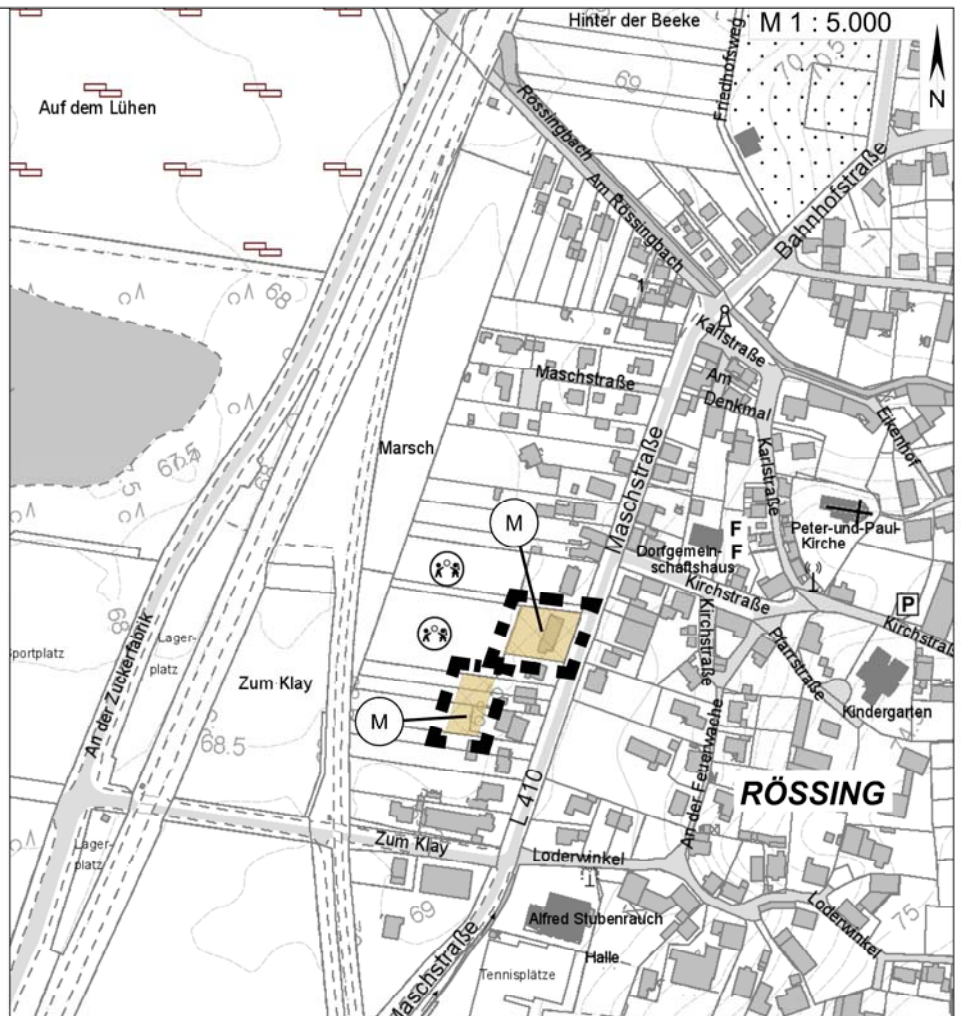


BEGLAUBIGUNGS- VERMERK

Die Übereinstimmung dieser
Abschrift mit der Urschrift
wird hiermit festgestellt.

Nordstemmen, den

GEMEINDE NORDSTEMMEN



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



Hinweis

Der 2. Berichtigung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Nordstemmen liegt § 13a Abs. 2 Ziff. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zur Zeit geltenden Fassung, § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), in der derzeit geltenden Fassung, die Verordnung der baulichen Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung; BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132) sowie die Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes am 22.07.2011 (BGBl. S. 1509), zugrunde.

Der Rat der Gemeinde Nordstemmen hat in seiner Sitzung am 15.03.2016 die 2. Berichtigung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Der Beschluss wurde zusammen mit dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplan Nr. 1006 "Marsch" im Amtsblatt Nr. 17 für den Landkreis Hildesheim am 27.04.2016 veröffentlicht.

Nordstemmen, den

(Bürgermeister)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung



Gemischte Baufläche

2. Sonstige Planzeichen



Grenzen des räumlichen
Geltungsbereichs der
2. Berichtigung
des Flächennutzungsplans

GEMEINDE NORDSTEMMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2. BERICHTIGUNG

M 1:5.000

Abschrift

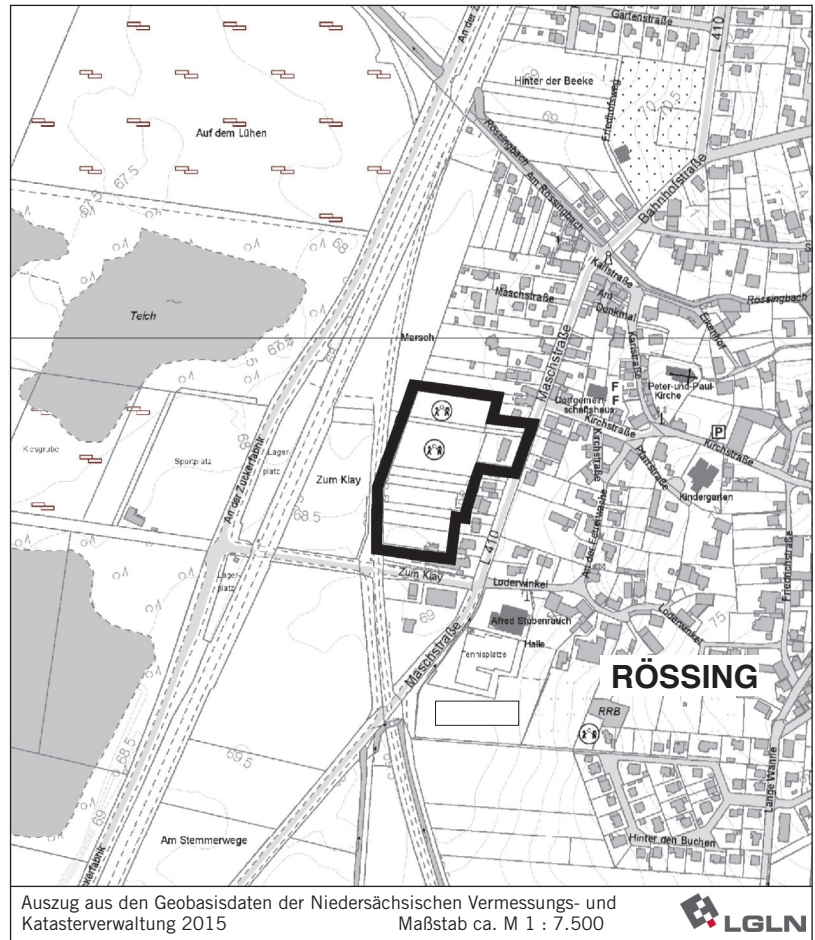
Planungsbüro SRL Weber
Spinozastraße 1, 30625 Hannover • Telefon: (0511) 85 65 8-0
Fax: (0511) 85 65 8-99 • eMail: email@srl-weber.de

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

Nordstemmen, den

GEMEINDE NORDSTEMMEN
Der Bürgermeister

i.A. (Bödeker)



GEMEINDE NORDSTEMMEN ORTSCHAFT RÖSSING

BEBAUUNGSPLAN NR. 1006

"MARSCH"

2. Änderung

gem. § 13a BauGB

mit **BERICHTIGUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS**

BEGRÜNDUNG

ABSCHRIFT

Inhalt

Teil A: Städtebauliche Begründung	1
A.1 Planungserfordernis	1
A.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan / Berichtigung des Flächennutzungsplanes	2
A.3 Planverfahren	3
A.4 Lage und Plangebiet	3
A.5 Beschreibung der Ausweisungen des Bebauungsplanes	3
A.6 Immissionen.....	5
A.7 Ver- und Entsorgung, Brandschutz.....	6
A.8 Bebauungsentwurf	6
A.9 Städtebauliche Werte	6
Teil B: Belange von Natur und Landschaft	7
B.1 Einleitung	7
B.1.1 Planungsvorhaben.....	7
B.1.1.1 Angaben zum Standort	7
B.1.1.2 Art und Umfang des Vorhabens	8
B.2 Auswirkungen auf Natur und Umwelt.....	8
B.2.1 Umweltzustand und Bewertung der Umweltmerkmale	8
B.2.1.1 Mensch	8
B.2.1.2 Arten und Lebensgemeinschaften.....	9
B.2.1.3 Boden	11
B.2.1.4 Wasser.....	12
B.2.1.5 Klima	12
B.2.1.6 Orts- und Landschaftsbild	13
B.2.1.7 Kulturgüter / Sachgüter	13
B.2.2 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung	13
B.2.3 Grünordnerische Maßnahmen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen.....	14
B.3 Zusätzliche Angaben	15
B.3.1 Verwendete Untersuchungsmethoden.....	15
B.3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	15
Teil C: Abwägungen.....	17
C.1 Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden)	17

Teil D: Anlagen	26
Anlage 1: Auszug aus dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 1006 "Marsch"	27
Anlage 2: Bebauungsentwurf	28
Anlage 3: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan	29
Anlage 4: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Berichtigung	29
Verfahrensvermerke	31

Teil A: Städtebauliche Begründung

A.1 Planungserfordernis

Der Bereich der Bebauungsplanes Nr. 1006 "Marsch" befindet sich in westlicher Lage der Ortschaft Rössing, westlich der Landesstraße 410 ("Maschstraße") und östlich der Eisenbahnstrecke Hildesheim - Hannover. Der Bebauungsplan wurde 1972 aufgestellt, um den Bereich städtebaulich zu ordnen, der von einer Randbebauung zur Straße und tiefen Gartengrundstücken zur Bahnstrecke hin geprägt ist. Es bestand u.a. die Absicht, Flächen für öffentliche Einrichtungen des Gemeinbedarfs bereitzustellen. An der "Maschstraße" wurden Flächen für die Gemeindeverwaltung und die Post mit zugeordneten Parkplätzen ausgewiesen. Auf dem westlich anschließenden Areal sollte eine Turnhalle entstehen, südlich eines neu einzurichtenden Wendeparkplatzes waren weitere Parkplätze und ein großzügiger Spielplatz geplant. Diese Ausweisungen wurden als Zielsetzungen über den Bestand gelegt.

In den letzten Jahrzehnten haben sich Veränderungen ergeben, die eine Umsetzung der damals dargestellten Zielsetzungen nicht mehr erwarten lassen. Die Ortschaft Rössing wurde 1974 in die Gemeinde Nordstemmen eingegliedert, die Bereitstellung eines eigenen Gebäudes der Gemeindeverwaltung ist nicht mehr erforderlich. Das Gebäude an der "Maschstraße" wird seit vielen Jahren als Mehrfamilienhaus genutzt, die Poststelle ist nicht mehr vorhanden. Eine Sporthalle ist 2005 am "Loderwinkel" errichtet worden, dementsprechend besteht kein weiterer Bedarf.

Der bestehende Spielplatz westlich der Zufahrt ist bereits weiträumig angelegt. Die südlich benachbarten Gartengrundstücke werden durch ihre Eigentümer als Hausgärten, aber auch als Weide für Pferde und andere Kleintierhaltung genutzt. Die Tiefe der Grundstücke und die weiterhin ländliche Vorprägung dieses Bereiches am Dorfrand begünstigen diese Hobbytierhaltung, wie sie im städtischen Siedlungszusammenhang nicht möglich ist.

Die Gemeinde Nordstemmen beabsichtigt deshalb, den Bebauungsplan an die jetzigen Nutzungsansprüche anzupassen. Die Ausweisungen von Verwaltung, Turnhalle und zugeordneten Erschließungs- und Parkflächen werden nicht mehr gebraucht und werden zurückgenommen. Es wird stattdessen eine Spielplatzfläche in nördlicher Lage und eine "Grünfläche" mit Zweckbestimmung "Hausgärten / Hobbytierhaltung" in südlicher Lage im Bereich der Gartenflächen dargestellt. Die Erschließung des Spielplatzes erfolgt über eine bereits bestehende, asphaltierte Zuwegung. Um die zwei westlich zwischen Spielplatz und Bahnlinie gelegenen Grundstücke erreichen zu können, wird ein entsprechendes "Geh-, Fahr- und Leitungsrecht" eingeräumt. Die Gemeinbedarfsfläche an der "Maschstraße" wird durch ein "Mischgebiet" ersetzt, unter Berücksichtigung der Nutzung des bestehenden, zweigeschossigen Mehrfamilienhaus und der anschließenden Umgebung.

Des Weiteren wird berücksichtigt, dass ansässiges Gewerbe im Bereich der südlichen "Maschstraße", das betriebliche Erweiterungen beabsichtigt, zukünftig einen höheren Flächenbedarf benötigen wird. Es sollen deshalb Mischgebietsflächen, die im Ursprungsplan bereits ausgewiesen sind, nach Westen erweitert werden.

Der Bebauungsplan Nr. 1006 "Marsch" wurde 2003 bereits im nördlichen Bereich (außerhalb dieses Plangebietes) geändert, um weitere Ausbaumöglichkeiten bereitzustellen. Dementsprechend stellt dieses Planverfahren die zweite Änderung dar.

A.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan / Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nordstemmen stellt im westlichen Teil des Plangebietes "Grünfläche" mit Zweckbestimmung "Parkanlage" und "Spielplatz" dar. Im östlichen Bereich ist eine "Fläche für den Gemeinbedarf" mit Zweckbestimmung "Post" ausgewiesen.

Im westlichen Teil entspricht die beabsichtigte Ausweisung einer Grünfläche der Zielsetzung des Flächennutzungsplanes. Lediglich die Zweckbestimmung wird auf Bebauungsplanebene weiter konkretisiert.

Die in der 2. Änd. des B-Planes Nr. 1006 geplante "Mischgebietsfläche" im östlichen Teil entspricht derzeit nicht der im FNP dargestellten "Gemeinbedarfsfläche". Die angrenzende Umgebung ist im FNP als "Wohnbaufläche" ausgewiesen.

Da die Aufstellung dieses Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt werden soll, beabsichtigt die Gemeinde, den Flächennutzungsplan im gleichen Zuge anzupassen. Hierbei wird dem § 13 a Abs. 2, Ziffer 2 BauGB gefolgt, in dem bestimmt ist, "dass ein Bebauungsplan (bzw. seine Änderung), der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden kann, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen."

Die Gemeinde beabsichtigt, im FNP zukünftig statt "Gemeinbedarfsfläche" "Gemischte Baufläche" auszuweisen. Die "Städtebauliche Ordnung des Gemeindegebietes" wird durch diese kleinteilige Anpassung nicht beeinträchtigt, u.a. weil das "Mischgebiet" (gem. § 6 BauN-VO) "dem Wohnen dient" und der gewerbliche Anteil insofern auf das Wohnen Rücksicht zu nehmen hat, dass Gewerbebetriebe dieses "nicht wesentlich stören" dürfen. Eine Verträglichkeit mit der umgebenden Wohnbaufläche kann erreicht werden.

Die Zielsetzung des FNP einer "Wohnbaufläche" für den gesamten Bereich hat sich nach langjähriger Beobachtung nicht bestätigt. Während der Bereich nördlich der "Kirchstraße" sich mittlerweile tendenziell dem Wohnen zuordnet, zeigt der südliche Bereich eine Durchmischung von Wohnen und gewerblicher Nutzung. Hier befinden sich mehrere gewerbliche Nutzungen, wie z.B. KFZ-Reparatur, Radio- und Fernsehtechnik (Reparatur und Verkauf) und Dienstleister, die Betriebsinhaber wohnen auch am Standort. Dementsprechend verfolgt die Gemeinde für die Zukunft die Absicht, den Flächennutzungsplan im südlich an das Plangebiet anschließenden Bereich zu "Gemischter Baufläche" anzupassen, ebenso wie im nördlich an das Plangebiet anschließenden Bereich des Bebauungsplanes "Allgemeines Wohngebiet" auszuweisen.

Die durch die bisherigen Ausweisungen möglich gewesenen Verkehrsbewegungen (Besucherverkehr der Gemeinbedarfseinrichtungen Post und Turnhalle), werden zukünftig ausgeschlossen. Insgesamt wird dadurch eine Reduzierung der potenziellen Immissionsbelastung (Schall) erreicht.

Durch die Umstellung der Grünfläche von der Zweckbestimmung "Spielplatz" zu "Hausgärten / Hobbytierhaltung" auf B-Plan-Ebene wird der Bereich zukünftig nicht mehr der öffentlichen Nutzung zugeordnet, so dass auch hier potenzielle Konflikte vermieden werden. Gegen Emissionen durch die Tierhaltung (z.B. Stäube) wird auf der Ebene der Bebauungsplanung bzw. im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigungen ggf. durch entsprechende Auflagen Vorsorge getroffen.

Der FNP wird den Zielsetzungen entsprechend angepasst: die Ausweisung der "Gemeinbedarfsfläche-Post" wird durch eine Ausweisung als "Gemischte Baufläche" ersetzt.

A.3 Planverfahren

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1006 "Marsch" wird, wie oben dargestellt, als ein Bebauungsplan "für andere Maßnahmen der Innenentwicklung" (Bebauungsplan der Innenentwicklung) gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) in einem beschleunigten Aufstellungsverfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt. Der Bebauungsplan darf in diesem Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt wird. Der Geltungsbereich der Planänderung ist lediglich rd. 16.192 qm groß, es stellt überwiegend Grünflächen dar. Der zukünftige Versiegelungsgrad wird deshalb unterhalb des im § 13 a BauGB genannten Grenzwertes von 20.000 m² liegen.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1006 "Marsch" verursacht keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft. Sie begründet auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach den entsprechenden rechtlichen Vorschriften unterliegen. Es bestehen aufgrund der Bebauungsplanaufstellung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete i.S. des BNatG).

Die Voraussetzung für die Durchführung des Verfahrens nach § 13 a BauGB werden dementsprechend erfüllt.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB wird, nach § 13 Abs. 2 Ziff. 1 BauGB, abgesehen.

A.4 Lage und Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich in westlicher Ortslage von Rössing, zwischen der Bahnlinie Hildesheim-Hannover und der Landesstraße 410 ("Maschstraße"). Es umfasst ganz oder teilweise die Flurstücke: 34/18, 34/20, 34/21, 35/7, 35/8, 39, 40, 41/2, 41/3, 196/43, 197/44, 198/45.

Im östlichen Plangebiet auf dem Flurstück 35/7 befindet sich ein zweigeschossiges Mehrfamilienhaus. Auf den Flurstücken 34/20 und 35/8 liegt ein Spielplatz, mit Skaterbahn. Der Spielplatz weist am östlichen, südöstlichen und westlichen Rand einen höheren Baumbestand auf, der das Gelände einfasst. Die südlich anschließenden Grundstücksflächen stellen tiefe Gartengrundstücke der an der "Maschstraße" liegenden Gebäude dar. Die Gärten werden als Ziergärten, Weideflächen für Pferde und zur Haltung anderer Haustiere, sowie als extensive Grünflächen, teilweise mit hohem Baum- und Gehölzbestand, genutzt. Westlich des Plangebietes grenzen ein Dreiecksgrundstück mit Gehölzbestand und nördlich davon Kleingartenflächen an, die über die Spielplatzfläche bzw. die Zufahrt von der "Maschstraße" erreicht werden.

A.5 Beschreibung der Ausweisungen des Bebauungsplanes

Als **Art der baulichen Nutzung** wird im Bereich der ehem. "Gemeinbedarfsfläche" an der "Maschstraße" "Mischgebiet" festgesetzt, in Fortsetzung der Ausweisungen des umgebenden Bebauungsplanes. "Mischgebiete" dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Dieses bestehende Nutzungsspektrum wird aufgenommen. Die Umgebung zeigt im südlichen Bereich der "Maschstraße", dem auch das Grundstück im Plangebiet zuzuordnen ist, mehrere gewerbliche Nutzungen, wie z.B. KFZ-Reparatur, Radio- und Fernsehtechnik (Reparatur und Verkauf) und Dienstleister, die Betriebsinhaber wohnen auch am Standort. Auf den benachbarten Grundstücken befinden sich Wohnhäuser.

Der Bereich nördlich der Zuwegung wird in den Geltungsbereich aufgenommen, weil hier im Ursprungsplan Festsetzungen zu einer abweichenden Zufahrtsfläche bestanden. Es wird "Mischgebiet" als nicht überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen.

Des weiteren wird im Bereich der Grundstücke mit den Flurstücksbezeichnungen 39, 40, 42/3 und 41/2 die **Mischgebietsfläche** nach Westen um rd. 21 m erweitert bzw. Grünfläche zurückgenommen. Damit werden u.a. notwendige Erweiterungen der bestehenden KFZ-Werkstatt an der "Maschstraße" ermöglicht. An der "Maschstraße" befinden sich die Werkstattgebäude, der Bereich liegt innerhalb des Ursprungsbebauungsplanes Nr. 1006, aber außerhalb des Plangebietes der 2. Änderung. Innerhalb des Ursprungsbebauungsplans und in der 2. Änderung ist als **Grundflächenzahl** 0,3 festgesetzt. Durch die Erweiterung des Mischgebietes steht zukünftig mehr Fläche zur Verfügung, die zur Ermittlung der zulässigen Grundfläche für die Hauptnutzungen innerhalb des Betriebsgrundstückes herangezogen werden können. Es ist zu berücksichtigen, dass im Ursprungsbebauungsplan die Baunutzungsverordnung von 1968 wirksam ist, so dass auf die zulässige Grundfläche die Grundflächen der Nebenanlagen nicht angerechnet werden. Im Bereich der 2. Änderung ist die Baunutzungsverordnung von 1990 wirksam; hier sind Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen sowie unterirdische bauliche Anlagen in die zulässige Grundfläche miteinzurechnen (entspr. § 19 (4) BauNVO).

Der Verlauf der Baugrenze im Ursprungsplan bleibt erhalten, im Bereich der 2. Änderung weist die Mischgebietserweiterung nur "nicht überbaubare Grundstücksfläche" aus; dementsprechend können im Änderungsbereich nur Nebenanlagen errichtet werden.

Mit der Grundflächenzahl von 0,3 ist auf dem rd. 1.340 qm großen Grundstück des nördlichen Mischgebietes eine Grundfläche von rd. 402 qm überbaubar. Das Mehrfamilienhaus auf dem Grundstück 35/7 (Hausnr. 13) nimmt eine Grundfläche von ca. 240 qm ein. Die Ausweisung ist also weiterhin ausreichend und bietet eine Ausbaureserve (auch in Anbetracht einer möglichen Überschreitung für Nebenanlagen wie Stellplätze und Garagen entspr. § 19 (4) BauNVO). Es gilt die BauNVO von 1990.

Die **Geschossflächenzahl** von 0,5 wird weitergeführt, wonach im nördlichen Mischgebiet eine Geschossfläche von 670 qm möglich ist. Dies wird durch das bestehende, zweigeschossige Wohngebäude eingehalten. Die **Baugrenze** orientiert sich am Bestand und schließt an die bestehenden Baugrenzen an.

In den Mischgebieten wird als **Maß der baulichen Nutzung** Zweigeschossigkeit (II) festgelegt, wie im Ursprungsplan festgesetzt und für die Umgebung geltend.

Weiterhin wird, dem Gebietscharakter entsprechend, auch die "offene" **Bauweise** festgesetzt. In der offenen Bauweise können Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen errichtet werden, deren Längen 50 m nicht überschreiten dürfen.

Die Wegeparzelle der bestehenden, asphaltierten Zuwegung wird als **Straßenverkehrsfläche** ausgewiesen, um die Erschließung der anliegenden Wohngebäude und des öffentlichen Spielplatzes zu sichern.

Innerhalb der Spielplatzfläche wird eine mit **"Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche"** dargestellt, die zu Gunsten der Eigentümer der Flurstücke 47/2 und 48/5 eingeräumt wird, damit die Erreichbarkeit dieser Grundstücke, wie bislang auch schon, gesichert ist.

Der nördliche Bereich der "Grünfläche" wird als **"öffentliche Grünfläche"** mit Zweckbestimmung **"Spielplatz"** in der jetzigen Umgrenzung ausgewiesen.

Der südöstliche bzw. östliche Baumbestand mit Linden wird in Überlagerung mit der öffentlichen Grünfläche als "zu erhalten" festgesetzt. Der Baumbestand übernimmt eine Pufferfunktion zur angrenzenden Wohnbebauung, stellt dorftypischen Lebensraum für die örtliche Tierwelt bereit, und trägt maßgeblich zur Aufenthaltsqualität dieses innerdörflichen Freiraumes bei.

Die Nutzung der Bereiche unterhalb der Bäume zu Spielzwecken ist zulässig und erwünscht; das Ziel dieser Festsetzung ist lediglich die Erhaltung des Baumbestandes. Geeignete Spielgeräte sollten zukünftig in oberflächennaher, den Wurzelbereich schonender Weise errichtet werden. Bereits bestehende Anlagen sind von dieser Regelung ausgenommen.

Der südliche Bereich wird als "**private Grünfläche**" mit Zweckbestimmung "Hausgärten / Hobbytierhaltung" festgesetzt. Er umfasst die vorhandenen privaten Grundstücksflächen. Zukünftig soll hier die Haltung von z.B. Pferden in überschaubarem Rahmen gestattet sein, wie er einer üblichen Hobbytierhaltung entspricht. Eine gewerbliche bzw. landwirtschaftliche Tierhaltung ist damit ausgeschlossen. Die Errichtung von Nebenanlagen für die Hobbytierhaltung (wie z.B. Ställe und Unterstände, sowie Zäune) oder für die Nutzung der Hausgärten (wie z.B. Gartenhäuser) ist gestattet. Jedoch dürfen diese Nebenanlagen nicht mehr als 10 % der im Bebauungsplan auf dem einzelnen Grundstück dargestellten privaten Grünfläche einnehmen (entspr. Textl. Festsetzung Nr. 2).

Weiterhin wird zusätzlich zugelassen, dass nichthochbauliche Anlagen, die der Tierhaltung dienen (Auslaufflächen wie z.B. Paddocks für Pferde und Tiergehege) angelegt werden können. Dies dient der artgerechten Tierhaltung. Gleichzeitig soll der Gebietscharakter der "Grünfläche" prägend sein. Deshalb dürfen die Grundflächen dieser Auslaufflächen maximal 40 Prozent der privaten Grünfläche des Grundstücks betragen. Bei der Anlage der Auslaufflächen ist ein Abflussbeiwert von maximal 0,4 einzuhalten, um eine ausreichende und gebietstypische Versickerungsfähigkeit zu gewährleisten. (entspr. Textl. Festsetzung Nr. 3).

Durch die Festsetzungen wird sichergestellt, dass diese baulichen Anlagen sich in die Grünfläche einordnen und der Charakter der Grünfläche für die gesamte Zone bestimmend ist.

Zur Vermeidung von Stäuben und zum Sicht- und Scheuchschutz wird festgesetzt, dass die Ausläufe der Tiere zu den Nachbargrundstücken mit Schnitthecken eingefasst werden. Mit dieser Zielsetzung wird außerdem eine bestehende und eine anzupflanzende Hecke an der Westseite festgesetzt.

Bei Aufstellung des B-Plans Nr. 1006 ist ein **Sichtdreieck** der Bahn in die Planfassung aufgenommen worden, weil zum damaligen Zeitpunkt noch kein technisch gesicherter Bahnübergang bestand und Sichtdreiecke für den Pkw-Verkehr der kreuzenden Straßen erforderlich waren. Da jetzt ein technisch gesicherter Bahnübergang mit Halbschranke und Lichtzeichen besteht, entfällt zukünftig die Darstellung eines Sichtdreieckes.

A. 6 Immissionen

Durch die Tierhaltung innerhalb der Grünfläche mit Zweckbestimmung "Hausgärten / Hobbytierhaltung" ist mit Immissionen z.B. aus Staub und Geruch zu rechnen. Seitens der Unteren Abfall- und Immissionsschutzbehörde wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen einzelner baurechtlicher Genehmigungsverfahren immissionsschutzrechtliche Belange (wie z.B. Gerüche aus der Hobbytierhaltung) zu betrachten sind. Hierbei sind die Richtwerte der entsprechenden technischen Grundlagen (GIRL, TA-Luft etc.) anhand der Gebietstypen, auch angrenzend, zu berücksichtigen.

Eine Beurteilung der durch die Tierhaltung erzeugten Emissionen erfolgt demgemäß einzelfallbezogen in Hinblick auf die konkret geplante Tierhaltung durch die Bauordnung; ggf. erforderliche Maßnahmen werden dann bestimmt. Die immissionsschutzrechtlichen Richtwerte bzw. entsprechende Auflagen sind durch den Tierhalter einzuhalten; die artgerechte Tierhaltung ist durch den Tierhalter zu gewährleisten.

Das Gebot der nachbarschaftlichen, gegenseitigen Rücksichtnahme ist zu beachten

A.7 Ver- und Entsorgung, Brandschutz

Das Plangebiet ist an die örtlichen Versorgungsnetze für Frischwasser, Gas, Strom, Telekommunikation und Abwasser angeschlossen. Das erforderliche Löschwasser kann, wie bereits jetzt schon, bereitgestellt werden.

A.8 Bebauungsentwurf

Dem Bebauungsplan ist zur Illustration ein Bebauungsentwurf beigelegt. Der Entwurf stellt hinsichtlich der Bebauungsformen, der Lage der Bebauung, der Bauflächenaufteilung und der Bepflanzung eine von mehreren Möglichkeiten dar, und ist damit unverbindlich.

A.9 Städtebauliche Werte

Das Plangebiet umfasst:

Gesamtgröße	16.191 qm
Mischgebiet (MI) insges. rd.	2.405 qm
- südl. der Zuwegung:	1.339 qm
davon überbaubare Grundstücksfläche	608 qm
- nördl. der Zuwegung	219 qm
- südwestl. Grundstücke	846 qm
Öffentliche Grünfläche rd.	7.426 qm
mit Zweckbestimmung "Spielplatz"	
in Überlagerung mit:	
- zu erhaltende Bäume und Sträucher	1.123 qm
- mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten zu belastende Fläche	528 qm
Private Grünfläche rd.	6.146 qm
mit Zweckbestimmung "Hausgärten / Hobbytierhaltung"	
in Überlagerung mit:	
- zu erhaltende Sträucher	69 qm
- anzupflanzende Sträucher	195 qm
Straßenverkehrsfläche rd.	214 qm

Teil B: Belange von Natur und Landschaft

B.1 Einleitung

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a (3) BauGB (i.d.F. vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 20.11.2014) in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG (i.d.F. vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 07.08.2013) sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und gegebenenfalls Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln.

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

B.1.1 Planungsvorhaben

B.1.1.1 Angaben zum Standort

Die Ortschaft Rössing liegt in der naturräumlichen Einheit "Calenberger Lössbörde", die südlich und westlich von Bergland umschlossen ist. Die Lössauflage mit fruchtbaren Böden charakterisiert die Lössbörde, die überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Das Planungsgebiet im südwestlichen Teil von Rössing gehört zur Untereinheit "Sarstedter Talung", die Teil der "Leine-Talung" ist. Die im Westen des Planungsgebietes fließende Leine, zu deren beiden Seiten das Relief ansteigt, prägt den Naturraum. Der Talraum liegt inmitten von ausgeräumten Ackerflächen der angrenzenden, flachwelligen bis hügeligen Lössbördelandschaft. Das Tal selbst wird von einem nicht sehr hohen, aber fast überall deutlich wahrnehmbaren Abfall der benachbarten Räume begrenzt.

Die heutige potenzielle natürliche Vegetation wäre im Raum um Rössing ein Waldmeister-Buchenwald basenreicher, mittlerer Standorte mit Übergängen zum Flattergrasbuchenwald. In der breiten Leinetalung entwickelten sich je nach Bodenfeuchte hauptsächlich Stieleichen-Auwaldkomplexe der Hartholzaue in kleinräumigem Wechsel mit den vorgenannten Buchenwäldern. Entlang des Flussbettes säumte auf den wechsellässigen Standorten mit starker Überflutungsdynamik ein Weiden-Auwald die Leine.

Das Planungsgebiet liegt am westlichen Ortsrand von Rössing zwischen einer Bahnlinie im Westen und der östlich angrenzenden Landesstraße L 410. Der Ortskern liegt nordöstlich. Innerhalb des Planungsgebietes befinden sich ein geräumiger Spielplatz und größere, langgestreckte Gartengrundstücke, östlich und südlich grenzt die Bebauung an. Einzelne Hausgärten dienen teilweise der Hobbytierhaltung. Speziell für die Haltung von Pferden wurde innerhalb eines Garten ein Paddock angelegt, dabei handelt es sich um einen graslosen, eingezäunten Auslauf für Pferde.

B.1.1.2 Art und Umfang des Vorhabens

Die Gemeinde Nordstemmen beabsichtigt, den Bebauungsplans 1006 "Marsch" mit einer zweiten Änderung an die heutigen Gegebenheiten anzupassen. Die ursprünglich vorgesehenen bauliche Entwicklung des nördlichen Teilbereiches mit Gemeindeverwaltung, einer Turnhalle und größeren Parkplatzflächen wird aktuell nicht mehr angestrebt. Hier befand sich auch eine nicht mehr vorhandene Zweigstelle der Post. Mit Ausnahme eines Mischgebietes mit einem Mehrfamilienhaus und einer Mischgebietserweiterung im Anschluss an bestehende Grundstücke an der "Maschstraße" wird der gesamte übrige Bereich als Spielplatzfläche im Norden und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Hausgärten / Hobbytierhaltung" im Süden festgesetzt.

Das Planungsgebiet umfasst die Flurstücke 34/20, 34/21, 35/7, 35/8, 41/2 sowie Teile der Flurstücke 34/18, 39, 40, 41/3, 196/43, 197/44, 198/45, Flur 6, Gemarkung Rössing. Der Geltungsbereich der Planung hat eine Gesamtgröße von rund 16.191 qm. Davon werden ausgewiesen als:

- Öffentliche Grünfläche	rd. 7.426 qm
- Private Grünfläche	rd. 6.146 qm
- Mischgebiet (MI) insges.	rd. 2.405 qm
- Straßenverkehrsfläche	rd. 214 qm

B.2 Auswirkungen auf Natur und Umwelt

B.2.1 Umweltzustand und Bewertung der Umweltmerkmale

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

B.2.1.1 Mensch

Das Schutzgut Mensch umfasst Aspekte der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen. Im Zusammenhang mit der Planung sind Auswirkungen auf das Wohn- und Lebensumfeld von Bedeutung. Mögliche negative Beeinträchtigungen für den Menschen in Bezug auf eine Einschränkung von Erholungsfunktionen behandelt das Kapitel zum Landschaftsbild.

Der Planungsraum ist durch Lärmimmissionen, ausgehend von den westlich und östlich angrenzende Verkehrswegen, vorbelastet. Die geplanten Ausweisungen, die den Bestand nachzeichnen, bedingen keine zusätzliche Geräuschbelastungen. Verglichen mit der ursprüngliche Planungsabsicht, Verkehrsflächen und Parkplätze auf der Rückseite der Gebäude anzulegen, werden Immissionen vermieden.

Eine artgerechte Hobbytierhaltung erzeugt keine belästigungsrelevanten Störungen. Eventuell entstehende Stäube ausgehend von den unbewachsenen Flächen können durch Bepflanzungsmaßnahmen eingedämmt werden. Seitens der Unteren Abfall- und Immissionsschutzbehörde des Landkreises Hildesheim wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen einzelner baurechtlicher Genehmigungs-

verfahren immissionsschutzrechtliche Belange (wie z.B. Gerüche aus der Hobbytierhaltung) zu betrachten sind. Hierbei sind die Richtwerte der entsprechenden technischen Grundlagen (GIRL, TA-Luft etc.) anhand der Gebietstypen, auch angrenzend, zu berücksichtigen.

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

B.2.1.2 Arten und Lebensgemeinschaften

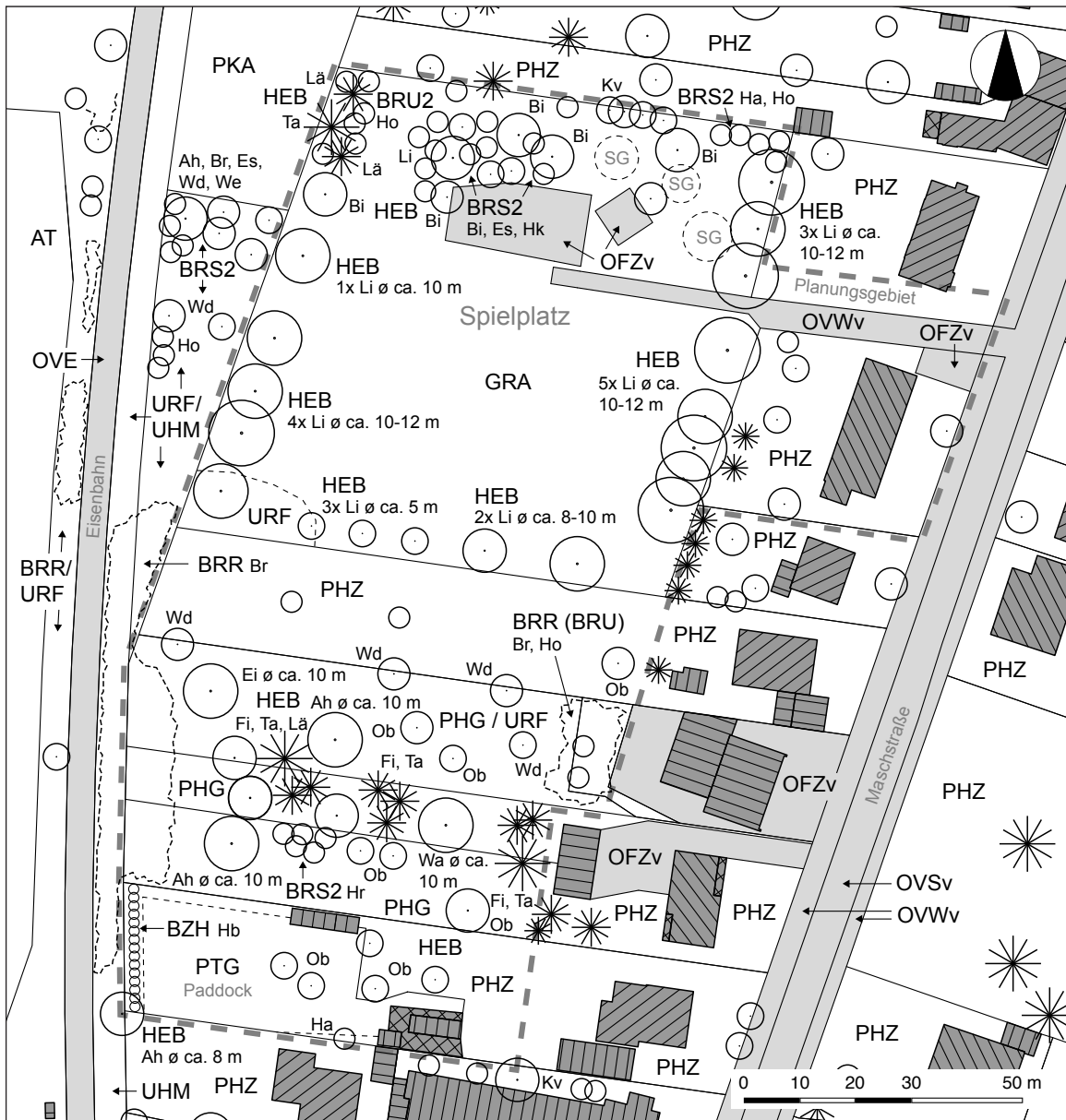
Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen biologischen und historisch gewachsenen Artenvielfalt dauerhaft zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen. Für die dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad der Erhalt lebensfähiger Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen, natürlich vorkommender Ökosysteme und Biotope sowie Lebensgemeinschaften mit geographischen Eigenheiten in ihrer natürlichen Dynamik von hoher Bedeutung (§ 1 Abs. 2 BNatSchG).

Das Planungsgebiet befindet sich in der bebauten Ortslage von Rössing am westlichen Siedlungsrand. Zwischen dem Ortsrand und der freien Ackerflur im Westen liegt eine Gleisanlage, begleitet von Ruderalfluren, Gebüsch und Einzelbäumen. Östlich führt die beiderseits bebaute Maschstraße in den Ort hinein. Ein Spielplatz und größere Hausgärten in unterschiedlicher Ausprägung im rückwärtigen Bereich der Bebauung bestimmen das Planungsgebiet. Neben Ziergärten mit großen Rasenflächen fallen Gärten mit vielen Großbäumen auf. Mitunter zeigen sich hier brachgefallene Teilflächen mit Ruderalfluren und Gehölzaufwuchs. Der Ziergarten an der Südgrenze des Planungsgebietes wird auch für die Hobbytierhaltung genutzt. Neben einem Unterstand liegt hier ein unbewachsener Paddock für die Pferdehaltung. Ebenso stehen auf der Garten-/ bzw. Rasenfläche des Grundstücks südlich des Spielplatzes saisonal Pferde.

Der Spielplatz im Norden ist mit einigen Spielgeräten und einer kleinen Skateranlage ausgestattet, umgeben von Gebüsch mit Einzelbäumen. Südlich schließt sich eine große Rasenfläche an. Entlang der Ränder stehen im Westen, Süden und Osten zumeist alte, großkronige Einzelbäume, hauptsächlich Linden und einzelne Nadelgehölze.

Im Januar 2015 erfolgte eine Bestandserfassung vor Ort, die nachfolgende Karte zeigt das Ergebnis. Jede Fläche ist im Regelfall einem Biotoptyp zugeordnet und mit einem Code gekennzeichnet. Bei der kleinräumigen Vergesellschaftung zweier Biotoptypen trennt ein Schrägstrich die Codes, ein in Klammern gesetzter Nebencode bezeichnet schwächer ausgeprägte Übergänge zu anderen Biotoptypen. Gestrichelte Grenzlinien zwischen einzelnen Biotoptypen zeigen unscharfe Übergänge. Folgende Biotoptypen und Wertigkeiten sind im Planungsgebiet vorhanden (Benennung gemäß NLWKN, v. Drachenfels, 2011: Kartierschlüssel für die Biotoptypen in Niedersachsen; Bewertung gemäß NLWKN, v. Drachenfels, 2012: Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen):

<u>Codes</u>	<u>Bezeichnung des Biotoptyps</u>	<u>Bewertung</u>
BRU	Ruderalgebüsch	Wertstufe III
BRR	Rubus-/Lianengestrüpp	Wertstufe III
BRS	sonstiges naturnahes Sukzessionsgebüsch	Wertstufe III
Zusatz "2"	jüngere bis mittelalte Bäume / Sträucher	-
BZH	Zierhecke	Wertstufe I
HEB	Einzelbaum / Baumgruppe des Siedlungsbereichs	ohne Zuordnung
Zusatz "Ø"	Kronendurchmesser	-



Karte: Biotoptypen im Bestand (eigene Kartierung am 21.01.2015), SG: Spielgeräte mit Fallschutzbereich

UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	Wertstufe III
URF	Ruderalflur frischer bis feuchter Standorte	Wertstufe III
AT	basenreicher Lehm-/Tonacker	Wertstufe I
GRA	artenarmer Scherrasen	Wertstufe I
PHZ	neuzeitlicher Ziergarten	Wertstufe I
PHG	Hausgarten mit Großbäumen	Wertstufe III
PKA	strukturarme Kleingartenanlage	Wertstufe I
PTG	Tiergehege / Paddock, vegetationslos	Wertstufe I
OVS	Straße	Wertstufe I
OVW	Weg	Wertstufe I
OFZ	befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung	Wertstufe I
Zusatz "v"	versiegelte Fläche (Asphalt, Pflaster)	-
OVE	Gleisanlage	Wertstufe I

Gehölzarten

Ah	Ahorn (<i>Acer platanoides</i> , <i>Acer pseudoplatanus</i>)
Bi	Birke (<i>Betula pendula</i>)
Br	Brombeere (<i>Rubus spec.</i>)
Ei	Eiche (<i>Quercus petraea</i> , <i>Quercus robur</i>)
Es	Esche (<i>Fraxinus excelsior</i>)
Fi	Fichte (<i>Picea spec.</i>)
Ha	Hasel (<i>Corylus avellana</i>)
Hb	Hainbuche (<i>Carpinus betulus</i>)
Hk	Heckenkirsche (<i>Lonicera xylosteum</i>)
Ho	Holunder (<i>Sambucus nigra</i>)
Hr	Hartriegel (<i>Cornus sanguinea</i>)
Kv	Vogel-Kirsche (<i>Prunus avium</i>)
Lä	Lärche (<i>Larix decidua</i>)
Li	Linde (<i>Tilia cordata</i>)
Ob	Obstbaum (Apfel, Birne, Kirsche)
Ta	Tanne (<i>Abies spec.</i>)
Wa	Walnuss (<i>Juglans regia</i>)
Wd	Weißdorn (<i>Crataegus laevigata</i> , <i>Crataegus monogyna</i>)
We	Weide (<i>Salix spec.</i>)

Im Geltungsbereich des Vorhabens liegen keine naturschutzrechtlich gesicherten Schutzgebiete, auch gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG kommen nicht vor. Das Gelände hat keine Bedeutung für Brut- oder Gastvögel. Artenschutzrechtliche Belange sind durch die Planung nicht berührt.

Die Bewertung orientiert sich an einer fünfstufigen Werteskala, wobei der Wertstufe V die höchste Wertigkeit zukommt. Kriterien für die Einstufung der Biotoptypen in die Wertstufen sind die Annäherung, Gefährdung und Seltenheit sowie die Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere. Die vegetationslosen bzw. versiegelten Flächen, die Scherrasenflächen und die intensiv genutzten Gärten sind artenarm und aus floristischer Sicht von geringer Bedeutung. Die gehölzreichen, teils brachgefallenen Gärten sowie sämtliche Gebüsche erreichen die mittlere Wertstufe III, das trifft auch auf die außerhalb des Planungsraums liegenden Ruderalfluren zu. Die zahlreich vorhandenen Einzelbäume erhöhen die Strukturvielfalt des Planungsraumes.

Der Bestand ändert sich durch die Ausweisungen des Bebauungsplans nicht, das Schutzgut wird nicht erheblich beeinträchtigt.

B.2.1.3 Boden

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

Im näheren Umfeld des Planungsraumes stehen pleistozäne Hochflutlehme neben holozänen Auelehmen an, unterlagert von Sanden der Niederterrasse. Aus den anstehenden Lockersedimenten entwickelte sich ein grundwasserbeeinflusster, verbraunter Aueboden (Vega) mit sehr hohem ackerbaul-

chem Ertragspotenzial (Klasse 6 auf einer siebenstufigen Skala). Die Böden im Plangebiet weisen besonders im feuchten Zustand eine sehr hohe potentielle Verdichtungsempfindlichkeit auf, auf einer 6-stufigen Skala sind sie der Stufe 5 zugeordnet (NIBIS-Kartenserver, LBEG). Der gesamte Bereich wurde bereits vor der Bebauung des umliegenden Gebietes durch die langjährige agrartechnische Bewirtschaftung überformt und verändert. Das Bodenprofil weicht innerhalb der Ortslage vom natürlichen Bodenaufbau ab.

Die Bewertung der Lebensraumfunktionen des Bodens erfolgt nach dem Natürlichkeitsgrad unter Berücksichtigung aktueller Beeinträchtigungen. Der großteils unversiegelte, bewachsene Boden im Geltungsbereich ist von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut (Wertstufe 3 auf einer 5-stufigen Skala). Die Paddockfläche ist nicht versiegelt, durch die Trittbelastung allerdings parziell verdichtet. Die wenigen versiegelte Bereiche wie Wegeflächen und die Zufahrt zum Spielplatz werden der unteren Wertstufe 1 zugeordnet. Eine natur- oder kulturhistorische Bedeutung des Bodens ist nicht gegeben, der Boden erfüllt keine Archivfunktion. Er weist keine besonderen Standorteigenschaften ("Extremstandorte") auf.

Falls innerhalb der privaten Grünflächen weitere Paddockflächen angelegt werden sollten, ist mit einer Beeinträchtigung der Bodeneigenschaften zu rechnen. Zum einen können je nach Trittbelastung Bodenverdichtungen entstehen. Zum anderen kann durch den Einbau wasserdurchlässiger Trag- oder Deckschichten zur Verbesserung der Nutzungseigenschaften oberflächlich in den Boden eingegriffen werden. Insgesamt bereitet das Bauleitplanverfahren jedoch keine tiefgreifenden Nutzungsänderungen vor. Das Schutzgut wird nicht erheblich beeinträchtigt.

B.2.1.4 Wasser

Die **Grundwasser**neubildungsrate wird mit Werten zwischen 101 und 150 mm / Jahr als gering eingestuft, im Nordwesten fällt die Rate unter 100 mm. Das weitgehend unversiegelte Gelände trägt damit lediglich in geringen Umfang zur Grundwasserneubildung bei. Bei einer hohen Durchlässigkeit der oberflächennahen Bodenschichten liegt das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung im mittleren Bereich (NIBIS-Kartenserver, LBEG). Das anfallende Oberflächenwasser kann bislang über die offenen Bodenflächen versickern.

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

Das Gebiet ist von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut, es ist bislang weitgehend unversiegelt. Auch die Anlage weiterer Paddockflächen verändern bestehenden Grundwasserverhältnisse wenig. Das Schutzgut wird nicht erheblich beeinträchtigt.

B.2.1.5 Klima

Der Planungsraum liegt im Klimabezirk "Weser-Aller-Gebiet". Das ozeanisch geprägte Klima weist bei milden Wintern und nicht zu heißen Sommern relativ geringe Jahresschwankungen der Lufttemperatur auf. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 8,0 - 8,5° C. Die Jahresniederschlagsmenge fällt durch die Lage im Regenschatten des Calenberger Berglandes mit 600 bis 650 mm/a recht gering aus, sie sind verhältnismäßig gleich über das ganze Jahr verteilt. Die Hauptwindrichtung ist West bis Südwest (Landkreis Hildesheim - LRP, 1993; LP Nordstemmen, 1994).

Das örtliche Klima des Planungsgebietes wird durch die Lage innerhalb der Ortslage beeinflusst, die Klimatelemente des angrenzenden Freilandes erfahren insgesamt eine leichte Dämpfung. Das nähere

Umfeld des Planungsgebietes ist als ländliche Siedlung relativ weitläufig bebaut. Das Gebiet selbst mit einer ausgeglichenen Feuchtebilanz trägt zur Kaltluftentstehung bei und wirkt positiv auf das Lokalklima. Insgesamt handelt es sich beim Planungsgebiet um einen klimatisch wenig vorbelasteten Bereich mit Funktion für den Klimaausgleich.

Das Schutzgut wird durch das Planungsverfahren nicht erheblich beeinträchtigt, da lediglich sehr kleinflächig eingegriffen werden kann. Die Auswirkungen werden gering bleiben.

B.2.1.6 Orts- und Landschaftsbild

Der Schutz, die Pflege und die Entwicklung des Landschaftsbildes sind wichtige Ziele der Naturschutzgesetzgebung. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft sind entsprechend § 1 BNatSchG im besiedelten und unbesiedelten Bereich als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft dauerhaft zu sichern.

Der ebene Geltungsbereich liegt im Siedlungszusammenhang, durch die Ortsrandlage bestehen im Westen mittelbare Bezüge zur offenen Landschaft. Die östliche Gebietsgrenze bestimmt die Bebauung in offener Bauweise längs der Maschstraße. Den rückwärtigen Bereich der Gebäude nehmen Gärten und ein Spielplatz ein. Die Grünflächen weisen neben offenen Rasenflächen und gepflegten Partien auch naturnäher wirkende Bereiche mit erhöhter Strukturvielfalt und in Ansätzen Sukzessionsprozesse auf. Durch die beträchtliche Höhe wirken die zahlreich vorhandenen Großbäume auch auf das nähere Umfeld raumbildend und beeinflussen das Ortsbild positiv. Der Geltungsbereich ist von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut. Anders als die privaten Hausgärten ist der Spielplatz öffentlich zugänglich und somit von Bedeutung für die Erholungsfunktion. Wegeverbindungen aus der Ortslage in die freie Landschaft bestehen nicht.

Eine erhebliche Beeinträchtigung ist durch das Planungsvorhaben nicht zu erwarten. Die Hobbytierhaltung im erlaubten Rahmen verändert den prägenden Charakter der Grünflächen innerhalb des Geltungsbereiches nicht.

B.2.1.7 Kulturgüter / Sachgüter

Der Gemeindeverwaltung ist im Planbereich das Vorkommen von Bodendenkmalen, Kultur- oder Sachgütern bzw. von Bodendenkmalen o. ä. nicht bekannt.

B.2.2 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Der geltende Bebauungsplan ermöglicht die Errichtung öffentlicher Einrichtungen, jedoch besteht hierfür seit Langem kein Bedarf mehr. Auch bei einer Nicht-Durchführung der Planung bliebe der heutige Zustand der Grünflächen vollumfänglich erhalten.

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

Wie einleitend bereits dargelegt bedarf es in diesem beschleunigten Bebauungsplanverfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB keiner Ausweisung von Ausgleichsmaßnahmen. Durch die Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet sollen die Funktionen, die die Grünflächen unter faunistischen, kleinklimatischen und auch ortsbildprägenden Aspekten innerhalb des Siedlungszusammenhanges erfüllt hat, gesichert und auch weiterhin bereitgestellt werden.

Im Bereich der **öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung "Spielplatz"** befinden sich am Ost- und Südostrand mehrere, großkronige Lindenbäume. Diese bilden eine wichtige Grundstruktur der Grünfläche, sie bilden eine räumliche Fassung und einen Puffer zur benachbarten Wohnbebauung. Gleichzeitig bieten sie vielfältigen Lebensraum für die im dörflichen Kontext ansässige Fauna. Weiterhin tragen sie zur Aufenthaltsqualität, und damit zum Erholungswert dieser innerörtlichen Freifläche für die Dorfbevölkerung bei. Es wird deshalb ein 10 m breiter Streifen zum Erhalt der Linden (*Tilia cordata*) festgesetzt (s. textl. Festsetzung Nr. 1; Zuordnungsziffern I und II). Der vorhandene Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu sichern. Die Spielplatznutzung unterhalb der Bäume ist in diesem Rahmen gestattet.

Im Bereich der **privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung "Hausgärten / Hobbytierhaltung"** soll durch eine **Schnitthecke** eine räumliche und optische Abgrenzung zum Gleiskörper erreicht werden. Dazu wird eine bestehende Hainbuchenhecke im südlichen Bereich als "zu erhalten" festgesetzt (Zuordnungsziffer III), und eine Fortsetzung dieser Hecke auf den nördlich anschließenden Gartengrundstücken festgesetzt (Zuordnungsziffer IV). Die Pflanzfläche wird in einer Breite von 3 m festgesetzt. Die bestehende Schnitthecke ist zu erhalten, zu pflegen und zu sichern (entspr. Textl. Festsetzung Nr. 4). Die anschließende Schnitthecke soll einreihig aus einheimischen Laubgehölzen einer Art entlang der westlichen Grundstücksgrenze gepflanzt werden. Es sind 2 Pflanzen pro laufendem Meter zu setzen, die übrigen Flächen an den Rändern sind als krautige Saumstreifen zu entwickeln. Als Qualität der zu verwendenden Gehölze wird festgesetzt: 2 x verpflanzt, 100-150 m hoch, die Pflanzliste führt Feldahorn, Hainbuche, eingriffeligen und zweigriffeligen Weißdorn auf. Die Errichtung von transparenten Einfriedungen, wie Maschendrahtzäune, ist gestattet, andere bauliche Anlagen jeglicher Art sind nicht zulässig (s. Textl. Festsetzung Nr. 5).

Im Bereich der **privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung "Hausgärten / Hobbytierhaltung"** ist die Errichtung von Nebenanlagen zur Tierhaltung zwar zulässig, weil dies zur tiergerechten Haltung erforderlich ist. Jedoch wird die Inanspruchnahme eingeschränkt, da sich die Ställe in den Gebietscharakter der "Grünfläche" einordnen sollen. Die Grundfläche dieser Nebenanlagen darf auf dem jeweiligen Grundstück maximal 10 Prozent der privaten Grünfläche des Grundstücks betragen (s. Textl. Festsetzung Nr. 2).

Im Bereich der **privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung "Hausgärten / Hobbytierhaltung"** sind nichthochbauliche Anlagen, die der Tierhaltung dienen, zulässig, wie z.B. eines Paddocks für Pferde oder Tiergehege. Jedoch darf die Grundfläche für die Ausläufe nur maximal 40 Prozent der privaten Grünfläche des Grundstücks betragen, damit die "Grünfläche" weiterhin bestimmend bleibt. Ergänzend wird ein maximaler Abflussbeiwert von 0,4 festgesetzt, wie er u. a. für teildurchlässige Sportplatzflächen (Vergleichswert hier: Tennenplatz / Aschbahn) angewandt wird.

Durch die Tiernutzung können von den Auslauflächen z.B. Staubemissionen ausgehen. Gleichzeitig soll eine optischen Abgrenzung zu den Grundstücksgrenzen erfolgen, zum Schutz der Nachbarschaft, aber auch als Scheuchschutz für die Tiere. Es wird deshalb festgesetzt, dass die Auslauflächen

chen mit einer randlichen Gehölzpflanzung einzufassen sind. Es ist eine einreihige Schritthecke aus einheimischen Laubgehölzen einer Art mit 2 Pflanzen pro lfd. Meter anzulegen, auf einer Fläche von 2,5 Meter Breite; die verbleibenden Randflächen sind als krautige Saumstreifen zu entwickeln.

Die Auswahl der Heckengehölze erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste mit einheimischen Laubgehölzen (Feldahorn, Hainbuche, Eingriffeliger und Zweigriffeliger Weißdorn). In schattigen Bereichen bzw. mit erhöhtem Wurzeldruck, wie unter höheren Bäumen, sind wurzeldruck- und schattenverträgliche Arten zu verwenden (Roter Hartriegel, Alpenjohannisbeere, Scheinkernie), entsprechend der Pflanzliste. Als Qualität der Gehölze wird festgesetzt: Heckenpflanzen, 2 x verpflanzt, 100 - 150 cm (s. Textl. Festsetzung Nr. 3).

Für die **angepflanzten und zu erhaltenden Gehölze** der textlichen Festsetzungen Nr. 1 und 3 bis 5 gilt, dass sie in der Folge dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch die gleiche Art zu ersetzen sind. Die Gehölze und ihr Schirmbereich dürfen nicht beeinträchtigt werden. Sie sind im Zuge von Bauarbeiten gem. DIN 18920 zu sichern und zu schützen. Eine auch nur temporäre anderweitige Nutzung der Vegetationsflächen ist unzulässig.

B.3 Zusätzliche Angaben

B.3.1 Verwendete Untersuchungsmethoden

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

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

B.3.2 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Innerhalb der Ortschaft Rössing soll der Bebauungsplans 1006 "Marsch" mit einer zweiten Änderung an die heutigen Gegebenheiten bzw. Erfordernisse angepasst werden. Die ursprünglich geplante Gebietsentwicklung wird wegen geänderter Zielsetzungen nicht mehr verfolgt. Ebenso sind kleinräumliche Erweiterungen für das örtliche Gewerbe erforderlich. Als Teil des baulich geprägten Kontextes ist der Geltungsbereich mit den Hausgärten und dem Spielplatz weitgehend vegetativ geprägt. Auffallend sind die zahlreich vorhandenen Großbäume. Die natürlichen Gegebenheiten sind bereits heute durch die langjährigen Nutzungen verändert. Der vorliegende Bericht benennt keine erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter. Naturschutzbereiche mit europa-, landesweiter, regionaler oder lokaler Bedeutung sowie andere Denkmalschutzflächen oder -objekte bestehen nicht, artenschutzrechtliche Belange sind von der Planung nicht berührt. Für das Planungsvorhaben, das gemäß

des vereinfachten Verfahrens für Bebauungspläne der Innenentwicklung (§ 13a BauGB) durchgeführt wird, kommen Ausgleichsmaßnahmen nicht zur Anwendung. Im Bebauungsplan werden grünordnerischen Maßnahme festgesetzt, die den Erhalt bzw. die Neupflanzung von Gehölzen betreffen.

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

Teil C: Abwägungen

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

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der 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 15.03.2016 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
 Bebauungsplan Nr. 1006, 2. Änderung
 Ortschaft Rössing
 Abwägung der Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB - Öffentliche Auslegung
 und § 4 (2) BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
Landkreis Hildesheim , vom 18.02.2016	<p>Der Landkreis Hildesheim nimmt zu den von ihm zu vertretenden öffentlichen Belangen wie folgt Stellung:</p> <p>1. Denkmalschutz</p> <p>Bei dem o.a. Gebäude bzw. Grundstück handelt es sich nicht um ein Baudenkmal im Sinne von § 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG). Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen dieses Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Allgemeiner Hinweis:</p> <p>Die §§ 10, 12-14, des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) sind zu beachten.</p> <p>2. Vorbeugender Brandschutz</p> <p>Aus Sicht des Brandschutzes bestehen gegen die 2. Änderung des o.g. Bebauungsplanes dann keine Bedenken, wenn die Grundsicherung mit Löschwasser auch für den Änderungsbereich zu einem Mischgebiet vorgehalten wird.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen.</p> <p>Die Grundsicherung kann bereitgestellt werden.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>3. Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde</p> <p>Im Rahmen einzelner baurechtlicher Genehmigungsverfahren sind immissionsschutzrechtliche Belange (wie z.B. Gerüche aus der Hobbytierhaltung) zu betrachten. Hierbei sind die Richtwerte der entsprechenden technischen Grundlagen (GIRL, TA-Luft etc.) anhand der Gebietstypen, auch angrenzend, zu berücksichtigen.</p> <p>4. Städtebau / Planungsrecht</p> <p>4.1. Es wird angeregt, die gemischte Baufläche nördlich des Weges zwischen Weg und Wohnhaus Maschstraße 15 zu vermaßen.</p> <p>4.2 Im Sinne einer redaktionellen Klarstellung wird angeregt, die textlichen Festsetzungen Nr. 2 und Nr. 3 wie folgt zu ergänzen (siehe hervorgehobene Textteile):</p> <p>zu Nr. 2: "... darf die Grundfläche von hochbaulichen Nebenanlagen, wie z. B. Ställe, Gartenhäuser etc.,..."</p> <p>zu Nr. 3: "...sind zusätzlich zu den hochbaulichen Nebenanlagen der textlichen Festsetzung 2 nicht hochbauliche Anlagen...."</p> <p>4.3 Es wird angeregt, das Eisenbahnsichtdreieck entweder als eine nach anderen gesetzlichen Festsetzungen getroffene nachrichtliche Übernahme im Sinne des § 9 Abs. 6 BauGB in den Bebauungsplan zu übernehmen oder auf der Grundlage des § 9 Abs. 1 BauGB und der BauNVO verbindlich und abschließend im Bebauungsplan festzusetzen.</p>	<p>Dieser Hinweis wird in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen werden wie vorgeschlagen redaktionell ergänzt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>Bei einer nachrichtlichen Übernahme bedarf es der Angabe der konkreten Rechtsgrundlage für dieses geforderte Eisenbahnsichtdreieck. Des Weiteren wird es für sinnvoll erachtet, die zuständige Behörde, die die Einhaltung des Eisenbahnsichtdreieckes auf selbstständiger Rechtsgrundlage durchsetzt, in den Hinweis aufzunehmen.</p> <p>Bei der Rechtsgrundlage für das Eisenbahndreieck ist zu prüfen, ob es sich um eine Vorschrift handelt, die gleichrangig neben oder sogar über dem Planungsrecht ihre Rechtswirkung entfaltet oder ob es sich um eine Vorschrift handelt, die der Abwägung der gemeindlichen Bauleitplanung zugänglich ist,</p> <p>Nur im letzteren Fall rechtfertigen sich m. E. entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan. Insofern das Eisenbahndreieck durch Festsetzungen im Bebauungsplan (abschließend) geregelt werden soll / muss, bedarf es einer zeichnerischen Festsetzung sowie einer Konkretisierung der textlichen Festsetzung Nr. 7, insbesondere bezüglich des getroffenen unteren Bezugspunktes (Schienenoberkante).</p> <p>Zu den übrigen von hier zu vertretenden Belangen sind keine Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Durch die Deutsche Bahn AG (DB Immobilien) wurde in Vorbereitung dieses Bauleitplanverfahrens auf Anfrage der Gemeinde mitgeteilt (E-mail vom 10.06.2015), dass das Sichtdreieck wegen der Kurvenlage des Streckenabschnittes der Einsicht des Zugführers dient.</p> <p>Nach jetzt erfolgter Recherche bei der Deutsche Bahn Netz AG (DB Netz) wurde festgestellt, dass Sichtdreiecke für den Pkw-Verkehr auf den kreuzenden Straßen eingeräumt werden, falls ein technisch nicht gesicherter Bahnübergang besteht.</p> <p>Der Bahnübergang stellt seit etwa 1985 einen technisch gesicherten Bahnübergang dar, mit Halbschranke und Lichtzeichen.</p> <p>Die Sichtflächen sind nicht mehr erforderlich, die nachrichtliche Übernahme des Sichtdreiecks und dessen textliche Festsetzung entbehrlich.</p> <p>Dementsprechend entfällt die textliche Festsetzung (bisher: Nr. 7), ebenso wie die nachrichtliche Übernahme des Sichtdreiecks in Plan und Legende.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>PRIVATE Sonja und Detlef Breiding, Rössing E-mail vom 12.02.2016</p>	<p>Auf der Ortsratssitzung in Rössing wurde ich gebeten, eine kurze Mail bezüglich der Änderung des Bebauungsplanes Marsch Rössing zu senden.</p> <p>Es ging um die Frage, ob bei gleicher Nutzung der Freilaufflächen und/oder durch bereits vorhandenen Baumbewuchs eine Heckenpflanzung unmöglich ist, hier auch ein Lamellenzaun anstelle einer Hecke den Schutz des Nachbargrundstückes sicherstellen kann. Diese Änderung beantragen wir hiermit nochmals schriftlich.</p>	<p>Geschlossene Zäune zuzulassen, wird als zu weitgehend eingestuft, weil dies dem Gebietscharakter dieser innerörtlichen, zusammenhängenden Gartenfläche, die als "Grünfläche" ausgewiesen wird, nicht entspricht.</p> <p>Eine Anpflanzung unter den vorhandenen Bäumen ist mit Gehölsen, die schattenverträglich sind und dem Wurzeldruck aushalten, möglich.</p> <p>Die Pflanzliste wird deswegen mit folgenden Arten ergänzt : Rote Hartriegel (Cornus sanguinea) Alpenjohannesbeere Ribes alpinum "Schmidt" Scheinkerrie (Rhodotypos scandens)</p>
<p>Sibylle Königeter, Rössing, vom 18.02.2016</p>	<p>Ich komme hiermit zurück auf unserer Gespräch und die aus meiner Sicht zu den unvollständigen Planunterlagen. Ich habe lange überlegt hierzu Stellung zu nehmen, aber da Sie mir bestätigt haben, dass diese Planung "lebenslangen" Bestand haben wird und sich auf jetzige Eigentümer (durch erschwerten Verkauf von Haus/Grundstück - Vermietung und Verpachtung) sowie auf nachfolgende Grundstückseigentümer / Mieter auswirken kann, habe ich nun 5 Min. vor Zwölf nochmals die Planung angeschaut und komme zu folgenden Bedenken:</p>	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Sibylle Königeter</p>	<p>Wie wird die Verträglichkeit von Hobbytierhaltung mit der umgebenden Wohnbaufläche gewährleistet?</p> <p>A.2 ... gegen Immissionen durch die Tierhaltung (Stäube) ... wird Vorsorge getroffen. Emissionen sind u. a. aber auch Lärm und Gestank, wie wird hier für Vermeidung gesorgt?</p> <p>A.5 ... die Haltung von Pferden in überschaubarem Rahmen ... - hier ist eindeutig zu definieren das Verhältnis der zur Verfügung stehenden Grundfläche - je Eigentümer - Anzahl der Tiere (Großtiere incl. Leih- und Pflegetiere) (Für mich ist ein Schaf überschaubar - für einen Schäfer noch 300)</p> <p>- was entspricht einer gewerblichen Tierhaltung? (schon 1 Tier kann gewerblich genutzt werden)</p> <p>- welche Grenzabstände zu Wohnbauten und Vorgärten sind für die Errichtung von Tierställen und Unterständen einzuhalten - auch bzgl. Emissions- und Brandschutz?</p>	<p>Die Verträglichkeit zwischen der Hobbytierhaltung und dem Wohnanteil im "Mischgebiet" wird in Bezug auf den Immissionsschutz im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Genehmigungen geregelt (s. Stellungnahme des Landkreises, Immissionsschutz, vom 18.02.16)</p> <p>Die Immissionsschutzrechtlichen Richtwerte in Bezug auf Geruch und Lärm sind durch die Tierhalter einzuhalten. Dieser hat die Tierhaltung so auf seinem Grundstück zu betreiben, dass eine Verträglichkeit mit der Umgebung gegeben ist. Im Bauordnungsverfahren werden entsprechende Auflagen erteilt.</p> <p>Eine Festlegung hierzu kann nicht innerhalb des Bebauungsplanes erfolgen, der hier lediglich einen Nutzungsrahmen festlegt, sondern wird einzelfallbezogen im Bauordnungsverfahren und auf Grundlage der Richtlinien des Immissionsschutzes erfolgen.</p> <p>"Gewerblich" ist eine Tierhaltung, die mit der Absicht auf kommerzielle Gewinnerzielung ausgeübt wird, im Gegensatz zur Hobbytierhaltung, die lediglich einer Freizeitbeschäftigung dient.</p> <p>Dies wird durch die Bauordnung einzelfallbezogen geregelt, die Rahmenbedingungen der Niedersächsischen Bauordnung sind einzuhalten.</p> <p>Im Sinne der gegenseitigen Rücksichtnahme" sind gemäß § 15 BauNVO bauliche Anlagen unzulässig, "wenn von ihnen Belästigungen und Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets im Baugebiet selbst oder in dessen Umgebung unzumutbar sind".</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Sibylle Königeter</p>	<p>- wie ist die Einhaltung des Abflussbeiwertes von max. 0,4 überprüfbar? zur Vermeidung von Stäuben/Scheuchschutz wird festgesetzt, dass ... mit Schnitthecken eingefasst werden. Hecken sind nur bedingt ein Schutz vor Staub - wie wird vor Lärm und Gestank geschützt? B 1.1.1 ... Haltung von Pferden ... wurde ein Paddock ... grasslos... für Pferde ... Welcher Grenzabstand ist einzuhalten, bzgl. Staub/Lärm/Gestank? B 2.1.1 Mensch Wodurch wird das Wohlbefinden / Erholungsfunktion durch diese Planung gewährleistet? Eine artgerechte Hobbytierhaltung erzeugt keine belästigungsrelevante Störung: Es kommt aber auf die Masse und Art der Tiere an - wie ist diese definiert? Als Schutz wird fälschlicherweise nur eine Bepflanzung erwähnt.</p>	<p>Ggf. durch Bewässerungsversuche. Mit dem Abflussbeiwert wird der Grad einer Versickerungsfähigkeit für die fachgerechte Ausbauplanung charakterisiert. Schall und Geruchsbelastungen sind nur im Rahmen der Richtwerte für die festgesetzte Gebietsart zulässig. Das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme ist zu beachten. Wie bereits ausgeführt, ist im Baugenehmigungsverfahren festzustellen, ob Grenzabstände erforderlich sind. Der durch die Planung gegebene Nutzungsrahmen "Hobbytierhaltung" schränkt die Erholungsfunktion grundsätzlich nicht ein. Dieser Nutzungsrahmen ist in gegenseitiger Rücksichtnahme einzuhalten. Art und Anzahl der Tiere werden nicht innerhalb der Bauleitplanung festgesetzt, sondern einzelfallbezogen im Rahmen des Bauordnungsverfahrens. Die artgerechte Tierhaltung ist durch den Tierhalter zu gewährleisten. Eine Heckenpflanzung stellt eine angemessene Art und Weise dar, um Stäube zu binden. Stärkere Emissionen sind im Nutzungsrahmen der "Hobbytierhaltung" nicht zulässig.</p>

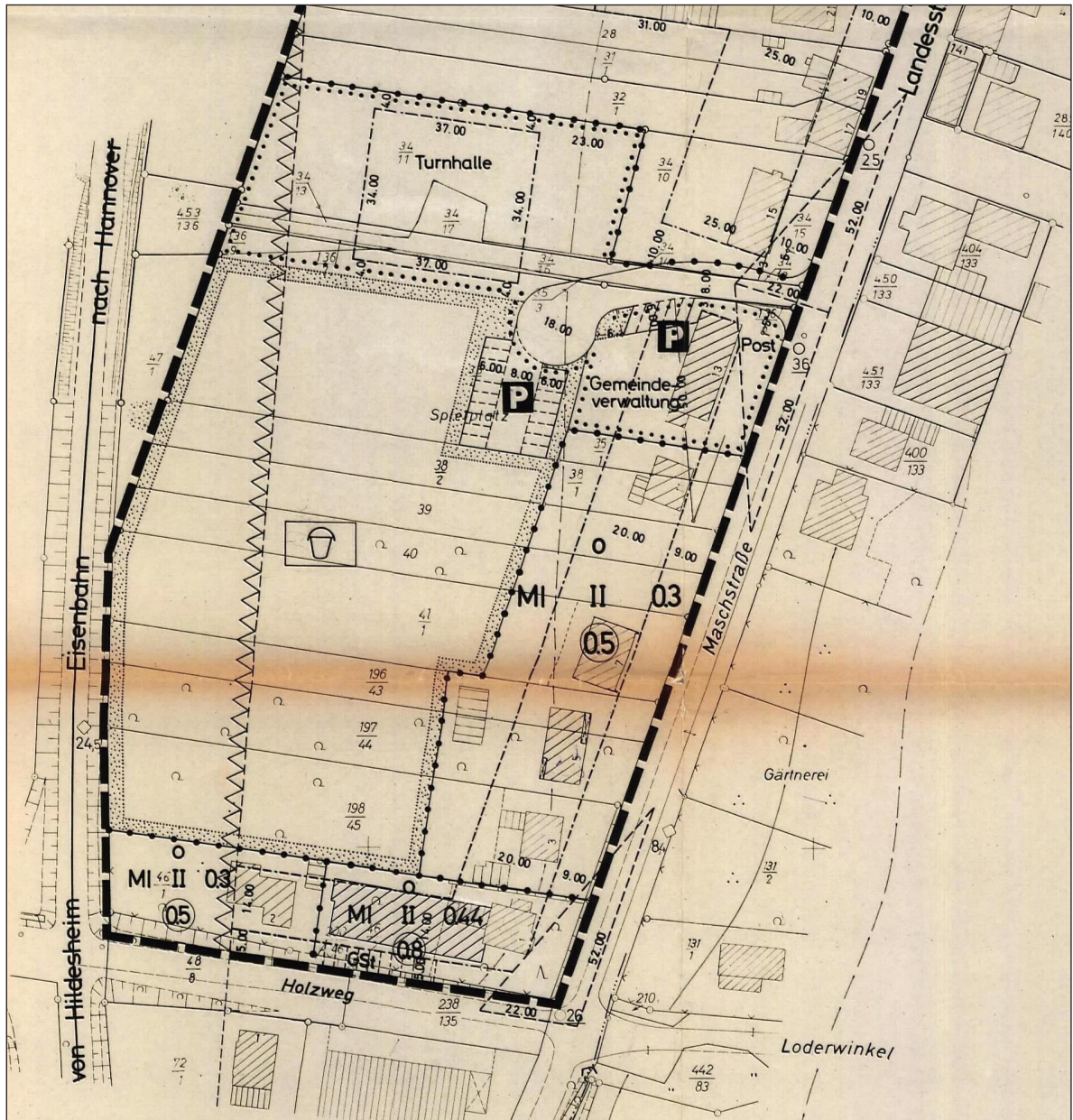
Fachbehörde		Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Sibylle Königeter</p>		<p>... eine erhebliche Beeinträchtigung ... ist nicht zu erwarten, d.h. es besteht eine Beeinträchtigung - welcher Art?</p> <p>B 2.3. Bezügl. Bepflanzung ist jedes Pflänzchen mit Namen/Alter/Größe festgeschrieben. Was ist für die Grenzabstände zur Errichtung von Ställen/Unterständen und Schutz vor Emissionen festgesetzt?</p> <p>Wie kann eine optische Abgrenzung für Lärm/Gestank erstellt werden? Für Staub/Scheuchschutz werden alle Pflanzen bis ins Kleinste definiert.</p>	<p>Im Umweltbericht wird zwischen "erheblichen" und "nicht erheblichen Beeinträchtigungen" unterschieden. Hier sind lediglich "nicht erhebliche", geringe Beeinträchtigungen (wie Schall, Staub und Geruch) zu erwarten, wie sie im Rahmen der Hobbytierhaltung zulässig sind.</p> <p>Die auf dieser Grundlage zulässigen "nicht erheblichen Belästigungen" gelten in einem "Mischgebiet", wie es hier in der Nachbarschaft vorliegt, für zumutbar. Dementsprechend müssen auch etwas höhere Belastungen hingenommen werden, als z.B. in einem "Allgemeinen Wohngebiet".</p> <p>Für andere Bewohner des Gebietes stellt die Hobbytierhaltung gerade eine besondere Lebensqualität dar. Hier muss in "gegenseitiger Rücksichtnahme" ein für alle Beteiligte zuträgliches Miteinander gefunden werden.</p> <p>Diese Bedingungen werden durch die Bauordnung und den Immissionsschutz geregelt.</p> <p>Ob das Erfordernis einer weitergehenden Abgrenzung überhaupt besteht, kann nur auf den konkreten Einzelfall bezogen im Rahmen der Baugenehmigung beurteilt werden, ggf. unter behördlicher Anordnung entsprechender Maßnahmen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Sibylle Königeter</p>	<p>Gar nicht berücksichtigt wurde die Vermeidung von Schädlingsbefall (z.B. Fliegen, Ratten etc.), die bei intensiver Hobbytierhaltung zwangsläufig entsteht, vorgeschrieben.</p> <p>Mein Vorschlag: Sollten die Hobbytierhalter bei einer geänderten und detaillierten Planung nunmehr beeinträchtigt werden, könnten die betroffenen Nachbarn zu deren Vorhaben durch kundbäre und auflösbare Vereinbarungen, die im Einzelnen zu erstellen sind, zustimmen.</p> <p>Ich bitte um gelegentliche Rückäußerung.</p>	<p>Eine Hobbytierhaltung, die die befürchteten Auswirkungen hervorruft, überschreitet den beabsichtigten Nutzungsrahmen und ist hier nicht zulässig. Dies untersteht den verantwortlichen Aufsichtbehörden (Veterinäramt, Gesundheitsamt). Der Bebauungsplan regelt grundsätzlich die Zulässigkeit von baulichen Anlagen.</p> <p>Dies sind privatrechtliche Regelungen, die nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens sind.</p>

Teil D: Anlagen

Auf den nächsten Seiten folgen die Anlagen zur Begründung

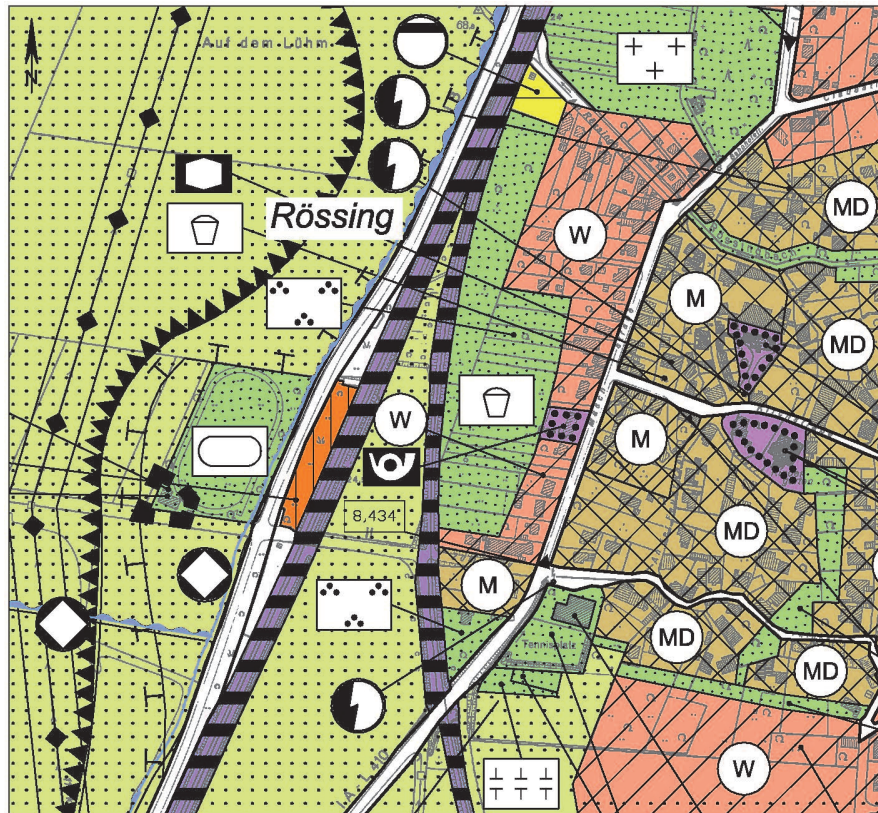
Anlage 1 zur Begründung: Ausschnitt aus dem Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 1006 "Marsch" (Inkrafttreten 1972)



Anlage 2 zur Begründung: Bbauungsentwurf



Anlage 3 zur Begründung: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan
(nicht genehmigte digitale Arbeitsfassung)



Anlage 4 zur Begründung: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit **Berichtigung**
(nicht genehmigte digitale Arbeitsfassung)



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.11.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 1006, 2. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 1006, 2. Änderung wurde ausgearbeitet vom
Planungsbüro SRL Weber
Spinozastraße 1
30625 Hannover

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.11.2016 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1006, 2. Änderung einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V. § 13 Abs. 2 Ziff. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 08.01.2016 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1006, 2. Änderung einschließlich der Begründung hat vom 18.01.2016 bis einschließlich 18.02.2016 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.03.2016 den Bebauungsplan Nr. 1006, 2. Änderung, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB, als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 1006, 2. Änderung wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 27.04.2016 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 17 bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 1006, 2. Änderung ist damit am 27.04.2016 rechtsverbindlich geworden.

Nordstemmen, den 14.04.2016

Siegel

gez. Pallentin
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 1006, 2. Änderung sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes, von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Nordstemmen, den

Bürgermeister