beabsichtigt, die Park&Ride-Anlage als kommunale Anlage und damit nicht als Bahnbetriebsanlage zu betreiben. Grundsätzlich ist deshalb vorher die Entwidmung der benötigten Flächen erforderlich, um klare Verhältnisse zu schaffen.</p>	<p>Dies wird beachtet und demnächst innerhalb des Entwidmungsverfahrens so festgelegt.</p> <p>Die genannten Flurstücke bezeichnen lediglich die nordöstlich gelegenen Flächen " Gemischter Baufläche".</p> <p>Das Entwidmungsverfahren wird beantragt. Die dargestellte Verfahrungsweise wird eingehalten.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Landkreis Hildesheim, 25.01.2005</p>	<p>Gemäß der sogenannten "Präsidialverfügung für entwidmungsrechtliche Fragestellungen" des Eisenbahn-Bundesamtes ist eine gewisse Verschränkung von Fachplanungsf lächen und kommunal geplanten Flächen zulässig. Voraussetzung ist jedoch, dass zunächst genau ermittelt wird, ob sich in den betreffenden Flächen noch Bahnbetriebsanlagen, z.B. unterirdische Leitungen befinden. Dann müssten die Flächen (ggf. zuzüglich eines vermessenen Flächenkorridors) als Betriebsanlage verbleiben, während die Restfläche entwidmet werden kann. Hierbei sind grundsätzlich neue Flurstücke zu bilden.</p> <p>Ich bitte deshalb, mit der DB Services Immobilien GmbH, Georgstraße 2, 30159 Hannover, Kontakt aufzunehmen und dort um ein Entwidmungsverfahren zu bitten.</p> <p>1. Straßenverkehrsangelegenheiten</p> <p>Die Einzelheiten zu Fragen der Beschilderung/Markierung der Querungshilfe sowie Freigabe des Fußweges für Fahrradfahrer / Vorfahrtsregelung / Parkflächenbeschilderung / -markierung sollten rechtzeitig vor Fertigstellung im Rahmen der Verkehrskommission erörtert werden. Es wird allerdings schon jetzt angeregt, die Parkplatzzufahrten auf die Landesstraße wie Grundstückszufahrten mit erkennbarer Bordabsenkung zu gestalten.</p>	<p>DB Services Immobilien GmbH wurde innerhalb des Verfahrens beteiligt. Es wird davon ausgegangen, dass über diese Stelle eine Klärung der Flächenbestimmung vorbereitet wird.</p> <p>Die Erörterung mit der Verkehrskommission wird erfolgen. Der Vorschlag einer Bordabsenkung wird berücksichtigt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>2. Jugend / Jugendförderung</p> <p>Es wird angeregt, dass die Gemeinde bei der Planung und Umsetzung den § 22 e Nieders. Gemeindeordnung (NGO) berücksichtigt und eine Beteiligung von Kindern und Jugendlichen in angemessener Weise durchführen sollte. Aus Sicht der Jugendarbeit werden hier die Interessen von Kindern und Jugendlichen berührt.</p> <p>3. Regionalplanung</p> <p>Die Planung wird begrüßt. Sie entspricht den Zielen des Regionalen Raumordnungsprogramms und schafft die Voraussetzung zur Behebung der im Nahverkehrsplan festgestellten Mängel des Bahnhofs Nordstemmen.</p> <p>Die beabsichtigte Herstellung einer Verbindung zum Empfangsgebäude mittels einer Überdachung wird ebenfalls sehr positiv gesehen, da dadurch die Chance eine Nutzung des Gebäudes erhöht wird. Es wird darauf hingewiesen, dass das Empfangsgebäude zu den im Grundsatz 2.6. D 02 des RROP genannten „für die kulturelle Identität des Planungsraumes eine hervorgehobene Bedeutung besitzenden Einzelobjekte“ gehört, „die zu schützen und bei der Weiterentwicklung und Nutzung ihres Umfeldes vorrangig zu beachten sind.“</p> <p>4. Untere Bodenschutzbehörde, 31.01.05</p> <p>Aus Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde bestehen unter Beachtung der nachfolgend formulierten Nebenbestimmungen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p>	<p>Die Belange der Kinder und Jugendlichen als Fuß- und Radfahrer und zukünftige Nutzer der ÖPNV-Anlage wurden in den Vorplanungen berücksichtigt.</p> <p>Die genannte Stelle des RROP wird in die Begründung aufgenommen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Folgender Hinweis und Bedingung bitte ich als Nebenbestimmungen in die Genehmigung aufzunehmen:</p> <p>Hinweise:</p> <p>1. Die im Kapitel Bodenkontaminationen (1.6.2) erwähnten Gutachten umfassen nicht den gesamten Bereich des Vorhabens.</p> <p>Bedingung:</p> <p>1. Für die bislang nicht untersuchten Bereiche des Vorhabens sind entsprechende bodenschutzrechtlich relevante Untersuchungen in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde durchzuführen. Die Ergebnisse sind der Unteren Bodenschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen.</p> <p>5. Untere Wasserbehörde</p> <p>Gegen die Planung bestehen erhebliche Bedenken.</p> <p>Trotz mehrfacher Aufforderung zur Vorlage eines Entwässerungskonzeptes für die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung von Oberflächenwasser für die gesamte Ortslage Nordstemmen wurde auch mit</p> <p>Aufstellung dieses Bebauungsplanes versäumt, entsprechende Entwurfsunterlagen vorzulegen. Eine wasserrechtliche Erlaubnis für dieses Gebiet wurde bisher nicht erteilt.</p> <p>Eine zusätzliche Einleitung von Niederschlagswasser durch das Kanalsystem in die vorhandenen Vorfluter kann aufgrund der hydraulischen Überlastung nicht erlaubt werden.</p>	<p>Die Flächennutzungsplanänderung wird geteilt. Die südlich gelegenen Grünflächen werden in einem gesonderten Verfahren (15. A Änderung des Flächennutzungsplans) ausgewiesen.</p> <p>Entsprechende Untersuchungen werden in Absprache mit der Unteren Bodenschutzbehörde innerhalb des Verfahrens durchgeführt werden.</p> <p>Das Entwässerungskonzept ist durch die Gemeinde aufgestellt worden. Der Erlaubnisantrag nach § 10 NWG (Niedersächsisches Wassergesetz) ist dem Landkreis zur Genehmigung vorgelegt worden.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Die angesprochene Bemessung des Kanalnetzes und die Herstellung geeigneter Maßnahmen zur Rückhaltung bzw. Verminderung der Abflüsse ist bisher noch nicht durchgeführt worden. Dies wurde seitens der UWB nach den Hochwasserereignissen im Mai 2004 gefordert.</p> <p>6. Denkmalschutz</p> <p>Im Planungsgebiet befinden sich direkt keine Baudenkmale. Belange des Denkmalschutzes sind jedoch aufgrund der Nähe zu Baudenkmalen, vornehmlich des Bahnhofsempfangsgebäudes, betroffen.</p> <p>Anzulegen wäre, die auszuweisende Fläche so zu erweitern, dass das Bahnhofsempfangsgebäude räumlich und funktionell in die Planung einbezogen werden könnte.</p> <p>Im Vorfeld der Überlegungen, die zu diesem Entwurf führten ist diese Variante nie unterbreitet worden. Aus meiner Sicht ist es nicht unmöglich, das Bahnhofsgebäude aus einer Insellage zu befreien, indem der Verkehrsstrang von und nach Hildesheim nördlich am Gebäude geführt wird.</p> <p>7. Städtebau / Planungsrecht</p> <p>Es wird angeregt, das gewählte Planzeichen „P“ mit in der Planzeichenerklärung aufzuführen.</p>	<p>Das Empfangsgebäude unterliegt derzeit der Nutzungsbestimmung "Fläche für Bahnanlage", so wie es auch seiner zukünftigen Nutzung entsprechen wird. Eine Ausweisung als P+R-Anlage wäre nicht zutreffend. Innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung wäre eine Einbeziehung des Empfangsgebäudes ebenfalls nicht möglich, da sich das Empfangsgebäude im Besitz der Deutschen Bahn befindet und damit bahneigenen Planverfahren untersteht.</p> <p>Die vorgestellte Variante wurde innerhalb der Vorüberlegungen behandelt, konnte jedoch nicht weiterverfolgt werden, da die bahntechnischen und wirtschaftlichen Voraussetzungen dafür nicht gegeben sind.</p> <p>Das genannte "P" ist nicht als Planzeichen aufgeführt, sondern befindet sich in der Planunterlagendarstellung</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Niedersächsisches Landesamt f. Bodenforschung, 19.01.2005</p>	<p>Die in dem Umweltbericht zur Begründung des Bebauungsplanes Nr. 0129 "ÖPNV-Haltepunkt Bahnhof Nordstemmen" dokumentierte Bewertung des Schutzgutes Boden und die gleich lautende Bewertung im Rahmen des Umweltberichtes der Begründung zur 15. Änderung des Flächennutzungsplanes sind in Teilen fachlich defizitär.</p> <p>Die gutachterliche Aussage: "Im Ergebnis sind keine Gefährdung der Schutzgüter Mensch und Grundwasser zu erwarten", ist jedoch trotz der in der Folge aufgezeigten fachlichen bzw. formalen Schwächen nachvollziehbar, da diese u.a. unter Berücksichtigung der Stoffeinträge (Schlacken), der geplanten Flächennutzung und der festgestellten Standortverhältnisse (Schluffpakete->2m-Mächtigkeit über dem Grundwasser, Belastungsprofile) durchgeführt wurde.</p> <p>Erläuterung:</p> <p>Auf Grundlage der in den Gutachten von KÖHLER & POMMERING (2002 & 2003) dargestellten Sachverhalte kann die prinzipielle Einschätzung der Belastungssituation und ihre Auswirkung für den Pfad Boden/Mensch nachvollzogen werden. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass die erarbeiteten Grundlagen nicht in Gänze den Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) entsprechen. So wurde in Bezug auf die berücksichtigten Probenahmetiefen und die dokumentierten Laborverfahren von den Vorgaben der BBodSchV abgewichen.</p>	<p>Durch den zuständigen Sachbearbeiter des Landesamtes wurde der Gemeinde telefonisch mitgeteilt, dass durch eine fachliche Ergänzung des Gutachtens (z.B. durch Nachbeprobung) im Resultat keine grundsätzlich anderen Ergebnisse erwartet werden können, so dass dem Fazit des Gutachtens gefolgt werden kann.</p> <p>Der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises lagen alle Gutachten vor. Sie hat keine Bedenken geäußert. Es wird ein Austausch zwischen dem Landesamt und dem Landkreis stattfinden.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
	<p>Weiterhin kann die Bewertung der "nur geringen" Beeinflussung des Bodens durch die geplante Versiegelung nicht nachvollzogen werden, da Bodenversiegelung mit dem einhergehenden Verlust natürlicher Bodenfunktionen einen gravierenden Eingriff in den Boden darstellt.</p> <p>Das ein derartiger Eingriff unter dem Gesichtspunkt der Unterbindung des Schadstofftransfers über den Pfad Boden/Mensch im Rahmen der Abwägung eine andere Gewichtung erfahren kann, ist davon zunächst unbenommen.</p> <p>Für die gutachterlichen Aussagen zum Schutzgut Mensch ist die geplante Versiegelung belasteter Bereiche sowie die in KÖHLER&POMMERENING 2003 (S.11) dokumentierte Überdeckung unversiegelter Grünflächen mit einer mindestens 0,3 m mächtigen (unbelasteten) Rekultivierungsschicht für den Pfad Boden/Mensch entscheidend. In diesem Zusammenhang wird auch die in KÖHLER&POMMERENING 2002 (S.15/16) geforderte Vorgehensweise hinsichtlich Separierung und Entsorgung der Materialien, welche Konzentrationen oberhalb von Z-2 LAGA aufweisen, begrüßt.</p> <p>Die widersprüchlichen Aussagen zur hydrogeologischen Charakterisierung des Untersuchungsgebietes, die darauf beruhen, dass in den dokumentierten Bohrungen kein Grund- bzw. Stauwasser angetroffen wurde, in den Arbeiten zur orientierenden bzw. detaillierten Standortuntersuchung jedoch Flurabstände von ca. 2,1-2,2 m bzw. ca. 4,0-4,5 m zitiert werden, lassen sich mittels der vorgelegten Unterlagen nicht abschließend klären.</p>	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Überlandwerk Leinetal, 05.01.2005</p>	<p>Für das Schutzgut Grundwasser werden außerdem Aussagen zur Sickerwasserprognose vermisst.</p> <p>Wir haben keine Bedenken vorzubringen.</p> <p>Wie auf Seite 15 des Planes unter Ver- und Entsorgung erwähnt, kann die Trinkwasserversorgung durch die bestehenden Anschlüsse erfolgen.</p>	<p>Diese Aussage wird in die Begründung aufgenommen.</p>

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

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB abgegeben worden sind, hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 08.07.2008 beraten und die Abwägung beschlossen.

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

Gemeinde **Nordstemmen**
 Landkreis **Hildesheim**
 Flächennutzungsplan **17. Änderung**
 Ortschaft **Nordstemmen**
 Abwägung **der Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB - Öffentliche Auslegung und § 4 (2) BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Landkreis Hildesheim, 09.06.2006	<p>Der Landkreis Hildesheim hat zu dem Änderungsbereich im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren zur 15. Änderung des FNP gemäß § 4 (1) BauGB bereits eine Stellungnahme abgegeben. Aus Anlass der erneuten Beteiligung ist folgendes vorzutragen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Denkmalschutz <p>In der Nähe des ausgewiesenen Gebietes befindet sich das unter Denkmalschutz stehende alte Bahnhofsgebäude. Die Zielsetzungen des dargelegten Vorhabens berühren die Belange des Denkmalschutzes nicht. Mit archäologischen Funden ist nicht zu rechnen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde / Altlasten <p>2.1 Die in der Begründung im Kapitel 2.4 zum Schutzgut Boden erwähnten Maßnahmen für den Fall, dass Entsiegelungsmaßnahmen durchgeführt werden, sind vorab rechtzeitig mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p>	<p>Die Gemeinde nimmt dies zur Kenntnis.</p> <p>Eine Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde ist erfolgt.</p>

<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>2.2 Für den Fall von Erdarbeiten ist Aushubmaterial gemäß den abfallrechtlichen Bestimmungen zu verwerten oder zu entsorgen. Entsprechende Maßnahmen sind in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde durchzuführen.</p> <p>3. Untere Wasserbehörde</p> <p>Gegen die Planung bestehen weiterhin Bedenken.</p> <p>Die Entwässerung der beplanten Fläche soll durch den geplanten RW-Kanal Hauptstraße in nordöstliche Richtung zu einem Regenrückhaltebecken erfolgen. Die hydraulische Bemessung der Rückhaltung, die Absicherung benachbarter Grundstücke sowie der Ort der Einleitung (evtl. Verschärfung der Hochwasserfahr in Rössing) sind durch die Gemeinde bzw. das eingeschaltete Ing.-Büro nicht abschließend bearbeitet.</p> <p>4. Städtebau / Planungsrecht</p> <p>4.1 Betitelung des Verfahrens</p> <p>Gemäß Punkt 39.1.4 der Verwaltungsvorschriften zum BauGB</p> <p>4. Änderung (VV-BauGB) sind die Änderungen und Ergänzungen der Bauleitpläne ohne Unterscheidung fortlaufend zu nummerieren. Die Betitelung der im Verfahren befindlichen Änderung des Flächennutzungsplanes mit "Änderung 15A" entspricht nicht der gemäß VV-BauGB vorzunehmenden fortlaufenden Nummerierung.</p> <p>Aus Gründen der Rechtssicherheit wird daher angeregt, das fortlaufende Verfahren im Rahmen einer redaktionellen Änderung mit "17. Änderung" zu betiteln.</p>	<p>Die entsprechenden Maßnahmen wurden in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde durchgeführt.</p> <p>Die Problematik der hydraulischen Überlastung ist mit dem Bau des neuen Regenwasserkanals DN 1000 in der Hauptstraße und dem Regenrückhaltebecken "Am Born" behoben worden.</p> <p>Das Verfahren wird im Rahmen einer redaktionellen Änderung mit "17. Änderung" betitelt.</p>
-----------------------------------	---	---

<p>noch:</p> <p>Landkreis Hildesheim</p> <p>DB Netz AG, Niederlassung Nord, Hannover, 22.05.2006</p>	<p>4.2 Verfahrensablauf</p> <p>Die FNP-Änderung 15 ist nach dem Verfahren § 3(1) i.V.m. § 4 (1) BauGB geteilt worden. Dabei ist für den Teilbereich das Verfahren bis zur Rechtsverbindlichkeit durchgeführt worden. Für den vorliegenden Flächennutzungsplan Änderung 15A (ÖPNV-Haltepunkt Nordstemmen II) wird nun das Verfahren nach § 3 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB fortgesetzt.</p> <p>Nach der herrschenden Rechtsauffassung gilt, dass lediglich eine Unterbrechung des laufenden Bauleitplanverfahrens stattfindet, wenn eine Teilfläche, die von einer anderen Teilfläche isoliert betrachtet werden kann, aus dem Bauleitplanverfahren (z.B. nach dem Verfahren nach § 4 (1) BauGB) herausgenommen wird. Das Verfahren für die herausgenommene Teilfläche kann grundsätzlich dann gemäß § 4 (2) BauGB fortgesetzt werden.</p> <p>Allerdings muss dann zwischen den aufeinanderfolgenden Verfahrensschritten der zeitliche Zusammenhang gegeben sein.</p> <p>Aus eisenbahntechnischer Sicht bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bauleitplans keine Bedenken, wenn folgende Auflagen und Hinweise beachtet werden:</p> <p>Im Geltungsbereich des B-Planes befinden sich Grundstücksflächen der DB AG mit planfestgestellten Bahnanlagen. Ein Ankauf dieser Grundstücksflächen ist durch die Gemeinde Nordstemmen geplant. In einer Machbarkeitsprüfung ist die Entbehrlichkeit dieser Flächen für die Deutsche Bahn AG überprüft worden. Die Grenzen des Geltungsbereiches des B-Planes sind ggf. dem Ergebnis der Machbarkeitsprüfung anzupassen.</p>	<p>Die 15. Änderung ist am 19.10.05 rechtswirksam geworden. Die Öffentliche Auslegung hat bereits im Mai 2006 stattgefunden. Der zeitliche Zusammenhang war damit gegeben.</p> <p>Der Ankauf ist erfolgt. Die Grenzen des Geltungsbereiches wurden entsprechend dem Ergebnis der Entbehrlichkeitsprüfung und der Entwidmung angepasst.</p>
--	---	--

<p>noch: DB Netz AG</p>	<p>zu Punkt 1.8.1. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte: 1. Zufahrt zum Gelände der Deutschen Bahn AG Ein dauerndes Wegerecht zu den Bahnanlagen für Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist abzuschichern. Hierbei ist die Erreichbarkeit der Bahnanlagen -auch durch Lkw bis 7,5 t- zu berücksichtigen. Hierzu gehört auch das unmittelbare Räumen von abgestellten Fahrzeugen im Störfall zu Lasten der Gemeinde. Die Haftung der DB AG für Schäden ist durch Hinweisschilder auszuschließen. 2. Streckenfernmeldekabel der Deutschen Bahn AG Im Geltungsbereich des B-Planes befinden sich Bahnbetriebsanlagen (Kabeltrassen, u.a. Streckenfernmeldeleitungen). Die für den Bahnbetrieb erforderlichen Streckenfernmeldeleitungen (incl. Schutzstreifen) werden nicht verlegt. Für diese Leitungen, die gewidmet bleiben müssen, ist ein eigenes Flurstück zu bilden. Dieses Flurstück ist im Geltungsbereich des B-Planes nachrichtlich zu übernehmen und als gewidmete Bahnanlage entsprechend der Planzeichenverordnung darzustellen. 3. Bepflanzungen im Bereich der gewidmeten Bahnflächen Die im Geltungsbereich des B-Planes vorhandenen Betriebsanlagen (Kabeltrassen, u.a. Streckenfernmeldeleitungen und Stromkabel) dürfen nicht beeinträchtigt werden. Die Art der Bepflanzung auf den Grünflächen ist mit dem Anlagenverantwortlichen der DB Netz AG und dem EBA zwingend abzustimmen.</p>	<p>Das Wegerecht zu den Bahnanlagen wurde abgesichert. Der B-Plan zeigt dies durch Ausweisung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes. Die Parzellierung der für den Bahnbetrieb notwendigen Flurstücke ist erfolgt. Entsprechende Flächen wurden im Bebauungsplan gemäß Planzeichenverordnung dargestellt. Die Abstimmung ist erfolgt.</p>
-------------------------	--	---

<p>noch: DB Netz AG</p> <p>Eisenbahn-Bundesamt, Hannover, 23.05.2006</p> <p>E.ON Avacon, Sarstedt 10.05.2006</p>	<p>Geplante Bepflanzungen in der Nähe der Bahn sind mit der DB Netz AG ebenfalls abzustimmen. Das Merkblatt -Bepflanzungen an Bahnstrecken- ist hierbei zu beachten. Dieses Merkblatt kann bei Bedarf bei der DB Netz AG abgefordert werden.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass im Rahmen eines Entwidmungsverfahrens festzulegen ist, welche Bahnbetriebsanlagen (Kabeltrassen usw.) als weiterhin planfestgestellte Bahnanlagen gewidmet bleiben müssen.</p> <p>Wir bitten, uns das Ergebnis der Abwägung mitzuteilen.</p> <p>Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes sind, solange sie nicht durch Entwidmung aus dem Fachplanungsvorbehalt des Bundes entlassen sind, einer Überplanung nur in begrenztem Rahmen zugänglich. Bitte veranlassen Sie vor Erlass des Flächennutzungsplanes die Entwidmung.</p> <p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass unter Umständen Teile der plangegegenständlichen Flächen wegen darauf befindlicher betriebsnotwendiger Anlagen nicht entwidmet werden können.</p> <p>Es ist sicherzustellen, dass der Betrieb der Eisenbahnen des Bundes nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>Bitte beteiligen Sie auch die DB Netz AG und die DB Station & Service AG.</p> <p>Gegen die o.g. Planung haben wir keine Einwände. Jedoch bitten wir Sie, in die Begründung zum B-Plan mit aufzunehmen, dass die geplanten und vorhandenen Bauten von uns mit Strom und Erdgas versorgt werden können.</p>	<p>Die Abstimmung ist erfolgt.</p> <p>Das Entwidmungsverfahren ist durchgeführt worden.</p> <p>Das Ergebnis wird mitgeteilt.</p> <p>Das Entwidmungsverfahren ist durchgeführt worden.</p> <p>Nicht zu entwidmende Flächen wurden der Gemeinde durch die DB Netz AG mitgeteilt und durch das Büro Oldeweme vermessenen. Die Fläche wurde in den Bebauungsplan als mit "Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die Gemeinde Nordstemmen zu belastende Flächen-gewidmete Bahnflächen" als nachrichtliche Übernahme aufgenommen.</p> <p>Dies wurde sichergestellt.</p> <p>Die Beteiligung ist erfolgt. Entsprechende Stellungnahmen liegen vor.</p> <p>Dies wird in die Begründung aufgenommen.</p>
--	---	--

<p>noch: E.ON Avacon</p> <p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Hannover, 15.05.2006</p>	<p>Sobald der o.g. B-Plan Rechtskraft erlangt hat, bitten wir um Benachrichtigung.</p> <p>Bitte benachrichtigen Sie uns, wann voraussichtlich mit der Erschließung begonnen wird.</p> <p>Bei Tiefbauarbeiten sind die aktuellen Bestandspläne schriftlich in unserem Betrieb Sarstedt anzufordern. Ansprechpartner Leitungsauskunft: Frau Hartmann, Jacobistraße 3, 31157 Sarstedt, Tel.: 05066-8335897.</p> <p>Soweit im B-Plan die Erschließung von Grundstücken durch Privatwege vorgesehen ist, bitten wir vor Veräußerung der Wege an die Anlieger um Eintragung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zum Schutz der von uns vorgesehenen und betriebenen Versorgungseinrichtungen.</p> <p>Von der öffentlichen Auslegung der o.g. Bauleitplanung, zweiter Teil, habe ich Kenntnis genommen. Die mir im Verlauf der erfolgten Abstimmungen und mit meinen Stellungnahmen, auch im Hinblick auf die eigenen Planung zum Ausbau der L 410, gestellten Forderungen und gegebenen Hinweise sind berücksichtigt worden und galten dem Gesamtplan. In dem jetzt im Verfahren weitergeführten zweiten Teil sind insofern meine Belange bereits beinhaltet. Gegen die Planungen der Gemeinde werden keine Bedenken vorgebracht.</p> <p>Ich bitte um Benachrichtigung und Zustellung der rechtskräftigen Pläne in zweifacher Ausfertigung zu gegebener Zeit.</p>	<p>Die Benachrichtigung ist erfolgt.</p> <p>Die Benachrichtigung wird erfolgen.</p>
---	---	---

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 23.09.2004 die Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 08.12.2004 ortsüblich bekanntgemacht.

Planverfasser

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplans wurde ausgearbeitet vom

Planungsbüro SRL Weber

Spinozastraße 1

30625 Hannover

Öffentliche Auslegung

Der Rat hat in seiner Sitzung am 10.02.2005 dem Entwurf Änderung 15 A des Flächennutzungsplans (spätere 17. Änderung des Flächennutzungsplans) einschließlich Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden unter Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen am 13.04.2006 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der Änderung 15 A des Flächennutzungsplans (spätere 17. Änderung des Flächennutzungsplans) einschließlich Begründung mit Umweltbericht und der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 24.04.2006 bis einschließlich 24.05.2006 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 08.07.2008 die 17. Änderung des Flächennutzungsplans, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Genehmigung

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Verfügung vom 03.11.2008 vom Landkreis Hildesheim gem. § 6 BauGB genehmigt worden.

Inkrafttreten

Die Genehmigung der 17. Änderung des Flächennutzungsplans wurde gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 26.11.2008 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 49 bekannt gemacht.

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit am 26.11.2008 wirksam geworden.

Nordstemmen, den 31.07.2008

Siegel

gez. Bothmann
Bürgermeister

Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordstemmen,

17. Änderung (Ortschaft Nordstemmen betreffend)

- Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) -

Ziel der Aufstellung der Flächennutzungsplan-Änderung

Innerhalb der 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nordstemmen wurden die planerischen Zielsetzungen für den Ausbau des Bahnhofs Nordstemmen zu einem ÖPNV-Knotenpunkt dargestellt. Zentraler Bestandteil jener Planung ist eine P&R-Anlage mit ca. 108 Stellplätzen, Bushaltestelle, Fahrradabstellanlage und Kurzzeitparkmöglichkeiten.

Ein weiterer, wichtiger Bestandteil der gemeindlichen Planung ist die Einrichtung eines Fuß- und Radweges zum Bahnhof, der eine Verbindung zu den südlich und westlich der Bahn gelegenen Wohngebieten aufbaut. Dieser Fußweg mit zugelassenem Radverkehr ist an der Nordseite der "Hauptstraße" (L 410) vorgesehen. Er soll durch eine Grünfläche mit Baumallee begleitet werden und als "grüne Klammer" eine städtebaulich wirkungsvolle Anbindung und Aufwertung der "Hauptstraße" bereitstellen. Die Bepflanzung ist Bestandteil der im Rahmen der Umsetzung der ÖPNV-Anlage notwendig werdenden Ausgleichsmaßnahmen.

Durch die Öffnung des Schlosses "Marienburg" für den Tourismus erwartet die Gemeinde auch vermehrt Besucher, die mit dem Zug nach Nordstemmen anreisen werden. Diese Personen werden ebenfalls die "Hauptstraße" nutzen, um durch die Ortslage zum Schloß westlich von Nordstemmen zu gelangen.

Die zwischen dem Straßenverlauf der Landesstraße und den Gleiskörpern liegenden Flächen befanden sich bislang im Eigentum der Deutschen Bahn AG. Um diese Flächen in eine gemeindliche Planung integrieren zu können, mussten seitens der Deutschen Bahn interne Verfahren durchgeführt werden, durch die festgestellt wurde, ob und in welchem Umfang die Flächen weiterhin für den Bahnbetrieb notwendig waren (Entbehrlichkeitsprüfung). In einem nächsten Schritt wurden die Flächen aus dem rechtlichen Zuständigkeitsbereich der Bahn entlassen (Entwidmung), wobei eine parzellenscharfe Festlegung der zur Rede stehenden Flächen erfolgte. Erst danach konnte ein Flächenerwerb oder eine Überplanung durch die Gemeinde rechtswirksam erfolgen. Diese Verfahrensschritte erforderten einen bestimmten Zeitrahmen.

Das Gesamtkonzept der Planung wurde innerhalb der 15. Änderung im Verfahrensschritt der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange im Zeitraum Dezember 2004 bis Januar 2005 vorgestellt.

Während für die Flächen der ÖPNV-Anlage die entsprechenden Prüfungen durch die Bahn bereits liefen, wurde die Entbehrlichkeitsprüfung für den westlichen Planbereich zu Beginn des Bauleitplanverfahrens beantragt. Für die eigentliche ÖPNV-Anlage bestanden in der baulichen Umsetzung feste Terminvorgaben, der

Fortschritt der Entbehrlichkeitsprüfung ließ sich jedoch zeitlich nicht festlegen. Deshalb hat die Gemeinde Nordstemmen im Januar 2005 beschlossen, den Geltungsbereich der 15. Änderung zu teilen. Der westliche Planbereich mit Fußweg und Grünfläche wurde Gegenstand der Änderung 15 A des Flächennutzungsplans.

Die 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nordstemmen (ÖPNV-Haltepunkt) ist am 19.10.2005 wirksam geworden.

Zwischenzeitig lag die Entbehrlichkeitsprüfung für das Plangebiet der Änderung 15 A vor. Seitens der Deutschen Bahn wurden die betriebsnotwendigen Flächen festgelegt, so dass das Bauleitplanverfahren weitergeführt werden konnte.

Da der westliche Planbereich bereits innerhalb der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgestellt worden war und sich, bis auf die genaue Umrisslinie des Plangebietes, keine wesentlichen Veränderungen zum Ziel und Zweck der Planung ergeben haben, wurde für die Änderung 15 A des Flächennutzungsplans gleich die öffentliche Auslegung durchgeführt.

Verfahrensablauf

Die Gemeinde hat für die planungsrechtliche Befürwortung und den Ausbau des geplanten ÖPNV-Knotenpunkts mit "Park-and-ride-Anlage" am Bahnhof Nordstemmen die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt, aus der sich die erforderliche, konkretisierende Bebauungsplanung ableiten konnte.

Diese Änderung umfasste die eigentliche ÖPNV-Anlage sowie Flächen an der "Hauptstraße", in denen ein kombinierter Rad- und Fußweg angelegt werden und mit einer dort vorgesehenen alleeartigen Bepflanzung mit Bäumen eine wirkungsvolle Aufwertung und Anbindung zu den umgebenden Wohngebieten geschaffen werden sollte. Auch dienen diese Bepflanzungsmaßnahmen als Ausgleich für die ÖPNV-Anlage.

Zum Zeitpunkt der Planungsaufstellung befanden sich die in die 15. Änderung einbezogenen Flächen im Zuständigkeitsbereich der Deutschen Bahn AG und mussten in einem von der Bahn geführten Verfahren entwidmet werden, um von der Gemeinde überplant werden zu können.

Während für die eigentliche ÖPNV-Anlage das Entwidmungsverfahren vergleichsweise früh eingeleitet und zum Abschluss gebracht werden konnte, wurde dieses Verfahren für die unmittelbar südlich an die ÖPNV-Anlage anschließenden Flächen zwar eingeleitet uaber wesentlich später zum Abschluss gebracht.

Damit sich nun die Umsetzung der ÖPNV-Anlage, für die feste Terminvorgaben bestanden, nicht verzögerte, hat die Gemeinde den Geltungsbereich der 15. Änderung geteilt.

Der Teilbereich, der die eigentliche ÖPNV-Anlage erfasste, wurde als 15. Änderung weitergeführt und im Oktober 2005 rechtswirksam. Der südwestliche Teilbereich, der eine Grünfläche darstellt, für die der parallel geführte Bebauungsplan Nr. 0129 A Flächen für den Rad- und Fußweg sowie Bepflanzungen vorsieht, wurde später wegen des unmittelbaren Nutzungszusammenhangs unter der Bezeichnung "Änderung 15 A" verfahrensmäßig weitergeführt. Diese Bezifferung wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom Landkreis Hildesheim angezweifelt, weil nur fortlaufende Ziffern bei der Vergabe für Änderungen verwendet werden dürfen. Die Gemeinde hat im Sinne einer redaktionellen Anpassung die Bezifferung umgestellt. Sie lautet nun 17. Änderung. Die Bezeichnung 16. Änderung war bereits für ein anderes Planungsvorhaben vergeben worden.

Nachdem die Entwidmung der in die 17. Änderung einbezogenen Flächen erfolgt war, hat die Gemeinde für diese Änderung der Feststellungsbeschluss im Juli 2008 gefasst.

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange fand im Dezember 2004/ Januar 2005 statt.

Die gesetzlich vorgeschriebene erneute (formale) Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) und der Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde im April/ Mai 2006 durchgeführt.

Beurteilung der Umweltbelange

Der Geltungsbereich der 17. Änderung des Flächennutzungsplanes (ÖPNV-Haltepunkt Bahnhof Nordstemmen II) umfasst einen Teil des Bahngeländes um den Bahnhof Nordstemmen und grenzt unmittelbar nordöstlich an den Bereich der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes (ÖPNV-Haltepunkt Bahnhof Nordstemmen) an. Der Bereich ist teilweise versiegelt, nutzungsbedingt schadstoffbelastet und wird von ortsbildprägenden Grünstrukturen wie Pflanzungen mit verschiedenen Einzelgehölzen, Gehölzgruppen und Bodendeckern geprägt. Die Situation vor Planungsbeginn war aus städtebaulicher, grüngestalterischer und funktionaler Sicht unbefriedigend.

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Aufgabe, einerseits die räumliche Gesamtsituation am Bahnhof Nordstemmen im Zusammenhang mit der Park- & Ride-Anlage zu verbessern und dient gleichzeitig der Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft aus dem Bebauungsplan Nr. 0129 "ÖPNV-Haltepunkt Bahnhof Nordstemmen", da zum Zeitpunkt von dessen Aufstellung die Verfügbarkeit dieser Flächen noch nicht gegeben war.

Ergebnis der Abwägung

Während der Beteiligungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat es Stellungnahmen gegeben, die der Gemeinderat in seiner Sitzung am 10.02.2005 und 08.07.2008 abgewogen hat.

Die Deutsche Bahn AG - Abteilung Netz - hatte auf die erforderlichen und durchzuführende Entbehrlichkeitsprüfung, Entwidmung und Kaufverhandlungen hingewiesen, um die teilweise bahneigenen Flächen überplanen zu können. Außerdem wurden Hinweise zu Wegerechten und Fahrleitungsmasten im Plangebiet gegeben. Auch das Eisenbahnbundesamt hat ebenfalls zu den zuletzt genannten Rechten und Anlagen Bezug genommen.

Die Entwidmung der Flächen hat rechtzeitig vor den abschließenden Beschlüssen stattgefunden. Bahneigene Anlagen und Rechte sind in der Planung der parallel zu dieser Flächennutzungsplan-Änderung geführten Bebauungspläne Nr. 0129 und Nr. 0129 A berücksichtigt und aufgenommen worden. Auf der Flächennutzungsplanenebene können sie wegen der allgemeinen Art der Nutzungsfestlegungen nicht präzisiert werden.

Der Landkreis Hildesheim regte an, die Verkehrskommission bei der Beschilderung und den Markierungen des neuen Parkplatzes der ÖPNV-Anlage und seiner Zufahrt die Verkehrskommission zu beteiligen. Dieses ist erfolgt.

Unter dem Belang Jugend und Jugendförderung hat der Landkreis Hildesheim angeregt, Kinder und Jugendliche an der Planung zu beteiligen. Hierzu wird festgestellt, dass die Belange von Kindern und Jugendlichen als Fußgänger und Radfahrer im Rahmen der Vorplanungen bereits berücksichtigt wurden.

Seitens der Regionalplanung wurde die Planung vom Landkreis Hildesheim begrüßt. Sie entspräche den Zielen der Raumordnung und schaffe Voraussetzungen zur Behebung der im Nahverkehrsplan festgestellten Mängel des Bahnhofs Nordstemmen.

Die Bodenschutzbehörde des Landkreises hat auf Bodenkontaminationen in Teilbereichen verwiesen. Diese sind als Vorbelastungen des anstehenden Untergrundes erkannt worden. Durch die Planung ist nicht mit einer weiteren Belastung des Bodens durch Schadstoffe zu rechnen. Zusätzliche Bodenversiegelungen in bisher unversiegelten Bereichen sind nicht vorgesehen. Das Schutzgut Boden wird durch die Planung nicht negativ beeinflusst. Im Falle von Entsiegelungsmaßnahmen sollte vorab im Einzelfall der Grundwasserstand mittels temporärer Pegelmessungen überprüft werden, um Schadstoffeinträge in das Grundwasser zu vermeiden.

Das Landesamt für Bodenforschung hält die Bewertung des Schutzgutes Boden im Umweltbereich teilweise für nicht ausreichend; es hält aber andererseits die gutachterliche Aussage, dass im Ergebnis keine Gefährdung der Schutzgüter Mensch und Grundwasser zu erwarten sind, für nachvollziehbar.

Bedenken der Unteren Wasserbehörde des Landkreises Hildesheim zu Schwierigkeiten der Entwässerung wegen der hydraulischen Überlastung wurden mit dem Bau eines neuen Regenwasserkanals in der "Hauptstraße" und dem neuen Regenrückhaltebecken "Am Born" aufgelöst.

Unter dem Belang des Denkmalschutzes hat der Landkreis Hildesheim die Einbeziehung des alten Bahnhofsgebäudes in die Planung angeregt und vorgeschlagen, den Bahnhof durch Umlegung von Gleisanlagen aus seiner Insellage zu befreien, um so eine bessere Weiternutzung erreichen zu können. Dieser Anregung konnte nicht entsprochen werden, weil bahntechnische und wirtschaftliche Interessen dem entgegenstehen.

Die Bezeichnung der Flächennutzungsplan-Änderung "Änderung 15 A" sollte nach Auffassung des Landkreises (Planungsrecht) aus Rechtssicherheitsgründen mit einer fortlaufenden Nummer erfolgen. Es wurde vorgeschlagen, die Nummer 17 zu verwenden. Dem wurde entsprochen.

Aus der Öffentlichkeit wurden anlässlich der Beteiligungen keine Stellungnahmen vorgetragen.

Die 17. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Verfügung vom 03.11.2008 vom Landkreis Hildesheim genehmigt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 26.11.2008 im Amtsblatt des Landkreises Hildesheim Nr. 49 ist die 17. Änderung rechtswirksam geworden.

Nordstemmen, den 15.01.2009

Siegel

Gemeinde Nordstemmen
Der Bürgermeister

gez. Bothmann