

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser
Abschrift mit der Urschrift
wird hiermit festgestellt.

Söhlde, den

GEMEINDE SÖHLDE
Der Bürgermeister

GEMEINDE SÖHLDE ORTSCHAFT SÖHLDE

BEBAUUNGSPLAN NR. 16 "FEUERWEHR SÖHLDE"

BEGRÜNDUNG

ABSCHRIFT

Inhalt

Teil A: Städtebauliche Begründung	1
A.1 Planungserfordernis	1
A.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	1
A.3 Lage des Plangebietes	2
A.4 Planung	2
A.5 Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes	2
A.5.1 Grenzen des Plangebietes	2
A.5.2 Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gewerbegebiet Ortschaft Söhle"	3
A.5.3 Art und Maß der baulichen Nutzung	3
A.5.3.1 Art der baulichen Nutzung.....	3
A.5.3.2 Baugrenzen.....	3
A.5.3.3 Geschossigkeit	3
A.5.3.4 Grundflächenzahl	3
A.5.4 Festsetzungen zur Bepflanzung	3
A.5.5 Sichtdreieck	4
A.5.6 Regenrückhaltung	4
A.6 Ver- und Entsorgung	4
A.7 Immissionen, Schallimmissionsprognose	4
A.8 Denkmalschutz	5
A.8.1 Bodendenkmalpflege.....	5
A.8.2 Baudenkmalpflege	5
A.9 Bebauungsentwurf	5
A.10 Städtebauliche Werte	6
Teil B: Umweltbericht	7
B.1 Umweltbericht - Einleitung	7
B.1.1 Inhalt und Ziele des Planes.....	7
B.1.1.1 Art des Vorhabens und Festsetzungen.....	7
B.1.1.2 Angaben zum Landschaftsraum	7
B.1.1.3 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden.....	8
B.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen.....	8
B.1.2.1 Fachgesetze und Fachverordnungen	8
B.1.2.2 Fachplanungen	8
B.1.2.3 Rechtlich gesicherte Schutzgebiete und -objekte, Bereiche mit besonderer Bedeutung.....	8
B.2 Umweltzustand und Umweltauswirkungen	9
B.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes	9
B.2.1.1 Schutzgut Mensch.....	9
B.2.1.2 Schutzgut Arten und Biotope.....	9
B.2.1.3 Schutzgut Boden und Fläche.....	12
B.2.1.4 Schutzgut Wasser	13
B.2.1.5 Schutzgut Klima und Luft	14
B.2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung.....	14
B.2.1.7 Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter	15
B.2.1.8 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	15

B.2.2	Umweltauswirkungen, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands.....	15
B.2.2.1	Schutzgut Mensch.....	15
B.2.2.2	Schutzgut Arten und Biotope.....	16
B.2.2.3	Schutzgut Boden und Fläche.....	16
B.2.2.4	Schutzgut Wasser.....	17
B.2.2.5	Schutzgut Klima und Luft.....	17
B.2.2.6	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung.....	17
B.2.2.7	Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter.....	17
B.2.2.8	Wechselwirkung der Schutzgüter, kumulierende Auswirkungen.....	18
B.2.2.9	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	18
B.2.3	Eingriffsbilanzierung, geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich.....	18
B.2.3.1	Schutzgut Arten und Biotope.....	18
B.2.3.2	Schutzgut Boden und Fläche.....	19
B.2.3.3	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung.....	20
B.2.3.4	Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen.....	20
	Externer Ausgleich für die Schutzgüter.....	20
B.2.3.5	Beschreibung der grünordnerischen Maßnahmen.....	21
B.2.4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	22
B.3	Zusätzliche Angaben.....	22
B.3.1	Verwendete Untersuchungsmethoden.....	22
B.3.2	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen - Monitoring.....	23
B.3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	23
Teil C:	Abwägungen.....	25
C.1	Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffent- lichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Unterrichtung der Behörden).....	25
C.2	Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden).....	35
Teil D:	Anlagen.....	44
	Anlage 1: Bebauungsentwurf.....	45
Verfahrensvermerke.....		47

Teil A: Städtebauliche Begründung

A.1 Planungserfordernis

Bereits seit längerem besteht innerhalb der Gemeinde Söhlde der Bedarf nach einem neuen Feuerwehrhaus. Das bestehende Feuerwehrhaus wurde bereits im Feuerwehrbedarfsplan (FWBP) 2018 als nicht ausreichend eingestuft. Es wurde auf den Fehlbedarf von 4 Fahrzeugplätzen hingewiesen, mit Option eines weiteren Stellplatzes. In einer Machbarkeitsstudie (GKHi, 2020) wurde zum bestehenden Standort in der Innenlage von Söhlde an der Hildesheimer Straße festgestellt, dass dieser insbesondere wegen seiner eingeschränkten räumlichen Möglichkeiten weder ausbau- noch rückbaufähig ist. Außerdem bestehen neue Anforderungen z.B. zur Bereitstellung von Übungsplätzen im Außenraum und zu den Einstellplätzen für die Feuerwehreinsatzkräfte. Das bestehende Grundstück ist für diese Ansprüche flächenmäßig zu klein. Um die Anforderungen des Feuerwehrbedarfsplanes zu erfüllen, wurde der Neubau an anderer Stelle empfohlen.

Daraufhin sind verschiedene Alternativen in der Ortschaft Söhlde untersucht worden, mit dem Ergebnis, dass der Standort nördlich des Rathauses Söhlde an der „Bürgermeister-Burgdorf-Straße“ die günstigsten Voraussetzungen bietet.

Dies liegt einerseits in der zentralen Lage am Verwaltungssitz der Gemeinde Söhlde und in der fußläufigen Nachbarschaft zu den Einrichtungen des Rathauses begründet. Es kann eine Bündelung kommunaler Einrichtungen erreicht werden. Andererseits ist über die Landesstraße 475 eine Anbindung an das übergeordnete Straßennetz der Gemeinde gegeben. Durch den bereits bestehenden Straßenanschluss "An der Mühle" kann das Gebiet von zwei Seiten mit getrennten Zufahrten angefahren werden. Damit ist eine Trennung des Einsatzverkehrs der Feuerwehr und z.B. der Anfahrten durch Angehörige der Feuerwehr gegeben, was eine notwendige Grundvoraussetzung für ungehinderte Abläufe bei laufenden Feuerwehreinsätzen bildet.

Da die Sicherstellung des Brandschutzes der Gemeinde durch die örtlichen Feuerwehren eine Pflichtaufgabe der kommunalen Verwaltung darstellt, müssen entsprechende, zeitgemäße Einrichtungen bereitgestellt werden.

Das Grundstück befindet sich im derzeitigen Außenbereich, innerhalb einer "gewerblichen Baufläche" des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Söhlde. Zur Umsetzung des Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Gemeinde Söhlde sieht das Erfordernis gegeben, den Bebauungsplan Nr. 16 "Feuerwehr Söhlde" aufzustellen, um damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Bauvorhaben zu schaffen.

Der südöstliche Teil des Plangebietes überlagert eine kleine Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gewerbegebiet Ortschaft Söhlde", in der das erforderliche Sichtdreieck für die Zuwegung an die Landesstraße als "Bereich ohne Nutzungsangabe" dargestellt worden war. Diese Teilfläche des B-Planes Nr. 10 wird aufgehoben und in den B-Plan Nr. 16 übernommen.

A.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Söhlde stellt innerhalb des Plangebietes des B-Planes Nr. 16 "gewerbliche Bauflächen" dar. Die Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung "Feuerwehr" lässt sich hieraus entwickeln, da die geplante Nutzung sich unter Emissionsaspekten und verkehrlichen Belangen in den Zusammenhang eines Gewerbegebietes einordnen kann.

A.3 Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich befindet sich nördlich der „Bürgermeister-Burgdorf-Straße“ / Landesstraße 475 in nördlicher Lage am Ortsrand der Ortschaft Söhlde, die innerhalb der Gemeinde den Verwaltungssitz innehat. Südlich der L 475 liegt das Rathaus der Gemeinde, an das westlich und östlich Wohngebiete angrenzen. Der Flächennutzungsplan stellt für das Rathaus "Gemeinbedarfsflächen" mit Zweckbestimmung "öffentliche Verwaltung" und für die Wohngebiete "Wohnbauflächen" dar. Westlich des Plangebietes stellt der Flächennutzungsplan für die Hochzeitsmühle von Söhlde eine weitere "Gemeinbedarfsflächen" mit Zweckbestimmung "öffentliche Verwaltung" dar. Östlich des Plangebietes liegt ein Discounter und ein Getränkemarkt, die über die Zuwegung "An der Mühle" erschlossen werden. Östlich der "gewerblichen Bauflächen" grenzt eine "gemischte Baufläche" am "Steinbrücker Weg" an, mit Gebäuden der ehem. Kreideverarbeitung und der Landwirtschaft. Nördlich des Plangebietes grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

Im östlichen Bereich der "gewerblichen Bauflächen" und der "gemischten Bauflächen" im FNP besteht der Bebauungsplan Nr. 10 "Gewerbegebiet Ortschaft Söhlde" (rechtskräftig seit 2008), der ein Gewerbegebiet und ein Mischgebiet sowie die dafür erforderliche Straßenverkehrsfläche und die Regenrückhaltung festsetzt. Südlich der L 475 und östlich des Rathauses wurde 2010 der Bebauungsplan Nr. "Wohnpark Wilhelm Bruns" u.a. für kinderreiche Familien aufgestellt.

A.4 Planung

Es ist die Errichtung eines Feuerwehrhauses mit den erforderlichen Freiflächen geplant. Entsprechend dem Feuerwehrbedarfsplan ist eine Fahrzeughalle mit 4 Stellplätzen für die Einsatzfahrzeuge vorgesehen. Nach Westen bestehen Möglichkeiten zu einer Erweiterung um einen Stellplatz. Nördlich schließt ein Gebäudetrakt mit den Funktionsräumen für Geräte, Lager, Umkleiden, Nassräumen und Büro an. Außerdem sind u.a. Räumlichkeiten für die Schulung und ein Jugendraum geplant, mit Terrasse nach Westen. Der Bebauungsplan stellt einen Angebotsbebauungsplan dar, der einen möglichst flexiblen planungsrechtlichen Rahmen vorgibt, in dem sich das Vorhaben zukünftig realisieren lassen soll. Es ist nicht auszuschließen, dass dafür zukünftig auch ein zweites Vollgeschoss erforderlich wird.

Für die direkte Zu- und Abfahrt der Einsatzfahrzeuge auf die Landesstraße 475 ist eine südliche Einfahrt auf die "Bürgermeister-Burgdorfstraße" vorgesehen. Der private Pkw-Verkehr für die Einsatzmannschaften und die Vereinsmitglieder erfolgt von Osten über eine getrennte Zufahrt von der Erschließungsstraße "An der Mühle", die in das bestehende Gewerbegebiet führt. Dadurch ist eine sich gegenseitig hindernde Überschneidung dieser unterschiedlichen Erschließungsverkehre ausgeschlossen.

Das Grundstück wird nach Norden und Westen mit einer Hecke eingefasst, um es in die Umgebung einzubinden.

A.5 Begründung der Festsetzungen des Bebauungsplanes

A.5.1 Grenzen des Plangebietes

Die Plangrenze folgt im Süden der „Bürgermeister-Burgdorf-Straße“, im Osten der Straße "An der Mühle", im Norden und Westen grenzt das Plangebiet unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen.

A.5.2 Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Gewerbegebiet Ortschaft Söhlde"

Zur Sicherstellung einer freien Sicht bei der Ausfahrt von der Straße des Gewerbegebietes auf die Landesstraße 475 war im angrenzenden Bebauungsplan Nr. 10 ein Sichtdreieck dargestellt worden, als Bereich ohne Nutzungsangabe. Dieser Teilbereich des B-Planes Nr. 10 wird im Rahmen dieses Bauleitplanverfahrens aufgehoben und in die Gemeinbedarfsfläche des Bebauungsplans Nr. 16 einbezogen.

A.5.3 Art und Maß der baulichen Nutzung

A.5.3.1 Art der baulichen Nutzung

Dem vorgesehenen Nutzungsspektrum entsprechend wird eine "Fläche für den Gemeinbedarf" mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB) festgesetzt.

A.5.3.2 Baugrenzen

Die Baugrenzen werden an der West-, Nord- und Ostgrenze auf 3 m Abstand zur Plangebietsgrenze bzw. zu den Grundstücksgrenzen gesetzt. Zur „Bürgermeister-Burgdorf-Straße“ wird ein Abstand von 5 m eingehalten, in Aufnahme der in gleicher Weise festgesetzten Baugrenzen in den benachbarten B-Plänen Nr. 10 und Nr. 14. Damit wird eine einheitliche Straßenflucht im allgemeinen Straßenbild angestrebt.

Das Baufenster wird so groß gehalten, um der zukünftigen Planung einen möglichst variablen Rahmen zu bieten. Außerdem ist im Bereich der Feuerwehr auch mit Lagerungsprozessen zu rechnen, die ggf. eine Lage innerhalb von Baugrenzen erfordern.

A.5.3.3 Geschossigkeit

Es wird eine Zweigeschossigkeit festgesetzt, da durch das Nutzungsprogramm ggf. auch Räume in einem zweiten Vollgeschoss untergebracht werden müssen.

Der östlich benachbarte B-Plan Nr. 10 lässt im Gewerbegebiet ebenfalls eine Zweigeschossigkeit zu, mit einer max. Oberkante baulicher Anlagen von 118 m üNN, was einer Höhe von ca. 12 m entspricht. Der Feuerwehrneubau wird sich in diesen Kontext einfügen, zumal hierfür eine geringere Gebäudehöhe erwartet wird. Es liegt im Interesse der Gemeinde, das Bauvorhaben standortverträglich in Nachbarschaft zum Rathaus zu errichten.

A.5.3.4 Grundflächenzahl

Für die Erschließung, die erforderlichen Hof- und Parkplatzflächen wird ein relativ hoher Versiegelungsgrad im Plangebiet erwartet. Es wird deshalb eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Diese Grundflächenzahl darf gemäß § 19 Abs. 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis höchstens 0,8 überschritten werden.

A.5.4 Festsetzungen zur Bepflanzung

Am West- und Nordrand wird ein Pflanzstreifen in 3 m Breite für eine Schnittheckenpflanzung festgesetzt. Damit wird eine Eingrünung zur "Hochzeitsmühle" im Westen und zur derzeit freien Landschaft nach Norden bereitgestellt. Eine umfassendere Eingrünung wird nicht für erforderlich gehalten.

ten, weil nach einer weiteren Entwicklung des Gewerbegebietes sich der Ortsrand weiter nach außen verschieben wird. Dann werden die Schnitthecken u.a. zur Abgrenzung des Grundstücks innerhalb des Gewerbegebietes dienen.

A.5.5 Sichtdreieck

Das erforderliche Sichtdreieck zur Landesstraße L 475 wird im B-Plan dargestellt. Durch textliche Festsetzung wird sichergestellt, dass die Sichtdreiecke in einer Höhe von mehr als 0,80 m über der jeweiligen Fahrbahnoberkante der betreffenden Straße von jeglicher Bebauung, Bewuchs und sonstigen Maßnahmen freizuhalten sind.

A.5.6 Regenrückhaltung

Die erforderliche Rückhaltung des Oberflächenwassers ist innerhalb des Plangebietes bereitzustellen, durch ein Regenrückhaltebecken oder durch einen Stauraumkanal bzw. eine Zisterne. Dies wird textlich festgesetzt und ist abschließend innerhalb der bauordnungsrechtlichen Genehmigung zu klären. Es stehen ausreichend Flächen dafür im Plangebiet zur Verfügung. Von einer Versickerungsfähigkeit des Bodens kann nicht ausgegangen werden.

A.6 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet kann an die bestehenden Netze der Versorgung mit **Frischwasser**, **Elektrizität**, **Gas** und der **Telekommunikation** angeschlossen werden.

Die Abführung des **Abwassers** erfolgt durch Anschluss an das vom Wasserverband Peine betriebene öffentliche Schmutzwasserkanalisationsnetz der Ortschaft Söhlde. Das anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage Steinbrück zugeführt, dort sind Kapazitäten zur Abwasserbehandlung vorhanden.

Der **Brandschutz** kann z.B. über das bestehende Trinkwassernetz oder durch unabhängige Löschwasserentnahmestellen (z. B. Zisternen) im Plangebiet durch die Feuerwehr bereitgestellt werden. Für die ausgewiesene Nutzung der Feuerwehr ist im Umkreis von 300 m zu jeder baulichen Anlage für eine Löschzeit von 2 Stunden eine Löschwassermenge von mind. 1.600 l/min (96 m³/h) zur Verfügung zu stellen, wie bereits für das bestehende Gewerbegebiet erforderlich.

A.7 Immissionen, Schallimmissionsprognose

Durch die Gemeinde Söhlde ist eine Schallimmissionsprognose beauftragt worden, um die Auswirkungen des Betriebes der Feuerwehr insbesondere auf die benachbarten Wohnnutzungen zu bewerten (DEKRA, 16.08.2021).

Die regulären Betriebszeiten von Feuerwehrstandorten liegen im Regelfall zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr (Tageszeitraum). Durch Notfalleinsätze sowie ggf. Treffen oder Nachbesprechungen ist auch eine Nutzung im Nachtzeitraum (22:00 – 06:00 Uhr) möglich. Das Gutachten berücksichtigt Angaben zur Anzahl der Alarmeinsätze vom bisherigen Feuerwehrstandort in Söhlde. Außerdem ist eine Nutzung durch die Kinder- und Jugendfeuerwehr zwischen 17 - 19 Uhr sowie durch die aktiven Kameraden zwischen 19 - 21 Uhr zu erwarten.

Die zu erwartenden Geräuschimmissionen wurden auf Grundlage der Immissionsrichtwerten für ein allgemeines Wohngebiet beurteilt, die die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)

vorgibt. An den nächstgelegenen Wohnhäusern kann im Tageszeitraum der zulässige Richtwert unterschritten werden, wenn im Rahmen der Baugenehmigung Schallschutzmaßnahmen bei den Rückfahrwarnern der Einsatzfahrzeuge sowie im Bereich der Gerätenutzung eingeplant werden.

Auch zum Alarmeinsatz (Martinshorn) werden Regelungen erforderlich. Ohne Alarmeinsatz wird am nächstgelegenen Immissionsort (Wohnhaus Bürgermeister-Burgdorf-Straße 6) der zulässige Immissionsrichtwert unterschritten. Lediglich bei einem sehr selten stattfindenden Alarmeinsatz erfolgt eine Überschreitung. Auf dem Feuerwehrgelände wird deshalb die Gemeindeverwaltung den Einsatz von Martinshörnern zwar ausschließen, aber sobald sich die Fahrzeuge auf den öffentlichen Verkehrswegen befinden, wird der Einsatz der Martinshörner zwecks Gefahrenabwehr grundsätzlich als immissionsschutzrechtlich zumutbar bewertet. Im Ergebnis kann also eine Verträglichkeit zwischen den benachbarten Nutzungen hergestellt werden.

A.8 Denkmalschutz

A.8.1 Bodendenkmalpflege

Durch die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim wurde mitgeteilt, dass innerhalb des Plangebietes keine archäologischen Fundstellen bekannt sind. Aufgrund der siedlungstopografischen Lage in der Nähe des historischen Ortskerns von Söhlde kann allerdings mit archäologischen Funden und Befunden gerechnet werden.

Wer Erdarbeiten an einer Stelle vornehmen will, von der er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, bedarf nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, in der die facharchäologische Begleitung der Erdarbeiten gemäß § 13 Abs. 2 zu beauftragen ist. § 12 Abs. 2 Satz 3 und 4 sowie § 10 Abs. 4 gelten entsprechend.

A.8.2 Baudenkmalpflege

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Objekt, das im Denkmalverzeichnis der Gemeinde Söhlde geführt wird.

Westlich des Plangebietes steht jedoch in einem räumlichen Abstand von ca. 170 m eine Windmühle (Hochzeitsmühle der Gemeinde Söhlde), die als Einzeldenkmal gemäß § 3 Abs. 2 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) im Denkmalverzeichnis der Gemeinde Söhlde unter der Objektkennziffer 254032.00008 geführt wird. Gemäß § 8 NDSchG dürfen in der Umgebung eines Baudenkmals Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmals beeinträchtigt wird. Gemeint sind damit alle Anlagen, die sich auf das Erscheinungsbild eines Baudenkmals auswirken können. Dabei ist die Umgebung nicht unmittelbar geschützt, sondern vielmehr ist die Wirkung des Baudenkmals in seiner Umgebung zu berücksichtigen. Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim empfiehlt die Abstimmung der geplanten Neubebauung.

Da die Mühle durch Gehölzpflanzungen bereits eingebunden ist und eine randliche Heckenpflanzung auf dem Grundstück der Feuerwehr vorgesehen ist, wird die Wirkung der Windmühle durch den Feuerwehrneubau nicht beeinträchtigt.

A.9 Bebauungsentwurf

Der Begründung ist als Anlage ein Bebauungsentwurf zur Illustration beigefügt. Der Entwurf stellt hinsichtlich der Bebauungsformen, der Lage der Bebauung, der Bauflächenaufteilung und Standorte zu pflanzender Bäume eine von mehreren Möglichkeiten dar. Er ist unverbindlich.

A.10 Städtebauliche Werte

Das Plangebiet umfasst insgesamt:	rd. 2.453 qm	(100 %)
davon sind ausgewiesen als:		
- Fläche für den Gemeinbedarf, Feuerwehr	rd. 2.453 qm	(100 %)
davon in Überlagerung (gem. textl. Festsetzung):		
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	rd. 312 qm	

Teil B: Umweltbericht

B.1 Umweltbericht - Einleitung

Das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz-Bau - EAG Bau) vom 24. Juni 2004 setzt als Artikelgesetz die Vorgaben der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme um. Nach § 2 (4) Satz 1 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung zu erarbeiten. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind in einem Umweltbericht zu benennen und zu bewerten. Die Ergebnisse der Umweltprüfung fließen in die Abwägung ein. Gemäß § 2a BauGB ist der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zum Bauleitplan auszuarbeiten, Anlage 1 des BauGB führt die Bestandteile des Umweltberichtes auf.

Die Gemeinde Söhlde beteiligt nach Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches an der Aufstellung des Nr. 16 "Feuerwehr Söhlde" in zwei Stufen.

B.1.1 Inhalt und Ziele des Planes

B.1.1.1 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Die Gemeinde Söhlde beabsichtigt, eine neue Feuerwache zu errichten. Einer vorbereitenden Untersuchung verschiedener Standortalternativen zufolge bietet der Standort nördlich des Rathauses Söhlde an der Bürgermeister-Burgdorf-Straße die günstigsten Voraussetzungen für den Neubau. Das Plangebiet kann sowohl unmittelbar von der Landesstraße L475 / Bürgermeister-Burgdorf-Straße als auch über den Straßenanschluss An der Mühle erschlossen werden. Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 "Feuerwehr Söhlde" schafft die Gemeinde die rechtlichen Voraussetzungen für bauliche Entwicklung. Für das Vorhaben setzt der Bebauungsplan eine "Gemeinbedarfsfläche" mit Zweckbestimmung "Feuerwehr" sowie eine Pflanzfläche am nördlichen und westlichen Rand des Geltungsbereiches fest. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Söhlde stellt für die Fläche und das nähere Umfeld "gewerbliche Bauflächen" dar, in die sich das Vorhaben einer Feuerwehr einordnen lässt.

B.1.1.2 Angaben zum Landschaftsraum

Die Ortschaft Söhlde liegt im Naturraum der Braunschweig-Hildesheimer Lössbörde am südlichen Rand des Norddeutschen Tieflandes in der Übergangszone der naturräumlichen Untereinheiten Ilse der Lössbörde und Nettlinger Rücken. Den Börderaum kennzeichnet eine fast flächendeckende, starke Lössauflage. Südlich der Ortschaft erhebt sich der Nettlinger Rücken als niedrige Schwelle aus der umgebenden Bördelandschaft. Es handelt sich um eine flache Aufwölbung der unter der gesamten Lössbörde lagernden Kreideformation, die hier lediglich von einem dünnen Lössschleier überdeckt wird. Die an gliedernden Strukturen arme Landschaft im direkten Umfeld der Ortschaft wird aufgrund der fruchtbaren Böden hauptsächlich intensiv ackerbaulich genutzt, der Nettlinger Rücken ist in Teilen bewaldet. Weiter südlich liegt das Vorholzer Bergland mit größeren Waldflächen. Die heutige potenzielle natürliche Vegetation (hpnV) wäre im Planungsraum ein Waldmeister-Buchenwald basenreicher, mittlerer Standorte mit Übergängen zum Flattergrasbuchenwald.

B.1.1.3 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Teil des Flurstückes 3/3, Flur 4, Gemarkung Söhlde.

Das Plangebiet umfasst insgesamt: rd. 2.453 qm (100 %)

davon sind ausgewiesen als:

- Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr rd. 2.453 qm (100 %)
 - davon in Überlagerung:
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern rd. 312 qm

B.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

B.1.2.1 Fachgesetze und Fachverordnungen

Für das anstehende Planverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB (i.d.F. der Neubeckanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 14.06.2021) i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG (i.d.F. vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 19.06.2020) maßgeblich. Weitere Anforderungen des Umweltschutzes enthalten die Bodenschutz- und Wassergesetze des Bundes und des Landes Niedersachsen.

B.1.2.2 Fachplanungen

Das **Regionale Raumordnungsprogramm** (RROP 2016) für den Landkreis Hildesheim weist der Ortschaft Söhlde und dem näheren Umfeld des Plangebietes verschiedene Funktionen zu:

- die Umgebung der Ortslage ist aufgrund des hohen Ertragspotenzials "Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft";
- südlich des Plangebietes liegt die Landesstraße L475, etwas abgesetzt im Osten verläuft die Kreisstraße K219, beide Verkehrswege sind Vorranggebiete "Hauptverkehrsstraße";
- die 1. Änderung des RROPs aus dem Jahr 2019 legt Hoheneggelsen anstelle der Ortschaft Söhlde als Grundzentrum fest, Gründe hierfür sind die verkehrsgünstigere Lage und die bessere Ausstattung in der privaten Infrastruktur (insbesondere im Bereich des Einzelhandels).

Der **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Söhlde stellt für den Planbereich eine "gewerbliche Baufläche" dar.

Der **Landschaftsrahmenplan** (LRP 1993) für den Landkreis Hildesheim trifft keine konkret auf das Plangebiet bezogene planungsrelevanten Aussagen. Das Planwerk formuliert für die unterschiedlichen Landschaftsräume des Kreisgebietes naturraumbezogene Leitbilder. Der Schwerpunkt liegt auf dem unbesiedelten Außenbereich. Für die Lössbörden spricht der LRP ganz allgemein von der Bewahrung der Siedlungsstruktur der alten Haufendörfer und der charakteristischen offenen Landschaftsstruktur. Auch wird der notwendige Schutz der Bäume entlang der Straßen erwähnt. Empfehlungen betreffen die Belebung des Landschaftsbildes sowie die Biotopvernetzung durch wege- und gewässerbegleitende Randstreifen. Ein flächendeckender **Landschaftsplan** liegt für das Gebiet der Gemeinde Söhlde nicht vor.

B.1.2.3 Rechtlich gesicherte Schutzgebiete und -objekte, Bereiche mit besonderer Bedeutung

Im Geltungsbereich liegen keine naturschutzrechtlich gesicherten Schutzgebiete, Europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete, auch gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG oder andere wertvolle Bereiche kommen nicht vor. Nördlich der Ortslage befindet sich in einer Entfernung von über 800 m zum Plangebiet das Landschaftsschutzgebiet

"Groß Himstedter Rotten" (LSG HI 019), eine Sumpffläche auf staunassem Lehmboden mit Quellgraben und Weidengebüschen. Das weit abgesetzte Landschaftsschutzgebiet ist von der anstehenden Planung nicht betroffen. Festgesetzte Überschwemmungsgebiete kommen im Umfeld nicht vor.

B.2 Umweltzustand und Umweltauswirkungen

B.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Für den Geltungsbereich werden nachfolgend der derzeitige Umweltzustand einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, im unbeplanten Zustand auf das jeweilige Schutzgut bezogen beschrieben. Das Untersuchungsgebiet umfasst vollständig den gesamten Geltungsbereich sowie im Einzelfall die direkt angrenzenden Flächen.

B.2.1.1 Schutzgut Mensch

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

Auf das Plangebiet wirken Geräuschmissionen ein. Als Quellen sind die östlich angrenzenden Gewerbenutzungen durch zwei Verbrauchermärkte im Tageszeitraum sowie der Verkehr auf der südlich liegenden Landesstraße L475 zu nennen. Die Straßenverbindung dient dem örtlichen und überörtlichen Verkehr. Im Nachtzeitraum ist von keiner relevanten Vorbelastung auszugehen. Im Plangebiet muss mit ortsüblichen Geräuschen, Gerüchen und Stäuben aus der Landwirtschaft gerechnet werden, die durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen können.

B.2.1.2 Schutzgut Arten und Biotope

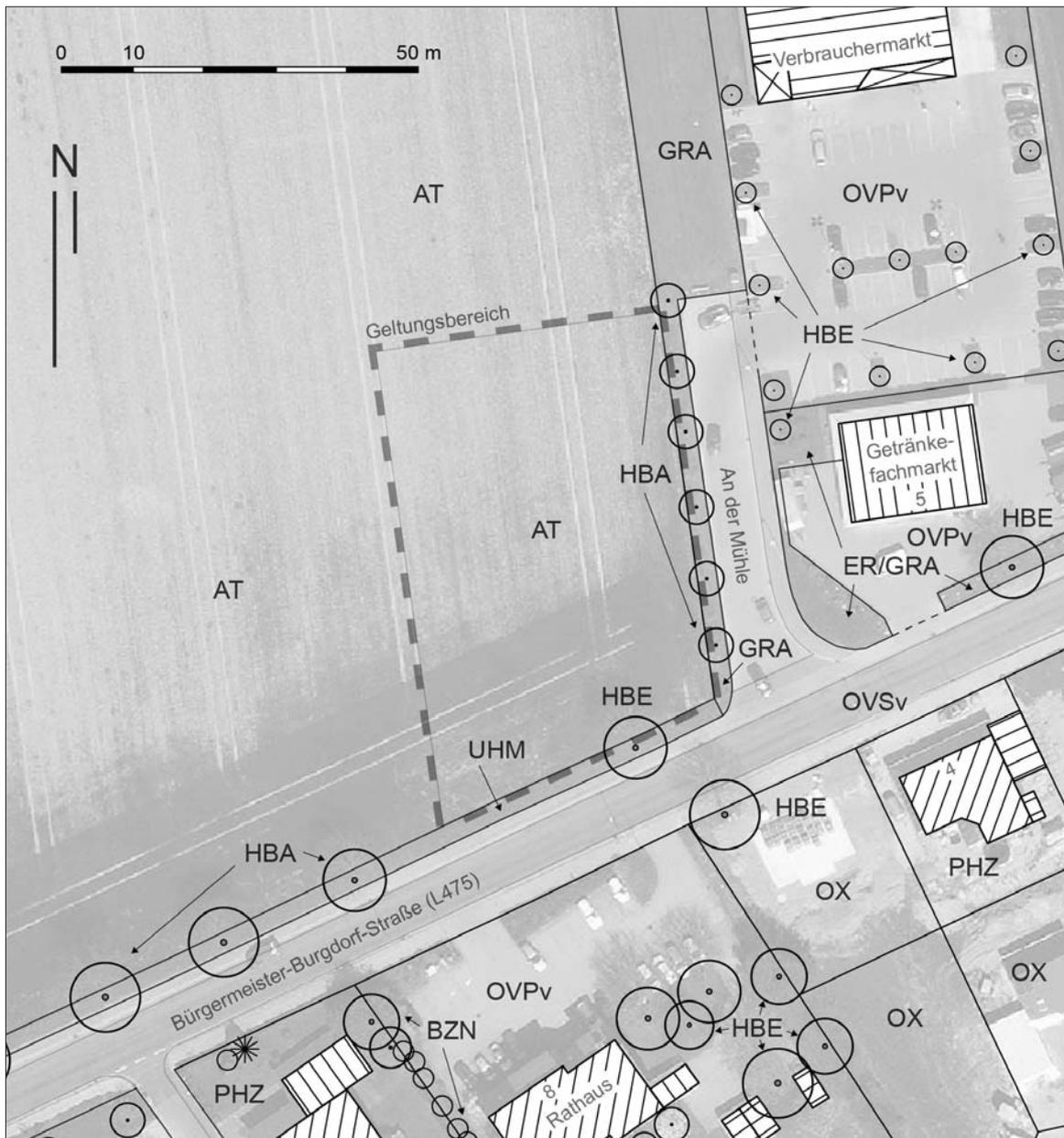
Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen biologischen und historisch gewachsenen Artenvielfalt dauerhaft zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln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

Biotoptypen

Der am Siedlungsrand liegende Geltungsbereich ist Teil einer intensiv bewirtschafteten Ackerfläche. Im Süden und Osten grenzen Verkehrsflächen und die Bebauung an. Längs der Landesstraße L475 wachsen größere Straßenbäume in einer Saumfläche, entlang der Stichstraße im Osten sind es unlängst angepflanzte, kleinkronige Hochstämme.

Die Karte der Biotoptypen im Bestand zeigt die Verhältnisse vor Ort. Jede Fläche ist im Regelfall einem Biotoptyp zugeordnet und mit einem Code gekennzeichnet. Bei der kleinräumigen Vergesell-

schaftung zweier Biotoptypen trennt ein Schrägstrich die Codes. Gestrichelte Grenzlinien zwischen einzelnen Biotoptypen zeigen fließende Übergänge. Kreis- bzw. Sternsymbole stellen Einzelgehölze dar (Laub- bzw. Nadelgehölze), die Symbolgröße zeigt den ungefähren Kronendurchmesser.



Karte 1: Biotoptypen im Bestand

Folgende Biotoptypen und Wertigkeiten sind v orhanden (Benennung gemäß v. Drachenfels 2020). Die Bewertung orientiert sich an einer fünfstufigen Werteskala, wobei der Wertstufe V die höchste Wertigkeit zukommt (v. Drachenfels 2012). Kriterien für die Einstufung der Biotoptypen in die Wertstufen sind die Naturnähe, Gefährdung und Seltenheit sowie die Bedeutung als Lebensraum.

<u>Codes</u>	<u>Bezeichnung des Biotoptyps</u>	<u>Bewertung</u>
HBE	sonstiger Einzelbaum / Baumgruppe	ohne Zuordnung
HBA	Allee / Baumreihe	ohne Zuordnung
UHM	halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	Wertstufe III
AT	basenreicher Lehm- / Tonacker	Wertstufe I
GRA	artenarmer Scherrasen	Wertstufe I

GRT	Trittrasen	Wertstufe I
BZN	Ziergebüsch aus überwiegend nicht heimischen Gehölzarten	Wertstufe I
ER	Beet / Rabatte	Wertstufe I
PHZ	neuzeitlicher Ziergarten	Wertstufe I
OVS	Straße	Wertstufe I
OVP	Parkplatz	Wertstufe I
OVW	Weg	Wertstufe I
Zusatz "v"	versiegelte Fläche (Asphalt, Pflaster, Schotter)	-
OX	Baustelle	Wertstufe I

Die vorhandenen Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches sowie im direkten Umfeld haben für das Schutzgut überwiegend lediglich einen sehr geringen Wert (Wertstufe 1). Als naturnähere Elemente erreicht der schmale Saumstreifen entlang der Landesstraße die mittlere Wertstufe 3. Die vorhandenen Einzelbäume und Baumgruppen innerhalb anderer Biotoptypen bleiben ohne Einstufung, sie erhöhen die Strukturvielfalt des Planungsraumes. Aufgrund weitgehend fehlender höherwertiger Bereiche ist das Planungsgebiet insgesamt nur von sehr geringer Bedeutung für das Schutzgut.

Faunistische Belange - Tierarten

Trotz der anthropogenen Überformung bietet der Geltungsbereich und das direkt angrenzende Umfeld mit den vorhandenen Habitatstrukturen potenziellen Lebensraum für Tierarten des Offenlandes. In einer Entfernung von rund 140 m befindet sich ein Gehölzbestand an der Patentmühle und eine Gehölzreihe zwischen zwei Ackerschlägen. Hier ist ein Vorkommen gehölzbewohnender Vogelarten und von Vogelarten, die sowohl auf Gehölze als auch auf Offenlandbereiche als Strukturkomponenten in der Habitatausstattung angewiesen sind, möglich. Mit der Planaufstellung werden die Belange des Artenschutzes betrachtet und in einem artenschutzrechtlichen Fachbeitrages dargestellt (GEUM.tec 2021). Der mit den notwendigen Arbeiten beauftragte Sachverständige hat den Untersuchungsrahmen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hildesheim festgelegt. Die Kartierarbeiten fanden im Jahr 2020 statt.

Als typischer Bewohner der offenen Kulturlandschaft findet der **Feldhamster** (*Cricetus cricetus*) auf den Ackerflächen der Börderegion mit den hier vorherrschenden Lössböden prinzipiell geeignete Lebensräume. Zur Anlage der Baue benötigt der Feldhamster gut grabbare, tiefgründige Böden mit einem weiten Grundwasserflurabstand. Hamster nutzen nahezu alle gängigen Anbaukulturen als Habitat, bevorzugt werden Weizenfelder und mehrjährige Feldfutterkulturen in einer struktur- und deckungsreichen Umgebung. Die Besiedlungsdichte schwankt abhängig von der angebauten Feldfrucht. Nach der Ernte wandern die Tiere oft auf Brachen, Ruderalflächen, Wegränder, Saumstrukturen und Böschungen ab. Je nach Futterangebot können die Tiere auch in Flächen mit gartenbauähnlichen Nutzungsstrukturen als Sekundärlebensräume einwandern und diese temporär besiedeln. Die "Potenzialanalyse Feldhamster" des Landkreises Hildesheim zur "Habitateignung" zeigt den Landschaftsraum im Umfeld der Ortschaft als prinzipiell geeignet, einschränkend wirkt in weiten Teilen eine hohe Bodenfeuchte im Winter und Frühjahr. Der Geltungsbereich liegt in einem schmalen Streifen mit einer guten Habitateignung, der Siedlungsraum wird als ungeeigneter Biotoptyp eingestuft.

Die gutachterliche Bestandserfassung erfolgte innerhalb des Plangebietes sowie in einem Radius von 500 m um den Geltungsbereich. Die Umfeldkartierung ermöglicht Aussagen zum Vorkommen einer lokalen Population. Die flächig anstehenden tiefgründigen Lösslehme bieten beste Voraussetzungen für die Anlage von Hamsterbauen. Für den Feldhamster als Lebensraum ungeeignete Siedlungsflächen wurden ausgenommen. Im untersuchten Gebiet gab es zum Zeitpunkt der Untersuchungen keine Hinweise auf Feldhamstervorkommen (GEUM.tec 2021). Die drei erfassten Löcher konnten

dem Feldhamster nicht sicher zugeordnet werden. Nicht grundsätzlich auszuschließen ist eine Nutzung von Rübenfeldern zum Nahrungserwerb. Einer vorliegenden Meldung Dritter zufolge wurde westlich von Söhlde ein Hamsterindividuum tot aufgefunden.

Die weitläufige, strukturarme Ackerflur im Umfeld von Söhlde bietet insbesondere der **Feldlerche** (*Alauda arvensis*) einen typischen bzw. klassischen Lebensraum. Sie lebt in offenem Gelände mit weitgehend freiem Horizont und besiedelt vor allem landwirtschaftliche Nutzflächen. Sie bevorzugt niedrige sowie vielfältig strukturierte Vegetation mit offenen Stellen und hält zu Wald- und Siedlungsflächen in der Regel einen Abstand von rund 100 m. Der gewählte Untersuchungsraum deckt den Geltungsbereich ab und greift in die offene Landschaft aus, um ein umfassendes Bild des lokalen Bestandes zu erhalten und Auswirkungen durch das Vorhaben abschätzen zu können. Diese Betrachtung lässt neben der Ermittlung eines möglichen direkten Lebensraumverlustes auch Aussagen zu potenziellen Beeinträchtigungen aufgrund des artspezifischen Meideverhaltens zu.

Im Untersuchungsraum für die Feldlerche konnte während des Erhebungszeitraums kein Feldlerchenrevier dokumentiert werden (GEUM.tec 2021). Es ist anzunehmen, dass die Art aufgrund vorhandener Vertikalstrukturen im Untersuchungsraum keine Reviere in der Nähe des Bauvorhabens gebildet hat. Balz, Revierbildungen sowie Bruten der Feldlerche konzentrierten sich auf einen Bereich außerhalb eines 200 m-Prüfradius. Innerhalb dieses Prüfradius wurden lediglich immer wieder Individuen bei der Nahrungsaufnahme beobachtet.

Entsprechend der Verteilung der Bestandsgehölze im Untersuchungsgebiet konzentrierte sich das Vorkommen der **auf Gehölze angewiesenen Brutvögel** eher auf den Siedlungsbereich. Weitere wesentliche Gehölzstrukturen befinden sich im Umfeld der Windmühle und nördlich hiervon als lückige Strauch-Baumhecke zwischen zwei Ackerschlägen. Die Entfernung zum Plangebiet beträgt rund 150 m. Während des Kartierzeitraums 2020 konnten insgesamt 38 Vogelarten erfasst werden, 22 Arten waren Brutvögel, zu 8 Arten gelangen Brutzeitfeststellungen. 8 weitere Vogelarten waren Nahrungsgäste, für die das Offenland maßgeblich als Nahrungshabitat dient. Die überwiegende Zahl der im Untersuchungsgebiet festgestellten Gehölzbrüterarten sind Ubiquisten mit breiter Standortamplitude hinsichtlich ihrer Habitatansprüche. Von den Gehölzbrütern nutzt ein Großteil auch das an den Siedlungsrand angrenzende Offenland als Nahrungsquelle.

B.2.1.3 Schutzgut Boden und Fläche

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

Söhlde liegt innerhalb der Lössbörde. Im Umfeld des Plangebietes überdeckt der weichselkaltzeitliche Löss den hier relativ dicht unter der Geländeoberfläche anstehenden Kreideuntergrund des jüngeren Mesozoikums. Es handelt sich um Tonstein der Unterkreide (NIBIS-Kartenserver). Im Untersuchungsraum entwickelte sich aus dem schluffigen Lockersediment eine mittlere Pseudogley-Parabraunerde. Die Sperschichten aus Tonstein im Untergrund bewirken den zeitweiligen Stauwasser-Einfluss. Den Boden kennzeichnet eine mittlere effektive Durchwurzelungstiefe (Stufe 4 auf einer 6-stufigen Skala). Die Versorgung mit pflanzenverfügbarem Bodenwasser liegt mit 150 bis < 200 mm im mittleren Bereich (Stufe 4 auf einer 7-stufigen Skala). Das standortbezogene natürliche Ertragspotenzial für die Biomasseproduktion ist im Plangebiet hoch (Stufe 5 auf einer 7-stufigen Skala).

Die Verdichtungsempfindlichkeit ist hoch (Stufe 5 auf einer 7-stufigen Skala). Die relative Bindungsstärke des Oberbodens für Schwermetalle (Cadmium) ist sehr hoch (Stufe 5 auf einer 5-stufigen Skala). Die Angaben beziehen sich auf weitgehend unbeeinträchtigte Böden mit wenig gestörtem Profil.

Böden vergleichbarer Güte und Entwicklungsgeschichte sind im Raum um Söhlde nicht selten, Parabraunerden kommen häufig als Weiterentwicklung des Tschernosems zur Tschernosem-Parabraunerde vor. Der Boden innerhalb des Geltungsbereiches weist keine besonderen Standorteigenschaften auf, es handelt sich nicht um einen Extremstandort mit hohem Biotopentwicklungspotenzial. Die Parabraunerde ist aufgrund der hohen Bodenfruchtbarkeit schutzwürdig. Altlasten sind der Gemeinde Söhlde nicht bekannt. Die Gefahrenhinweiskarte des LBEG zu Erdfall- und Senkungsgebieten zeigt für das Plangebiet und das nähere Umfeld keine Eintragungen (NIBIS-Kartenserver). Der Landkreis Hildesheim hat für das gesamte Kreisgebiet eine "Zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung" erstellt (Karte zum RROP 2016). Der Auswertungskarte zufolge weist der Boden im Geltungsbereich eine regional hohe Schutzwürdigkeit auf (Stufe 4 auf einer 5-stufigen Skala). Grund für die Einstufung ist die hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, es handelt sich um einen Standort mit einer hohen Biomasseproduktion.

Die Bewertung der Lebensraumfunktionen des Bodens erfolgt nach dem Natürlichkeitsgrad unter Berücksichtigung aktueller Beeinträchtigungen (3-stufigen Skala, Bewertung nach: Breuer 1/2006 INN). Im Geltungsbereich handelt es sich aus naturschutzfachlicher Sicht um einen unversiegelten, überprägten Naturboden mit gestörtem Bodenprofil und verändertem Bodenwasserhaushalt, er wird der mittleren Wertstufe 2 auf einer 3-stufigen Skala zugeordnet (von allgemeiner Bedeutung). Der Boden ist durch mechanische Verdichtung, Pflanzenschutzmittel und Umbruch vorbelastet. Die Beeinträchtigung ist auf die langandauernde ackerbauliche Nutzung zurückzuführen. Der Geltungsbereich ist insgesamt von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut.

B.2.1.4 Schutzgut Wasser

Wasser ist ein elementarer Bestandteil des Naturhaushaltes. Ziel ist die nachhaltige Sicherung in seiner Funktion als allgemeine Lebensgrundlage, klimatisch bedeutsamer Faktor und landschaftsprägendes Element. Insbesondere natürliche und naturnahe Gewässer sind vor Beeinträchtigungen zu bewahren. Für den Schutz des Grundwassers sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist Sorge zu tragen. (§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG).

Die bestehenden **Grundwasserverhältnisse** sind stark von den geologischen und bodenkundlichen Gegebenheiten sowie der Landnutzung (Bewuchs, Versiegelungsgrad) beeinflusst. Der Grundwasserflurabstand beträgt auch zu Zeiten des mittleren GW-Hochstandes mehr als 2,00 m. Der Standort kann als grundwasserfern angesprochen werden. Die jährliche Grundwasserneubildungsrate beträgt 0 - 50 mm/a. Die Angaben stammen aus dem Zeitraum von 1981 bis 2010 (NIBIS-Kartenserver LBEG). Der Planungsraum trägt demnach im Jahresmittel nicht überdurchschnittlich zur Grundwasserneubildung bei. Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Schichten liegt im mittleren Bereich, bei großen Grundwasserflurabständen und gleichzeitig hohem Schutzpotenzial der Deckschichten liegt die Gefährdung des Grundwassers im unteren Bereich (NIBIS-Kartenserver LBEG). Die Grundwasserneubildung im unversiegelten Planbereich ist aktuell wenig eingeschränkt. Im Geltungsbereich kommt kein natürliches **Oberflächengewässer** vor. Im Planungsraum oder daran angrenzend gibt es weder Wasserschutz- noch Heilquellenschutzgebiete. Der Geltungsbereich ist insgesamt von untergeordneter Bedeutung für das Schutzgut.

B.2.1.5 Schutzgut Klima und Luft

Der Börderaum nördlich der Mittelgebirgsstufe gehört zum Klimabezirk Weser-Aller-Gebiet. Der Landkreis Hildesheim unterliegt großklimatisch ozeanischen Einflüssen. Im Nordosten des Kreisgebietes, also auch in Söhlde, sind Übergänge zu einem eher kontinental geprägten Klima feststellbar. Auswirkung hat dies auf geringere jährliche durchschnittliche Niederschläge von 600 mm bis 650 mm bei Durchschnittstemperaturen von 0°C im Januar und 17°C im Juli. Die Winde wehen überwiegend aus westlichen Richtungen. Die Apfelblüte beginnt im Vergleich mit den anderen Gebieten des Landkreises Hildesheim früh (LK Hildesheim 1993).

Das Planungsgebiet liegt am Rand des bebauten Siedlungsraums und damit im Übergang von einem Freiflächen- zum Siedlungsklima kleiner Ortslagen. Die Ackerflächen im Freiland sind gekennzeichnet durch stärkere Amplituden im Tagesgang der Temperatur und Feuchte, sie tragen zur Kaltluftbildung und Luftbefeuchtung bei. Durch die Ortschaft erfahren die Klimatelemente des Freilandes insgesamt eine leichte Dämpfung. Das Gebiet besitzt bei relativ günstigem Bioklima eine ausgeglichene Feuchtebilanz. Eine besondere klimatische Ausgleichsfunktion bezüglich der Frisch- bzw. Kaltluftproduktion liegt nicht vor. Die hier betrachtete Fläche befindet sich nicht in einer bedeutsamen Frisch- oder Kaltluftschneise bzw. Luftaustauschbahn. Der Straßenverkehr auf der südlich angrenzenden Landesstraße L475 verursacht eine lufthygienische Beeinträchtigung durch Staub- und Schadstoffimmissionen, die belastenden Faktoren wirken mikroklimatisch. Werden im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung auf den umliegenden Äckern Pflanzenschutzmittel oder Gülle ausgebracht, können die resultierenden Immissionen zumindest zeitweise zu einer weiteren Beeinträchtigung führen. Der Geltungsbereich ist insgesamt lediglich von untergeordneter Bedeutung für das Schutzgut und ohne besondere Funktionsfähigkeit für den Klimaausgleich.

B.2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Der Schutz, die Pflege und die Entwicklung des Landschaftsbildes sind wichtige Ziele der Naturschutzgesetzgebung. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft sind entsprechend § 1 BNatSchG als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft dauerhaft zu sichern. Sie ist auch für das physische, psychische und soziale Wohlbefinden des Menschen von Bedeutung. Im besiedelten und siedlungsnahen Bereich sind zum Zwecke der Erholung in der freien Landschaft geeignete Flächen vor Beeinträchtigungen zu schützen und zugänglich zu machen (§ 1 Abs. 4 BNatSchG).

Der nach Osten schwach abfallende Geltungsbereich liegt am nördlichen Ortsrand von Söhlde im Übergangsbereich zum Landschaftsraum, hier ergeben sich weite Ausblicke in die offene Bördelandschaft. Aufgrund der guten standörtlichen Voraussetzungen bestimmen intensiv bewirtschaftete Äcker von nur geringer Naturnähe und Vielfalt das Planungsgebiet selbst sowie die angrenzende Feldflur. Die Ortslage mit einer lockere Einzelhausbebauung sowie die Landesstraße L475 definieren den Südrand des Plangebietes. Im Osten grenzt ein kleinerer Einkaufsstandort mit zwei Marktgebäuden und Stellplatzflächen an. Raumwirksame Gehölzbestände sind als lockere Baumreihe längs der Landesstraße und auf dem Grundstück des Rathauses vorhanden. Ein Baumreihe mit jungen Hochstämmen begleitet die Stichstraße, die die Märkte erschließt. Abgesetzt im Westen steht eine alte Windmühle, die von Gehölzen umgeben ist. Von dort ausgehend nach Norden teilt eine unterbrochene, flache Feldhecke den Acker.

Die Feldbewirtschaftung sowie die vorhandenen weiteren Nutzung im nahen Umfeld zeigen flächendeckend den menschlichen Einfluss, naturnähere Flächen oder Elemente existieren kaum. Der Plan-

bereich wird auf einer fünf-stufigen Skala der Wertstufe 2, von geringer Bedeutung für das Schutzgut, zugeordnet. Die naturraumtypische Vielfalt und Schönheit ist stark vermindert. Die größeren Gehölze außerhalb des Planbereiches wirken raumprägend in die Umgebung hinein. Die Gehölze ermöglichen eine jahreszeitlich wechselnde Naturwahrnehmung und sind grundlegend für ein Naturerleben. Als wesentliche überlagernde Beeinträchtigung muss vor allem der Verkehrslärm, ausgehend von der Landesstraße L475, genannt werden. Die Schallausbreitung kann bis zu mehrere 100 Meter tief in die Seitenräume des Verkehrsweges hineinreichen. Der Geltungsbereich selbst bietet keine Wege. In der näheren Umgebung des Plangebietes erschließen einzelne Feldwege den Landschaftsraum. Damit ist die Möglichkeit einer landschaftsbezogenen Erholung am Ortsrand in einer offenen Nutzlandschaft mit mäßiger Strukturvielfalt gegeben. Der vorhandene Fußweg nördlich der Bürgermeister-Burgdorf-Straße, der die westlich liegenden Mühle mit dem Rathaus und der Ortslage verbindet, bleibt erhalten. Er liegt außerhalb des Geltungsbereiches.

B.2.1.7 Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter

Der Gemeindeverwaltung ist im Planbereich das Vorkommen von Kultur- oder Sachgütern bzw. von Bodendenkmalen o. ä. nicht bekannt. Die Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim weist darauf hin, dass in der Umgebung aber Fundstellen nachgewiesen werden können. Der Verdacht besteht, dass auch im Plangebiet auf Grund seiner siedlungstopografisch günstigen Lage in der Nähe des historischen Ortskernes von Söhlde mit archäologischen Funden und Befunden im Rahmen von Erdarbeiten gerechnet werden muss. Westlich steht in einer Entfernung von rund 170 m eine Windmühle, die als Einzeldenkmal gemäß § 3 Abs. 2 Nds. Denkmalschutzgesetz im Denkmalverzeichnis der Gemeinde Söhlde unter der Objektkennziffer 254032.00008 geführt wird.

B.2.1.8 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einer Nicht-Durchführung der Planung bliebe der heutige Bestand im unversiegelten Zustand mit der bestehenden Ackernutzung erhalten. Das Erscheinungsbild des Geltungsbereiches änderte sich nicht. Die nicht versiegelten Bodenanteile behielten ihre Puffer- und Filterfunktion sowie die Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt in dem gegenwärtigen Umfang. Das Orts- und Landschaftsbild innerhalb des Geltungsbereiches änderte sich nicht.

B.2.2 Umweltauswirkungen, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

Die mit der Durchführung der Planung verbundenen Veränderungen des Umweltzustandes werden nachfolgend beschrieben und bewertet. Dabei geht es insbesondere um mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter und Umweltbelange, die mit der Umsetzung des konkreten Vorhabens verbunden sind.

B.2.2.1 Schutzgut Mensch

Die Planung für den neuen Feuerwehrstandort sieht ein Gerätehaus mit einer Fahrzeughalle vor. Die Zu- und Abfahrt der Einsatzfahrzeuge soll über die südliche Gebäudeseite der Halle direkt auf die Bürgermeister-Burgdorf-Straße erfolgen. Die regulären Betriebszeiten von Feuerwehrstandorten liegen im Regelfall zwischen 6:00 Uhr und 22:00 Uhr (Tageszeitraum). Durch Notfalleinsätze sowie ggf. Treffen oder Nachbesprechungen ist auch eine Nutzung im Nachtzeitraum (22:00 – 06:00 Uhr) möglich. Das Gutachten berücksichtigt Angaben zur Anzahl der Alarmeinsätzen vom bisherigen Feuerwehrstandort in Söhlde. Außerdem ist eine Nutzung durch die Kinder- und Jugendfeuerwehr zwischen 17 - 19 Uhr sowie durch die aktiven Kameraden zwischen 19 - 21 Uhr zu erwarten. Nach

22 Uhr ist mit einem geringen Pkw-Aufkommen zu rechnen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu prüfen, ob eine grundsätzliche Verträglichkeit der Feuerwehnutzung mit der vorhandenen Wohnnachbarschaft gegeben ist. Das schalltechnische Gutachten beurteilt die Geräuschimmissionen nach den Immissionsrichtwerten für ein allgemeines Wohngebiet, die die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) aufführt (DEKRA 2021).

An den nächstgelegenen Wohnhäusern kann im Tageszeitraum der zulässige Richtwert unterschritten werden, wenn im Rahmen der Baugenehmigung Schallschutzmaßnahmen bei den Rückfahrwarnern der Einsatzfahrzeuge sowie im Bereich der Gerätenutzung eingeplant werden. Die nach TA Lärm zulässigen Maximalpegel für kurzzeitige Geräuschspitzen werden im Tageszeitraum ebenfalls unterschritten. Im Nachtzeitraum werden am nächstgelegenen Immissionsort (Wohnhaus Bürgermeister-Burgdorf-Straße 6) ohne Alarmeinsatz der zulässige Immissionsrichtwert sowie der zulässige Maximalpegel für kurzzeitige Geräuschspitzen unterschritten. Lediglich bei einem sehr selten stattfindenden Alarmeinsatz erfolgt eine Überschreitung beider Werte. Auf dem Feuerwehrgelände schließt die Gemeindeverwaltung den Einsatz von Martinshörnern aus. Sobald sich die Fahrzeuge auf den öffentlichen Verkehrswegen befinden, wird der Einsatz der Martinshörner zwecks Gefahrenabwehr unabhängig von der Geräuschpegelhöhe grundsätzlich als zumutbar bewertet (DEKRA 2021).

Während der Erd- und Neubauarbeiten können baubedingt zeitlich befristete Beeinträchtigungen entstehen. Zu nennen sind der Lärm durch Transportfahrzeuge, Baumaschinen und Bauarbeiten sowie die Abgase der Fahrzeuge. Erdarbeiten können insbesondere bei trockener Witterung Staubemissionen verursachen. Die Beeinträchtigungen werden sich hauptsächlich auf dem Baugrundstück selbst und direkt angrenzende Flächen auswirken. Sie werden als wenig erheblich eingestuft.

Von der Realisierung dieses Vorhabens gehen nach derzeitigem Kenntnisstand langfristig keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Menschen aus.

B.2.2.2 Schutzgut Arten und Biotope

Die aktuelle Lebensraumqualität des Plangebietes ist durch die menschliche Überformung geprägt. Einer Umsetzung der geplanten Bebauung kann einen Großteil der Flächen innerhalb des Geltungsbereiches betreffen, höherwertige Strukturen werden dabei nicht in Anspruch genommen. Die Planung betrifft keine naturschutzrechtlich gesicherten Bereiche.

Feldhamsterbaue und Reviere der Feldlerche konnten weder innerhalb des Geltungsbereiches noch im Umfeld in den jeweils relevanten Räumen nachgewiesen werden (GEUM.tec 2021). Durch das Bauvorhaben werden keine Brut- oder Gastvogelarten (Nahrungsgäste) in ihrem Erhaltungszustand beeinträchtigt oder gar gefährdet. Durch das Bauvorhaben könnten möglicherweise bis zu zwei Allee-bäume sowie die junge Baumreihe direkt am Baufeld als potenzielle Nistgrundlage beeinträchtigt werden. Die anderen Gehölzbestände sind zu weit vom Baufeld entfernt, um beeinträchtigt werden zu können. Im Ergebnis sieht der Gutachter unter dem artenschutzrechtlichen Aspekt keinerlei Hindernisse für die Planung oder die Notwendigkeit von Ausgleichsmaßnahmen.

Für die Zufahrt zu den Parkplätzen werden voraussichtlich 2 junge Bäume, die längs der Straße an der Mühle stehen, entfernt. Die Pflanzflächen der Bäume liegen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. 10 "Gewerbegebiet Ortschaft Söhlde". Der Ersatz des Gehölzverlustes erfolgt gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 10.

B.2.2.3 Schutzgut Boden und Fläche

Das Bauleitplanverfahren bereitet eine Überbauung vor, was zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes durch Versiegelung, Bodenaustausch sowie Bodenverlagerung führt. Der besonders fruchtbare und daher schutzwürdige Oberboden wird im Zuge des Ausbaus in weiten Teilen entnommen. Dies führt zu einem Verlust der Funktionen des Bodens, mit einem Abtrag des belebten Oberbodens geht seine Speicher- und Filterfunktion verloren. Der Boden-Wasserhaushalt wird gestört. Boden in seiner Funktion als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere fällt weg. Darüber hinaus kann baubedingt bei einem flächenhaften Einsatz schwerer Baumaschinen und Transportfahrzeuge der Zustand der Böden durch Bodenverdichtung besonders in feuchtem Zustand verschlechtert werden. Das Schutzgut wird erheblich beeinträchtigt.

B.2.2.4 Schutzgut Wasser

Die aktuelle Grundwasserneubildungsrate ist gering. Die mit dem Bebauungsplan eröffnete Bebaubarkeit bleibt ohne wesentlichen Einfluss auf das Schutzgut Wasser. Es dürfen keine umweltschädlichen Stoffe bzw. Substanzen in das Grundwasser, die Vorflut oder den Schmutz bzw. Regenwasserkanal eingeleitet werden. Verunreinigungen des Grundwassers sind durch die geplante Bebauung nicht zu erwarten, potenziell grundwassergefährdende Nutzungen sind ausgeschlossen. Prinzipiell darf nach einer Neubebauung nicht mehr Oberflächenwasser abfließen als zuvor. Die geophysikalischen Gegebenheiten lassen eine quantitativ hinreichende Versickerung vor Ort nicht zu. Innerhalb des Plangebietes sind daher Anlagen Rückhaltung des Oberflächenwassers anzulegen, die an den Regenwasserkanal angeschlossen werden. Detaillierte Angaben zu Entwässerungsanlagen erfolgen mit der Baugenehmigung. Das Schutzgut wird nicht erheblich beeinträchtigt.

B.2.2.5 Schutzgut Klima und Luft

Das Planverfahren bereitet eine Versiegelung von bislang offenem Boden vor. Die klimatisch beeinflussende Wirkung der Planung bleibt unbedeutend und beschränkt sich wegen der geringen Flächengröße der geplanten Eingriffe auf den Planungsraum selbst. Im Bereich der Gebäude und sonstiger versiegelter Flächen kommt es zu einer Erhöhung der bodennahen Lufttemperatur aufgrund von Rückstrahlungseffekten der gespeicherten Wärme. Während der Bauphase können sich zeitlich befristet die Abgase der Baufahrzeuge negativ auf die örtliche Luftqualität auswirken. Eine großräumige Klimaveränderung in den umgebenden Landschaftsräumen kann ausgeschlossen werden, das Schutzgut wird insgesamt nicht erheblich beeinträchtigt.

B.2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Das vorgesehene Bauwerk für die Feuerwehr innerhalb des Geltungsbereiches verändert die bestehende Situation am Ortsrand von Söhlde. Im Süden und Osten grenzt der Planbereich an bebaute Flächen an. Nach Norden und Nordwesten wirkt das neue Bauwerk in den direkt angrenzenden Landschaftsraum hinein. Der geplante Eingriff stellt eine erhebliche Überformungen des Landschaftsbildes dar. Während der Bauphase beeinträchtigt die Baustelle mit dem Baubetrieb das Schutzgut lediglich vorübergehend. Die Erholungsfunktion ist durch das Vorhaben nicht betroffen.

B.2.2.7 Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter

Mit archäologischen Funden und Befunden im Rahmen von Erdarbeiten muss gerechnet werden, die ohne facharchäologische Begleitung unerkannt zerstört werden würden. Wer Erdarbeiten an einer

Stelle vornehmen will, von der er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, bedarf nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, in der die facharchäologische Begleitung der Erdarbeiten gemäß § 13 Abs. 2 zu beauftragen ist. § 12 Abs. 2 Satz 3 und 4 sowie § 10 Abs. 4 gelten entsprechend.

Die als Baudenkmal ausgewiesene Mühle umgibt ein dichter Gehölzbestand. Der Abstand von rund 170 m zum Plangebiet, die geplante Abpflanzung im Westen des Feuerwehrstandortes und der Baumbestand an der Mühle halten die optischen Auswirkungen des Neubaus gering, eine negative Beeinträchtigung wie eine optische Bedrängung ist nicht zu erwarten. Eine optische Bedrängung ist durch den weiten Abstand nicht gegeben. Die festgesetzte Zweigeschossigkeit hält den Rahmen des östlich benachbarten Gewerbegebietes ein. Eine Abstimmung zur geplanten Neubebauung wird rechtzeitig mit der Unteren Denkmalschutzbehörde erfolgen.

B.2.2.8 Wechselwirkung der Schutzgüter, kumulierende Auswirkungen

Im Zuge der Planrealisierung sind Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen zwischen den Schutzgütern nicht zu erwarten.

B.2.2.9 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Überbauung führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Bodens, die Versiegelung wird die geringe Grundwasserneubildung wenig herabsetzen. Der Geltungsbereich wird zukünftig baulich genutzt, gleichzeitig entsteht ein für die Allgemeinheit benötigter Feuerwehrstandort in einer verkehrlich günstigen Lage.

B.2.3 Eingriffsbilanzierung, geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in ihrer Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplanten Ausweisungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung an sich stellt keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, sie bereitet einen Eingriff vor. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen mit geeigneten Maßnahmen auszugleichen. Die Behandlung der betroffenen Schutzgüter findet im folgenden Teilkapitel statt. Dort erfolgt auch die Beschreibung der geeigneten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung.

B.2.3.1 Schutzgut Arten und Biotope

Während der Bautätigkeit muss generell ausgeschlossen werden, dass Tiere verletzt oder getötet werden. Auch sind ggf. vorhandene Fortpflanzungs- und Ruhestätten vor Beeinträchtigungen zu schützen. Um bei der Umsetzung des Vorhabens die in § 44 BNatSchG formulierten Verbotstatbestände für planungsrelevanten Arten nicht zu berühren, führt der Gutachter die folgenden Vermeidungsmaßnahmen auf (GEUM.tec 2021). Aktuell besiedelt kein **Feldhamster** das Plangebiet, Baue wurden nicht nachgewiesen. Um ein Einwandern zu verhindern, soll der gesamte Ackerschlag vier Wochen vor der Baustelleneinrichtung schwarz gehalten werden. Das fehlende Futterangebot und die man-

gelnde Deckung verringert den Anreiz für den Feldhamster erheblich, die Fläche aufzusuchen bzw. Baue zu graben. Um Tötungen oder Schädigungen von Lebensstätten zu vermeiden, ist eine Besiedlung des Plangebietes erneut in der Vegetationsperiode vor Beginn der Erschließungsarbeiten zu überprüfen. Um ein Anlocken von **Vögeln** zu vermeiden, sollte die Baufläche zuzüglich eines 100 m-Streifens vor Beginn der Bautätigkeiten vegetationsfrei gehalten werden. Eine ökologische Bauleitung wird nach Erfordernis durch den Vorhabenträger abgestimmt.

B.2.3.2 Schutzgut Boden und Fläche

Im Bauprozess sind Böden im Sinne der Vorsorge vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen zu schützen. Während der Ausführung muss deshalb insbesondere auf einen schonenden Umgang mit dem Boden geachtet werden. Ziel ist der Erhalt der anstehenden Böden, die Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen sowie die möglichst naturnahe Wiederherstellung in Anspruch genommener Böden:

- Planung des Wiedereinbaus vor Beginn des Aushubs, Oberboden sollte vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden
- die auch zukünftig nicht überbauten Bereiche (Pflanz- und Grünflächen) sind von der Befahrung mit Baufahrzeugen seitens der Bauleitung durch geeignete Maßnahmen wie Absperrungen so weit wie möglich auszunehmen, besonders in feuchtem Zustand ist eine Bodenverdichtung nicht auszuschließen; unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Gefügeschäden) sind auf das engere Baufeld zu beschränken;
- Berücksichtigung der Witterung bzw. der Wassersättigung der Böden beim Befahren, Verwendung von Baggermatten;
- die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731 Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial); das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft sollte vermieden werden;
- Ausweisung geeigneter Flächen für Zwischenlager, die Flächeninanspruchnahme ist auf ein Minimum zu reduzieren, hier keine Lagerung von Fremdmaterialien und Bauabfälle;
- Baustoffe, Baustellenabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden;
- am Ende der Bauarbeiten sind gegebenenfalls entstandene Schäden wie Verdichtungen des Unterbodens durch Tiefenlockerung zu beseitigen, folgen kann der temporärer Anbau tiefwurzelnder Kulturpflanzen wie Luzerne und Ölrettich;
- der Einbau von externem Bodenmaterial ist zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen nur mit Herkunftsnachweis oder vorhergehenden Analysen möglich.

Ein Bodenschutzkonzept und insbesondere Maßnahmen zum der zukünftig nicht überbauten Flächen werden im Rahmen der Ausführungsplanung mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt.

Die anteilige Versiegelung des Bodens ist an diesem Standort für das vorliegende Projekt unvermeidbar. Der Verlust der Bodeneigenschaften und -funktionen muss kompensiert werden. Als naturschutzrechtlicher Kompensationsfaktor wird ein Verhältnis von 1:0,5 gewählt, da keine Böden mit besonderer Bedeutung betroffen sind. Bei einer GRZ von 0,6 setzt die Bilanz einen Faktor von 0,8 an, somit werden auch Stellplätze und weitere befestigte Flächen berücksichtigt. Dieser Wert erreicht die nach den Regelungen der Baunutzungsverordnung maximal zulässige Überschreitung der GRZ. Der gesamte mögliche Eingriff und der Kompensationsbedarf errechnet sich wie folgt:

- Fläche für den Gemeinbedarf (GRZ 0,6, inkl. Überschreitung): ca. 1.962 qm
(2453 qm x 0,8 = 1.962 qm)
naturschutzrechtlicher Kompensationsfaktor 1:0,5; Kompensationsbedarf: 981 qm

B.2.3.3 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Die Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches verändert die bestehende Situation am Ortsrand. Insbesondere im Norden und Westen bestehen Blickbeziehungen aus dem Landschaftsraum auf den Planbereich. Die Wirkung des neuen Bauwerkes kann vermindert werden, wenn direkt am Ort des Eingriffs in den betroffenen Randzonen eine Pflanzung angelegt wird:

- Anpflanzung einer Schnitthecke innerhalb eines 3 m breiten Pflanzstreifens auf ca. 104 m entlang der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze.

Das Plangebiet wird sich zukünftig auch mit der hinzukommenden Bebauung und einer gärtnerischen Gestaltung des Umfeldes in den bestehenden Siedlungszusammenhang einfügen.

B.2.3.4 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen

Der Ausgleich erfolgt teilweise direkt am Ort des Eingriffs. Den Ausgleich für die Belange des **Bodens** erreichen Extensivierungs- und Pflanzmaßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktion. Hierfür erfolgt die Anlage einer Vegetationsfläche auf insgesamt rund 312 qm. Eine Mehrfachkompensation zusammen mit der Minderungsmaßnahme für das Schutzgut Landschaftsbild ist möglich, da positive Effekte für beide Schutzgüter erreicht werden. Die Vegetationsfläche unterliegt nicht mehr der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, was langfristig zu einer Verbesserung der Bodeneigenschaften führt. Ohne eine landwirtschaftliche Bodenbearbeitung bzw. Eingriffe in den Boden entwickelt sich eine stabile, dauerhaft belebte Oberbodenschicht, die die Filterwirkung des Bodens steigert. Die festgesetzten Gehölzpflanzungen markieren den **Übergang zur Feldflur** und bieten einen situationsgerechten Rahmen zur Einbindung des neuen Feuerwehrstandortes.

Externer Ausgleich für die Schutzgüter

Da der Geltungsbereich keine weiteren geeigneten Ausgleichsflächen bietet, soll der verbleibende rechnerische Restanspruch für das Schutzgut Boden von 669 qm (981 qm - 312 qm) auf einer externen Fläche geleistet werden.

In der Ortschaft Groß Himstedt entwickelt die Gemeinde am südwestlichen Ortsrand auf einer Ackerfläche eine **Obstwiese**. Innerhalb der kommunalen Ausgleichsfläche werden die hochstämmigen Obstbäume in unregelmäßiger Anordnung zueinander angepflanzt (siehe Karte 2). Der Abstand der Bäume untereinander richtet sich nach der zu erwartenden Kronengröße nach dem Aufwachsen. Zusätzlich fassen Strauchgruppen und größere Einzelsträucher heimischer Arten die Fläche im Nordwesten und Osten zu den Straßen bzw. zu benachbarten Grundstücken hin ein ohne einen dichten Riegel zu bilden. Die übrige Fläche wird mit autochthonem Saatgut als artenreiche Gräser- und Wildstaudenwiese eingesät. Im Randbereich kann zur Unterhaltung ein max. 2,50 m breiter, unbefestigter Rasenweg angelegt werden. Bis auf transparente Einfriedungen ist die Errichtung baulicher Anlagen nicht gestattet. Die Obstwiese in einer Gesamtgröße von 2.110 qm entsteht im Rahmen eines Grabenausbaus, der an der südlichen Grenze der Kompensationsfläche liegen wird. Der extern zu leistende Kompensationsanspruch wird auf einem 669 qm großen Teilstück der kommunalen Ausgleichsfläche erbracht.

1. Plangebietsränder (entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 1)

Als vegetationsbestimmter Rand wird entlang der West- und Nordgrenze des Baugrundstückes eine Schnitthecke angepflanzt, die den freien Blick auf die Baufläche filtert. Die Hecke wird einreihig aus einheimischen Laubgehölzen einer Art angelegt. Bis auf transparente Einfriedungen ist innerhalb der Pflanzfläche die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig.

2. Maßnahmen, die die anzupflanzenden Gehölze allgemein betreffen (entsprechend der textlichen Festsetzung Nr. 3)

Mit dem Aufwachsen der Gehölze bildet sich ein grünbestimmter Rahmen. Die Hecke behindert die geplante Nutzung nicht. Neben ihrer gestalterischen Funktion wirken die Gehölze kleinklimatisch positiv auf die Baufläche. An Verkehrsflächen ist das Befahren des Pflanzstreifens mit geeigneten Mitteln zu verhindern. Alle angepflanzten Gehölze sind in der Folge dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch die gleiche Art zu ersetzen. Sie sind im Zuge von Bauarbeiten gemäß DIN 18920 zu sichern und zu schützen. Die Anpflanzungsmaßnahmen sind spätestens in der nächsten, auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen. Falls zusätzliche Baumpflanzungen vorgenommen werden, sind im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen die Vorgaben des relevanten Regelwerkes DWA M 162 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) zu beachten. Dies gilt sowohl im öffentlichen Raum als auch auf Privatgrundstücken.

B.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Vorfeld der Planaufstellung prüfte die Gemeinde verschiedene Standortalternativen. Im Ergebnis bietet der gewählte Standort die besten Voraussetzungen für den Neubau einer Feuerwache. Südlich benachbart liegt das Rathaus der Gemeinde Söhlde, womit eine Bündelung kommunaler Einrichtungen mit entsprechenden Synergieeffekten erreicht werden kann. Das Plangebiet kann dadurch sowohl unmittelbar von der Landesstraße L475 (Bürgermeister-Burgdorf-Straße) als auch über den Straßenanschluss "An der Mühle" erschlossen werden. Im Einsatz kann eine ungehinderte Zu- und Abfahrt über zwei Zufahrten gewährleistet werden. Die Landesstraße L475 bietet eine wichtige und leistungsfähige Verbindung zu den übrigen Ortschaften innerhalb des Gemeindegebietes. Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem Flächennutzungsplan, der für den Geltungsbereich eine "gewerbliche Baufläche" darstellt. Das Vorhaben einer Feuerwehr lässt sich hier einordnen. Für die anstehende Ausweisung liegen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten vor.

B.3 Zusätzliche Angaben**B.3.1 Verwendete Untersuchungsmethoden**

Zur Entwicklung und zur zukünftigen Nutzung des Planungsgebietes wurden Informationen der Gemeinde Söhlde, ein Bauentwurf des Architektur- und Ingenieurbüros Himstedt + Kollien und ein städtebaulicher Vorentwurf des Planungsbüros SRL Weber verwendet. Angaben zum Planungsgebiet allgemein wurden dem Landschaftsrahmenplan (1993), dem Regionalen Raumordnungsprogramm (2016) des Landkreises Hildesheim sowie dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Söhlde entnommen. Zusätzlich wurde auf eine durch das Planungsbüro SRL Weber erstellte Darstellung der Biotoptypen im Bestand zurückgegriffen (Benennung gemäß: Kartierschlüssel für die Biotoptypen in Niedersachsen, v. Drachenfels, 2020). Weitere Informationen zu den Schutzgütern stammen aus den interaktiven Umweltkarten des Nds. Ministerium für Umwelt und Klimaschutz sowie dem NI-BIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie sowie aus den hier aufgeführten Fachgutachten:

- DEKRA Automobil GmbH - Industrie, Bau und Immobilien (2021): Schallimmissionsprognose zur Planung eines Feuerwehrgerätehauses am Standort Söhlde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 16 "Feuerwehr Söhlde". Hamburg. Stand: 16.08.2021
- GEUM.tec GmbH (2021): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag. Bauvorhaben 'Feuerwehr', OT Söhlde, Gem. Söhlde, Landkreis Hildesheim. Hannover. Stand: 08.03.2021

Zur Bewertung der Schutzgüter, zur Einschätzung der Eingriffsauswirkungen und zur Bilanzierung der Eingriffe dienen neben der verbal-argumentativen Darstellung die "Naturschutzfachlichen Hinweise zu Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (INN 1/94) des Nds. Landesamtes für Ökologie und weitere Arbeitshilfen des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN). Zusätzlich wurden Bewertungen aus dem oben aufgeführten Fachgutachten wiedergegeben. Zu allen Schutzgütern konnten eindeutige Aussagen zu Bestand und Bewertung gegeben werden.

B.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen - Monitoring

Die Ausführung der Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches kontrolliert die Gemeinde Söhlde. Die plangemäße Entwicklung der Vegetation ist zu prüfen. Gegebenenfalls sind ergänzende Schritte einzuleiten, um die oben dargestellten Ziele zu erreichen.

B.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Ortschaft Söhlde liegt innerhalb der Lössbörde. Südlich der Ortschaft erhebt sich der Nettlinger Rücken als niedrige Schwelle aus der umgebenden Bördelandschaft. Die an gliedernden Strukturen arme Landschaft im direkten Umfeld der Ortschaft wird aufgrund der fruchtbaren Böden hauptsächlich intensiv ackerbaulich genutzt, der Nettlinger Rücken ist in Teilen bewaldet. Die Gemeinde Söhlde beabsichtigt, in Söhlde an der Bürgermeister-Burgdorf-Straße nördlich des Rathauses eine neue Feuerwache zu errichten. Derzeit wird die Fläche als Acker genutzt. Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 "Feuerwehr Söhlde" schafft die Gemeinde die planungsrechtlichen Voraussetzungen für bauliche Entwicklung.

Im gesamten Geltungsbereich sind die natürlichen Gegebenheiten aktuell bereits verändert. Die Fläche liegt innerhalb eines Bereiches, der durch Geräuscheinwirkungen der Bürgermeister-Burgdorf-Straße gekennzeichnet ist. Für die Belange des Naturschutzes hat der Raum insgesamt eine geringe Bedeutung. Allerdings bietet der Geltungsbereich und das direkt angrenzende Umfeld potenziellen Lebensraum für Tiere. Nach den Ergebnissen des beauftragten Gutachters werden bei der Umsetzung des Vorhabens aufgrund fehlender Nachweise Verbote des Artenschutzes nicht berührt, sodass keinerlei Hindernisse für die Planung bestehen. Gleichwohl sind Vermeidungsmaßnahmen zu beachten.

Der Bericht stellt dar, dass bei Umsetzung des Vorhabens erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Das Verfahren bereitet eine Überbauung vor, was durch die Neuversiegelung zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Bodens führt. Mit einer Bebauung ändert sich das Erscheinungsbild des Ortsrandes. Von Nordwesten und Norden bestehen Blickbeziehungen aus der freien Landschaft auf die geplante Siedlungserweiterung. Durch Gehölzpflanzungen entlang des Grundstücksrandes können Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermindert bzw. vermieden werden. Die Eingriffe in den Boden sind auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auszugleichen. Die notwendige Kompensation findet zum Teil im Baugebiet innerhalb der ausgewiesenen Vegetationsfläche statt. Da das Plangebiet nicht den gesamten notwendigen Ausgleich aufnehmen kann, soll der

verbleibende Restanspruch außerhalb des Geltungsbereichs umgesetzt werden. Westlich der Ortschaft Groß Himstedt entwickelt die Gemeinde auf einer Ackerfläche eine Obstwiese. Der extern zu leistende Kompensationsanspruch wird auf einem Teilstück dieser kommunalen Ausgleichsfläche erbracht.

Abschließend wird festgestellt, dass keine erheblichen, dauerhaften, nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, wenn die beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ergriffen werden und sach- und fachgerecht ausgeführt werden.

Teil C: Abwägungen

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

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben worden sind, hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 16.09.2021 beraten und die Abwägung beschlossen.

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

Gemeinde **Söhlde**
 Landkreis **Hildesheim**
 Bebauungsplan **Nr. 16 "Feuerwehr Söhlde"**
 Ortschaft **Söhlde**
 Abwägung **der Stellungnahmen aus den Verfahrensschritten nach § 3 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und § 4 Abs. 1 BauGB - Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Landkreis Hildesheim Schreiben vom 16.03.2021</p> <p>- Straße und Verkehr</p>	<p>Der Landkreis Hildesheim nimmt zu den von ihm zu vertretenen öffentlichen Belangen wie folgt Stellung:</p> <p>1. Straße und Verkehr</p> <p>Verkehrsbehörde</p> <p>Aus straßenverkehrsbehördlicher Sicht sind keine Anregungen oder Hinweise vorzutragen.</p> <p>Kreisstraßen</p> <p>Die Kreisstraßenverwaltung des Straßenverkehrsamtes verweist zuständigkeitshalber an die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, welche vereinbarungsgemäß für die- sen Aufgabenbereich zuständig ist.</p> <p>Zu der o.a. Änderung werden aus Sicht der Kreisstraßenverwal- tung keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Anregungen vorge- bracht werden</p> <p>Die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Ver- kehr ist beteiligt worden. Es wurden keine Bedenken oder Anre- gungen vorgetragen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p> <p>- Denkmalschutz</p>	<p>2. Denkmalschutz Baudenkmalpflege</p> <p>Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Objekt, das im Denkmalverzeichnis der Gemeinde Söhlde geführt wird.</p> <p>Westlich des Plangebietes steht eine Windmühle, die als Einzeldenkmal gemäß § 3 Abs. 2 Nds. Denkmalschutzgesetz (NDSchG) im Denkmalverzeichnis der Gemeinde Söhlde unter der Objektkennziffer 254032.00008 geführt wird.</p> <p>Gemäß § 8 NDSchG dürfen in der Umgebung eines Baudenkmal Anlagen nicht errichtet, geändert oder beseitigt werden, wenn dadurch das Erscheinungsbild des Baudenkmal beeinträchtigt wird.</p> <p>Gemeint sind damit alle Anlagen, die sich auf das Erscheinungsbild eines Baudenkmal auswirken können. Dabei ist die Umgebung nicht unmittelbar geschützt, sondern vielmehr die Wirkung des Baudenkmal in seine Umgebung zu berücksichtigen.</p> <p>Gegen eine Neubebauung in der Umgebung der denkmalgeschützten Mühle bestehen keine grundsätzlichen Bedenken, gleichwohl gilt es zu beachten, dass das Mühlengebäude auf Grund seiner exponierten Lage eine besondere Fernwirkung hat, die durch eine Neubebauung auch in größerer Entfernung nicht beeinträchtigt werden darf.</p>	<p>Der Hinweis auf die Beachtung der Windmühle wird in Begründung und Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Das Plangebiet wird nach Norden und Westen durch eine Heckenpflanzung eingefasst. Die Mühle selbst ist durch eine Abpflanzung wirkungsvoll eingegrünt. Zwischen dem Plangebiet und der Mühle besteht ein Abstand von ca. 170 m. Insgesamt sind die optischen Auswirkungen dadurch gering, eine Beeinträchtigung der denkmalgeschützten Mühle ist nicht zu erwarten.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim - Denkmalschutz</p>	<p>Vorhaben in der Umgebung eines Baudenkmals sind daher mit besonderer Sorgfalt und Einföhlung zu planen und auszuführen. Damit ist nicht gemeint, dass ein Neubau dem Baudenkmal stilistisch anzupassen wäre oder Stileigentümlichkeiten zu übernehmen hätte.</p> <p>Vielmehr soll eine Anlage in der Umgebung eines Baudenkmals den Maßstab einhalten, den das Denkmal gesetzt hat, es also nicht gleichsam erdrücken, verdrängen oder überönen und die gebotene Achtung gegenüber den Werten erkennen lassen, die das Denkmal vorgibt.</p> <p>Die Errichtung, Änderung oder Beseitigung einer Anlage in der Umgebung eines Baudenkmals ist nach § 10 Abs. 1 Nr. 4 NDSchG genehmigungspflichtig, wenn diese das Erscheinungsbild des Denkmals beeinflusst. Eine direkte Sichtbeziehung zwischen Plangebiet und Baudenkmal ist gegeben.</p> <p>Es wird daher dringend empfohlen, die geplante Neubebauung im Plangebiet frühzeitig mit der uDSchB abzustimmen.</p> <p><u>Bodendenkmalpflege</u></p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine archäologischen Fundstellen bekannt. In der Umgebung können aber Fundstellen nachgewiesen werden, die den Verdacht erheiten, dass auch im Plangebiet auf Grund seiner siedlungstopografisch günstigen Lage in der Nähe des historischen Ortskernes von Söhlde mit archäologischen Funden und Befunden im Rahmen von Erdarbeiten gerechnet werden muss, die ohne facharchäologische Begleitung unerkant zerstört werden würden.</p>	<p>Ein Bedrängung ist durch die Entfernung nicht gegeben. Es wird durch die Festsetzung einer Zweigeschossigkeit der Rahmen des östlich benachbarten Gewerbegebietes eingehalten. Außerdem ist derzeit lediglich eine eingeschossige Bauweise geplant; die Zweigeschossigkeit stellt lediglich eine Entwicklungsoption dar.</p> <p>Die Abstimmung wird rechtzeitig erfolgen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim - Denkmalschutz</p>	<p>Wer Erdarbeiten an einer Stelle vornehmen will, von der er weiß oder vermutet oder den Umständen nach annehmen muss, dass sich dort Kulturdenkmale befinden, bedarf nach § 13 Abs. 1 NDSchG einer Genehmigung der Denkmalschutzbehörde, in der die facharchäologische Begleitung der Erdarbeiten gemäß § 13 Abs. 2 zu beauftragen ist. § 12 Abs. 2 Satz 3 und 4 sowie § 10 Abs. 4 gelten entsprechend.</p>	<p>In der Planfassung wird ein entsprechender Hinweis aufgenommen; die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend ergänzt.</p>
<p>- Brandschutz</p>	<p>3. Vorbeugender Brandschutz</p> <p>3.1 Zu dem Baugrundstück muss gemäß § 4 NBauO sowie § 1 und 2 DVO-NBauO i.V.m der DIN14090 eine Zufahrt für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge angelegt werden. Die Straßen und Wege, die als Feuerwehrzufahrten zu den Baugrundstücken erforderlich sind, müssen mindestens 3,00 m breit sein, eine leichte Höhe von 3,50 m haben und für 16 t-Fahrzeuge befestigt sein.</p> <p>3.2 Zur Löschwasserversorgung des Plangebietes muss für die ausgewiesene Nutzung Flächen für den Gemeindebedarf: Feuerwehr, Grundflächenzahl (GRZ) 0,6; 2 Vollgeschosse im Umkreis von 300 m zu jeder baulichen Anlage für eine Löscheinheit von 2 Stunden eine Löschwassermenge von mind. 1.600 l/min (96 m³/h) (wie bereits erforderlich) zur Verfügung gestellt werden. Als Löschwasserelemente sind in ausreichender Anzahl Löschwasserhydranten anzuordnen.</p> <p>Die baulichen Anlagen dürfen für den Erstangriff nicht weiter als 80 m von einem Hydranten entfernt sein. Jeder Hydrant muss eine Leistung von mindestens 800 l/min (48 m³/h) aufweisen, wobei der Druck im Hydranten nicht unter 1,5 bar fallen darf.</p>	<p>Da die Feuerwehr selbst sich auf dem Grundstück bewegt und zu den Einsätzen ausrückt, ist davon auszugehen, dass die angegebenen Mindestmaße eingehalten werden.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim - Brandschutz</p> <p>- Abfall- und Immissionsschutz</p> <p>- Bodenschutz</p>	<p>3.3 Wenn die erforderliche Löschwassermenge durch die Hydranten nicht sichergestellt werden kann, muss dementsprechend ein unterirdischer Löschwasserbehälter gem. DIN 14230 hergestellt werden. Hierfür wäre ein gesonderter Bauantrag erforderlich.</p> <p>4. Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage der Schallimmissionsprognose abgegeben werden.</p> <p>5. Untere Bodenschutzbehörde Im Umweltbericht werden unter B.2.3.2 Maßnahmen zum Schutz bzw. zur Wiederherstellung der in Anspruch genommenen Böden aufgeführt.</p>	<p>Der Brandschutz kann bereitgestellt werden. Falls die Hydranten nicht ausreichen, kann dies z.B: durch unterirdische Behälter geleistet werden.</p> <p>Mittlerweile liegt eine Schallimmissionsprognose (DEKRA, 2021) vor. Sie wird im Rahmen der weiteren Beteiligung der Immissionsschutzbehörde vorgelegt.</p> <p>Demnach wird an den nächstgelegenen Wohnhäusern der zulässige Richtwert tags unterschritten, wenn Schallschutzmaßnahmen bei den Rückfahrwarnern der Einsatzfahrzeuge sowie im Bereich der Gerätenutzung auf dem Grundstück eingeplant werden. Entsprechende nutzungsbezogene Regelungen erfolgen im konkreten Bauantragsverfahren.</p> <p>Ebenso wird auf dem Gelände der Feuerwehr der Einsatz des Martinshorn ausgeschlossen, jedoch wird der Einsatz auf den öffentlichen Verkehrswegen der Straße als immissionsschutzrechtlich zumutbar eingestuft.</p> <p>Insgesamt kann so eine Verträglichkeit mit der südlich anschließenden Wohnnutzung erreicht werden.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>- Naturschutz</p>	<p>Diese Maßnahmen sind für die zukünftig nicht überbauten Flächen in einem Bodenschutzkonzept mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen (v.a. Schutz der entsprechenden Flächen).</p> <p>6. Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Zum derzeitigen Planungsstand bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Einwände.</p> <p>Die Anregung der Bodenschutzbehörde wird unterstützt und um den Hinweis ergänzt, dass ein Bodenschutzkonzept in der Ausführung durch eine ökologische (oder bodenkundliche) Baubegleitung begleitet werden soll.</p> <p>Die vorhandenen Gutachten zum Artenschutz werden noch nicht kommentiert. Sie sind im weiteren Verlauf der Planung zur Prüfung offen zu legen.</p>	<p>Die Information wird an den Vorhabenträger weitergeleitet. Die Maßnahmen werden im Rahmen der Ausführungsplanung mit der Bodenschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Die ökologische Baubegleitung wird nach Erfordernis durch den Vorhabenträger abgestimmt.</p> <p>Die Gutachten zum Artenschutz liegen mittlerweile vor (Geumtec, 08.03.2021).</p> <p>Im Untersuchungsgebiet (Plangebiet mit 500 m-Radius, abzüglich ungeeigneter Flächen) konnten keine Nachweise des Feldhamsters festgestellt werden.</p> <p>Seitens des Gutachters werden keine Kompensationsmaßnahmen (CEF) für den Feldhamster für erforderlich gehalten. Es werden Vermeidungsmaßnahmen empfohlen (Schwarzbrache 4 Wochen vor Baustelleneinrichtung; Baufeldkartierung vor Beginn der Erdarbeiten).</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim - Naturschutz</p>	<p>Zu extern vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen kann noch nicht Stellung genommen werden. Dieses wird im weiteren Verfahren geschehen.</p>	<p>Im Untersuchungsgebiet (Plangebiet mit 200m-Radius) für die Feldlerche konnten keine Feldlerchenreviere festgestellt werden. Reviere befinden sich außerhalb angrenzend an das Untersuchungsgebiet. Ein Brutraumverlust durch das Vorhaben wird nicht angenommen; der Erhaltungszustand der lokalen Population bleibt unberührt.</p> <p>Seitens des Gutachters werden keine Kompensationsmaßnahmen für die Feldlerche für erforderlich gehalten. Es werden Vermeidungsmaßnahmen empfohlen (Baufläche zzgl. 100m mind. 2 Wochen vor Baustelleneinrichtung vegetationsfrei halten).</p> <p>Ebenso wurden Gehölzbrüter untersucht. Da die nächstgelegenen Gehölze (als Nistgrundlage) sich östlich in über 100 m Entfernung und westlich in etwa 150 m Entfernung befinden und durch das Vorhaben nicht verändert werden, ist eine Gefährdung des Erhaltungszustandes der Gehölzbrüter-Arten nicht zu erwarten. Es werden Vermeidungsmaßnahmen empfohlen (Baufläche zzgl. 100 m mind. 2 Wochen vor Baustelleneinrichtung vegetationsfrei halten). Die Informationen werden in den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Für das Schutzgut Boden erfolgen Kompensationsmaßnahmen auf einer Fläche südwestlich von Groß Himstedt, nördlich eines Fanggrabens zwischen "Südstraße" und "Mühlenstraße". Dort wird als gemeindliche Ausgleichsfläche eine Streuobstwiese angelegt (Teile der Flurstücke 387/218, 388/219, 200/1; Flur 2, Gemarkung Klein Himstedt). Für dieses Vorhaben wird eine Teilfläche der Ausgleichsfläche von rd. 669 qm als Kompensationsmaßnahme angerechnet.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim - Planungsrecht</p>	<p>7. Städtebau / Planungsrecht 7.1 Der Bebauungsplan Nr. 15 "Hainäcker-Erweiterung" der Gemeinde Söhlde existiert bereits. Es wird angeregt die Nummerierung anzupassen. 7.2 Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt in seiner 17. Änderung in einem Streifen an der Bürgermeister-Burgdorf-Straße eine Grünfläche Zweckbestimmung Parkanlage dar. Es wird angeregt in der Begründung zu erläutern warum von dieser Planung abgewichen werden soll. 7.3 Es wird angeregt einen Mindestabstand von Nebenanlagen, Carports und Garagen von 1,50 m zur Straßenbegrenzungslinie festzusetzen.</p> <p>Zu den übrigen von hier zu vertretenden Belangen sind keine Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Nummerierung wird angepasst: der B-Plan erhält die Nummer 16.</p> <p>Mit der Grünfläche in der 17. Änderung des FNP sollte eine Verbindung zwischen der Hochzeitsmühle und dem Rathaus bzw. der Ortslage als Zielsetzung dargestellt werden. Es besteht mittlerweile ein Fußweg, begleitet von den Straßenbäumen. Außerdem setzt die Grünfläche weiter westlich an.</p> <p>Es wird also nicht von der Planung abgewichen.</p> <p>An der Ostseite des Plangebietes kann dies nicht erfolgen, da wegen der begrenzten Grundstücksfläche die Stellplätze der Feuerwehr unmittelbar an die Grundstücksgrenze gesetzt werden müssen. Die Baugrenze wird hier auf "0,0 m" gesetzt. Da östlich der Straßenbegrenzungslinie (im B-Plan Nr. 10) ein Straßenbegleitgrün mit Alleebäumen angrenzt, ist sichergestellt, dass die genannten baulichen Anlagen nicht in den Straßenraum einwirken.</p> <p>An der Südseite befindet sich ebenfalls ein Grünstreifen mit Alleebäumen, so dass auch hier keine Auswirkungen auf die übergeordnete Straße zu erwarten ist. Im übrigen liegt es im Interesse der Feuerwehr, mögliche Ein- und Ausfahrtbereiche frei von sichtbehindernden Anlagen zu halten.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Wasserverband Peine Schreiben vom 19.03.2021</p>	<p>Unter Berücksichtigung nachfolgender Hinweise und Anregungen bestehen zur o. g. Planaufstellung keine Bedenken.</p> <p>1) Die Abwasserbeseitigung für das ausgewiesene Plangebiet erfolgt durch Anschluss an das vom Wasserverband Peine betriebene öffentliche Schmutzwasserkanalisationsnetz der Ortschaft Söhlde. Das anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage Steinbrück zugeführt, dort sind Kapazitäten zur Abwasserbehandlung vorhanden.</p> <p>2) Das auf Privatgrundstücken bzw. Flächen für den Gemeindebedarf anfallende Niederschlagswasser ist nach Möglichkeit, soweit es die anstehenden Böden zulassen, vor Ort zu versickern oder zur späteren Nutzung aufzufangen bzw. über geeignete Rückhaltemaßnahmen dem Regenwasserkanal zuzuführen.</p> <p>Zisternen die mit einem Überlauf an den öffentlichen Regenwasserkanal angeschlossen werden sollen, sind bei der Beantragung des Hausanschlusses aufzuführen.</p> <p>Es dürfen keine umweltschädlichen Stoffe bzw. Substanzen in das Grundwasser, die Vorflut oder den Schmutz bzw. Regenwasserkanal eingeleitet werden.</p> <p>3) Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken bzw. Flächen für den Gemeindebedarf, sofern diese im Trassenbereich von verlegten bzw. zu verlegenden Versorgungsleitungen liegen, ist die Einhaltung der Hinweise des Regelwerks DWA M 162 "Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" zu beachten.</p>	<p>Die Information wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Eine Versickerung ist nicht möglich. Das Oberflächenwasser wird zurückgehalten (z.B. durch eine Zisterne) und dem Regenwasserkanal zugeführt.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an den Vorhabenträger weitergegeben.</p> <p>Der Hinweis wird in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Baumpflanzungen werden durch diesen B-Plan nicht festgesetzt. Der Hinweis wird in den Umweltbericht aufgenommen.</p>

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

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB abgegeben worden sind, hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 09.02.2022 beraten und die Abwägung beschlossen.

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

Gemeinde **Söhlde**
 Landkreis **Hildesheim**
 Bebauungsplan **Nr. 16 "Feuerwehr Söhlde"**
 Ortschaft **Söhlde**
 Abwägung **der Stellungnahmen aus den Verfahrensschritten nach § 3 Abs. 2 BauGB - Öffentliche Auslegung und § 4 Abs. 2 BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Landkreis Hildesheim, Schreiben vom 08.12.2021</p> <p>- Baudenkmalpflege</p>	<p>Der Landkreis Hildesheim hat im Rahmen der Unterrichtung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 16.03.2021 eine Stellungnahme abgegeben.</p> <p>Aus Anlass der erneuten Beteiligung ist folgendes vorzutragen:</p> <p>1. Denkmalschutz</p> <p><u>Baudenkmalpflege:</u> Im Teil A "Städtebauliche Begründung" zum B-Plan Nr. 16 - OS Söhlde wird unter A.8.2 "Baudenkmalpflege" sowie unter B.2.1.7 und B.2.2.7 "Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter" auf die denkmalgeschützte Windmühle verwiesen.</p> <p>Ergänzend wird darauf verwiesen, dass die denkmalgeschützte Mühle ein dichter Gehölzstand umgibt. Der Abstand der Mühle von rund 170 m zum Plangebiet, die geplante Abpflanzung im Westen des Feuerwehrstandortes und der Baumbestand an der Mühle würden die optischen Auswirkungen des Neubaus gering halten, sodass eine negative Beeinträchtigung nicht zu erwarten sei.</p>	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim (Baudenkmalpflege)</p>	<p>Aus denkmalpflegerischer Sicht sei darauf verwiesen, dass es sich bei den genannten Eingrünungen nicht um geschützte Bepflanzungen handelt und diese folglich Veränderungen ausgesetzt sind.</p> <p>Ferner muss in der laubfreien Zeit mit Sichtbeziehungen gerechnet werden. Daher gilt es, die denkmalrechtliche Genehmigungspflicht gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 4 NDSchG im Hinblick auf den Umgebungsschutz gemäß § 8 NDSchG zu beachten.</p> <p>Eine frühzeitige Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde (uDSchB) - wie in den Ausführungen bereits erwähnt - wird empfohlen.</p>	<p>Die Gemeinde hat ein eigenes Interesse, den Bereich der Hochzeitsmühle attraktiv zu gestalten, und deshalb die bestehenden Gehölze weiterhin zu erhalten und zu pflegen.</p> <p>Die bestehenden und geplanten Gehölzstrukturen werden auch im unbelaubten Zustand eine für die Jahreszeit übliche sichtfällige Wirkung entfalten. In Anbetracht des räumlichen Abstandes wird absehbar der Umgebungsschutz nicht verletzt.</p> <p>Eine Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde wird erfolgen.</p>
<p>- Bodendenkmalpflege</p>	<p><u>Bodendenkmalpflege:</u> Im Teil A "Städtebauliche Begründung" zum B-Plan-Nr. 16 - OS Söhlde wird unter A.8.1 "Bodenarchäologie" sowie im Teil B "Umweltbericht" unter B.2.1.7 und B.2.2.7 "Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter" auf die archäologischen Belange und die denkmalrechtliche Genehmigungspflicht verwiesen. Bis auf den Hinweis, dass statt des Begriffs "Bodenarchäologie" der fachlich korrekte Ausdruck "Bodendenkmalpflege" verwendet werden sollte, sind ergänzende Hinweise von Seiten der uDSchB nicht erforderlich.</p>	<p>Der Begriff wird in der Begründung angepasst.</p>
<p>- Brandschutz</p>	<p>2. Vorbeugender Brandschutz 2.1 Zu allen Baugrundstücken die mehr als 50 m von der öffentlichen Straße entfernt sind müssen gemäß § 4 NBauO sowie § 1 und 2 DVO-NBauO i.V.m. der DIN 14090 Zufahrten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge angelegt werden.</p>	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim (Brandschutz)</p>	<p>Die Straßen und Wege, die als Feuerwehrzufahrten zu den Baugrundstücken erforderlich sind, müssen mindestens 3,00 m breit sein, eine lichte Höhe von 3,50 m haben und für 16 t-Fahrzeuge befestigt sein.</p> <p>2.2 Die Aufstell- und Bewegungsflächen sowie die Feuerwehrzufahrten müssen nach Vorlage des Bebauungsentwurfes in Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle festgelegt werden.</p> <p>2.3 Zur Löschwasserversorgung des Plangebietes muss für die ausgewiesene Nutzung Feuerwehr Grundflächenzahl (GRZ) 0,6 im Umkreis von 300 m zu jeder baulichen Anlage für eine Löschzeit von 2 Stunden eine Löschwassermenge von mind. 1.600 l/min (96 m³/h) (wie bereits erforderlich) zur Verfügung gestellt werden. Als Löschwasserelementen sind in ausreichender Anzahl Löschwasserhydranten anzuordnen.</p> <p>Die baulichen Anlagen dürfen für den Erstangriff nicht weiter als 80 m von einem Hydranten entfernt sein. Jeder Hydrant muss eine Leistung von mindestens 800 l/min (48 m³/h) aufweisen, wobei der Druck im Hydranten nicht unter 1,5 bar fallen darf.</p> <p>2.4 Wenn die erforderliche Löschwassermenge durch die Hydranten nicht sichergestellt werden kann, muss dementsprechend ein unterirdischer Löschwasserbehälter gem. DIN 14230 hergestellt werden. Hierfür wäre ein gesonderter Bauantrag erforderlich.</p>	<p>Die Voraussetzungen werden erfüllt, zumal sich auf dem Grundstück Feuerwehrfahrzeuge bewegen.</p> <p>Dies wird erfolgen.</p> <p>Das Löschwasser wird bereitgestellt. Der abschließende Nachweis erfolgt im Rahmen der nachgelagerten Umsetzung des Vorhabens bzw. innerhalb des Bauantrages.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim - Immissionsschutz</p>	<p>3. Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde Dem o.a. B-Plan kann aus immissionsschutzrechtlicher Sicht zugestimmt werden, wenn im Baugenehmigungsverfahren Regelungen zum Schallschutz im Sinne der Schallimmissionsprognose der DEKRA vom 16.08.2021 getroffen werden.</p>	<p>Es werden Regelungen entsprechend den Ergebnissen der Schallimmissionsprognose getroffen.</p>
<p>- Bodenschutz</p>	<p>4. Untere Bodenschutzbehörde Die Ausführungen zur Abstimmung eines Bodenschutzkonzeptes im Rahmen der Ausführungsplanung werden begrüßt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>- Naturschutz</p>	<p>5. Untere Naturschutzbehörde Es bestehen keine Bedenken, sofern nach den Ausführungsvorschlägen des Umweltberichts zum Bodenschutz und zum Artenschutz verfahren wird. Hinsichtlich der Kompensationsfläche "Kommunale Ausgleichsfläche" in Groß Himstedt wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan für diese Fläche keine Rechtswirkung entfaltet, sondern lediglich nachrichtlich darauf verweist. Eine eigentumsrechtliche Sicherung der Kompensationsfläche spätestens zur Veröffentlichung des Bebauungsplans wird von hier für erforderlich gehalten.</p>	<p>Dies wird so erfolgen.</p>
<p>- Gesundheitsschutz</p>	<p>6. Gesundheitsamt / Gesundheitsschutz Die Empfehlungen zu den Schallschutzmaßnahmen sind zu berücksichtigen.</p>	<p>Die Fläche wird von der Gemeinde erworben. Die Sicherung wird damit erfolgen und spätestens bei Inkrafttreten vorliegen. Die Empfehlungen werden berücksichtigt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim - Planung</p> <p>Wasserverband Peine, Schreiben vom 13.12.2021</p>	<p>7. Städtebau / Planungsrecht Es wird auf die Stellungnahme der Unteren Immissionsschutzbehörde verwiesen. Der Bebauungsplan ist bzgl. der Regelung des Immissionsschutzes unvollständig. Es würden städtebauliche Bedenken bestehen, wenn der Immissionsschutz auf die Vorhabenebene verlagert werden sollte.</p> <p>Zu den übrigen von hier zu vertretenden Belangen sind keine Anregungen vorzubringen.</p> <p>Im Zuge der öffentlichen Auslegung des o.g. Bebauungsplanes sind aus Sicht des Wasserverbandes Peine keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 19.03.2021 und stehen Ihnen für Fragen selbstverständlich gern zur Verfügung.</p>	<p>Innerhalb der schalltechnischen Prognose, die zum B-Plan aufgestellt worden ist, wurden die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen dargestellt, so dass die Auswirkungen des Bauvorhabens und die daraus resultierenden Schallschutzmaßnahmen ermittelt worden sind. Da jedoch einzelne bauliche Maßnahmen zum Schallschutz (z.B. abschirmende Wände) von der räumlichen Lage der konkreten Nutzungsverteilung auf dem Grundstück abhängen, können diese Maßnahmen erst umgesetzt werden, wenn die Nutzungen und die damit verbundenen Abläufe auf dem Grundstück abschließend feststehen.</p> <p>Da dies bei Aufstellung des Angebotsbebauungsplanes noch nicht der Fall war, wird der Schallschutz auf Grundlage der Schallprognose im Rahmen der Umsetzung des letztendlichen Bauvorhabens festgelegt.</p> <p>Die Stellungnahme aus dem Teilnahmeverfahren nach den §§ 3(1) und 4(1) BauGB wurden abgewogen, die Ergebnisse sind in Begründung und Umweltbericht eingearbeitet worden. Es wird auf die entsprechende Abwägung der Gemeinde verwiesen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Schreiben vom 14.12.2021</p>	<p>Durch das o.g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hannover liegenden Landesstraße 475 berührt. Das Plangebiet grenzt an die straßenrechtlich festgesetzte Ortsdurchfahrt Söhlde der L475, die zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke vorgesehen ist. Das freizuhaltende Sichtfeld für die Einmündung "An der Mühle" ist im Bebauungsplan eingezeichnet. Ich rege an, die Schenkellängen der Sichtfelder entsprechend zu bemaßen. Das Vorhaben in der dargestellten Form findet meine Zustimmung.</p>	<p>Die Bemaßung wird entsprechend den im B-Plan Nr. 10 getroffenen Festlegungen erfolgen.</p>
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), E-mail vom 14.12.2021</p>	<p>Über die Rechtskraft der Bebauungsplanaufstellung bitte ich um eine kurze schriftliche Mitteilung per Mail an poststelleh@nlstbv.niedersachsen.de Den Vorgang Gemeinde Söhlde; Bebauungsplan Nr. 16 "Feuerwehr Söhlde; Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öff. Belange gemäß § 4 (2) BauGB können wir leider nicht fristgerecht bearbeiten.</p>	<p>Die schriftliche Mitteilung wird erfolgen.</p>
<p>LBEG, Schreiben vom 18.01.2022</p>	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p>	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: LBEG</p>	<p>Bergbau: Markscheiderei <u>Nachbergbau Themengebiet Historische Bergrechtsgebiete</u> Mit dem Inkrafttreten des Bundesberggesetzes am 01. Januar 1982 wurden die, durch die vielen historischen Herrschaftsgebiete definierten, Bergrechte vereinheitlicht. Unter Einhaltung bestimmter Voraussetzungen erlaubt das Bundesberggesetz die Aufrechterhaltung alter Rechte und Verträge aus diesen ehemaligen Bergrechten. Daher erfolgt in dieser Stellungnahme der Hinweis auf das historische Bergrechtsgebiet mit Angabe der Rechte, die in diesen Gebieten auftreten können. Diese Rechte sind in Grundeigentümerrechte oder nicht Grundeigentümerrechte unterteilt. Die Grundeigentümerrechte sind entsprechend den für Grundstücke geltenden Vorschriften in Grundbüchern zu führen. Weitere Rechte und Verträge, bei denen es sich nicht um Grundeigentümerrechte handelt, sind, sofern vorhanden, in dieser Stellungnahme als aufrechterhaltene Rechte nach §149 ff. Bundesberggesetz angegeben. <u>Historische Bergrechtsgebiete</u> Preußisches Allgemeines Berggesetz, Königreich Hannover: Das Verfahrensgebiet liegt nach den hier vorliegenden Unterlagen im Gebiet des ehemaligen Königreichs Hannover. In diesem Gebiet können Grundeigentümerrechte wie Erdölaltverträge, Erdgasverträge und Salzabbaugerechtigkeiten vorliegen. Die Grundeigentümerrechte auf Salz (Salzabbaugerechtigkeiten) werden von den Amtsgerichten (Grundbuchämtern) im Grundbuch oder im Salzgrundbuch geführt. Die für das Verfahrensgebiet möglicherweise notwendigen Angaben sind bei den zuständigen Amtsgerichten zu erfragen.</p>	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: LBEG</p>	<p><i>Nachbergbau Themengebiet Alte Rechte</i> In dem Verfahrensgebiet liegen dem LBEG keine weiteren aufrechterhaltene Rechte und Verträge nach §149 ff. Bundesberggesetz vor.</p> <p><i>Nachbergbau Themengebiet Bergbauberechtigungen</i> Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8BBergG erteilt wurde und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen wurde bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem NIBIS Kartenserver entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an scheiderei@lberg.niedersachsen.de.</p> <p><i>Nachbergbau Themengebiet Grubenumrisse Altbergbau</i> Laut den hier vorliegenden Unterlagen liegt das genannte Verfahrensgebiet nicht im Bereich von historischem Bergbau.</p> <p>Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, weisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS-Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen er- setzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine alten Rechte vorliegen.</p> <p>Lt. NIBIS-Kartenserver liegen keine entsprechenden Bewilligungen oder Bergwerksrechte im Plangebiet vor.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Verfahren nicht im Bereich von historischem Bergbau liegt.</p> <p>Die folgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Teil D: Anlagen

Auf den nächsten Seiten folgen die Anlagen zur Begründung

Anlage 1 zur Begründung: Bebauungsentwurf



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 31.03.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 16 "Feuerwehr Söhlde" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 16 "Feuerwehr Söhlde" wurde ausgearbeitet vom
Planungsbüro SRL Weber
Spinozastraße 1
30625 Hannover

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 16.09.2021 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16 "Feuerwehr Söhlde" einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 16 "Feuerwehr Söhlde" einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 15.11.2021 bis einschließlich 15.12.2021 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.02.2022 den Bebauungsplan Nr. 16 "Feuerwehr Söhlde", nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB, als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 16 wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 23.03.2022 im Amtsblatt Nr. 17 bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 16 ist damit am 23.03.2022 rechtsverbindlich geworden.

Söhlde, den 24.03.2022

Siegel

gez. Marienfeldt
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 16 "Feuerwehr Söhlde" sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Söhlde, den

Bürgermeister