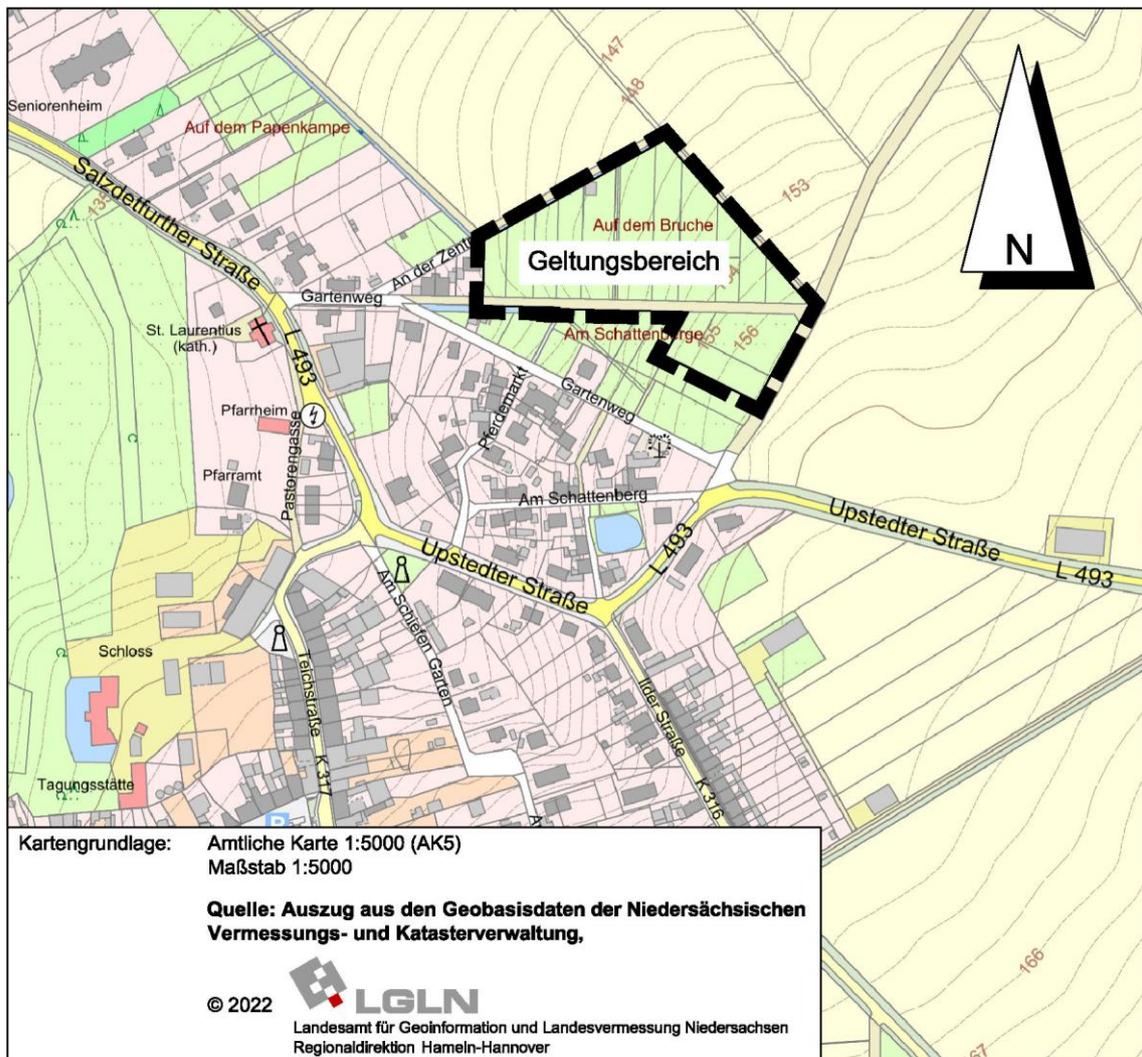


BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB	gemäß § 3 (2) BauGB gemäß § 4 (2) BauGB	
2.5.2023			

STADT BAD SALZDETFURTH
 OT BODENBURG
 BEBAUUNGSPLAN NR. 78
 „FREIZEITGÄRTEN AUF DEM BRUCHE“



1. Aufstellung des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Stadt Bad Salzdetfurth hat die Aufstellung der Bebauungsplanes Nr. 78 „Freizeitgärten Auf dem Bruche“ beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich befindet sich im Norden des Ortsteils Bodenbug südöstlich der Straße „An der Zentrale“. Er wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2. Planungsvorgabe

2.1 Raumordnung und Landesplanung

Für den vorliegenden Änderungsbereich enthält die zeichnerische Darstellung des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2016 für den Landkreis Hildesheim (RROP) aufgrund hohen Ertragspotentials ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft. In Vorbehaltsgebieten sind Planungen und Maßnahmen so abzustimmen, dass sie in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung möglichst nicht beeinträchtigt werden, aber sie sind einer Abwägung durch die Kommune zugänglich.

2.2 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

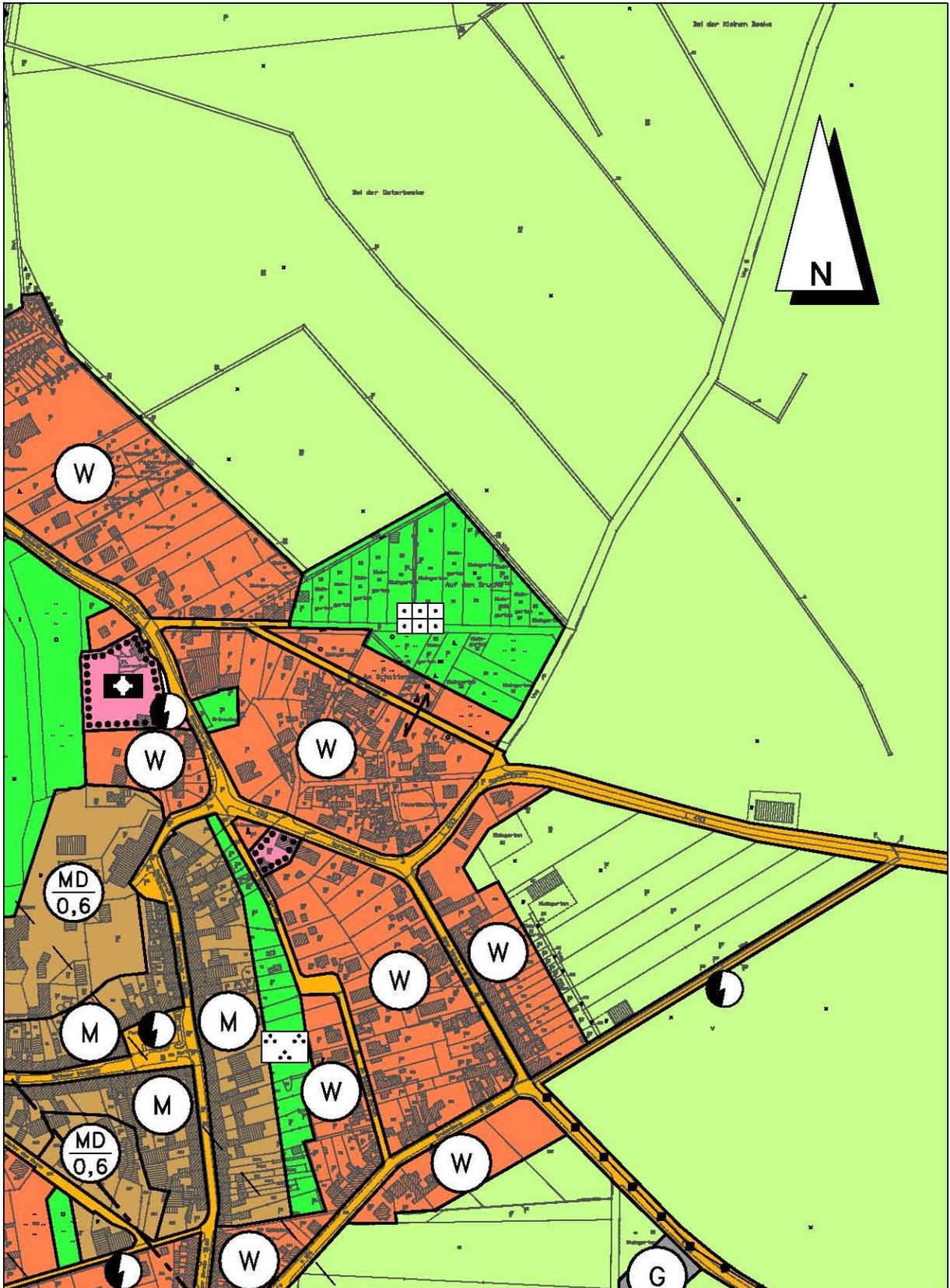
Der Flächennutzungsplan der Stadt Bad Salzdetfurth stellt für den Bereich des Bebauungsplanes eine Grünfläche für Dauerkleingärten dar.

Der Arbeitsplan des Flächennutzungsplanes wird im Folgenden dargestellt.

2.3 Natur und Landschaft

Hierzu wird auf den Umweltbericht verwiesen, der dieser Begründung als ihr gesonderter Teil beigefügt ist. In ihm wird der Zustand von Natur und Landschaft ausführlich dargestellt.

Ausschnitt aus dem Arbeitsplan des Flächennutzungsplanes, M 1 : 5.000



3. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Bestandssicherung der hier seit langem vorhandenen Gartennutzung einschließlich der Klärung der zulässigen baulichen Nutzung innerhalb der Gartengrundstücke. Die städtebauliche Verträglichkeit wurde im Grundsatz bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung geprüft, auf der schon vor langer Zeit der Beschluss gefasst worden ist, dieses Gebiet für eine Gartennutzung zur Verfügung zu stellen. Die Stadt Bad Salzdetfurth will den Bestand, der seit langem nun einmal vorhanden ist, sowie die zukünftige Entwicklung durch die Bebauungsplanung in eine geordnete Bahn lenken, damit eben nicht mehr unregelmäßige Nutzungen und Anlagen entstehen, die nun einmal in eine in der Flächennutzungsplanung für diesen Bereich vorgesehenen Gebietskategorie liegen. Als Dauerkleingärten wären erheblich kleinere Gartengrundstücke bei gleicher jeweiligen Gebäudegröße und damit eine dichtere Bebauung zu erwarten als sie nun vorgesehen wird. Damit wird eine geringere Bodenversiegelung ausgelöst als ursprünglich zu erwarten war.

Das Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft, das unter anderem für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes im Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) für den Landkreis Hildesheim dargestellt ist, überdeckt eine weit größere Fläche, so dass zugunsten des hier vorhandenen Gartenlandes von dem Vorbehalt abgewichen werden kann, ohne dass die grundsätzliche Zielrichtung der Darstellung im RROP für den Gesamtbereich dadurch infrage gestellt wäre.

3.2 Art und Maß der baulichen Nutzung

Innerhalb der Gartengrundstücke wird eine bauliche Nutzung ermöglicht, die der Eigenart des Gebiets entspricht. Dabei sollen bereits bestehende Gebäude und Nutzungen, wie beispielsweise die Pferdehaltung, individuell berücksichtigt werden, da es als unverhältnismäßig beurteilt wird, wenn dieser Bestand durch die Planung zur Absicherung des Gebietes im Einzelfall nachträglich in Frage gestellt werden soll. Andererseits sollen diese vorhandenen Nutzungen auch nicht den Maßstab für eine zukünftige Bebauung der übrigen Gartengrundstücke bilden, da dann in der Summe eine dem eigentlichen Zweck des Gesamtgebietes unangemessene Dichte der baulichen Nutzung entstehen könnte. Im Bebauungsplan wird festgesetzt, dass lediglich 24 m² einschließlich überdachtem Freisitz zulässig sind. In einem Fall wird darüber hinaus ein einziges bestehendes Gebäude gesichert und daher eine größere Grundfläche zugelassen. Ein Zwang zum Abriss bis auf die allgemein geltende Größe von 24 m² wird als unverhältnismäßig beurteilt, da der Gesamtcharakter des Gebietes durch diese einzige Überschreitung nicht in Frage gestellt wird.

Ein Dauerkleingartengebiet, wie es im Flächennutzungsplan dargestellt ist, kann hier nicht vorgesehen werden, weil die rechtlichen Anforderungen des Bundeskleingartengesetzes nicht erfüllt werden können. Nachdem aber Gartenland festgesetzt wird, ist damit keine wesentliche Abweichung von den Zielen der Flächennutzungsplanung verbunden.

3.3 Verkehr

Das Gebiet ist verkehrlich ausreichend erschlossen. Da es sich nicht um ein überörtlich genutztes Gebiet handelt, sind zusätzliche Parkplätze nicht erforderlich. Die Verkehrsfläche soll weiterhin lediglich in wassergebundener Bauweise zulässig sein, um den Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft durch einen versiegelnden Ausbau nicht weiter zu belasten.

3.5 Grün

Nach den Ausführungen des Umweltberichts ist eine Bestimmung zum Erhalt vorhandener Gehölze und ist der damit verbundene Eingriff in die Gestaltungsfreiheit der Gartenutzer nicht erforderlich.

Die Anpflanzfestsetzung ergibt sich aus den Vorschlägen im Umweltbericht.

Die Verkehrsfläche stellt sich derzeit als unbefestigter Grasweg dar. Um den zu kompensierenden Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft nicht zu erhöhen, soll dieser Zustand so bewahrt bleiben.

4. Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes zu treffende Maßnahmen

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen und Bodenkontaminationen sind innerhalb des Planbereiches nicht bekannt. Der Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung hat mitgeteilt, dass derzeit vorliegende Luftbilder nicht vollständig ausgewertet wurden. Es wurde keine Sondierung und keine Räumung durchgeführt, so dass der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel bestehe.

4.2 Ver- und Entsorgung

Eine technische Ver – und Entsorgung des Planbereichs ist nicht vorgesehen. Die flächenhafte Versickerung bzw. gartengemäße Nutzung des Oberflächenwassers ist möglich.

4.3 Städtebauliche Werte

Der Planbereich hat eine Größe von 1,8375 ha

davon sind:

Gartenland	1,6967 ha
Verkehrsfläche	0,1408 ha

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit der des Bebauungsplanes Nr. 78

„Freizeitgärten Auf dem Bruche“

vom bis einschließlich

gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegen und wurde vom Rat der Stadt Bad Salzdetfurth beschlossen.

Bad Salzdetfurth, den

Siegel

Bürgermeister

Umweltbericht

zum

Bebauungsplan Nr. 78

"Freizeitgärten auf dem Bruche",

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Bad Salzdetfurth

Hameln, den 21.02.2023

BERGMANN
freiraum landschaft

Bergmann Freiraum Landschaft

Dipl. Ing. Andreas Bergmann

164er Ring 8

31785 Hameln

Tel: 05151/ 784 00 90

Fax: 05151/ 784 00 96

e-mail: info@bergmann-freiraum.de

Bearbeiterin:

Dipl.-Ing. Insa Humke

(Landschaftsarchitektin)



INHALTSVERZEICHNIS

1 Einleitung	3
1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte der Planung	3
1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen	6
1.2.1 Fachgesetze	6
1.2.2 Fachplanungen sowie deren Bedeutung für die Planung	7
1.2.3 Schutzgebiete	8
2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes (Basisszenario) sowie der Umweltmerkmale	9
2.1 Lage im Raum, Naturräumliche Zuordnung	9
2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere	9
2.3 Schutzgut Boden und Fläche	11
2.4 Schutzgut Wasser	12
2.5 Schutzgut Klima/Luft	12
2.6 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	13
2.7 Schutzgut Landschaftsbild	13
2.8 Biologische Vielfalt (Biodiversität)	14
2.9 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete	14
2.10 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und die Bevölkerung	14
2.11 Umweltbezogene Auswirkungen Kultur- und sonstige Sachgüter	15
2.12 Wechselwirkungen	15
3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes	16
3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung – Nullvariante	16
3.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	16
4 Eingriffsermittlung / Konfliktanalyse	17
Tabellenverzeichnis	
Tabelle 1: Städtebauliche Werte	5
Tabelle 2: Natürliche Bodenfunktionen	11
Abbildungsverzeichnis	
Abbildung 1: Plangebiet aus Blickrichtung Osten, Gartenweg	4
Abbildung 2: Nördliches Plangebiet, Blickrichtung Westen, Gartenweg	4
Abbildung 3: Kleingarten im nördlichen Plangebiet	4
Abbildung 4: Brachgefallene Gartenparzelle im nördlichen Plangebiet	4
Abbildung 5: Kleingartenparzelle im südwestlichen Plangebiet	4
Abbildung 6: Pferdehaltung im östlichen Plangebiet	4
Abbildung 7: Lage und ungefähre Abgrenzung des Plangebietes im Luftbild (M 1:1.000 i.O.)	5
Abbildung 8: Ausschnitt aus dem RROP Landkreis Hildesheim 2016	7
Abbildung 9: Auszug aus dem Flächennutzungsplan, M 1 : 5.000 i.O.	8

1 Einleitung

Die Stadt Bad Salzdetfurth hat die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Freizeitgärten auf dem Bruche“ beschlossen.

Zur Beurteilung der Belange des Umweltschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB) ist im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Entsprechend der Anlage 1 zum Baugesetzbuch zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB werden die ermittelten Umweltauswirkungen im Umweltbericht beschrieben und bewertet (§ 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB). Das im Umweltbericht dargelegte Ergebnis der Umweltprüfung ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele und Inhalte der Planung

Innerhalb des Plangebietes ist eine Kleingartenanlage vorhanden, diese setzt sich zum einen aus den typischen Nutzungen, wie Zier- und Nutzgärten mit befestigten und unbefestigten Flächen und kleinen Gartenhäusern, aber zum anderen auch aus Tierhaltung zusammen. Die vorhandenen Nutzungen sind aktuell nicht planungsrechtlich gesichert. Ziel des Bebauungsplanes (B-Plan) ist es Planungsrecht zu schaffen und die vorhandenen Nutzungen und Bauten zu legalisieren.

Hierzu wird im B-Plan eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Gartenland (privat) festgesetzt. Dabei müssen die Gartengrundstücke mind. 400 m² Flächengröße aufweisen. Zulässig ist je Gartengrundstück ein eingeschossiges Gartenhaus mit einer Grundfläche von max. 24 m². Abweichend davon ist im nordwestlichen Plangebiet (mit der Ziffer 1 im B-Plan gekennzeichnet) eine Grundfläche von max. 65 m² zulässig. Je Gartenhaus ist ein überdachter Freisitz zulässig. Zudem ist je Gartengrundstück ein eingeschossiger Abstellschuppen mit einer Grundfläche von max. 16 m² zulässig.

Die Kleintierhaltung wird durch die textlichen Festsetzungen zum B-Plan grundsätzlich erlaubt. Zudem ist innerhalb der durch Ziffer 2 im B-Plan gekennzeichneten Grünfläche das Halten von 5 Pferden und ein Stallgebäude mit einer Fläche von max. 90 m² zulässig.

Der im Plangebiet vorhandene Grasweg wird als Verkehrsfläche festgesetzt. Ein Ausbau des Weges ist nicht geplant.

Durch diese Festsetzungen soll der Bestand gesichert werden. Wesentlicher Entwicklungsspielraum für weitere bauliche Anlagen entsteht nicht und ist auch nicht das Ziel der Planung.

Angaben zum Standort

Die Lage und Ausdehnung des Untersuchungsgebietes des Umweltberichts erstreckt sich im Wesentlichen auf den Geltungsbereich des B-Planes und falls erforderlich darüber hinaus, um die ggf. aus dem Vorhaben resultierenden Umweltauswirkungen bewerten und beurteilen zu können.

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Straße *Gartenweg* am nordöstlichen Ortsrand von Bodenburg, Stadt Bad Salzdetfurth.

Das Plangebiet gliedert sich in die nördlich und in die südlich eines Grasweges (*Gartenweg*) gelegenen Kleingartenflächen, wobei die kleingärtnerische Nutzung überwiegend nördlich des Weges erfolgt. Auf der Südseite wird eine Parzelle kleingärtnerische genutzt. Auf den übrigen Flächen, erfolgt die Haltung von Pferden. Das Gelände fällt von Südosten Richtung Nordwesten hin ab.

Westlich und südlich erstreckt sich die Wohnbebauung von Bodenburg. Nördlich und östlich werden die landwirtschaftlichen Flächen intensiv ackerbaulich bewirtschaftet. Östlich verläuft ein Wirtschaftsweg, welcher von einer alten Linden-Allee, abschnittsweise lediglich als Baumreihe ausgeprägt, gesäumt ist.

Die nachfolgenden Abbildungen geben einen Überblick über die im Plangebiet vorhandenen Strukturen.

Abbildung 1: Plangebiet aus Blickrichtung Osten, Gartenweg



Abbildung 2: Nördliches Plangebiet, Blickrichtung Westen, Gartenweg



Abbildung 3: Kleingarten im nördlichen Plangebiet



Abbildung 4: Brachgefallene Gartenparzelle im nördlichen Plangebiet



Abbildung 5: Kleingartenparzelle im südwestlichen Plangebiet



Abbildung 6: Pferdehaltung im östlichen Plangebiet



Abbildung 7: Lage und ungefähre Abgrenzung des Plangebietes im Luftbild (M 1:1.000 i.O.)



Quelle: Umweltkarten Niedersachsen © NLWKN

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden sowie der Inanspruchnahme von Fläche

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 18.374 m². Die Flächen setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Städtebauliche Werte

Flächen des B-Plans	
Grünfläche: Gartenland, privat	16.958 m ²
Straßenverkehrsfläche (Grasweg)	1.416 m ²
Gesamtflächen	18.374

1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplänen (Gemäß Anlage 1 BauGB, 1 b)

Die Zielvorgaben der bauleitplanerischen Rahmenbedingungen sowie die Vorgaben der einzelnen Fachgesetze fließen in die Analyse und Bewertung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 7a, c und d BauGB ein.

1.2.1 Fachgesetze

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.

§ 1, Abs. 6 Nr. 7 des BauGB regelt die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu beachten sind. § 1a führt ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz auf. Die §§ 2 und 2a regeln die Aufstellung der Bauleitpläne, ihre Inhalte und die Bedeutung des Umweltberichts. In der Anlage 1 des BauGB ist die inhaltliche Gliederung des Umweltberichtes geregelt.

- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG)** Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist.

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) verkündet als Artikel 1 des Gesetzes zur Neuordnung des Naturschutzgesetzes vom 19. Februar 2010 (Nds. GVBl. S. 104), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. September 2022 (Nds. GVBl. S. 578)

Die beiden Gesetze regeln die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege einschließlich Schutzgebietsregelungen (§§ 20 bis 30), Artenschutz (§ 44 BNatSchG), Landschaftsplanung (mit ihren Plänen, §§ 8 bis 11) und die Eingriffsregelung (§§ 13 bis 17 BNatSchG).

- **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458) m. W. v. 01.10.2021:

Das Immissionsschutzgesetz mit seinen entsprechenden Verordnungen und technischen Normen regelt die Immissionen, die auf ein Gebiet und seine Nutzungen einwirken dürfen (z.B. Verkehrslärm nach DIN 18.005) und den Emissionen, die von dem Gebiet auf die Nachbarschaft einwirken.

- **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I. S. 306) m. W. v. 04.03.2021.

Hier werden u.a. Regelungen zu Verhütung von schädlichen Einflüssen auf den Boden, insbesondere das Thema Altlasten behandelt. Die einschlägigen DIN-Normen z.B. zu Erdarbeiten, Bodenschutz u.a. finden im Umweltbericht Berücksichtigung.

- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 G v. 18.08.2021 I 3901:

Das WHG ist im Rahmen der Bauleitplanung mit Umweltbericht vor allem für Aussage zu Wasserschutzgebieten, Heilquellenschutzgebieten und Überschwemmungsgebiete relevant. Auch die Regelungen zu Oberflächenwasserbewirtschaftung werden hier getroffen.

- *Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen – FFH-Richtlinie (Natura 2000-Schutzgebietssystem) vom 21. Mai 1992 (Richtlinie 92/43/EWG):* Die Richtlinien der Natura 2000- Schutzgebiete (FFH-Gebiete und EU-Vogelschutzgebiete) regeln den Artenschutz. Maßgeblich sind hier vor allem die Artenlisten der Anhänge IV und V.
- *Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) vom 30. Mai 1978, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.11.2021 (Nds. GVBl. S. 732):* Wenn bei Bodenarbeiten archäologische Funde auftreten, gelten die §§ 12 bis 15 NDSchG. Die untere Denkmalbehörde ist zu unterrichten.

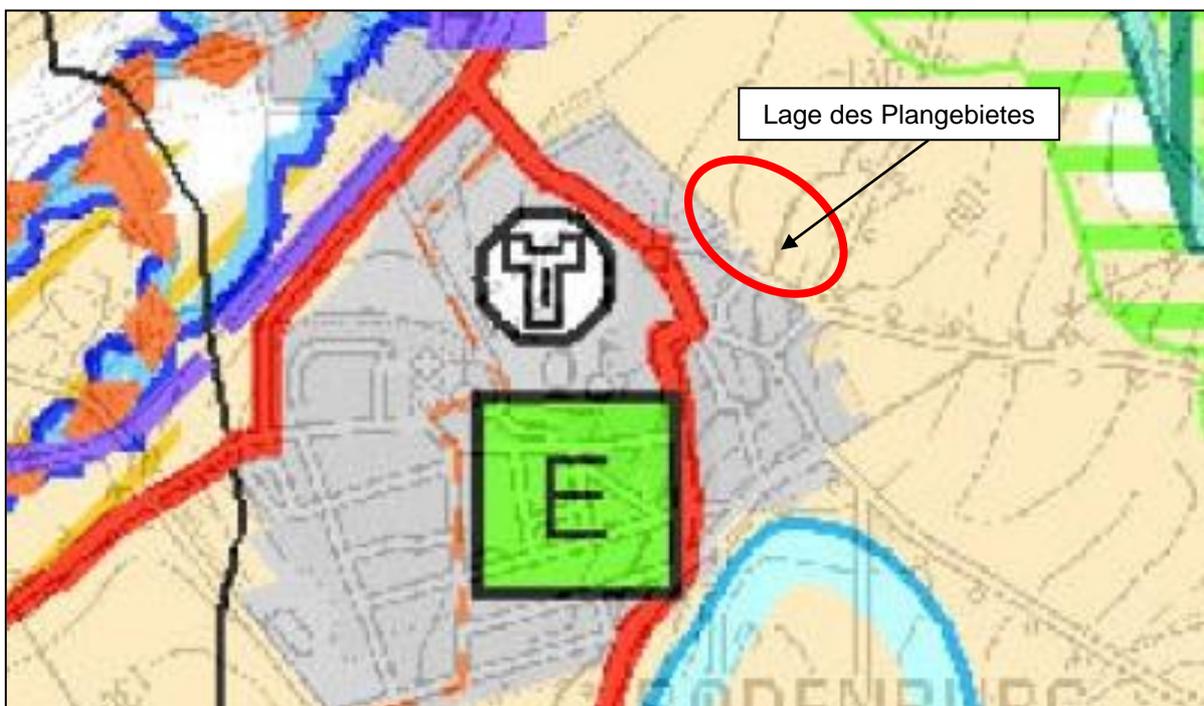
Bedeutung der Fachgesetze für die vorliegende Planung

Innerhalb des Plangebietes sollen die vorhandenen Nutzungen planungsrechtlich gesichert werden. Grundsätzlich soll der Charakter der Kleingartennutzung erhalten bleiben und anderweitige Nutzungen sollen unterbunden werden. Die genannten Fachgesetze sind im Zuge der Planung sowie auch im Rahmen möglicher geplanter Baumaßnahmen zu berücksichtigen und zu beachten.

1.2.2 Fachplanungen sowie deren Bedeutung für die Planung

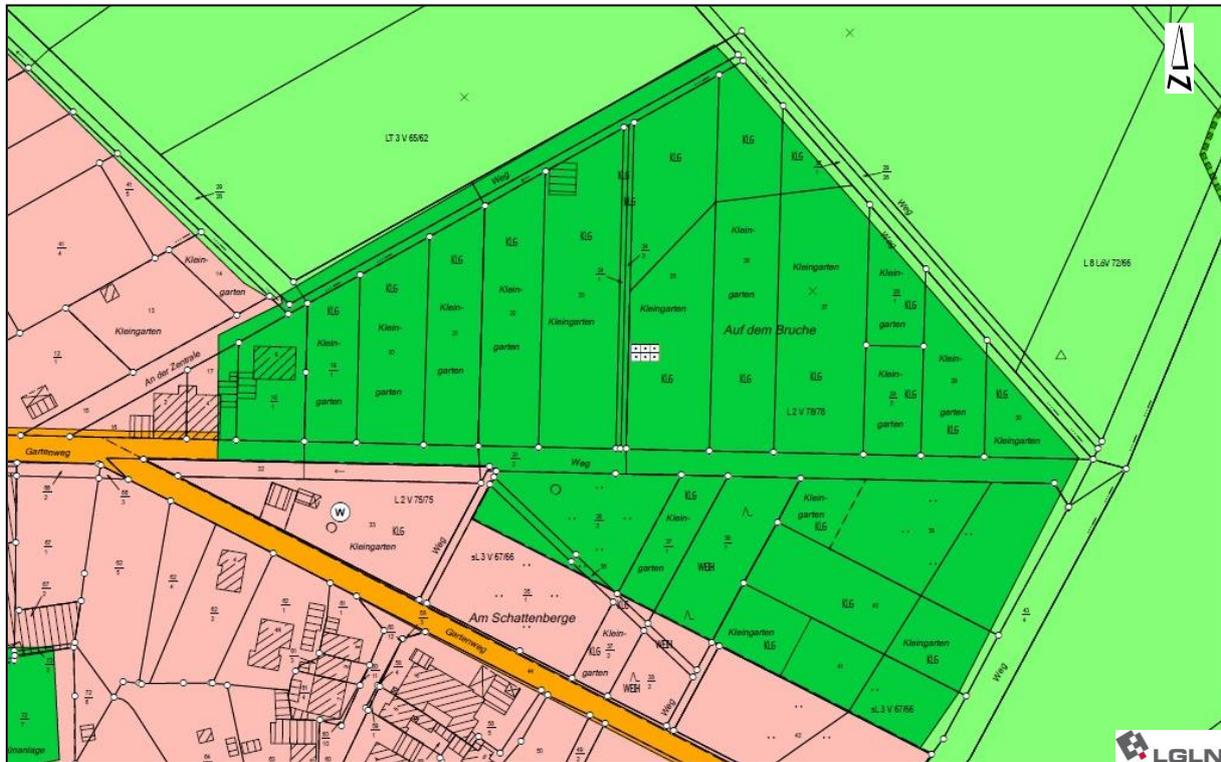
Das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)** des Landkreises Hildesheim (2016) stellt den Bereich des Plangebietes als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft dar, auf Grund hohen Ertragspotenzials.

Abbildung 8: Ausschnitt aus dem RROP Landkreis Hildesheim 2016



Der wirksame **Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Bad Salzdetfurth stellt für die Flächen des Plangebietes eine Grünfläche, mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten dar. Die Festsetzungen des B-Planes gelten somit als aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

Abbildung 9: Auszug aus dem Flächennutzungsplan, M 1 : 5.000 i.O.



Quelle: Stadt Bad Salzdetfurth

Landschaftsrahmenplan Landkreis Hildesheim - LRP (1993)

Der Landschaftsrahmenplan (LRP) des Landkreises Hildesheim enthält keine für den Planbereich relevanten Darstellungen.

Landschaftsplan Stadt Bad Salzdetfurth (1989)

Der Landschaftsplan der Stadt Bad Salzdetfurth stammt aus dem Jahr 1989 und ist als veraltet anzusehen. Es sind keine relevanten Inhalte enthalten.

Bedeutung der Inhalte des Landschaftsplanes für die vorliegende Planung

Die Darstellungen des Landschaftsrahmenplanes sowie des Landschaftsplanes geben keine relevanten Informationen für das Plangebiet.

1.2.3 Schutzgebiete

Die Flächen des Plangebietes befinden sich außerhalb von Schutzgebieten. Auch in der unmittelbaren Umgebung sind keine solchen vorhanden. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

2 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes (Basisszenario) sowie der Umweltmerkmale

2.1 Lage im Raum, Naturräumliche Zuordnung

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Bodenburg, ca. 2 km südlich von Bad Salzdetfurth. Die Erschließung erfolgt über die westlich verlaufende Straße *Gartenweg* in Anbindung an die ebenfalls westlich verlaufende *Salzdetfurther Straße*. Die Erschließung im Gebiet selbst erfolgt über einen zentral gelegenen Grasweg, sowie über nordwestlich, nordöstlich und südöstlich verlaufende Fuß- bzw. Wirtschaftswege.

Das Gebiet ist der Naturräumlichen Region *Weser- und Weser-Leinebergland* (Nr. 8.2), Rote Liste Region *Hügel- und Bergland* und der *kontinentalen biogeographischen Region* zuzuordnen.

2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

2.2.1 Schutzgut Pflanzen

Basisszenario

Potenzielle natürliche Vegetation (h.p.n.V.)

Die potenzielle natürliche Vegetation ist im Plangebiet der *Waldmeister-Buchenwald des Hügel- und Berglandes im Übergang zum Flattergras-Buchenwald*.¹

Realnutzungen / Biotoptypen im Plangebiet

Die Flächen des Plangebietes sind Bestandteil einer Kleingartenanlage. Die Biotoptypen und Realnutzungen setzen sich dementsprechend zusammen (vgl. Abb. 1 bis 7 sowie Bestandsplan).

Im nördlichen Plangebiet dominiert eine strukturreiche Kleingartenanlage (PKR) mit Obstbäumen unterschiedlichen Alters, Nutzgartenflächen, Laubbäumen, Hecken und diversem Gehölzbestand, welcher sich aus heimischen und fremdländischen Arten zusammensetzt. Die Flächen werden unterschiedlich genutzt und weisen intensiv und weniger intensiv genutzte Bereiche auf. Auf großen Flächen wurden die traditionellen Nutzgartenstrukturen (Anbau von Obst und Gemüse) zugunsten einer Freizeitanlage aufgegeben, sodass große Flächen mit artenarmen Zierrasen bedeckt sind und einen hausgartenähnlichen Charakter aufweisen. Hinzukommen diverse kleinere und auch größere Gartenhäuser und Lauben sowie Schuppen unterschiedlicher Nutzung und Ausprägung.

Im zentralen nördlichen Plangebiet sind Kleingartenstrukturen brachgefallen (PKR brach). Hier sind die gärtnerischen Nutzungen noch erkennbar, aber vielfach mit Gehölzen überwachsen und Brombeersträucher haben sich stark ausgebreitet.

Südlich der oben beschriebenen Kleingartenparzellen verläuft ein unbefestigter Grasweg (OVW/UHM) von Westen nach Osten. Südlich davon ist ein Entwässerungsgraben (FGR) vorhanden, welcher abschnittsweise von Schilfgras (NRS²) gesäumt wird. Auch Heckenbestände (HFS), Baumgruppen (HBE) und Einzelsträucher (BE) säumen den Weg.

Südlich des Weges setzt sich zum einen die kleingärtnerische Nutzung weiter fort. Zum anderen ist aber auch die Haltung von Pferden Bestandteil der Nutzung. Hier sind ein Holzstall und unbefestigte Auslauflächen (GW) vorhanden. Die Flächen im Umfeld werden als Weideflächen (GE) genutzt. Teilweise sind diese durch Obstbäume mittleren Alters und Gehölzbestände (HBE, HS, BE), heimischen und fremdländischen Ursprungs, gegliedert.

Östlich des Plangebietes verläuft ein Wirtschaftsweg (OVW), welcher westlich von einer Strauchhecke (HFS), bestehend aus Haselnuss und östlich von einer Linden-Baumreihe (HBA) gesäumt wird. Letztere setzt sich in nordöstliche Richtung als Allee weiter fort. Nordöstlich des Plangebietes verläuft ein Fußweg (OVW), der mit halbruderaler Gras- und

¹ NLÖ: PNV-Karten für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50 (2003)

² Ein Schutz gemäß § 30 BNatSchG ist aufgrund zu geringer Breite und Länge nicht gegeben.

Staudenflur (UHM) bestanden ist. Im Übergang zu den nordöstlich und nordwestlich gelegenen Ackerflächen (AT) stockt hier eine Strauch-Baumhecke (HFM), welche sich in südwestliche Richtung entlang der nordwestlichen Plangebietsgrenze als Baumhecke (HFB) weiter fortsetzt. Auch hier ist zur Entwässerung ein Graben (FGR) angelegt worden. Zwei Kopfweiden (HBKW) sind hier vorhanden.

Westlich des Plangebietes prägen Einzelhäuser (OE) und neuzeitliche Ziergärten (PHZ) das Umfeld. Diese Nutzungen setzten sich südlich zum Plangebiet weiter fort, wobei große Freiflächen als Scherrasen (GRA) ausgebildet sind. Ein Grundstück wird hier noch traditionell keingärtnerisch genutzt. Das südöstlich angrenzende Flurstück ist als Grünland ausgebildet (GW), tlw. mit mittelalten Obstbäumen (Halbstämme/Büsche) bestanden und mit Schafen beweidet. Die weiteren angrenzenden Flächen sind Bestandteil der Pferdehaltung und werden als Grünland (GE) beweidet.

Bewertung

Die Flächen des Plangebietes sind heterogen strukturiert. Es existieren naturnähere Bereiche im zentralen Plangebiet und intensiv gärtnerisch genutzte Flächen im Umfeld. Zudem erfolgt in Teilbereichen eine intensive Tierhaltung mit Beweidung von Grünland.

Durch den Bebauungsplan sollen die im Gebiet vorkommenden Nutzungen planungsrechtlich gesichert werden. Eingriffe sind dort zu erwarten, wo auf den Grundstücken aktuell keine baulichen Anlagen vorhanden sind, aber durch den B-Plan ermöglicht werden.

2.2.2 Schutzgut Tiere

Basisszenario

Das Plangebiet ist durch die o.g. und im Bestands- und Konfliktplan dargestellten Biotoptypen geprägt. Das Vorkommen von Arten- und Lebensgemeinschaften ist stark von der Beschaffenheit und Ausprägung des Bestandes sowie der Biotope im Umfeld abhängig. Lebensraumpotenzial ist vor allem in den weniger intensiv genutzten bzw. gepflegten Randbereichen sowie in den Gehölzbeständen zu finden.

Die vorhandenen Baum- und Gehölzbestände sowie die offenen Biotope im gesamten Untersuchungsgebiet bieten Lebensraumpotenzial (Bruthabitate, Ruhestätten und Nahrungshabitate) für eine Vielzahl an Vogelarten der Siedlungsrandbereiche, für Gehölzbewohner sowie für Halboffenlandarten.

Es ist davon auszugehen, dass das Plangebiet von Fledermäusen zur Jagd und Nahrungssuche genutzt wird.

Innerhalb des Plangebietes finden weitere Säugetiere geeigneten Lebensraum. Zu erwarten sind die verschiedenen Mausarten sowie Igel, Eichhörnchen, Marder oder Fuchs. Auch Insekten finden im Gebiet ausreichend Lebensraum.

Bewertung

Innerhalb des Plangebietes soll der Bestand planungsrechtlich gesichert werden. Zusätzliche Flächennutzungen und umfangreiche bauliche Erweiterungen sind daher nicht zu erwarten. Der kleingärtnerische Charakter bleibt erhalten. Umfangreiche Eingriffe in die vorhandenen Lebensräume, welche zu erheblichen Beeinträchtigungen führen könnten, sind nicht zu erwarten.

Artenschutz

Im Gebiet sind bereits diverse Gartenhäuser, Hütten und Baracken sowie ein Pferdestall vorhanden. Bauliche Veränderungen und Erweiterungen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände auslösen. Um dies zu vermeiden sind artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen, insbesondere Beachtung einer Bauzeitenregelung, Bestandteil der Planung und im Zuge der Umsetzung des B-Planes zu beachten. Im Kapitel 5 werden die Maßnahmen konkretisiert.

Bei der Zerstörung von dauerhaft genutzten Lebensstätten, wie von Hausrotschwanz, Haussperling, Kleiber und anderen Arten ist der Verlust von Lebensstätten im räumlichen Zusammenhang durch Ersatznistkästen im Verhältnis 1:3 auszugleichen.

2.3 Schutzgut Boden und Fläche

Basisszenario Boden³

Das Plangebiet ist der Bodengroßlandschaft *Lößbecken*, der Bodenlandschaft *Lößgebiete* und der Bodenregion *Bergland* zuzuordnen.

Auf den im Plangebiet vorherrschenden Ausgangsbedingungen für die Bodenbildung ist auf den Flächen des Plangebietes *flache Pseudogley-Parabraunerde*, *sehr tiefer Pseudogley* sowie *sehr tiefe Pararendzina* entstanden.

Die Bodenfruchtbarkeit (Ertragspotenzial) ist als sehr hoch bis äußerst hoch zu beschreiben, sodass das Plangebiet aufgrund der sehr hohen bis äußerst hohen Bodenfruchtbarkeit einen Suchraum für schutzwürdige Böden aufweist.

Die relative Bindungsstärke des Oberbodens für Schwermetalle (Cadmium) ist sehr hoch.

Im Plangebiet sind die überwiegenden Flächen unversiegelt und die natürlichen Bodenfunktionen können erfüllt werden.

Tabelle 2: Natürliche Bodenfunktionen

Natürliche Bodenfunktionen und Archivfunktionen (vgl. § 2 BBodSchG)	Bodenteilfunktionen
Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen	Lebensgrundlage und -raum für Menschen
	Lebensgrundlage und -raum für Tiere und Pflanzen
	Lebensgrundlage und -raum für Bodenorganismen
Bestandteil des Naturhaushalts , insbesondere mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen	Bestandteil des standörtlichen Wasserkreislaufs
	Bestandteil des Landschaftswasserkreislaufs
	Bestandteil des Nährstoffkreislauf
Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers	Filter und Puffer für anorganische Schadstoffe
	Filter und Puffer für organische Schadstoffe
	Puffervermögen des Bodens für saure Einträge
	Filter für nicht sorbierbare Stoffe
Funktionen als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	Archiv der Naturgeschichte
	Archiv der Kulturgeschichte

Basisszenario Fläche

Das Schutzgut Fläche ist eine begrenzte Ressource, die starken Nutzungskonkurrenzen ausgesetzt ist. Ausgangspunkt für die Betrachtung des Schutzgutes Fläche in der Umweltprüfung ist die kontinuierliche Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche in ganz Deutschland. Aus der zunehmenden Flächeninanspruchnahme können negative Folgewirkungen in ökologischer, aber auch in sozialer und ökonomischer Hinsicht resultieren (Repp & Dickhaut, 2017).

Der Aspekt der Flächennutzung nimmt in der hier zu beurteilenden Planung nur eine untergeordnete Rolle ein. Da der vorhandene Bestand gesichert werden soll, die geplanten Nutzungen im Gebiet dem Bestand entsprechen und keine zusätzlichen Flächen in Anspruch genommen werden.

³ NIBIS® Kartenserver (2021): Bodenkarte 1:50.000

Bewertung

Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden entstehen bei Bauvorhaben in der Regel durch die Überbauung von bislang unbebauten Flächen.

Im Plangebiet sind keine zusätzlichen umfangreichen Bodenversiegelungen zu erwarten. Vielmehr soll der vorhandene Bestand planungsrechtlich gesichert werden. Zusätzliche Bodenversiegelungen sind nur in geringem Umfang zu erwarten, da die überwiegenden Gartengrundstücke bereits über die im B-Plan festgesetzten baulichen Anlagen (Gartenhaus, Freisitz, Schuppen und ein Pferdestall) verfügen und umfangreiche neue Gebäude, die Versiegelungen bewirken, nicht zu erwarten sind. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten, die zusätzlichen Versiegelungen sind jedoch auszugleichen.

2.4 Schutzgut Wasser

Basisszenario

Grundwasser

Innerhalb des Plangebietes steht als Grundwasserleitertyp, der oberflächennahen Gesteine überwiegend ein *Grundwassergeringleiter* an. Die Entnahmebedingungen in den Grundwasser führenden Gesteinen sind als ungünstig zu beschreiben.

Die Flächen des Plangebietes weisen eine geringe Grundwasserneubildung auf (>150-200 mm/a).⁴

Das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist als mittel zu beurteilen.⁵

Oberflächengewässer

Im Plangebiet befinden sich weder Fließ- noch Stillgewässer natürlichen Ursprungs. Südlich des Gartenweges sowie am nordwestlichen Plangebietsrand verläuft jeweils ein Entwässerungsgraben.

Bewertung

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten, da der Bestand gesichert wird und zusätzliche Versiegelungen, welche zu erheblichen Beeinträchtigungen führen würden, nicht zulässig sind.

2.5 Schutzgut Klima/Luft

Basisszenario

Der Landkreis Hildesheim kann in zwei Klima-Bezirke eingeteilt werden: Die Börden nördlich der Mittelgebirgsstufen gehören zum a) Weser-Aller-Gebiet Innerste Bergland, Alteider und Kalenberger Bergland gehören zum Bezirk b) Unteres Leinebergland

Durchschnittliche Monatsmittel der Lufttemperatur (°C)

zu a) Monat Januar: 0,0 °C bis 0,5 °C; Monat Juli: 17,0 °C bis 17,5 °C,

zu b) Monat Januar: -1,0 °C bis 0,5 °C; Monat Juli: 15,5 °C bis 17,0 °C.

Die Winde wehen im Landkreis zu 60% aus dem Westsektor, wobei es wegen der Geländemodellierung zu starken lokalen Unterschieden kommen kann.⁶

Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt bei 8,9° C, die jährliche Niederschlagsmenge beträgt rd. 690 mm ⁷.

Die unversiegelten Flächen im Plangebiet fungieren als Kaltluftentstehungsgebiet. Aufgrund des Gefälles von Osten nach Westen, fließt diese in westliche Richtung ab und liefert, zusammen mit den angrenzenden Flächen, Kalt- und Frischluft für die Siedlungsbereiche

⁴ NIBIS® Kartenserver (2021): Grundwasserneubildung

⁵ NIBIS® Kartenserver (2021): Hydrogeologie (LBEG)

⁶ LANDKREIS HILDESHEIM (1993)

⁷ NIBIS Kartenserver: Klima und Klimawandel (LBEG 2021).

von Bodenburg. Eine relevante klimatische Ausgleichsfunktion wird für die dörflich geprägten und weitgehend unbelasteten Siedlungsbereich jedoch nicht erzielt.

Bewertung

Da keine Veränderungen der vorhandenen Nutzung zu erwarten ist, die Strukturen gleichbleibend sind und keine erheblichen Versiegelungen zu erwarten sind, sind auch keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima zu erwarten, da die Klimafunktionen auch nach der Realisierung der Planung weiterhin erfüllt werden.

2.6 Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Basisszenario

Das **Wirkungsgefüge** ist die allgemeine Bezeichnung für das naturgesetzlich geregelte Zusammenwirken der Elemente (z.B. Bodenart, Wasser, Luft) und Komponenten (z.B. Georelief, Boden, Klima, Lebensgemeinschaft) in einer funktionellen Einheit des Geokomplexes, heute auch als Geoökosystem mit Speichern, Reglern und Prozessen beschrieben.⁸

Das bestehende Wirkungsgefüge im Plangebiet ist aufgrund der vorhandenen Nutzungen als bedingt beeinträchtigt zu beschreiben. Die stattfindende kleingärtnerische Nutzung ist als Vorbelastung anzusehen und beeinflusst durch die gärtnerischen Tätigkeiten und die Freizeitnutzung den Boden, das Wasser und die dort lebenden Tiere und Pflanzen.

Bewertung

Das Wirkungsgefüge ist empfindlich gegenüber einer Vielzahl von Beeinflussungen der einzelnen Bestandteile des Systems. Wird ein Schutzgut beeinflusst, sind Veränderungen im Wirkungsgefüge möglich.

Da der Bestand planungsrechtlich gesichert werden soll, sind wesentliche Veränderungen im Vergleich zum Bestand nicht zu erwarten.

2.7 Schutzgut Landschaftsbild

Basisszenario

Das Landschaftsbild ist von den im Plangebiet und den in der Umgebung vorhandenen Biotopen und Strukturen geprägt. Es handelt sich um eine Kleingartenanlage in Siedlungsrandlage von Bodenburg. Die Flächen des Plangebietes selbst sind durch die Kleingärten und die damit im Zusammenhang stehenden Nutzungen charakterisiert. Weite Rasenflächen, heimische und fremdländische Gehölze und Bäume sowie Beete, Rabatten und kleinere bauliche Anlagen (Gartenhäuser, Schuppen usw.) prägen das Bild. Hinzukommen teilweise noch typische Nutzgartenstrukturen und auch Tierhaltung (Pferde) mit kleineren Grünlandflächen zur Weidehaltung.

Eingebunden in die freie Landschaft ist das Plangebiet durch säumenden Gehölz- und Baumbestand nordwestlich, nordöstlich und südöstlich entlang der Plangebietsgrenzen. Intensiv genutzte Ackerflächen grenzen hier an das Plangebiet an.

Südlich und westlich dominieren die dörflichen Siedlungsbereiche von Bodenburg das Ortsbild.

Insgesamt weisen die heterogen strukturierten Flächen des Plangebietes eine mittlere bis hohe Bedeutung für das Landschaftsbild auf.

Bewertung

Aufgrund der geplanten Festsetzungen und dem Planungsziel des B-Planes sind keine grundsätzlichen und wesentlichen Veränderungen im Gebiet zu erwarten, welche erhebliche Auswirkungen auf das Landschafts- bzw. das Ortsbild haben könnten. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

⁸ Spektrum.de

2.8 Biologische Vielfalt (Biodiversität)

Unter dem Begriff „biologische Vielfalt“ (Biodiversität) versteht man die Vielfalt der Arten, die Vielfalt der Lebensräume und die genetische Vielfalt innerhalb der Tier- und Pflanzenarten. Alle drei Bereiche sind eng miteinander verknüpft und beeinflussen sich gegenseitig: bestimmte Arten sind auf bestimmte Lebensräume und auf das Vorhandensein ganz bestimmter anderer Arten angewiesen. Der Lebensraum wiederum hängt von Umweltbedingungen wie Boden-, Klima- und Wasserverhältnissen ab. Die genetischen Unterschiede innerhalb der Arten schließlich verbessern die Chancen der einzelnen Art, sich an veränderte Lebensbedingungen (z.B. durch den Klimawandel) anzupassen.⁹

Basisszenario

Die biologische Vielfalt ist aufgrund der vorhandenen Strukturen als gering bis mittel zu beschreiben. Diese wird durch den Wechsel zwischen offenen und geschlossenen Biotopen erzielt.

Das Nebeneinander von Ruderalflächen, Gehölz-, Gebüsch- und Baumbeständen, Siedlungsbiotopen und Grünflächen bewirkt insgesamt ein vielfältiges Angebot an Nahrungs- und Bruthabitaten, welches einer Vielzahl von Tieren Lebensraum bietet. Insbesondere die aktuell brachgefallenen und wenig genutzten naturnäheren Bereiche weisen eine höhere biologische Vielfalt auf.

Bewertung

Da keine grundsätzliche Veränderung der Flächennutzung erfolgt, ist auch eine erhebliche Veränderung der biologischen Vielfalt planungsbedingt nicht zu erwarten.

2.9 Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Das Netz Natura 2000 besteht aus den Gebieten der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie, vom 21. Mai 1992, 92/43/EWG) und der Vogelschutzrichtlinie (vom 2. April 1979, 79/409/EWG). Die sogenannten FFH-Gebiete werden auch als Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung (GGB) bzw. Special Areas of Conservation (SAC) bezeichnet. Die Vogelschutzgebiete werden als besondere Schutzgebiete bzw. Special Protected Areas (SPA) bezeichnet. Sie werden nach EU-weit einheitlichen Standards ausgewählt und unter Schutz gestellt.¹⁰

Erhaltungsziele und Schutzzwecke von Natura 2000-Gebieten werden durch die Planung nicht berührt. In der Nähe befinden sich keine entsprechenden Schutzgebiete.

2.10 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und die Bevölkerung

Für die Betrachtung des Schutzgutes Mensch sind zum einen regenerative Aspekte wie Wohnqualität, Erholungs- und Freizeitfunktionen und zum anderen gesundheitliche Aspekte, vorwiegend Verlärmungen und andere Immissionen, von Bedeutung.

Basisszenario

Erholung

Die Flächen des Plangebietes weisen aufgrund der Charakteristik des Gebietes eine hohe Bedeutung für die Erholung der ortsansässigen Bevölkerung auf. Ebenso sind die angrenzenden Wege von hoher Bedeutung zum Erreichen der freien Landschaft für eine landschaftsbezogene ruhige Erholung.

Menschliche Gesundheit

Immissionen oder Verlärmungen sind aufgrund der vorhandenen und der geplanten Nutzungen im Plangebiet als nachrangig zu beurteilen. Innerhalb des Plangebietes existiert eine Kleingartenanlage, welche planungsrechtlich gesichert werden soll. Relevante Vorbelastungen bestehen nicht.

⁹ BfN (2018): Bundesamt für Naturschutz

¹⁰ Deutschlands-Natur.de

Bewertung

Menschliche Gesundheit

Erhebliche Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit sind nicht zu erwarten.

Erholung

Durch die Planung werden erholungsrelevante Strukturen planungsrechtlich gesichert, sodass diese auch zukünftig ihre Funktion erfüllen können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

2.11 Umweltbezogene Auswirkungen Kultur- und sonstige Sachgüter

Der Schutz von Kulturgütern stellt im Rahmen der baukulturellen Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine zentrale Aufgabe in der Bauleitplanung dar. Als schützenswerte Sachgüter werden natürliche oder vom Menschen geschaffene Güter betrachtet, die von geschichtlicher, wissenschaftlicher, archäologischer oder städtebaulicher Bedeutung sind.

Innerhalb des Plangebietes sind nach aktuellem Wissensstand keine Kultur- und/oder Sachgüter vorhanden.

Archäologische Bodenfunde sind bei ggf. durchzuführenden Bauarbeiten unwahrscheinlich, aber nicht vollständig auszuschließen. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie-, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover unverzüglich gemeldet werden.

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

2.12 Wechselwirkungen

Die nach Vorgaben des Baugesetzbuches zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten. Hierdurch soll sichergestellt werden, dass sich gegenseitig verstärkende oder addierende Effekte berücksichtigt werden.

Negative, sich verstärkende Wechselwirkungen, die über das Maß der bisher durch das Vorhaben ermittelten Auswirkungen hinausgehen, sind nicht zu prognostizieren.

3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung – Nullvariante

Bei Nichtdurchführung der Planung blieben die Flächennutzungen als Kleingartenanlage mit den vorhandenen Strukturen unverändert erhalten, die vorhandenen baulichen Anlagen wären aber weiterhin aufgrund der Lage im Außenbereich unzulässig.

3.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Gemäß Anlage 1 Nr. 2 Buchstabe b zum BauGB ist eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung zu erstellen. Hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen des Vorhabens während der **Bau- und Betriebsphase** auf die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben.

Die voraussichtlichen umweltrelevanten Auswirkungen bzw. Wirkfaktoren werden nach ihren Ursachen in zwei Gruppen unterschieden:

- baubedingte Wirkungen, d. h. temporäre Wirkungen, die während der Bauphase auftreten,
- betriebsbedingte Wirkungen, d. h. dauerhafte Wirkungen, die durch den Betrieb der im Sondergebiet geplanten Vorhaben verursacht werden.

Aus dem geplanten Vorhaben ergeben sich keine wesentlichen Veränderungen des Umweltzustandes zum derzeit bestehenden Bestand, da dieser planungsrechtlich gesichert werden soll. Wesentliche baubedingte Wirkungen sind somit nicht zu prognostizieren, da keine wesentliche Bautätigkeit, außer ggf. die Errichtung von kleineren Gartenhütten auf rd. drei Grundstücken, erfolgt. Die übrigen Gartengrundstücke weisen bereits bauliche Anlagen auf und entsprechen im Bestand und in der Planung einer Kleingartenanlage.

Anlagenbedingt sind keine Veränderungen zum Bestand zu erwarten. Die Nutzung als Kleingartenanlage wird weiterfortgesetzt. Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

4 Eingriffsermittlung / Konfliktanalyse

4.1 Naturschutzfachliche Kompensationsanforderungen

Die Ermittlung des Eingriffsumfanges und die Herleitung notwendiger Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt in der Regel anhand eines gängigen Kompensationsmodells. Bei der Stadt Bad Salzdetfurth ist dies die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“, das sogenannte Städtetagsmodell, herausgegeben vom Niedersächsischen Städtetag (2013). Dies berücksichtigt den Bestand vor und nach Durchführung der Planung.

Den Biotoptypen in Niedersachsen gemäß DRACHENFELS, O.v., 2021, werden in diesem Modell Wertfaktoren zugeordnet. Diese Wertfaktoren ergeben durch Multiplikation mit der Eingriffsflächengröße eines Biotops im Plangebiet einen Flächenwert.

Der Flächenwert der Kompensationsmaßnahmen ergibt sich ebenfalls aus dem Produkt aus Kompensationsfläche und dessen Wertfaktor.

Die Kompensation ist erreicht, wenn Eingriffs-Flächenwert und Kompensations-Flächenwert in etwa übereinstimmen.

Die Grundlage für die Ermittlung des Eingriffs bilden die Festsetzungen des Bebauungsplanes, der das Maß und die Art der baulichen Nutzung regelt. Darüber hinaus werden auch die bekannten Vorhabensmerkmale berücksichtigt.

Da im Plangebiet der Bestand planungsrechtlich gesichert werden soll und großflächige Versiegelungen nicht zu erwarten sind, sind auch keine erheblichen Eingriffe zu erwarten. Im Bestand sind die Flächen als Kleingartenanlage zu beschreiben und auch nach Abschluss der Planung sind es weiterhin Kleingartenflächen mit dem gleichen Wertfaktor.

Ausgehend von den Festsetzungen des Bebauungsplans sind je Grundstück Versiegelungen im Umfang von rd. 50 m² bzw. im mit 1 gekennzeichneten Bereich 65 m² Versiegelung zulässig. In dem mit der Ziffer 2 gekennzeichneten Bereich ist eine Versiegelung von bis zu 90 m² für ein Stallgebäude zulässig. Auf dem betroffenen Grundstück ist bereits ein Stallgebäude vorhanden. Auch die anderen Kleingartengrundstücke sind bereits überwiegend mit Gartenhäusern u. ä. bebaut, sodass auch hier Versiegelungen bereits vorhanden sind. Ausgehend vom Bestand wäre auf maximal drei Grundstücken eine zusätzliche Bebauung im Umfang von insgesamt rd. 150 m² möglich, da hier aktuell keine baulichen Anlagen vorhanden sind.

Der vorhandene Grasweg wird als Straßenverkehrsfläche festgesetzt und als solcher erhalten. Ein Ausbau des Weges ist nicht geplant und auch nicht zulässig, so dass an dieser Stelle kein Eingriff aus den Festsetzungen des B-Plans resultiert.

5 Vermeidung / Minimierung und Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist (§ 15 (1) und (2) BNatSchG).

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

Vermeidung und Minimierung von Oberflächenversiegelung und Flächeninanspruchnahme

- Festsetzungen zur Begrenzung der baulichen Entwicklung und der damit im Zusammenhang stehenden Versiegelung im Gebiet
- Erhalt des Grasweges und Ausschluss von Ausbaumöglichkeiten

Vermeidung von Beeinträchtigungen der Fauna

- Baumfällungen/Rodungen sind nur in den Wintermonaten (Anfang Oktober bis Ende Februar) zulässig. Pflegeschritte sind möglich.
- Freiräumung der Baufelder möglichst nur außerhalb der Kernbrutzeit, d.h. nicht im Zeitraum Anfang März bis Ende Juli.

Sicherung des anfallenden Oberbodens

- Lagerung und fachgerechter Wiedereinbau des in Anspruch genommenen unbelasteten Bodens getrennt nach Unter- und Oberboden.
- Sicherung des gelagerten Bodens vor negativen Umwelteinflüssen.
- Wiederherstellung der durch den Baubetrieb in Anspruch genommenen Flächen durch Bodenauflockerung, Begrünung u.a.

5.2 Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Pflanzung von Einzelbäumen

Der Ausgleich für die Versiegelung von rd. 150 m² Fläche erfolgt auf den Grundstücken, auf denen derzeit keine Bebauung vorhanden ist, aber durch den B-Plan ermöglicht wird.

Je unbebautem Grundstück sind im Falle der Bebauung mit einem Gartenhaus, im Sinne des B-Plans, zum Ausgleich der Eingriffe mind. 2 heimische, standortgerechte Laubbäume oder Obstbäume entsprechend der nachfolgenden Pflanzlisten (Pflanzgröße: Hochstamm, Stammumfang 18- 20 cm) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Pflanzliste: Laubbäume 1. Ordnung (beispielhaft):

<i>Betula pendula</i>	(Sand-Birke)
<i>Fagus sylvatica</i>	(Rotbuche)
<i>Quercus robur</i>	(Stiel-Eiche)
<i>Tilia cordata</i>	(Winter-Linde)

Pflanzliste: Obstgehölze (beispielhaft)

<u>Apfel</u>	<u>Pflaumen/Zwetschgen/Renekloden</u>	<u>Birne</u>
Alkmene	Bühler Frühzwetsche	Gute Graue
Biesterfelder Renette	Hauszwetschge	Gute Luise
Bohnapfel	Ontariopflaume	Pastorenbirne
Boskoop	Wangenheimer Frühzwetschge	Williams Christ
Holsteiner Cox		
<u>Quitte</u>	<u>Süßkirsche</u>	Walnuss (Wildart)
<u>Konstantinopler Apfelquitte</u>	Hedelfinger	
<u>Portugiesische Birnenquitte</u>	Schneiders Späte Knorpel	

5.3 Kompensationsmaßnahmen

Aufgrund des geringen Eingriffsumfanges sind keine externen Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Die im Kapitel 5.2 genannten Maßnahmen reichen aus, um die zu erwartenden Eingriffe im Gebiet zu kompensieren.

6 Planalternativen

Da es sich um die planungsrechtliche Sicherung des Bestandes im Plangebiet handelt existieren keine Planalternativen.

7 Zusätzliche Angaben

7.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten

Die Bewertung der betroffenen Schutzgüter des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes erfolgt auf der Grundlage der "Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung" herausgegeben vom Niedersächsischen Städtetag (2013). Aufgrund des Vorhabencharakters erfolgt zudem eine verbal-argumentative Herleitung des Kompensationsbedarfs und -umfanges in Anlehnung an das Städtetagsmodell.

Die gesetzlichen Vorgaben sowie die relevanten Inhalte der Fachpläne wurden ausgewertet und berücksichtigt. Weitergehende Fachgutachten zum B-Plan liegen nicht vor.

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen haben sich nicht ergeben.

7.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der nachteiligen Umweltauswirkungen, Monitoring

Gemäß § 4c BauGB müssen die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen überwachen (Monitoring), die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig erkannt werden, um geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ermöglichen.

Die abschließende Beurteilung der Umweltauswirkungen ist unter der Voraussetzung durchgeführt worden, dass die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen für Natur und Landschaft durchgeführt werden. Deshalb ist die Kontrolle der Umsetzung dieser Maßnahmen ein Bestandteil des Umweltmonitorings.

Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Pflanzmaßnahmen (Pflanzung von Einzelbäumen) sind, ggf. unter Einbeziehung von Fachleuten, durch Ortsbegehung 2 Jahre nach Inkrafttreten des B-Planes auf Durchführung und Anwuchserfolg zu kontrollieren. 5

Jahre danach erfolgt durch die Stadt Bad Salzdetfurth eine stichprobenartige Kontrolle auf Vollständigkeit.

7.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Umweltbericht wird anlässlich der Aufstellung des B-Planes Nr. 78 „Freizeitgärten auf dem Bruche“ erstellt.

Innerhalb des Plangebietes ist eine Kleingartenanlage vorhanden, welche derzeit im Außenbereich liegt, sodass die vorhandenen baulichen Anlagen planungsrechtlich unzulässig sind. Durch die Aufstellung des B-Planes soll für das Plangebiet der Bestand entsprechend gesichert und Planungsrecht geschaffen werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter sind nicht zu erwarten, da im Gebiet eine Kleingartenanlage vorhanden ist und diese auch nach dem Inkrafttreten des B-Planes weiterhin Bestand haben wird.

Eingriffe in den Naturhaushalt sind nur dort zu erwarten, wo auf den Grundstücken aktuell keine baulichen Anlagen vorhanden sind, aber durch die Festsetzungen des B-Plans zugelassen werden. Im Rahmen der Umweltprüfung wurden drei Grundstücke ermittelt, für die das zutrifft. Es sind Versiegelungen im Umfang von rd. 150 m² zu erwarten, die im Gebiet durch das Anpflanzen von heimischen Laubbäumen ausgeglichen werden können. Darüber hinaus sind keine Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

8 Literatur

Bundesnaturschutzgesetz, aktuelle Fassung

DEUTSCHER WETTERDIENST (1964):

Klima-Atlas von Niedersachsen; Selbstverlag

DRACHENFELS (2010): Überarbeitung der Naturräumlichen Regionen Niedersachsens. Veröffentlicht in: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsens, 30 Jg., Nr.4, 249-252 (Hannover 2010)

DRACHENFELS (2021):

Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (Stand März 2020)

LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT NATURSCHUTZ LANA (2009):

Hinweise zu zentralen unbestimmten Rechtsbegriffen des Bundesnaturschutzrechts.

NIBIS® Kartenserver (2021):

Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover.

Niedersächsisches Naturschutzgesetz, aktuelle Fassung

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013):

Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung; Hannover 2013.

NILEG (1996):

Grünordnungsplan zum B-Plan Nr. 51 Kali + Salz. Entwurf.

Niedersächsische Gesellschaft für Landesentwicklung und Wohnungsbau mbH (Hannover, 1996)

NLÖ (2003):

(Niedersächsisches Landesamt für Ökologie - Hrsg.)

PNV-Karten für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50 (2003); Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen (1/2003).

NLWKN (2012):

(Niedersächsischer Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Klima- und Naturschutz - Hrsg.): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen. Regenerationsfähigkeit. Wertstufen.

Grundwasserabhängigkeit. Gefährdung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 1/2012.

Landkreis Hildesheim (1993):

Landschaftsrahmenplan der des Landkreises Hildesheim

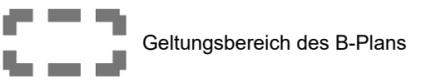


Legende

Realnutzung und Biotoptypen

- Gebüsche und Gehölzbestände**
- BE Einzelstrauch
- HBA Allee/Baumreihe
- HBE Sonstiger Einzelbaum/Baumgruppe
- HBKW Kopfweiden-Bestand
- HFB Baumhecke
- HFM Strauch-Baumhecke
- HFS Strauchhecke
- HOM Mittelalter Streuobstbestand
- Binnengewässer**
- FGR Nährstoffreicher Graben
- Gehölzfreie Biotope der Sümpfe und Niedermoore**
- NRS Schilf-Landröhricht
- Grünland**
- GE Artenarmes Extensivgrünland
- GW Sonstige Weidefläche
- Stauden - und Ruderalfluren**
- UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
- Acker und Gartenbaubiotope**
- AT Basenreicher Lehm-/Tonacker
- Grünanlagen**
- GRA Artenarmer Scherrasen
- HEB Einzelbaum/Baumgruppe des Siedlungsbereichs
- HS Gehölz des Siedlungsbereichs
- HSE Siedlungsgehölz aus überwiegend einheimischen Baumarten
- PHZ Neuzeitlicher Ziergarten
- PKA Strukturarme Kleingartenanlage
- PKR Strukturreiche Kleingartenanlage
- Gebäude-, Verkehrs- und Industrieflächen**
- Verkehrsflächen, Ver- und Entsorgung*
- OE Einzel- und Reihenhausbebauung
- OYS Sonstiges Bauwerk
- OVS Straße
- OVW Weg

Sonstiges



* Codierung gemäß Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen (DRACHENFELS, O. v. , 2021)

Auftraggeber Stadt Bad Salzdetfurth Bauen Wohnen und Umwelt Oberstraße 6 31162 Bad Salzdetfurth	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; padding: 2px;">bearbeitet</td> <td style="width: 30%; padding: 2px;">Februar 2023</td> <td style="width: 40%; padding: 2px;">Humke</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">gezeichnet</td> <td style="padding: 2px;">Februar 2023</td> <td style="padding: 2px;">Dörbaum</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">nachgeprüft</td> <td colspan="2" style="padding: 2px;">NR.: 2042</td> </tr> </table> <p style="text-align: center; font-weight: bold; margin-top: 5px;">Bestandsplan Maßstab 1 : 1.000</p>	bearbeitet	Februar 2023	Humke	gezeichnet	Februar 2023	Dörbaum	nachgeprüft	NR.: 2042	
bearbeitet	Februar 2023	Humke								
gezeichnet	Februar 2023	Dörbaum								
nachgeprüft	NR.: 2042									
<h2 style="margin: 0;">Bebauungsplan Nr. 78</h2> <h3 style="margin: 0;">"Freizeitgärten Auf dem Bruche"</h3> <h2 style="margin: 0;">Umweltbericht</h2>										
Kartgrundlage: Quelle:	Liegenschaftskarte "Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessung- und Katasterverwaltung" 	Aufgestellt durch: Dipl. Ing. Andreas Bergmann 31785 Hameln 164er Ring 8 Tel. 05151 / 784 00 90 Fax 05151 / 784 00 96 info@bergmann-freiraum.de								
Herausgeber Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Niedersachsen Regierungsdirektion Hannover										