

# BAD SALZDETDURTH

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

### 33. ÄNDERUNG



### BEGRÜNDUNG MIT PLANZEICHNUNGEN

Stand der Planung	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	Feststellungsbeschluss	Genehmigt
22.8.2008	Bekanntgemacht		

## **1. Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes**

### **1.1 Aufstellungsbeschluss**

Die Stadt Bad Salzdetfurth hat die Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Die durch die Planung betroffenen Flächen waren zu einem früheren Zeitpunkt bereits Bestandteile der Planung zur 32. Flächennutzungsplanänderung im Zusammenhang mit dem Ortsteil Lechstedt. Dort wurde auch für die hier überplanten Flächen eine frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt, deren Ergebnisse hier berücksichtigt werden.

### **1.2 Planbereich**

Der Planbereich besteht aus zwei Teilflächen im Ortsteil Groß Düngen. Der Änderungsbereich 1 befindet sich am südwestlichen Ortsrand südlich der Bundesstraße 243, der Änderungsbereich 2 am südöstlichen Ortsrand zwischen der Wagnerstraße und der Bundesstraße 243.

## **2. Eigenbedarf an Wohnbauflächen**

Die Stadt Bad Salzdetfurth wird im Regionalen Raumordnungsprogramm 2001 für den Landkreis Hildesheim (RROP) als Grundzentrum in einem Ordnungsraum bezeichnet, dessen Ausstattung mit zentralen Einrichtungen des gehobenen Bedarfs teilweise über dem Standard eines Grundzentrums liegt. In einem Ordnungsraum soll eine ausreichende Wohnraumversorgung ermöglicht werden, die dem regionalen Wohnungsbedarf gerecht wird und die Siedlungsentwicklung mit dem Wohnungsneubau auf die zentralörtlichen Standorte und, soweit möglich, an vom Öffentlichen Personennahverkehr erschlossenen Schwerpunkten für Wohn- und Arbeitsstätten konzentriert. Angesichts des hohen Wohnraumbedarfs und der anhaltenden Nachfrage nach preiswertem, bezahlbarem Wohnraum ist dem Wohnungsneubau und der Sicherung des vorhandenen Wohnungsbestandes hohe Priorität einzuräumen. Bei der Siedlungsentwicklung ist eine kleinräumige Zuordnung unterschiedlicher Nutzungen zueinander zugunsten einer Minimierung des Verkehrsaufkommens anzustreben. Im Rahmen der dezentralen Konzentration kann über den Eigenbedarf hinausgehende Baulandentwicklung auch unterhalb der Hierarchiestufe Grundzentrum an nachgeordneten Standorten erfolgen, wenn diese die folgenden Kriterien überwiegend, das heißt mindestens drei davon erfüllen:

- Einbindung in ein leistungsfähiges ÖPNV-Netz
- Kindergarten/-tagesstätte
- Grundschule
- Lebensmittelgeschäft
- größere Anzahl von Arbeitsplätzen

Zusätzlich sind Standorte geeignet, die in unmittelbarem städtebaulichen Zusammenhang zum jeweiligen zentralen Ort stehen. An den übrigen Standorten ist eine angemessene Eigenentwicklung möglich. Als Eigenbedarf wird Bauland für 10 % der derzeitigen Einwohnerzahl in einem Zeitraum von 10 Jahren angenommen, wenn ein entsprechender Bedarf vorliegt. Umfangreiche Baulandausweisungen über den Eigenbedarf hinaus sind ausgeschlossen. Vor der Ausweisung neuer Wohnbauflächen sind zunächst die Möglichkeiten der Innenentwicklung auszuschöpfen.

Die Einwohnerzahl Groß Düngens ist seit der letzten Volkszählung am 25.5.1987 bis zum 30.6.2007 von 1.160 Personen auf 1.155 Personen gesunken. Der einwohnerstärkste Ort im Norden des Stadtgebietes Bad Salzdetfurths mit seiner geringsten Entfernung nach Hildesheim, dem Bahnhaltelpunkt und der besten Infrastruktur hat somit kaum seine Einwohnerzahl halten können, offensichtlich weil hier aufgrund der Restriktionen durch Bahnlinie, Bundesstraße, Gewerbegebiete und Überschwemmungsbereiche kein Neubaugebiet ausgewiesen werden konnte, während die benachbarten Orte mit Neubaugebieten wie Klein Düngen, Heinde, Lechstedt und Wesseln einen deutlichen Zuwachs erzielten. Insbesondere Klein Düngen hat damit offensichtlich als Ersatzstandort für Groß Düngen gedient, da hier der Zuwachs in diesem relativ kleinen, aber günstig gelegenen Ort besonders stark war. Insgesamt hat der Einwohnerzuwachs im Nordraum von 1987 bis 2005 Jahre 18,6 % betragen, also ziemlich genau 1 % pro Jahr. Dies wiederum entspricht sinngemäß der oben beschriebenen Vorgabe des Regionalen Raumordnungsprogrammes für Standorte unterhalb der Zentrale-Orte-Hierarchie.

Ähnlich sieht es mit den Wohnhäusern und Wohneinheiten aus: Während beispielsweise Lechstedt einen Zuwachs an Wohnhäusern um 34,3 % verzeichnen konnte, betrug der Zuwachs in Groß Düngen lediglich 10,7 %.

Die Wohnhausbelegungsdichte (Einwohner je Wohnhaus) in Groß Düngen ist von 4,26 (1987) auf 3,87 (2005) gesunken.

Nach den im RROP aufgeführten Zahlen des Niedersächsischen Landesamtes für Statistik ist die Bevölkerungszahl in der Gesamtstadt Bad Salzdetfurth von 1980 bis zum 31.12.1999 um 3,3 % gestiegen. Das liegt geringfügig über dem Kreisdurchschnitt von 2,7 % der wiederum durch Verluste im Südwesten des Kreises und durch Gewinne im Norden um die Stadt Hildesheim und in Zuordnung zu Hannover geprägt ist. Es wird davon ausgegangen, dass die Bevölkerungszunahmen in den Gemeinden des Nordkreises in der regionalplanerischen Einschätzung wesentlich durch eine günstige Verkehrslage zu den Großstädten mit vergleichsweise hohen Grundstückspreisen und gegebenenfalls hohen Folgekosten sowie durch die dortige Baulandknappheit bedingt sind. Diese Grundtendenzen können durch gemeindliche Entwicklungstendenzen wie relativer Wohnwert und Vorhalt von Bauland überlagert werden.

Der Niedersächsische Städte- und Gemeindebund hat gemeinsam mit dem Niedersächsischen Landesamt für Statistik eine „Kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung für Niedersachsens Gemeinden“ (veröffentlicht in: Niedersachsen-Monitor 2003) aufgestellt, die für die Gesamtstadt Bad Salzdetfurth eine Prognose für die Jahre 2007 und 2012, ausgehend von einer Basis im Jahr 2002, beinhaltet. Danach steigt entgegen dem allgemeinen Trend in Niedersachsen die Einwohnerzahl der Gesamtstadt bis 2012 auf 14.877. Gleichmäßig verteilt auf die Nordstadtteile ergäbe sich daraus für Groß Düngen eine Einwohnerzahl von 1.180 Personen.

Das Landesamt für Statistik geht dagegen in seiner „kleinräumigen Bevölkerungsvorausberechnung für die Jahre 2011 und 2016“ von einer gegenüber dem Stand von 2006 um ca. 4,5 % bis 2016 sinkenden Einwohnerzahl aus. Das würde dann einer anteiligen Zahl in Groß Düngen von 1.076 Personen entsprechen.

Auf der einen Seite scheint sich damit kein Bedarf für die Ausweisung von Neubaugebieten in Groß Düngen mehr zu ergeben. Andererseits wird nach wie vor von einer sinkenden Wohnungsbelegungsziffer ausgegangen, so dass sich daraus ein entsprechender Wohnungsbedarf ergeben würde. Weiterhin ist Groß Düngen über eine regelmäßig verkehrende Eisenbahnverbindung sowohl an die Kernstadt Bad Salzdetfurth als auch an die Kreisstadt Hildesheim angebunden, so dass Groß Düngen im Nordraum des Stadtgebietes Bad Salzdetfurths in hervorragender Weise geeignet ist, Wohnbevölkerung aufzunehmen und, wie sich aus dem folgende Kapitel dieser Begründung ergibt, auch zu versorgen.

Dagegen steht, dass Groß Düngen durch die Lage zwischen Bahnstrecke und Innerste im Norden, Bundesstraße im Westen und Osten, Sportanlagen im Westen sowie Hochspannungsleitung im Süden nur sehr begrenzt entwicklungsfähig ist.

Eine im Flächennutzungsplan dargestellte Neubaufläche im Osten Groß Düngens konnte aufgrund der direkten Nachbarschaft zur Bundesstraße 243 und den damit zusammenhängenden Problemen des Immissionsschutzes nicht realisiert werden. Diese Planung soll nunmehr aufgegeben und stattdessen im Westen der Stadt eine Alternativfläche ausgewiesen werden, die aber kleiner ist und den verbleibenden Bedarf im Ort bis auf weiteres decken soll.

### **3. Infrastruktur**

Das Regionale Raumordnungsprogramm ermöglicht eine Entwicklung, die über den Eigenbedarf hinausgeht, wenn eine Mindestausstattung an Infrastruktur vorhanden ist.

In Groß Düngen sind ein Kindergarten mit 100 Plätzen sowie eine Grundschule vorhanden.

Groß Düngen weist neben Buslinien einen Haltepunkt der Deutschen Bahn auf. Hier ist insbesondere zu berücksichtigen, dass durch ein neues Nahverkehrssystem seit Dezember 2003 die Bahnstrecke von Hildesheim über Groß Düngen und Wesseln nach Bad Salzdetfurth und Bodenburg regelmäßig und relativ häufig bedient wird.

In Groß Düngen gibt es sowohl Einkaufsmöglichkeiten als auch Arbeitsplätze in dem großen Gewerbegebiet nördlich der Bahn.

Daraus ergibt sich eine Zentralität Groß Düngens innerhalb des Nordraumes der Stadt Bad Salzdetfurth.

## 4. Änderungsbereiche

### 4.1 Groß Düngen 1

Eine alternative Wohnbaufläche kann in Groß Düngen aufgrund der Bahnlinie im Norden, der Sporteinrichtungen im Westen, der Elt-Leitung im Süden und der Bundesstraße im Osten nur noch im Südwesten der Ortslage bereitgestellt werden. Aufgrund von Emissionen durch die Bundesstraße im Norden sowie die Sportanlagen ist ein Schalltechnisches Gutachten durch das Büro Bonk / Dr. Maire / Dr. Hoppmann, Garbsen, erarbeitet worden. Danach ist unter der Voraussetzung, dass innerhalb der Bebauungsplanung zu den westlich angrenzenden Sportanlagen ein Lärmschutzwall festgesetzt wird, eine Wohnbauentwicklung möglich.

Im Westen des Änderungsbereiches wird eine Dorfgebietsdarstellung zugunsten einer flexibleren gemischten Baufläche aufgehoben. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist hier zudem nicht vorhanden und auch nicht mehr zu erwarten.

Der im Süden des Änderungsbereiches noch dargestellte Wasserbehälter ist außer Funktion; der Trinkwasserschutz, der im Regionalen Raumordnungsprogramm aus dem Jahr 2001 dargestellt wurde, ist somit hier nicht mehr erforderlich und ein Wasserschutzgebiet muss nicht mehr dargestellt werden. Die im Flächennutzungsplan bislang noch dargestellte und den Bereich diagonal querende Elt-Leitung ist nicht mehr vorhanden.



**Blick von Südosten**

Die vorhandene Elt-Freileitung verläuft in Ost-West-Richtung in einem Abstand von ca. 150 m, so wie ebenfalls zum übrigen südlichen Ortsrand.

Die Ver- und Entsorgung ist grundsätzlich ohne weiteres möglich, wobei aufgrund der Hanglage eine Regenwasserrückhaltung erforderlich sein wird, um die Innerste als Vorflut nicht weiter zu belasten.

Die anstelle der bisherigen Park-/ Gartenanlage neu ausgewiesene Wohnbaufläche hat eine Größe von ca. 1,63 ha und die Verkehrsfläche von 0,80 ha, wobei der Parkplatz und die Bundesstraße tatsächlich bereits vorhanden sind. Die gemischte Baufläche behält eine Fläche von 0,63 ha, während der Spielplatz eine Größe von 0,11 ha und die verbleibende Grünfläche für eine Grünanlage von 0,39 ha aufweisen.

Die Umwandlung einer bislang als Dorfgebiet dargestellten Fläche in eine gemischte Baufläche ist hinsichtlich ihres Wohnsiedlungspotentials neutral zu bewerten, aber sie kann zukünftig flexibler genutzt werden, weil der ausdrückliche Bezug auf die Landwirtschaft entfällt.

Die Bundesstraße wird ihrer tatsächlichen Flächenausdehnung entsprechend dargestellt, so dass sie nach der aktuellen Karte etwas weiter nach Süden ragt als dies bislang in der Flächennutzungsplanung der Fall war. Eine sachliche Änderung ist damit aber nicht verbunden.

Die Erschließung dieses Gesamtbereiches wird durch die Darstellung einer Verkehrsfläche verdeutlicht, wobei an der Bundesstraße eine Kreuzung mit der Straße „Wiedhof“ vorgesehen ist. Der Ausbau ist mit der zuständigen Straßenbauverwaltung abzustimmen. Die Kreuzung wurde durch die Errichtung von Ampelanlagen bereits bei der Erschließung des Gewerbegebietes „Groß Dungen West“ realisiert. Durch die Anbindung kann sowohl der Sportbereich in verkehrssicherer Weise angeschlossen werden als auch die gemischte Baufläche an der Bundesstraße und die erweiterte Wohnbaufläche, die somit nicht ausschließlich über die Bergstraße an das Straßennetz angebunden werden muss. Die derzeitig vorhandene Zufahrt zu den Parkplätzen und Sportanlagen verliert somit ihre Funktion und wird zurückgebaut. Die geplante Straße verläuft dann zwischen den Tennisplätzen und dem vorhandenen Parkplatz.

In der Planzeichnung scheint die als Hauptverkehrsstraße neu dargestellte Verbindung zwischen der Bundesstraße und der Bergstraße eine landwirtschaftliche Fläche zu durchqueren. Tatsächlich jedoch wird dieser Bereich bereits als Wohnbaufläche dargestellt, ist aber noch nicht als solche realisiert worden, so dass nunmehr lediglich die Straße neu in diese bereits ausgewiesene Wohnbaufläche hineingelegt wird.

Während der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange hat das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege darauf aufmerksam gemacht, dass aus dem näheren Umfeld des Änderungsbereiches Groß Dungen 1 archäologische Bodenfunde bekannt seien. Es handele sich um Oberflächenfunde in Form von Steinwerkzeugen. Aufgrund dessen werden zukünftige Erdarbeiten einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen. Diese könne verweigert oder mit Auflagen erteilt werden. Mit folgenden Auflagen sei zu rechnen: Die bekannte archäologische Fundstelle in Groß Dungen sei im Vorfeld einer Baumaßnahme wissenschaftlich zu sichern und zu dokumentieren. Die Kosten habe der Träger des Vorhabens zu tragen. Der geplante Beginn der Erdarbeiten sei mindestens 4 Wochen vorher schriftlich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises und beim Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Die Anzeigepflicht beziehe sich auf Rodungsarbeiten, den Ober-

bodenabtrag und auf alle in den Unterboden reichende Erdarbeiten. Der Oberbodenabtrag habe mit einem Hydraulikbagger mit zahnlosem, schwenkbarem Grabenlöffel nach Vorgaben der Denkmalpflege zu erfolgen. Für die Sicherung und Dokumentation unerwartet auftretender archäologischer Bodenfunde sei der archäologischen Denkmalpflege jeweils ein Zeitraum von bis zu 3 Wochen einzuräumen. Ungeachtet dessen gelten für alle Erdarbeiten die Bestimmungen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes hinsichtlich unerwarteter Funde (Melde- und Anzeigepflicht). Möglicherweise entstehende Mehrkosten könnten nicht von der Denkmalpflege getragen werden. Darüber hinaus solle folgender Hinweis unbedingt Aufnahme in den geänderten Flächennutzungsplan finden: „Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäß-Scherben, Holzkohlansammlungen und –schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.“

Im Einvernehmen mit dem Landesamt wurde festgestellt, dass im Rahmen der Bebauungsplanung für den Änderungsbereich Groß Dungen 1 eine Sondageuntersuchung mittels Rasterschachtungen erforderlich wird, um weiter prüfen und beurteilen zu können, ob mit Funden zu rechnen ist. Diese Untersuchung hat inzwischen mit dem Ergebnis stattgefunden, dass einer weiteren Beplanung und Bebauung nichts im Wege steht.

Die Untere Bodenschutzbehörde beim Landkreis Hildesheim hat darauf hingewiesen, dass das im westlichen Planbereich gelegene Grundstück der ehemaligen Ziegelei als Altstandort erfasst sei. Konkrete Anhaltspunkte auf schädliche Bodenveränderungen oder eine Altlast lägen nicht vor.

Im Bereich der südwestlich an den Planbereich angrenzenden Sportflächen befinde sich die Altablagerung „Sportplatz Groß Dungen“ (Nr. 254 005 4 414) sowie etwa 300 m westlich des Planbereiches die Altablagerung "Bischof-Wedekind-Straße / Gr. Dungen“ (Nr. 254 005 4 426). Für diese beiden Altablagerungen sei im Hinblick auf deren potenzielle Beeinflussung auf das Wassereinzugsgebiet des Wasserwerkes Groß Dungen im Auftrag des Landkreises Hildesheim ein Bericht zu Boden-, Sickerwasser- und Grundwasseruntersuchungen erstellt worden (Dr. Pelzer und Partner, 28.4.2000). Nach den Untersuchungsergebnissen an den beiden Altablagerungen sei mit einer Belastung der Wasserwerksbrunnen durch die Altablagerungen nicht zu rechnen. Da im Zuge von Bodenluftmessungen und Sondierungen keine Hinweise auf Methanvorkommen im Altablagerungskörper bzw. so gut wie keine Hinweise auf organischen Abfälle ergangen seien, könne eine potenzielle Gefährdung infolge einer Bodenluftbelastung für das geplante Wohngebiet ausgeschlossen werden.

Der Brunnen 1 des inzwischen stillgelegten Wasserwerkes, welcher sich im Bereich des geplanten Spielplatzes des geplanten Wohngebietes befindet, zeigte im Rahmen der Überwachung durch die Gesundheitsaufsicht über mehrere Jahre hinweg erhöhte Werte für einzelne Parameter. Aufgrund des genannten Gutachtens seien hierfür geogene Prozesse verantwortlich zu machen.

Aus den vorliegenden Unterlagen lasse sich ableiten, dass die Abgrenzung der verfüllten Ziegeleigrube (Altablagerung „Sportplatz“) in den als Mischgebiet geplanten westlichen Teil des Änderungsbereiches hineinreiche. Im genannten Gutachten sei die Erkundung der Abgrenzung der Altablagerung im nördlichen Bereich aufgrund einer anders lautenden Fragestellung nicht durchgeführt worden. Die Abgrenzung der Altablagerung „Sportplatz“ sei zumindest in deren Nordbereich durch weitere Untersuchungen zu vervollständigen. In diesem Zusammenhang sei auch zu prüfen, ob die für den westlichen Teilbereich angestrebte Planung als Mischgebiet unter bodenschutzrechtlichen Aspekten realisierbar sei. Dabei sei auch der erwähnte Altstandort zu berücksichtigen.

Eine entsprechende Untersuchung der Geo-Infometric GmbH, Hildesheim, vom 27.2.2008 hat ergeben, dass auf dem Gelände der Ziegelei unregelmäßig verteilt bis zu ca. 3 m mächtige Auffüllungen aus technogenem Material (branchenspezifische Rückstände: kohlenhaltige Asche mit Ziegelbruch) vorhanden seien. In der angrenzenden Altablagerung, die im Jahr 2000 untersucht wurde, seien derartige Einlagerungen nur an einer Stelle nachgewiesen, ansonsten herrschten dort organoleptisch unauffällige mineralische Auffüllungen vor. Eine räumliche Verbindung zwischen den Auffüllungen in der Altablagerung und auf dem Ziegeleigelände sei vermutlich nur begrenzt vorhanden. Die technogenen Auffüllungen weisen Überschreitungen von LAGA-Zuordnungswerten (Z0 bis Z1) bei mehreren Schwermetallen im Feststoff, ferner Z2 .Überschreitungen beim TOC (Kohleeinlagerungen) auf. Im Eluat werde der Z0 .Wert eingehalten. Eine akute Gefahrenlage für Schutzgüter sei aus den Erkundungen nicht abzuleiten. Eine hinreichend genaue Abgrenzung der Auffüllungskörper sei mit den vorliegenden Ergebnissen nur eingeschränkt möglich. Inwieweit Bedarf für weitergehende Untersuchungen besteht, sei im Einzelfall aufgrund der geplanten Nutzungen zu entscheiden.

Für den Fall, dass auf dem Gelände der ehemaligen Ziegelei zukünftig eine gärtnerische Nutzung wieder aufgenommen werden sollte, ist der Bereich laut Unterer Naturschutzbehörde und nach Abstimmung der Einzelheiten mit ihr mit entsprechend geeignetem Bodenmaterial aufzufüllen.

Nach einer zusätzlichen Untersuchung gemäß BBodSchV werden in den oberflächennahen Böden die Prüfwerte für den Wirkungspfad „Boden .Mensch“ für die Nutzungsart Kinderspielflächen im Wesentlichen eingehalten. Somit ergeben sich hieraus keine Einschränkungen für die Nutzung. Allerdings wurden vermutlich infolge der offenen Lagerung von Hausbrandrückständen (kohlehaltige Asche) Überschreitungen des LAGA ZO-Wertes für PAK nach EPA festgestellt. Diesbezüglich werden seitens der Unteren Bodenschutzbehörde Sanierungsmaßnahmen gefordert, die mit dieser abzustimmen sind. Die sachgerechte Aschelagerung auf dem Grundstück wird empfohlen.

Es wird empfohlen, potenziellen Aushub in Straßennähe auf die Parameter Blei, Zink und Cadmium zu untersuchen, da ein Einfluss von bergbaubedingt belasteten Innerstedimenten nicht auszuschließen sei.

Die Untersuchungen deuten auf das Vorhandensein unterirdischer Bauwerksreste an verschiedenen Stellen des Geländes hin. Diese sollten im Bedarfsfall z. B. im Rahmen der Rückbauplanung für die Ziegeleigebäude näher erkundet werden.

## **4.2 Groß Dungen 2**

Dieser Bereich mit einer Größe von ca. 2,70 ha wird aus den Darstellungen von Wohnbauflächen herausgenommen, weil er im Gegensatz zum Änderungsbereich Groß Dungen 1 direkt an der Bundesstraße 243 liegt und daher aus Gründen des Immissions-schutzes nicht mehr als geeignet für eine Wohnnutzung beurteilt wird. Zwar ist auch der alternative Änderungsbereich Groß Dungen 1 Immissionen ausgesetzt, aber weniger durch die Bundesstraße als durch einen Schießstand, der aber erheblich seltener einwirkt als die Bundesstraße hier. Stattdessen wird zukünftig die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung dargestellt.

## **5. Umweltbericht**

### **5.1 Einleitung**

Inhalt der Flächennutzungsplanänderung ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche von ca. 2,4 ha Größe statt einer bislang geplanten Grün- und Parkfläche sowie im Gegenzug die Aufgabe von geplanter Wohnbaufläche von ca. 2,7 ha Größe zugunsten vorhandener Fläche für die Landwirtschaft.

Ziele des Umweltschutzes sind durch die Änderung nicht in wesentlichem Maß betroffen. Der Änderungsbereich Groß Dungen 1 steigt nach Süden an und wird mit Ausnahme der vorhandenen Bebauung im westlichen Dorfgebiet sowie des Parkplatzes bislang als Acker genutzt. Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hildesheim stellt dementsprechend die Ackernutzung als vorhandenen Biotoptyp dar. Ein wichtiger Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften oder für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft grenzt weiter im Süden mit dem Höhenzug an, an dessen unterstem Hang sich dieser Bereich befindet. Er erfüllt die Voraussetzungen für die Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet. Der hier betrachtete Bereich befindet sich allerdings hiervon in einer Entfernung von ca. 350 m, so wie im Übrigen der gesamte Südrand der Ortslage Groß Dungen.

Weitere in Fachgesetzen bzw. Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes werden in der Ergänzung des Umweltberichtes beschrieben, die durch den Landschaftsarchitekten Michel angefertigt wurde und Bestandteil dieses Umweltberichtes ist.

### **5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Bislang werden die Änderungsbereiche mit Ausnahme der genannten baulichen Nutzungen als Acker sehr intensiv genutzt und sind damit relativ artenarm, unterliegen aber keinerlei Bebauung und damit auch keiner Versiegelung. Für den Bereich Groß Dungen 2 ist allerdings bislang eine Wohnbaunutzung vorgesehen, die nunmehr aufgegeben werden soll.

In der folgenden Ergänzung des Umweltberichtes durch den Landschaftsarchitekten Michel, Hildesheim, werden Umweltauswirkungen, so weit sie hier zu berücksichtigen sind, beschrieben und bewertet:

Durch die Planung werden keine Vorhaben ermöglicht, die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründeten.

Es liegen auch keine Anhaltspunkte dafür vor, dass Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden könnten.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht zu erwarten.

Zusätzliche Emissionen werden in Form von Abgas- und Lärmemissionen durch den in den Neubaubereichen zusätzlich entstehenden Verkehr eintreten. Abfälle und Abwasser werden entsprechend mehr werden. Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie werden durch die Planung ermöglicht.

Eine veränderte Entwicklung des Umweltzustandes wird durch den folgenden Bebauungsplan in Bezug auf die erstmals versiegelten Flächen eintreten, ohne dass dies zu einer Unzulässigkeit der Planung führen würde.

Bei einem Verzicht auf die Planung würden zwar unversiegelte und unverbaute Ackerflächen bestehen bleiben, aber es könnte der Bedarf an Wohnbauland in Groß Düngen nicht gedeckt werden. Da an anderer Stelle keine besser für die Wohnbebauung geeigneten Flächen vorhanden sind, hat der Rat der Stadt Bad Salzdetfurth entschieden, dass der Änderungsbereich Groß Düngen 1 für eine Wohnbebauung in angemessenem Rahmen zur Verfügung gestellt werden soll bzw. eine Wohnbebauung im Änderungsbereich Groß Düngen 2 nicht mehr anzustreben ist.

Durch die folgende Bebauungsplanung für den Änderungsbereich Groß Düngen 1, der die vorliegende Flächennutzungsplanänderung zur Grundlage hat, werden erheblich oder nachhaltig beeinträchtigende Eingriffe in Natur und Landschaft ermöglicht, die in der Inanspruchnahme von Ackerfläche bestehen. Dies kann zu ihrer Teilversiegelung und zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung führen. Das Landschaftsbild kann dadurch belastet werden, dass die Ortslage in die freie Landschaft hinein erweitert wird. Innerhalb der folgenden Bebauungsplanung sind solche Eingriffe, soweit sie nicht zu vermeiden sind, durch abschließende Festsetzungen zu minimieren bzw. auszugleichen, wenn keine Gründe erkennbar sind, die gegen einen vollständigen oder teilweisen Ausgleich sprechen.

Um festzustellen, wie die hier ermöglichten Eingriffe zu bewerten sind, werden die in Anspruch genommenen Flächen nach der so genannten „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung 2006“ des Niedersächsischen Städtetages mit Wertfaktoren (WF) versehen und mit den ebenfalls mit Wertfaktoren berechneten geplanten Nutzungen verglichen. Jedem Biotoptyp wird ein bestimmter Faktor je m<sup>2</sup> zugeordnet, beispielsweise sieht die Arbeitshilfe für Acker einen Wertfaktor von 1 je m<sup>2</sup> vor, für Hausgärten von 1 bis 2, für Parkanlagen von 2 bis 4 und für Magerrasen von 5 vor. Mit der Flächengröße in m<sup>2</sup> multipliziert ergeben sich dann Werteinheiten (WE) für die jeweilige Fläche. Bei der Bewertung wird die maximal zulässige bauliche Ausnutzung angerechnet, also der ungünstigste Fall für Natur und Landschaft, eben weil diese Ausnutzung rechtlich zulässig ist. Bei der verwendeten Methode kann es sich natürlich nur um eine Annäherung handeln, da der Zustand von Natur und Landschaft letztlich nicht zu quantifizieren ist. Da es aber keine allgemeingültigen und rechtsverbindlichen Bewertungsmaßstäbe gibt, kann diese Methode eine Abwägungsgrundlage für den Rat darstellen.

Unabhängig von der gesetzlichen Eingriffsregelung wird eine randliche Anpflanzung zur Einbindung des neuen Baugebietes in die angrenzende freie Landschaft im Bebauungsplan festzusetzen sein.

Hier handelt es sich planungsrechtlich bislang um Fläche für die Landwirtschaft (Biotopkürzel A, Nr. 10.1 der Liste II der Arbeitshilfe), das mit dem Wertfaktor 1 berechnet wird, sowie im Westen des Änderungsbereiches Groß Dungen 1 um eine sonstige Grünanlage ohne Altbäume (PZA, Nr. 12.12.2, Wertfaktor 2) und im Änderungsbereich Groß Dungen 2 um eine Wohnbaufläche, für die von einer Versiegelungsrate von 50 % ausgegangen wird (X, Nr. 13.4, Wertfaktor 0). Nicht durch bauliche Anlagen in Anspruch zu nehmende Flächen müssen nach der Niedersächsischen Bauordnung als Grünflächen angelegt werden, die zum großen Teil voraussichtlich als neuzeitlicher Ziergarten (PHZ, Nr. 12.6.4, Wertfaktor 1) angelegt werden, aber auch mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen sind (PHG, Nr. 12.6.3, Wertfaktor 2). Insgesamt wird hierfür ein Durchschnittsfaktor von 1,2 angesetzt. Der Spielplatz wird mit dem Wertfaktor 1 berechnet (PS, Nr. 12.11). Im Norden des Änderungsbereiches Groß Dungen 1 wird die tatsächliche Fläche der Bundesstraße berücksichtigt, die weiter nach Süden ragt, als dies im ursprünglichen Flächennutzungsplan dargestellt wird. Insofern wird hier lediglich eine Anpassung an den tatsächlichen Bestand durchgeführt und keine Grünfläche in Anspruch genommen.

Folgende Flächengrößen in m<sup>2</sup> dienen als Berechnungsgrundlage:

<b>Bestand</b>	<b>Groß Dungen 1</b>	<b>Groß Dungen 2</b>
Park-/ Gartenanlage	27.140	
Versorgungsfläche	1.068	
Bundesstraße	1.073	
versiegelbare Fläche	4.170	13.479
Hausgärten	4.170	13.478
<b>Summe</b>	<b>31.621</b>	<b>26.957</b>
<b>Planung</b>		
versiegelbare Fläche	12.309	
Hausgärten	12.308	
Park-/ Gartenanlage	3.930	
Spielplatz	1.068	
Verkehrsfläche	8.006	
Landwirtschaft		26.957
<b>Summe</b>	<b>31.621</b>	<b>26.957</b>

Multipliziert mit den genannten Wertfaktoren ergeben sich daraus folgende Werteinheiten:

<b>Bestand</b>	<b>Groß Dungen 1</b>	<b>Groß Dungen 2</b>
Park-/ Gartenanlage	54.280	
Versorgungsfläche	0	
Bundesstraße	0	
versiegelbare Fläche	0	0
Hausgärten	5.004	16.174
<b>Summe</b>	<b>59.284</b>	<b>16.174</b>

**Planung**

versiegelbare Fläche	0	
Hausgärten	14.770	
Park-/ Gartenanlage	7.860	
Spielplatz	1.068	
Verkehrsfläche	0	
Landwirtschaft		26.957
<b>Summe</b>	<b>23.718</b>	<b>26.957</b>

Damit ist ein Ausgleich innerhalb der Änderungsbereiche nicht möglich. Aufgrund des Defizits von insgesamt 24.783 Werteinheiten sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich, da keine Gründe zu erkennen sind, aus denen auf eine vollständige Eingriffskompensation verzichtet werden könnte. Die Durchführung entsprechender Maßnahmen, die im Zuge der Bebauungsplanung noch genauer zu bestimmen sind, wird vor deren Rechtskraft gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde nachgewiesen.

Die Stadt Bad Salzdetfurth hat Flächen in ihrer Verfügung, innerhalb der Kompensationsmaßnahmen nach Maßgabe der Bebauungsplanung durchgeführt werden können, so dass eine Umsetzung der Planung grundsätzlich ohne weiteres möglich ist.

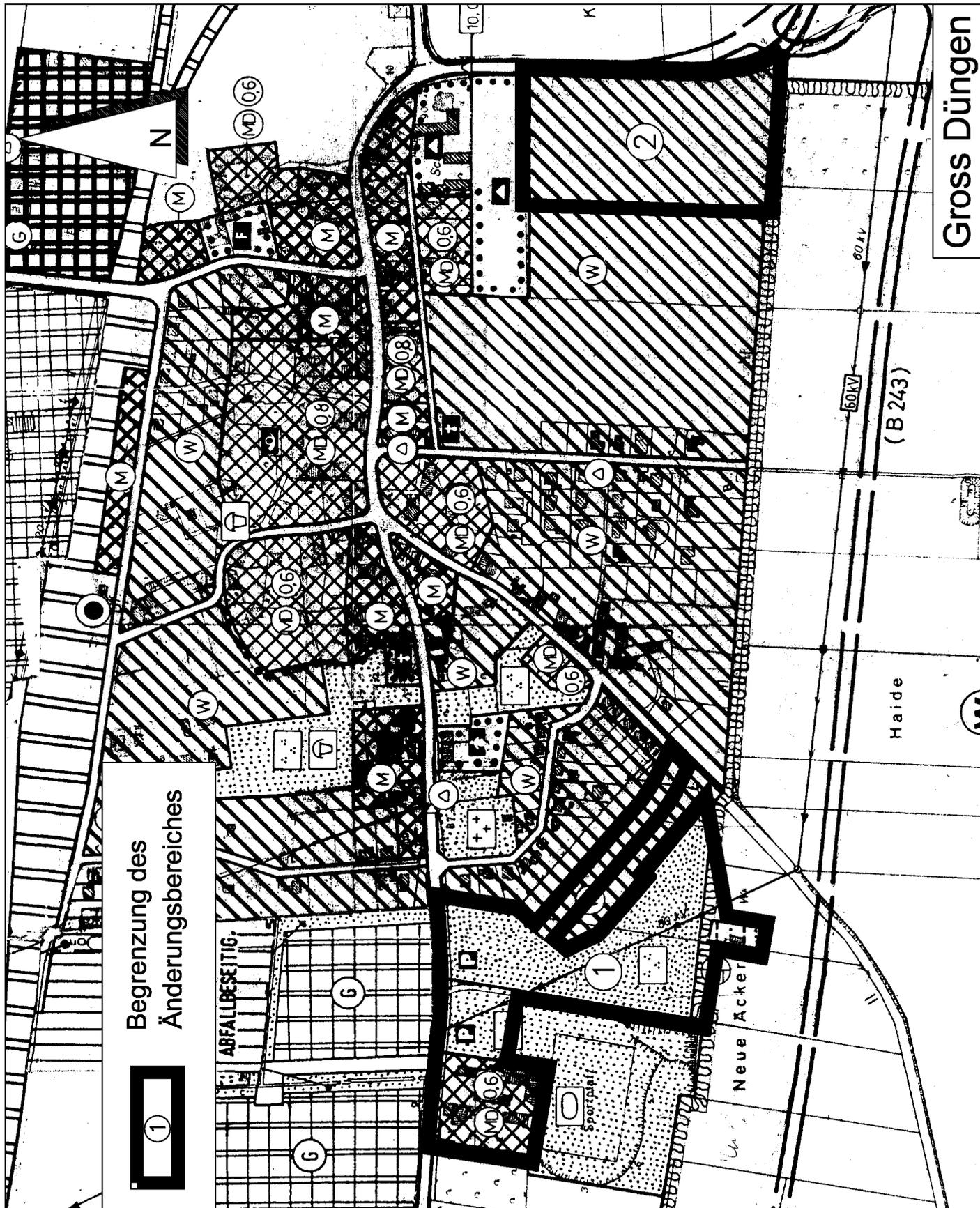
5.3 Zusätzliche Angaben, Zusammenfassung

Zur Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie zur Ermittlung des Eingriffs und des erforderlichen Ausgleichs wurde die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung 2006 des Niedersächsischen Städtetages verwendet. Schwierigkeiten bei der Bearbeitung sind nicht aufgetreten.

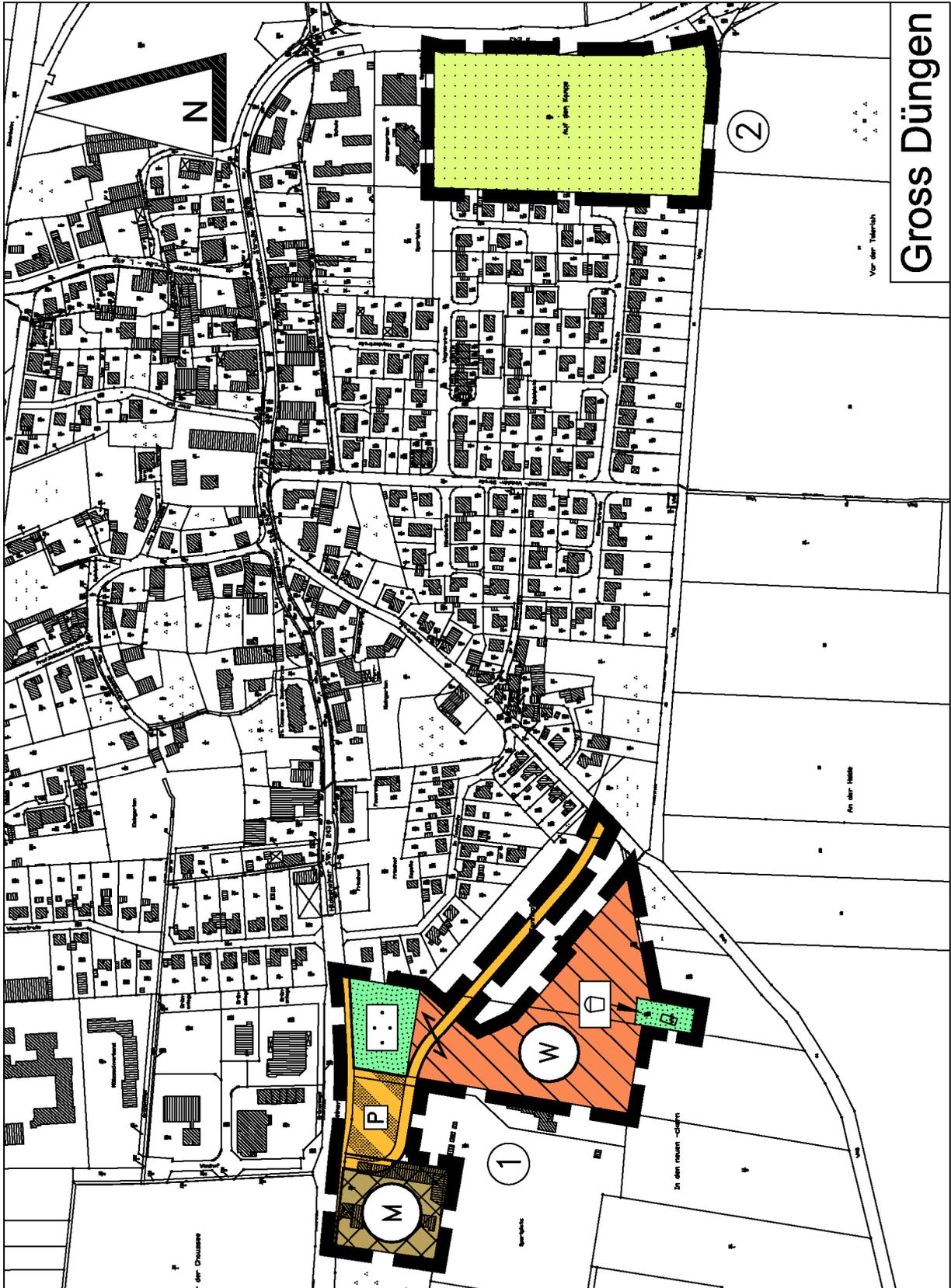
Zur Überwachung von erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt ist die Durchsetzung der im Bebauungsplan zu bestimmenden Anpflanzungen sowie der externen Kompensationsmaßnahmen vorgesehen.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass die Flächennutzungsplanänderung in ihren Auswirkungen im Zusammenhang mit den im folgenden Bebauungsplan festzusetzenden Ausgleichsmaßnahmen sowie der vorzusehenden externen Kompensationsmaßnahmen gegenüber dem bisherigen Zustand von Natur und Landschaft keine wesentlichen Nachteile für die Umwelt auslösen wird.

Ausschnitt Flächennutzungsplan, M 1 : 5.000



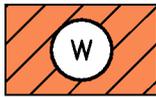
Flächennutzungsplan, 33. Änderung Groß Dünge, M 1 : 5.000



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)



Wohnbauflächen



Gemischte Baufläche

### FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE

(§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

Straßenverkehr



Sonstige überörtliche und örtliche Hauptverkehrsstraßen

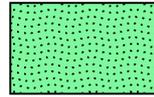
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



Ruhender Verkehr

### GRÜNFLÄCHEN

(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)



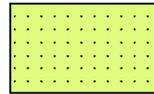
Spielplatz



Grünanlage

### FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

(§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)



Flächen für die Landwirtschaft

### SONSTIGE PLANZEICHEN



Umgrenzung des Änderungsbereiches

### Gesetzesbezüge:

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.9.2004 (BGBl. IS. 2414) - zuletzt geändert am 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.1.1990 (BGBl. IS. 132) - zuletzt geändert am 22.4.1993 (BGBl. I S. 466)

Niedersächsische Gemeindeordnung (NGO) vom 28.10.2006 (Nds. GVBl. S. 473) - zuletzt geändert am 7.12.2006 (Nds. GVBl. S. 575)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) i. V. m. § 40 Abs. 1 Nr. 1 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) i.d.F. vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 382) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, beschlossen.

Bad Salzdetfurth, den 10.10.2008

(Siegel)

i.V. gez. T. Kasten  
Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 22.6.2006 die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. 3) Der Aufstellungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am 30.6.2008 ortsüblich bekanntgemacht.

Bad Salzdetfurth, den 10.10.2008

(Siegel)

i.V. gez. T. Kasten  
Bürgermeister

Kartengrundlage: ALK / Stand 10/2006  
Herausgegeben von der BfG LL Hameln  
Katasteramt Hildesheim

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hannover im März 2008

**BÜRO KELLER**  
Büro für städtebauliche Planung  
30559 Hannover Lothringer Straße 15  
Telefon (0511) 522530 Fax 52 96 82

gez. Keller

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 3.7.2008 dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 10.7.2008 ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung haben vom 21.7. bis zum 21.8.2008 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Salzdetfurth, den 10.10.2008

(Siegel)

i.V. gez. T. Kasten  
Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 beschlossen. 4) Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung hat vom bis zum erneut gem. § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bad Salzdetfurth, den

(Siegel)

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB beschlossen. 4) Den Beteiligten im Sinne von § 13 Nr. 2 BauGB wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bad Salzdetfurth, den

(Siegel)

Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Begründung in seiner Sitzung am 9.10.2008 beschlossen.

Bad Salzdetfurth, den 10.10.2008

(Siegel)

i.V. gez. T. Kasten  
Bürgermeister

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: (910) 1511/408) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben 2) gem. § 6 BauGB teilweise genehmigt 2). Die kenntlich gemachten Teile sind gem. § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der Stadt aus der Änderung des Flächennutzungsplanes ausgenommen. 2)

Hildesheim, den 05.12.2008

(Siegel)

Landkreis Hildesheim  
Der Landrat  
i.A. gez. Mellin

Der Rat der Stadt ist den in der Genehmigungsverfügung vom /Az.: ) aufgeführten Auflagen/Maßgaben 2) in seiner Sitzung am beigetreten. 4) Die Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben 2) vom bis öffentlich ausgelegen. 4) Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. 4) Wegen der Auflagen/Maßgaben 2) hat die Samtgemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 4)

Bad Salzdetfurth, den

(Siegel)

Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 17.12.08 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am 17.12.08 wirksam geworden.

Bad Salzdetfurth, den 18. DEZ. 2008

(Siegel)

gez. Schaper  
Bürgermeister

- 1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 33. Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Bad Salzdetfurth, den

(Siegel)

Bürgermeister

Anmerkung

- 1) Bei Änderung, Ergänzung oder Aufhebung sind Präambel und Verfahrensvermerke sinngemäß zu fassen.
- 2) Nichtzutreffendes streichen
- 3) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde
- 4) Nur soweit erforderlich

---

## **1 Allgemeine Aufgabenstellung**

Die Stadt Bad Salzdetfurth betreibt für das südlich der B 243 am Südwestrand der Ortschaft Groß Dünge geplante Wohnbau- und Mischgebiet „Im Tannhofe-Süd“ die 33. F-Plan-Änderung. Im weiteren Verfahren sollen die Belange des Naturschutzes, speziell des Artenschutzes, wie auch des vorsorgenden Bodenschutzes nach aktueller Gesetzeslage schon frühzeitig eine Berücksichtigung erfahren.

Mit diesen hier vorgelegten, den Umweltbericht ergänzenden Untersuchungen hat die Stadt Bad Salzdetfurth den Landschaftsplaner Uwe Michel aus Hildesheim beauftragt. Die Vorschläge zur Minimierung, ggf. auch Vermeidung von Eingriffen, wie auch Hinweise zur notwendigen Kompensation beschränken sich auf die Beeinträchtigungen, die durch die Baulandentwicklung sowohl hinsichtlich des natürlichen Bodens, als auch hinsichtlich der ggf. betroffener Tier- und Pflanzenarten zu erwarten sind.

## **2 Vorsorgender Bodenschutz**

### **2.1 Aufgabenstellung ‚Vorsorgender Bodenschutz‘**

In dieser Ergänzung des Umweltberichts sollen vorsorgende Regelungen zum ordnungsgemäßen Umgang, speziell mit den auf den öffentlichen Flächen anfallenden Bodenmassen dargelegt werden. Diese schlagen sich ggf. im dem auf die F-Planänderung aufbauenden B-Plan mit einer Festsetzung nieder.

Durch die geplanten Festsetzungen im F-Plan können Bauaktivitäten über einen darauf aufbauenden B-Plan ermöglicht werden. Diese lassen ggf. eine negative Beeinflussung des Bodens zu erwarten. Eine bodenfunktionsbezogene Bewertung wie auch Betrachtung gem. § 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) „Anforderung an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden“ scheint somit erforderlich und sinnvoll. Von den Regelungen dieses Paragraphen sind die Zwischenlagerung und die Umlagerung von Bodenmaterial auf Grundstücken im Rahmen der Errichtung oder des Umbaus von baulichen oder betrieblichen Anlagen ausgeschlossen, wenn das Bodenmaterial am Herkunftsort wieder verwendet wird. Auch diese Regelung hält nicht davon ab, auf eine Betrachtung hinsichtlich des Bodenschutzes gänzlich Abstand zu nehmen, da in Baugebieten allgemein mit einem Überschuss von Boden zu rechnen ist.

### **2.2 Anstehender Boden**

Der im F-Planänderungsgebiet anstehende Boden wird aus unterschiedlichen Gesteinen mit jeweils hohen Tongehalten gebildet. Am Hangfuß ist der Untergrund noch durch Schiebegesteine des Innersturmtals und am Hang vermehrt aus Ton- und Mergelgestein und in höheren Lagen auch z. T aus Sandgestein beeinflusst. Auf dem Gestein liegt eine Lössauflage die sehr gering mit schwach gerundeten Kieskörnern durchsetzt ist. Gem. der Bodenübersichtskarte NIBIS (Niedersächsisches Bodeninformationssystem) des LBEG (Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie) handelt es sich am Hangfuß um Pseudogley-Parabraunerden. Davon weiter nach Süden stehen hangaufwärts Pelosol-Pseudogley an und etwa ab dem vorhandenen ehemaligen Wasserwerk steht in den steilen Hangbereichen noch weiter nach Süden, zumeist außerhalb des

---

F-Planänderungsgebiets, Podsol-Braunerde an. Die Eigenschaften der Parabraunerden überwiegen; die des Pseudogleys sind untergeordnet. Die Tonkolloide sind teilweise ausgewaschen und ausgeschlämmt. Der Boden hat einen sauren Charakter und ist sehr lehmig. Er zeigt an einigen Stellen an die Oberfläche ‚gewanderte‘ Steine. Die landwirtschaftliche Ertragskraft ist hoch und nimmt mit ansteigendem Geländeniveau nach Süden etwas ab. Bei dem anstehenden Boden handelt es sich um einen für diesen Landschaftsraum, des Übergangs vom Innerstetal in das Innerstebergland, typischen und darin häufig vorkommenden Bodentyp.

In den letzten Jahren wurde der Boden der aktuell etwa 4,3 ha noch landwirtschaftlich genutzten Flächen im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung gedüngt, mit dem Ziel und dem Ergebnis, seine landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit zu erhöhen.

Ein Teil des Plangebietes ist bereits baulich genutzt. Am Westrand befindet sich auf einer Fläche von etwa 0,6 ha direkt an der B 243 eine ehemalige Ziegelei. Dort ist der ursprüngliche Boden komplett verändert und in weiten Teilen bebaut. Östlich der ehemaligen Ziegelei liegen aktuell für die südlich davon liegenden Sportflächen genutzte Parkplätze. Auch sie gehörten ursprünglich zur Ziegelei. Auch dort ist der gewachsene Boden komplett auf einer Fläche von etwa 0,25 ha verändert.

Der Standort der ehemaligen Ziegelei ist im Kataster über Altlastenverdachtsflächen und Altlasten erfasst. Konkrete Anhaltspunkte auf schädliche Bodenveränderungen oder eine Altlast liegen nicht vor. Jeweils an ihrem Südrand liegen, wie auch in den nicht zum F-Planänderungsgebiet gehörenden Sportflächen verfüllte Abgrabungen. Im F-Planänderungsverfahren wird dieser Hinweis durch eine Altlastenuntersuchung näher gewürdigt.

Im Süden des F-Planänderungsgebiets liegt mit baulichen Anlagen ein Wasserwerk, das außer Betrieb genommen wird.

Für das Gebiet wurden Bohrprofile erstellt. Daraus ist zu entnehmen, dass unter einer 20 bis 40 cm starken Mutterbodenschicht primär bis in etwa 3,5 m Tiefe „umgelagerter Lösslehm“ ansteht. Dieser deckt steifen, verwitterten Ton ab, der sich mit zunehmender Tiefe weniger verwittert darstellt. Am Südrand steht Sandstein an. Bei den Bodenerkundungen, die bis in eine Tiefe von bis zu vier Meter unter Geländeoberkante erfolgten wurde in 1,6 bis 2,9 m Tiefe Grund- bzw. Schichtenwasser angetroffen.

Der anstehende Löss bzw. Lösslehm hat nur eine schwache Durchlässigkeit für Wasser. Er ist bei Wasserzufuhr fließgefährdet.

Bei den archäologischen Voruntersuchungen im Dezember 2007 wurde festgestellt, dass der Boden an einer Stelle eine lineare Archivfunktion durch eine von Süden nach Norden verlaufende Wasserleitung hat. Diese Art von Wasserleitungen gibt es jedoch häufiger im weiträumigen Umland des F-Planänderungsgebiets, so dass dahingehend hinsichtlich des Bodens kein besonderer Schutzbedarf gegeben ist.

---

Die anstehenden Böden gehören nicht zu den Böden mit besonderem Schutzbedarf.

### 2.3 Schutz bzw. Verwendung des anstehenden Bodens und Ausgleich für verbleibende Eingriffe

Der auf den Privatgrundstücken wie auch auf den Grünflächen anstehende Boden verbleibt prinzipiell auf ihnen. Somit ist er von den Regelungen des § 12 BBodSchV ausgeschlossen. Die Um- und Zwischenlagerung wie auch ggf. anderweitige Verwertung bei entsprechendem Überschuss obliegt speziell für die Privatgrundstücke den jeweiligen Eigentümern (Käufer). Diese haben dieses unter Einhaltung der gültigen Normen selber zu regeln.

Der im Bereich der geplanten öffentlichen Straßenflächen anstehende Mutter-/Oberboden des Ap-Horizontes, wie auch eine darunter anstehende Schicht des Übergangshorizontes (je nach Art des Ausbaus 20 bis 60 cm stark) werden an selber Stelle nicht wieder eingebaut. Dieses bedingt sich durch die geplanten Versiegelungen/Befestigungen des Straßenbaus. Dazu kommt der Rohboden aus den Leitungstrassen für die Abwasserkanäle und weiterer Leitungen, wie auch des Regenrückhaltebeckens (RHB). Die dabei anfallenden, überschüssigen Bodenmassen sollen geschützt und einer ordnungsgemäßen Verwendung zugeführt werden. Vorbereitungen dazu sollen hier dargelegt werden.

Der anfallende **Mutter-/Oberboden** (Ap-Horizont) aus den Bereichen der in bisherigen Ackerflächen gepl. Straßen (ca. 500 m Straßenlänge x ca. 7,5 m mittlere Straßenbreite x ca. 0,3 m mittlere Stärke = ca. 1.125 cbm), den Bereichen des gepl. Regenrückhaltebeckens (angenommene RHB-Oberfläche von ca. 1.000 qm x ca. 0,3 m mittlere Stärke = ca. 300 cbm) und dem Bereich des Lärmschutzwalls (ca. 2.250 qm x ca. 0,3 m mittlere Stärke = ca. 675 cbm) ist vor jeglichen weiteren tiefbautechnischen Maßnahmen schonend abzutragen. Die Zwischenlagerung hat auf normgerechten Mieten zu erfolgen.

Die Bereiche der geplanten öffentlichen Grünfläche auf der Nordseite des F-Planänderungsgebiets ist außerhalb des darin liegenden Regenrückhaltebeckens zur Erhaltung der natürlichen Bodenstruktur von jeglichen Bodenbeeinträchtigungen; auch Baustelleneinrichtungen, Bodenlagerungen etc. frei zu halten.

Der im Bereich des Regenrückhaltebeckens anfallende Oberboden wird seine Wiederverwendung weitestgehend an gleicher Stelle finden. Er soll nach dem Rohbodenabtrag zur Schaffung des Stauvolumens zur Wiederandeckung der oberen Böschungsbereiche nach dem Aufräumen des Untergrundes ordnungsgemäß in einer Lage von ca. 30 cm eingebaut werden. Die Verwendung des Mutterboden-Restes des RHB-Abtrags ist auf den Grünflächen um das RHB vorgesehen. Auch der Lärmschutzwall (LSW) wird nach der Rohbodenaufschüttung wieder mit Mutterboden angedeckt und eingesät.

Die Wiederverwendung von überschüssigem Ober-/Mutterboden der Straßenflächen ist im vorliegenden Fall in geringen Teilen auf dem LSW (durch die Aufschüttung vergrößerte Oberfläche) und in den Grünflächen um das RHB vorgesehen. Der Rest von voraussichtlich etwa

750 cbm ist für den Eigenbedarf der Stadt vorgesehen. Diese besitzt aktuell nur geringe Oberbodenmassen, die bei anderweitigen Baumaßnahmen immer wieder benötigt werden.

Die **Rohbodenüberschussmassen** des Al- und Bt-Horizontes aus dem öffentlichen Bereich (Regenrückhaltebecken und Straßen) finden ihre Verwendung in dem an der Westseite des Wohngebietes geplanten Lärmschutzwall. Dieser wird auf einer 12 m breiten Parzelle 10 m breit und 3 m hoch angelegt. Bei seiner Länge von 190 m fasst er somit ca. 3.000 cbm. Dieses ist etwas weniger als in den öffentlichen Flächen anfällt. (Straßen = ca. 600 m Straßenlänge x ca. 7,5 m mittlere Straßenbreite x ca. 0,4 m mittlere Stärke = ca. 1.800 cbm; Regen- und Schmutzwasserkanalgräben = ca. 600 m Kanallänge x ca. 1,5 m mittlere Grabenbreite x ca. 1,7 m mittlere Grabentiefe = ca. 1.530 cbm; RHB = geschätzt ca. 1.000 cbm). Bei den anstehenden Rohböden handelt es sich in ihrer Zusammensetzung und natürlichen Konsistenz um Böden, deren Umlagerungseignung für Wallschüttungen bedingt geeignet ist. Dabei darf der Wassergehalt nicht ungünstig erhöht werden.

Sämtliche Bodenarbeiten sollen nur bei geeigneter Wetterlage ausgeführt werden. D. h. dass bei zu nasser Witterung, also der Winter-/Schneezeit darauf verzichtet wird. Jedoch sind Bodenbewegungen bei Frost möglich. Die von der LABO (Bund-Länderarbeitsgemeinschaft Bodenschutz in Zusammenhang mit LAW, LAGA und LAWA) herausgegebene Vollzugshilfe zu den Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden (§ 12 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung) ist einzuhalten. Je nach real angetroffenem Boden bzw. dem Entnahmehorizont (ggf. aus Schichtenwasserbereichen) wird ggf. eine Verfestigung durch das Einfräsen von Kalk notwendig werden.

Für die überschüssigen etwa 1.330 cbm Rohbodenmassen wird aktuell primär eine ordnungsgemäße Deponierung angestrebt. Der Standort der Wiederverwendung bzw. des Einbaus steht noch nicht fest. Dieses wird u. a. von den wirtschaftlichen Ergebnissen abhängen, die sich im Vergabeverfahren der Arbeiten darstellen werden. Die Deponierung bzw. ordnungsgemäße Wiederverwendung an anderer Stelle hat den gesetzlichen Regelungen des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes (KrW-/AbfG) und den daraus erlassenen Verordnungen zu entsprechen. Dem jeweiligen beauftragten Unternehmen obliegt die Pflicht der Einhaltung dieser Regelungen. Sie werden privatrechtlich zwischen Bauherrn und ausführendem Unternehmen vereinbart. Das Material eignet sich z. B. zur genehmigten Wiederverfüllung von Abbaustätten, wie z. B. in Wesseln. Eine Regelung im Bebauungsplan wird jedoch nicht angestrebt.

Zur Vermeidung unnötiger Beeinträchtigung von Tierarten, die unter die Schutzbestimmungen der Bundesartenschutzverordnung fallen, dürfen Zwischenlagerungen jeglicher Bodenmassen auch nicht in Bereichen von Maulwurflebensräumen erfolgen.

Die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge bietet sich auf Grund des hohen Lehm-/Tonanteils des Untergrundes nicht an.

### **3 Natur- und Artenschutz**

#### **3.1 Aufgabenstellung ‚Natur- und Artenschutz‘**

Bearbeitung:

www.uwe-michel-plant.de  
uwe\_michel@t-online.de

**UWE MICHEL LANDSCHAFTSARCHITEKT**

Bischof-Gerhard-Straße 20  
31139 Hildesheim

FON: 0 51 21 / 2 25 26  
FAX: 0 51 21 / 2 47 49

Die artenschutzrechtlichen Belange sollen in dem auf die F-Planänderung aufbauenden B-Planverfahren über diese Ergänzung des Umweltberichts eine entsprechende Würdigung erfahren. Durch entsprechende Recherchen, Untersuchungen, wie auch grünordnerische bzw. artenschutzrechtliche Aussagen, z. B. zur Minimierung wie auch dem Ausgleich von Eingriffen werden Vorgaben gegeben, die sich ggf. im B-Plan mit einer Festsetzung niederschlagen.

### 3.2 Erhebungen und Bewertung des vorkommenden Bestands

Für das F-Planänderungsgebiet erfolgte beim NLWKN (Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz), Abteilung Naturschutz und Tierartenschutz am 20. November 2006 eine spezielle Anfrage zum Vorkommen spezieller bzw. gefährdeter Arten und Lebensgemeinschaften. Dort liegen jedoch nach schriftlicher Auskunft vom selben Tag dahin gehend keine Daten vor. Auch sind keine Schutzgebiete nach Naturschutzgesetz betroffen.

Im Rahmen der Gesamtbearbeitung fanden am 28.03., 02.04., 03.05. und 08.06.2007 u. a. für die Beurteilung des Gebietes intensive Begehungen des F-Planänderungsgebiets durch den Bearbeiter statt. Die sich dabei ergebenden Ergebnisse stellen sich wie folgt dar:

#### 3.2.1 Vegetationsbestand

Bei der Fläche des geplanten allgemeinen Wohnbaugebietes, der Grünfläche mit dem Regenrückhaltebecken und dem gepl. Lärmschutzwall handelt es sich aktuell um **Ackerflächen**. Der etwa dreieckige Bereich im Osten war im Sommer 2007 mit Getreide bestanden. In dem Bestand waren mehrere schwachwüchsige Bereiche zu verzeichnen. Die lang gezogene rechteckige Fläche im Westen von der B 243 bis zum Wasserbehälter war parallel zum Schießstand im Sommer 2007 mit Zuckerrüben bestanden. Die Bewirtschaftung erfolgte nicht parallel der Höhenlinien, sondern denen entgegen gesetzt. So kam es bei einem Starkregen am 27.05.2007 zu starken Erosionen mit einer teilweisen Erdüberspülung der B 243.

Das Grundstück des im Landschaftsbild dominierenden Wasserhochbehälters ist (z. T. auf einer Sockelmauer) umzäunt. Neben den teilbefestigten Flächen ist es mit kräftigen Hybridpappeln, Birken wie auch wenigen kleineren heimischen Laubbäumen und flächigen (Zier-)gehölzen auf einer halbruderalen Gras-/Krautschicht bestanden.

Parallel der Zufahrt zum Sportplatz stehen im F-Planänderungsbereich Birken und Fichten mit Stammdurchmessern von i. M. ca. 20 – 30 cm. Weitere Exemplare stehen davon weiter nach Süden außerhalb des F-Planänderungsbereichs an seinem Westrand.

Auf dem Grundstück der ehemaligen Ziegelei sind sowohl unbebaute Bodenbereiche, wie auch teilversiegelte Flächen zwischenzeitlich mit einer halbruderalen Gras-/Krautvegetation bewachsen. Darüber hinaus gibt es einen Baumbestand unterschiedlicher Arten, wozu neben Birken und Fichten auch einige Obstgehölze gehören. Daneben gibt es wenige (verwilderte) Ziergehölze wie auch heimische Laubsträucher. Teile der Gebäude sind mit wilder Clematis (*Clematis vitalba*) überrankt. Auch die Ränder des vorhandenen Parkplatzes sind mit einer halbruderalen Gras-

---

/Krautvegetation bewachsen. An seiner Süd- und Westseite stehen zwischen ihm, den Tennisplätzen, wie auch der ehemaligen Ziegelei Baumgruppen aus Birken und Fichten.

Im Süden gehört der zum Wasserbehälter führende, nur schwach befestigte Weg zum F-Planänderungsbereich. Er ist außerhalb seiner Fahrspuren mit einer halbruderalen Gras-/Staudenflur bewachsen.

Die halbruderalen Gras-/Krautbestände wie auch die Gehölzbestände bieten Lebens-, Nahrungs- und Vermehrungsraum für darauf angewiesene Kleintierarten. Darüber hinaus sind sie für das Landschaftsbild und das Kleinklima wertvolle Landschaftsbestandteile.

An der Nordseite der Ackerflächen und parallel des Straßengrabens der B 243, wie auch des Wirtschaftsweges im Süden ist eine gewisse Durchdringung mit Dauergräsern, wie Quecke als monotoner Unterwuchs des ehemaligen Getreidebestandes festzustellen. Ansonsten ist in den Ackerflächen keine bedeutende Ackerwildkrautflora zu erkennen.

### 3.2.2 Tierarten

Es besteht der Verdacht bzw. eine gewisse Wahrscheinlichkeit, dass im F-Planänderungsgebiet u. a. der europäische Maulwurf (*Talpa europaea*), Feldhamster (*Cricetus cricetus*) wie auch heimische Brutvögel vorkommen. Sie gehören u. a. zu den in der Anlage 1 der Verordnung zum Schutz wildlebender Tier- und Pflanzenarten (Bundesartenschutzverordnung, BArtSchVO) aufgeführten „besonders geschützten Tierarten“. Nach § 20 f Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ist es verboten, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen, Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören. Der Feldhamster ist darüber hinaus im Anhang IV der FFH-Richtlinie als Tierart mit einem ungünstigen Erhaltungsstatus aufgeführt. Dieses bedeutet also einen höheren Schutzstatus. Es muss für ihn z. B. gewährleistet sein, dass der Erhaltungszustand der Art nicht weiter verschlechtert wird.

Die Begehungen richteten sich u. a. auch auf die Erhebung eventueller Vorkommen dieser Tierarten.

Hinsichtlich des **Feldhamsters** konnten keine Anzeichen seines Vorkommens festgestellt werden. Auch der anstehende Boden (Pseudogley-Parabraunerde) scheint sich mit der Lössauflage in seiner Konsistenz für ihn als zu fest und ggf. auch zu nass darzustellen. Er ist nicht sandig genug.

Die in ‚Kettenstruktur‘ vorhandenen Hügel im Kern des westlichen (Zuckerrüben)-Acker können eindeutig der Aktivität des **Maulwurfs** zugeordnet werden. Die Struktur der Baue weist auf mehrere Exemplare hin. Die weiteren Ackerflächen nach Osten waren von dieser Tierart nicht besiedelt. Dort konnte in den Fehlstellen des Getreides das Vorkommen von **Wühlmäusen** festgestellt werden.



Maulwurfspopulation im Zuckerrübenacker

Bei den Begehungen wurde auch auf den Gesang speziell der **Feldlerche** (*Alauda arvensis*) geachtet. Er konnte im Bearbeitungsgebiet und seiner direkten Umgebung nicht vernommen werden. Dieses basiert sicherlich darauf, dass die umgebene Gehölzvegetation einen zu guten Anreiz für z. B. konkurrierende Greifvögel gibt. Ferner kommen in den die Ackerflächen umgebenden Gärten, der ehemaligen Ziegelei wie auch den Sportplätzen und dem Wasserwerk Nestdiebe wie Marder, Katzen etc. vor.

Die unterschiedlichen Vegetationsbestände/Biotopstrukturen der bereits besiedelten/bebauten Bereiche bieten aus naturschutzfachlicher Sicht Teil- und Ganzlebensräume für verschiedenste Tierartengruppen (Insekten, Vögel, Säuger). Die Pflanzen bieten Nahrung, Unterschlupf wie auch Nistmöglichkeiten; z. T. auch die Gebäude. Es ist also auf Grund der vorhandenen, z. T. differenzierten Biotopstruktur mit einem unterschiedlichen Vorkommen von Tierarten zu rechnen. Stenotope bzw. stenöke, also nur auf einen bestimmten Lebensraum innerhalb des Untersuchungsgebietes angewiesene Tierarten sind nicht vermutet.

Die Gehölze um das Wasserwerk und um die ehemalige Ziegelei bieten buschbrütenden **Singvogelarten** umfassenden Lebensraum. Dazu gehören u. a. die gesichtete Amsel, Blaumeise, Buchfink, Buntspecht, Elster, Grünfink, Hausrotschwanz, Kleiber, Kohlmeise, Rotkehlchen wie auch Rabenkrähe und Ringeltaube. Die offen gestalteten Gebäude bieten auf ihren Tragkonstruktionen, Vor- und Rücksprüngen etc. unterschiedliche Nistmöglichkeiten. Diese Vogelarten sind in der Roten Liste nicht als „gefährdet“ eingestuft. Auch der Haussperling (*Passer domesticus* = Vogel des Jahres 2006) ist im Gebiet anzutreffen. → Sämtliche heimischen Brutvögel fallen unter den allgemeinen Schutz der Bundesartenschutzverordnung.

Die z. T. morschen Bäume wie auch zwischengelagerten Hölzer und Teile des Fachwerks sind von holzbewohnenden Käfern besiedelt.

Die Gras-/Krautbestände des Wasserwerks, auf dem Grundstück der ehemaligen Ziegelei wie auch der Parkplatzränder und des Wirtschaftsweges im Südosten bieten verschiedenen **Insekten** wie Heuschrecken, Laufkäfern, Wildbienen, tagaktiven Großschmetterlingen, Nachtfaltern, Widderchen bzw. Eulenfallern ebenfalls Lebensraum. → Von den Insekten ist der Großteil der

---

Wildbienen, als auch eine Vielzahl der tagaktiven Großfalter wie auch Heuschrecken der in Niedersachsen vorkommenden Arten in der Roten Liste als zumindest gefährdete Art aufgeführt. Sie dienen einem Großteil der bereits erwähnten Brutvögel als Nahrung.

Der Großteil der (ehemalig) von der Ziegelei, wie auch aktuell z. T. gewerblich genutzten **Gebäude** wird primär als Dauerlagerfläche ohne größere permanente Aktivitäten genutzt. Sie sind teilweise offen. Ihr Biotopwert hinsichtlich der Flora ist gering. Die Dachstühle der ehemaligen Ziegelei wie auch das Wasserwerk, aber auch Höhlungen in Großbäumen können Fledermäusen als Sommerquartier dienen. → Von den Fledermausarten sind die größte Anzahl der in Niedersachsen vorkommenden Arten in der Roten Liste (Heckenroth 1991) zumindest als gefährdete Art aufgeführt.

### 3.3 Artenschutzrechtliche Maßnahmen für ggf. beeinträchtigte Tierarten

Die **Maulwurfsvorkommen** liegen aktuell im Bereich geplanter Straßen wie auch Wohnbaugrundstücke. Spätestens zu Beginn der Erschließungsarbeiten ist für sie eine akute Beeinträchtigung zu erwarten. Da sich die Individuen jedoch fortbewegen und bis zum Baubeginn ggf. ihren Standort wechseln, ist vor Baubeginn eine aktuelle Begehung durchzuführen. Zwischenzeitliche Begehungen sind von zusätzlichem Vorteil. Bei dann in Baubereichen festgestellten Vorkommen ist im Bereich der geplanten Straßentrassen eine fachgerechte Umsiedlung der dann anzutreffenden Individuen anzustreben. Dieses ist ggf. mittels geeigneter, in die Gänge eingebauter Röhrenfallen (bei mind. zweimal täglicher Kontrolle) möglich. Dabei sind jedoch die Nest- und Aufzuchtzeiten der Jungtiere, je nach Witterung ab Ende April bis etwa Ende Juli auszuschließen. Die Terminierung im Bauablauf sollte darauf ausgerichtet werden.

Für diese Umsiedlungsmaßnahmen ist jeweils vor Baubeginn von der unteren Naturschutzbehörde beim LK Hildesheim eine Ausnahmegenehmigung einzuholen. Als Standorte der Umsiedlung eignen sich dann die Ränder des RHBs', soweit es bis dahin fertig gestellt ist, wie auch die sie umgebenden öffentlichen Grünflächen. Diese halbruderalen Böschungen und Säume bieten erfahrungsgemäß auch dem Maulwurf einen verbesserten Lebensraum. Darüber hinaus ist die externe Ausgleichsfläche in der Innersteniederung nördlich der B 243 ebenfalls bedingt als Ersatzlebensraum geeignet. Sie ist, wie auch Teile ihrer Umgebung z. T. bereits gering von Maulwürfen besiedelt.

Die z. T. potentiell vorkommenden, als besonders geschützt aufgeführten Tierarten haben ihren Lebensraum auf bereits bebauten und mit Gehölzen bewachsenen Flurstücken. So ist der Artenschutz bei Umbauten, Abrissen o. ä. im jeweiligen Baugenehmigungs-/Abrissverfahren zu berücksichtigen und bedarf hier im Bebauungsplanverfahren keiner direkten Regelung des Ausgleichs. Dieser wird jedoch für die Brutvogelarten und Insekten durch die Festsetzung von öffentlichen Grünflächen mit der teilweisen Pflicht zur Anlage von neuen Gehölzflächen im Gesamt-B-Plangebiet erreicht.

### 3.2.2 Sonstige Schutz- und Entwicklungsziele

---

Der Gehölzbewuchs des Wasserwerk-Grundstücks sollte bis auf die Hybridpappeln bei der Entwicklung des Kinderspielplatzes erhalten und der KSP darin integriert werden.

Die Festsetzung im B-Plan einer Mindestüberkronung des Parkplatzes ist als Ausgleich für die dort z. T. voraussichtlichen Beseitigungen der Birken zu begrüßen.

#### **4 Schlussbemerkung**

Für den Umweltbericht der 33. F-Planänderung in Bad Salzdetfurth wurden weitergehende Darstellungen sowohl zum Bodenschutz wie auch Natur- und Artenschutz erwartet. Diese werden mit dieser Ergänzung des Umweltberichts als Hinweise u. a. zur Qualität der Bestände wie auch zur Aktualisierung der Maßnahmenvorschläge vorgelegt. Bei deren Beachtung im weiteren F-Planänderungsverfahren, dem darauf aufbauenden B-Planverfahren, in den mit den ausführenden Firmen der öffentlichen Erschließung zu schließenden Verträgen, wie auch während der zu erwartenden Bauphase, lassen sich die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf ein zu vertretendes Minimum reduzieren bzw. entsprechend ausgleichen.

Hildesheim, den 11.03.2008

UWE MICHEL - Dipl.-Ing. (FH) Landespflege - Landschaftsarchitekt

