

Kartenmaßstab ca. 1:7 100; Kartengrundlage im Maßstab 1:5.000, Vervielfältigungserlaubnis für Karte M. 1:5.000 erteilt durch Katasteramt Hildesheim

## ORTSCHAFT W E N D H A U S E N

GEMEINDE SCHELLERTEN                      LANDKREIS    HILDESHEIM

### BEBAUUNGSPLAN                      NR. 11-05 "WIESENKAMP III" MIT TEILAUFBEBUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 1 "WIESENKAMP"

## B E G R Ü N D U N G

BEARBEITUNGSSTAND:

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT



**Inhaltsverzeichnis**

	Seite
Inhaltsverzeichnis	1
<b>Teil 1 Städtebauliche Begründung</b>	<b>3</b>
1.0 Planungslage	3
1.1 Erfordernis zur Planaufstellung	3
1.2 Bisherige Wohnbauentwicklung und Planungsabsicht	3
1.3 Kinderspielplatz	4
1.4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	4
2.0 Festsetzungen des Bebauungsplans	4
2.1 Gebeitsart	4
2.2 Zahl der Vollgeschosse	4
2.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise	4
3.0 Teilaufhebung	4
4.0 Erschließung, Ver- und Entsorgung	5
4.1 Erschließung	5
4.2 Ver- und Entsorgung	5
5.0 Städtebauliche Werte, Plandarstellungen	5
6.0 Bebauungsentwurf	6
<b>Teil 2 Umweltbericht</b>	<b>7</b>
1.0 Umweltbericht - Einleitung	7
1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	7
1.1.1 Angaben zum Standort	7
1.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen	7
1.1.3 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden	7
1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen	8
1.2.1 Fachgesetze	8
1.2.2 Fachplanungen	8
2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale	8
2.1.1 Schutzgut Mensch	8
2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen	9
2.1.3 Schutzgut Boden	9
2.1.4 Schutzgut Wasser	13
2.1.5 Schutzgut Klima und Luft	13
2.1.6 Schutzgut Landschaft	13
2.1.7 Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter	14
2.1.8 Wechselwirkungen der Schutzgüter	14

	Seite	
2.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes	15
2.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	15
2.2.2	Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung	15
2.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	15
2.3.1	Allgemein umweltbezogene Zielvorstellungen	15
2.3.2	Schutzgut Boden	16
2.3.3	Schutzgut Landschaftsbild	16
2.3.4	Weitere Schutzgüter	17
2.3.5	Kompensation - textliche Festsetzungen	17
3.0	Zusätzliche Angaben	18
3.1	Verwendete Untersuchungsmethoden	18
3.2	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen - Monitoring	18
3.3	Allgemein verständliche Zusammenfassung	19
<b>Anlagen</b>		<b>21</b>
<b>1</b>	Auszug aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Schellerten	
<b>2</b>	Übersicht der rechtsverbindlichen Bebauungspläne in Wendhausen	
<b>3</b>	Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 1 "Wiesenkamp"	
<b>4</b>	Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 "Wiesenkamp"	
<b>5</b>	Bebauungsentwurf (nicht in die Begründung eingebunden - Externexemplar)	

## **Teil 1 Städtebauliche Begründung**

### **1.0 Planungslage**

#### **1.1 Erfordernis zur Planaufstellung**

In der Ortschaft Wendhausen gibt es die Absicht, für Wohnbauvorhaben am Nordrand der Ortschaft Flächen in Anspruch zu nehmen, die an anderer Stelle in der Ortschaft nicht mehr zur Verfügung stehen. Seit Vergabe letzter Baugrundstücke in dem Bebauungsplan Nr. 11-04 "Am Rittergut" (s. Anlage 2 der Begründung) ist es der Gemeinde nicht mehr möglich, in der Ortschaft Wendhausen für neue Wohngebäude und diesbezügliche Nachfragen Raum zu bieten. In dem nun beabsichtigten Plangebiet soll diese fehlende Entwicklungsmöglichkeit durch Bereitstellung von Bauflächen (für ca. 5 Wohngebäude) wieder gegeben werden.

Dieses Planungsvorhaben lässt sich von seiner Größenordnung und Lage als Arrondierung vorhandener Wohnsiedlungsstrukturen einordnen. Die Erschließung der zur Rede stehenden Flächen ist durch den vorhandenen und ausgebauten Straßenzug "Wiesenkamp"/ "Ilsenkamp" gegeben. Das betrifft auch die für die Ver- und Entsorgung notwendigen Leitungsanlagen.

Die Grundstücksflächen sind im Besitz mehrerer Grundeigentümer. In bisherigen Gesprächen mit den Grundeigentümern wurde Einvernehmen über die Flächenhergabe der für eine Bebauung vorgesehenen Bereiche erzielt. Ein Grundeigentümer (Flurstück 11/2) war weder zur Flächenhergabe noch zur Teilnahme an der vorgeschlagenen Planung bereit und bleibt damit unberücksichtigt.

Ein Teilbereich, der zum Ausbau geführt werden soll, ist bisher in den Bebauungsplan Nr. 1 "Wiesenkamp" einbezogen. Der Plan wurde 1964 rechtskräftig und sieht an der betreffenden Stelle eine Fläche für eine Kläranlage vor. Diese Absicht hat sich mittlerweile längst überholt und muss, um die aktuelle Zielsetzung umsetzen zu können, aufgehoben werden. Die bisherigen Bebauungsüberlegungen, die damals Grundlage und Ergebnis der Gespräche mit den Grundeigentümern waren, werden mit dem aufzustellenden Bebauungsplan weitergeführt.

Ausgleichsmaßnahmen, die durch die Überbauung bisher unbebauter Flächen erforderlich werden, sollen als Randbegrünung mit eingesetzt werden. Eine Ableitung des auf den neuen Grundstücken anfallenden Regenwassers wird in einem offenen Graben mit Rückhaltungsmöglichkeiten erfolgen. Danach soll das Wasser zeitverzögernd in den "Unsinnbach" abgegeben werden.

#### **1.2 Bisherige Wohnbauentwicklung und Planungsabsicht**

Die Wohnbaugebiete der Ortschaft wurden in der Vergangenheit kontinuierlich entwickelt und ausnahmslos bebaut. So sind in den 1960-iger Jahren die Baugebiete "Wiesenkamp", "Wiesenkamp II" sowie das Gebiet "Steinkamp" entstanden; die Gebiete sind seit langem bebaut.

Weil es danach aus Verfügbarkeitsgründen nicht möglich war, weiteres Bauland zu entwickeln, hat es bis 1995 gedauert, ein neues Baugebiet (Beb.Plan Nr. 11-04 "Am Rittergut") in dem Bereich der einzigen Fläche zu konkretisieren, die seit Aufstellung des Flächennutzungsplans für eine Siedlungserweiterung vorgesehen war. Die Umsetzung dieses Baugebietes erfolgte sehr schnell, sodass auch diese Wohnbaufläche bald in der Ortschaft kein Siedlungsangebot mehr bieten konnte.

Es waren wieder Verfügbarkeitsgründe, die es bis heute nicht möglich machen, für Wendhausen Flächen für den Wohnungsbau in geeigneter Lage bereitstellen zu können. Diese Situation hat sich geändert. Die in Anspruch zu nehmende Flächen befinden sich in einer für den Wohnungsbau günstigen räumlichen und ruhigen Lage.

Die Bemühungen der Gemeinde, in diesen Bereichen Erweiterungsmöglichkeiten vorzusehen, sind insofern erfolgreich gewesen, als im nördlichen Bereich - im nördlichen Anschluss an die Bebauungspläne Nr. 1 und 3 - Flächen verfügbar werden können, die zudem auch keiner neuen Erschließung bedürfen; sie sind bereits durch den Straßenabschnitt "Wiesenkamp" erschlossen.

## **1.3 Kinderspielplatz**

Erforderliche Spielmöglichkeiten für Kinder stehen mit dem Spielplatz am Einmündungsbereich der Straße "Wiesenkamp" mit der "Wenser-Bergstr." (Landesstraße 492) in max. rd. 300 m (fußläufiger) Entfernung vom Plangebiet zur Verfügung (s. Anlage 1 der Begründung).

## **1.4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Im Bereich des geplanten Bebauungsplans, im Norden Wendhausens, trifft der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Schellerten Darstellungen einer weiträumigen Wohnbaufläche (siehe Anlage 1 zur Begründung). Die Gemeinde betrachtet bezogen auf die Gesamtausweisung des Wohnstandortes "Wiesenkamp/Ilsenkamp/Kirschenweg" den Bebauungsplan noch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## **2.0 Festsetzungen des Bebauungsplans**

### **2.1 Gebietsart**

Wie im Flächennutzungsplan der Gemeinde in diesem Bereich der Ortschaft dargestellt, soll das Plangebiet dem Wohnen dienen. Dabei sollen auch solche Nutzungsarten zugelassen werden, wie sie mit dem Wohnen ergänzend verbunden sein können und das Wohnen nicht stören. Die Offenheit für unterschiedliche Nutzungen, die im "Allgemeinen Wohngebiet" geboten wird, entspricht hier den Zielvorstellungen der Gemeinde. Diese Art der baulichen Nutzung lässt sich auch in die Nutzungsstruktur des Ortes Wendhausen verträglich einordnen.

Es kommt deshalb "Allgemeines Wohngebiet (WA)" zur Festsetzung.

### **2.2 Zahl der Vollgeschosse**

Die Geschossigkeit wird auf eingeschossig begrenzt. Die Randlage des Baugebiets bedeutet auch, den Übergang vom Bebauten zur offenen Landschaft in angemessener Weise sicherzustellen.

### **2.3 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise**

Das Maß der baulichen Nutzung erfolgt mit der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl jeweils mit 0,4 bei offener Bauweise.

## **3.0 Teilaufhebung**

Ein Teilbereich des Bebauungsplanes reicht in Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 "Wiesenkamp" (s. Anlage 3 der Begründung) hinein. In dem zum Überplanen beabsichtigten Bereich war in den 1960-iger Jahren eine örtliche Kläranlage geplant, die nicht verwirklicht worden ist. Die Ableitung der Abwässer wird seit vielen Jahren in der Gruppenkläranlage in Schellerten auch für die Ortschaft Wendhausen vorgenommen.

Weil die Planungsabsicht einer Kläranlage seit langem überholt ist, wird sie aufgehoben (s. Anlage 4 der Begründung). Damit wird die Teilfläche frei für eine Neuüberplanung, die mit diesem Bebauungs-

plan Nr. 11-05 erfolgt.

#### **4.0 Erschließung, Ver- und Entsorgung**

##### **4.1 Erschließung**

Erschlossen werden die Baugebietsflächen unmittelbar von dem vorhandenen Straßenzug "Wiesenkamp/ Ilsenkamp". Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs ist durch die bauordnungsrechtliche Verpflichtung sicherzustellen, dass jeweils auf den Grundstücken Stellplätze und oder Garagen zu erstellen sind.

Für Besucherverkehr bietet der öffentliche Straßenraum die Möglichkeit des vorübergehenden Abstellens eines Fahrzeugs, ohne dass es gleich zu Behinderungen im Verkehrsablauf kommen wird, zumal der Straßenzug "Wiesenkamp/ Ilsenkamp" wenig und auch nur von Anliegern befahren wird. Von einer Ausweisung öffentlicher Parkflächen wird deshalb abgesehen.

##### **4.2 Ver- und Entsorgung**

Ebenso wie die Erschließung durch die vorhandenen Verkehrsanlagen gesichert ist, kann für die Ver- und Entsorgung der neuen Flächen festgestellt werden, dass der Anschluss an die Frischwasserversorgung sowie die Ableitung von Abwässern durch entsprechende Leitungen gegeben ist.

Zusätzlich durch die Neubebauung anfallendes Regenwasser soll in einem am Nordrand des Plangebietes in tiefster Lage gelegenen Entwässerungsgraben eingeleitet werden. Er soll das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser aufnehmen und verzögert weiterleiten. Am Ostrand weitet sich dieser Graben zu einer kleinen Regenwasserrückhaltefläche auf. Von hier aus wird das gesammelte Wasser verzögernd dem Vorfluter, dem "Unsinnbach", zugeleitet. Das Ableitungssystem soll als private Maßnahme durchgeführt werden. Die dafür benötigten Flächen sind entsprechend deklariert.

Oberflächenwasser anstelle von Rückhaltungsmaßnahmen zur Versickerung zu bringen, wird wegen der Bodenbeschaffenheit im Plangebiet (bindiger Boden) und der damit verbundenen mäßigen Durchlässigkeit für nicht ausreichend eingeschätzt.

#### **5.0 Städtebauliche Werte, Plandarstellungen**

Der Geltungsbereich hat insgesamt eine Größe von 3.870 qm:

Wohnbaufläche	2.540 qm (66%)
Straßenverkehrsfläche	220 qm ( 5%)
Private Grünfläche	1.110 qm (29%).

Innerhalb der Privaten Grünfläche befinden sich Flächen mit folgenden Zweckbestimmungen:

Regenwasserrückhaltefläche	300 qm
Entwässerungsgraben i.V.m. Anpflanzung von Kirschbäumen	810 qm.

Die bisherigen Darstellungen "Fläche für die Landwirtschaft" bzw. "Kläranlage" werden damit aufgegeben bzw. aufgehoben.

## **6.0      Bebauungsentwurf**

Dieser Begründung liegt als Anlage 5 ein Bebauungsentwurf bei. Er stellt eine von mehreren möglichen Formen der Bebauung dar, der Bebauungsentwurf ist unverbindlich.

## Teil 2 Umweltbericht

### 1.0 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 (Plan-UP-Richtlinie) um. Verfahren für Bauleitpläne sind nach diesem Recht zu Ende zu führen, wenn sie nach dem 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet wurden.

Nach § 2 (4) Satz 1 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Umweltbelange eine Umweltprüfung zu erarbeiten, auf die eine Durchführung eines Bauleitplans voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Die Daten, hierzu zählen auch die Eingriffsregelung und Bodenschutz-Belange, werden ermittelt, in dem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Gemäß § 2a BauGB ist der Umweltbericht nach der Anlage zu diesem Gesetz auszuarbeiten und in der Begründung zum Bauleitplan darzustellen.

### 1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

#### 1.1.1 Angaben zum Standort

Der hier überplante ländliche Bereich befindet sich im Norden der Ortschaft Wendhausen, in der Gemeinde Schellerten. In Wendhausen gruppieren sich um eine Gutsanlage Wohngebiete unterschiedlichen Entstehungsdatums. Die hier betrachtete Fläche befindet sich am nördlichen Rand des Wohngebietes "Wiesenkamp". Die Bundesstraße B 6 verläuft im Süden der Ortslage in West-Ost-Richtung, die Landesstraße L 492 verbindet den Ort in nordöstlicher Richtung mit der Ortschaft Ottbergen. Ein Autobahnanschluss an die BAB 7 befindet sich in unmittelbarer Nähe im Süden.

Dieser Bebauungsplan Nr. 11-05 "Wiesenkamp III" hat zum Ziel, das bestehende Baugebiet "Wiesenkamp" im nördlichen Bereich zu arrondieren. Die ausgebaute Straße soll auch auf der zweiten Seite mit einigen wenigen Wohnhäusern ergänzt werden.

#### 1.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Die Erweiterungsflächen für eine Wohnbebauung befinden sich derzeit sowohl im Außenbereich, der als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt ist. Die Erweiterungsfläche wird als "Allgemeines Wohngebiet" gekennzeichnet. Im Bebauungsplan gibt es Festsetzungen zur Regelung des Oberflächenwasserabflusses und zur Bepflanzung sowie zum naturschutzrechtlichen Ausgleich.

#### 1.1.3 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich hat insgesamt eine Größe von 3.870 qm:

Wohnbaufläche	2.540 qm (66%)
Straßenverkehrsfläche	220 qm ( 5%)
Private Grünfläche	1.110 qm (29%).

Innerhalb der Privaten Grünfläche befinden sich Flächen mit folgenden Zweckbestimmungen:

Regenwasserrückhaltefläche	300 qm
Entwässerungsgraben und Anpflanzung von Kirschbäumen auf Grünstreifen	810 qm.

In das Plangebiet sind folgende Flurstücke anteilig einbezogen:  
99/11, 11/4, 11/3, 90/711, 101/11 und 49/2, alle Flur 2, Gemarkung Wendhausen.

## **1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen**

### **1.2.1 Fachgesetze**

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs.3 BauGB (i.d.F. vom 24.06.2004) i.V.m. § 21 Abs.1 BNatSchG (i.d.F. vom 25.03.2002, zuletzt geändert am 25.11.2003) maßgeblich.

Bezogen auf die auf das Bebauungsplangebiet möglicherweise einwirkenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit den entsprechenden Verordnungen (16. Verordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz - Verkehrslärmschutzverordnung) zu berücksichtigen.

### **1.2.2 Fachplanungen**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Regionalen Raumordnungsprogramms (2001) des Landkreises Hildesheim, das auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes (1993) für das Plangebiet Darstellungen als Flächen des ländlichen Raumes (Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft) enthält. Der Ort Wendhausen wird im Süden berührt von der Darstellung als Vorsorgegebiet für Natur und Landschaft, die Ortslage selbst ist von dieser Darstellung ausgenommen. Im Nordwesten der Ortslage wird der Niederungsbereich des Unsinnbaches als Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes gekennzeichnet.

Nach der Aussage des Landschaftsrahmenplanes des Lks. Hildesheim (1993), Karte A3, befinden sich südlich der Ortslage, abgerückt vom Geltungsbereich, Flächen, die die Voraussetzung als Ausweisung zum Landschaftsschutzgebiet erfüllen würden. Ein flächendeckender oder teilgebietsbezogener Landschaftsplan liegt für das Gebiet der Gemeinde Schellerten nicht vor.

## **2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale**

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Die aus dem Vollzug der Planung entstehenden erheblichen Umweltauswirkungen werden deutlich herausgestellt, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich abzuleiten.

#### **2.1.1 Schutzgut Mensch**

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der Planung Auswirkungen auf das Wohn- und Lebensumfeld und die Erholungsfunktion von Bedeutung. Von der Planung gehen keine negativen, erheblichen Beeinträchtigungen für den Menschen aus, da es sich um die geringe Erweiterung von Wohnbauflächen handelt. Die allgemeine Erholungsfunktion der Bevölkerung wird nicht verändert oder eingeschränkt, die Benutzbarkeit der landwirtschaftlichen Wege ist weiterhin möglich. Dieses Schutzgut wird nicht weiter untersucht.

### 2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

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

Unter heutiger potenziell natürlicher Vegetation (hpnV) versteht man die Vegetation, die sich ohne menschliche Einflüsse auf dem jeweiligen Standort einstellen würde. Sie ist eine wichtige naturschutzfachliche Planungsgrundlage. Die potenziell natürliche Vegetation ist ein Hilfsmittel bei der Beurteilung von Standorten für verschiedene Maßnahmen und bei der Ermittlung standortgerechter Pflanzenarten. Die heutige potenziell natürliche Vegetation im Naturraum Braunschweig-Hildesheimer Lössbörde, in dem das Plangebiet liegt, ist ein mesophiler Buchenwald kalkärmerer Böden in Durchdringung mit bodensaurem Eichenmischwald feuchter Lehmböden.

In der Karte "Vegetationsbestand und Nutzungen" sind die aktuellen Gehölzstrukturen und Nutzungen im Geltungsbereich und im Umfeld dargestellt. Die Flächen am Wiesenkamp /Kirschenbrink werden derzeit intensiv als Lehm-Acker genutzt. Es schließen westlich und südwestlich ausgedehnte Flächen für die Obstnutzung (Apfel, Kirsche, Erdbeeren) an. Im Osten begrenzt ein landwirtschaftlicher Weg (Kirschenweg) das Gebiet. Dieser Weg wird beidseitig von Gräben begleitet, auf beiden Seiten befinden sich alte Süßkirschenbäume auf Rasenstreifen (6 m bzw. 2 m breit). Auf den Flächen östlich des Kirschenweges liegen weitere Obstanbau- bzw. Intensiv-Ackerflächen. Südlich befindet sich ein Wohngebiet mit überwiegend Einzelbebauung und Haus-, Nutz- bzw. Ziergärten.

Die Flächen in diesem Änderungsgebiet haben nur eine geringe Bedeutung für die Arten und Lebensgemeinschaften, der Planbereich ist gehölzfrei.

#### Naturschutzrechtliche und -fachliche Vorgaben

Für den Geltungsbereich oder angrenzende Flächen existieren keine naturschutzrechtlichen Einschränkungen. Es wird kein nach europäischem Recht besonders geschütztes Gebiet (FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet) berührt. Es existieren keine Schutzgebiete nach §§ 24 - 28 NNatG (Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, Geschützte Landschaftsbestandteile). Besonders geschützte Biotope nach § 28a NNatG oder besonders geschütztes Feuchtgrünland nach § 28b NNatG kommen ebenfalls nicht vor. Der Änderungsbereich oder Teile davon sind nicht als bedeutsame Bereiche für Brut- oder Gastvögel aufgeführt und haben auch sonst keine Bedeutung für bestimmte Zielarten des Naturschutzes.

#### Bewertung

Im Plangebiet führen aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung die durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe in die Pflanzenwelt und in Lebensräume von Tieren des Ackers nicht zu erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen. Dieses Schutzgut wird nicht weiter betrachtet.

Auch die mögliche Bodenversiegelung durch Überbauung ist als erheblicher Eingriff im Sinne des § 1a Abs.3 BauGB i.V.m. § 21 Abs.1 BNatSchG zu beurteilen, wenn dem Boden durch Versiegelung die natürliche Bodenfunktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen entzogen wird.

### 2.1.3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs.2 BauGB sparsam umgegangen werden.

Bei Wendhausen spiegelt sich die naturräumliche Gliederung auch in dem geologischen Aufbau wieder. Die Gebiete der Börden werden aus Löss, Lösslehm und Schluff gebildet. Im Bereich des Vorholzes, Gebiet Wendhausen-Ottbergen, gibt es überwiegend Geschiebelehm (Hauptgrundmoräne) mit schlufftonigen, sandigen, kiesigen Gemengeteilen. Südlich von Wendhausen herrschen Formationen des Oberen Jura aus dem Mesozoikum vor (aus: Geologische Wanderkarte Leinebergland, NLfB).

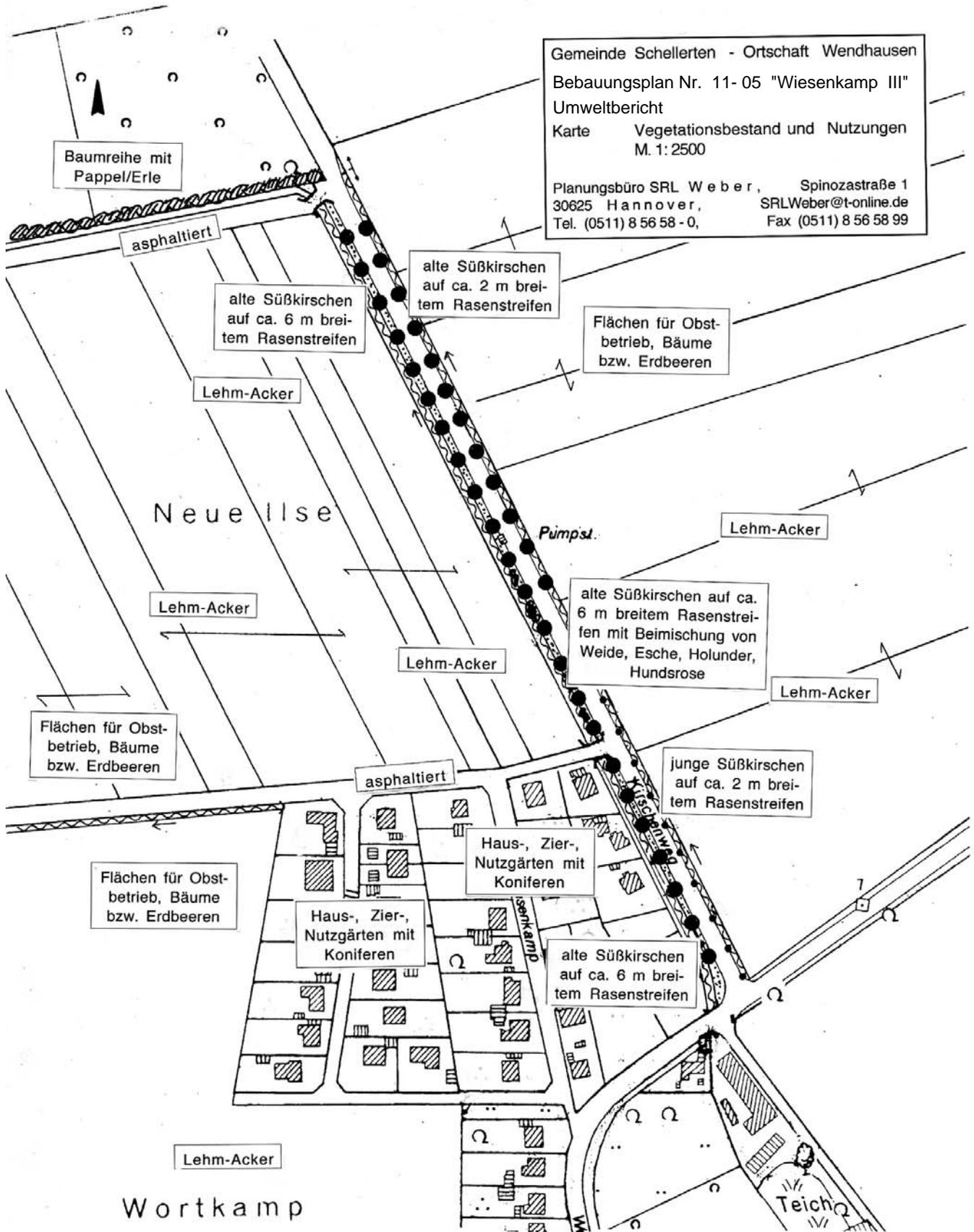
Bei den Böden im Geltungsbereich herrschen Parabraunerden und Pseudogley-Parabraunerden vor. Es sind Böden mit der höchsten Güte, sehr gute Ackerstandorte. Durch bewirtschaftungsbedingte Maßnahmen (derzeitige Nutzung als Acker) sind die Naturböden bis in den Untergrund stark überprägt und weisen ein gestörtes Bodenprofil auf. Auf einer 3-stufigen Skala wird der Bereich im Plangebiet der mittleren (2.) Stufe zugeordnet.

Es handelt sich um mittel-tiefgründig humose und sehr fruchtbare, tonige bis stark tonige Schluffe. Im Raum Wendhausen lagern die Schichten des Quartärs über der Unterkreide (Alb) (aus: Geologische Wanderkarte Leinebergland, NLfB). Die Parabraunerden wurden teilweise durch klimatische und bodenkundliche Prozesse degradiert, d.h. es bildeten sich Böden mit einer Tonverlagerung nach Lössentkalkung, bzw. Pseudogley-Parabraunerden mit Stauwassereinfluss und Tonverlagerung in den Unterboden, welches die Durchlässigkeit für Wasser herabsetzt. Diese Böden haben ein hohes Wasserbindungsvermögen, eine gehemmte Versickerungsleistung, sie sind mäßig bis schlecht durchlüftet, mit häufigem Grund- oder Stauwasser im Unterboden sowie zeitweise Übernässung. Die Böden sind mäßig bis schlecht durchlüftet, sie haben ein mittleres bis hohes Bindungsvermögen für Nährstoffe (Bodenübersichtskarte des Lks. Hildesheim-Marienburg, 1969).

Diese Böden sind sie für Versickerungsmaßnahmen nicht geeignet. Der Geschiebe-, Lösslehm hat einen hohen Tongehalt und eine hohe Lagerungsdichte und wird somit als gering durchlässig eingestuft.

### **Bewertung**

Aufgrund der schon vorliegenden beeinträchtigten Bodensituation durch die ausgeübte Bewirtschaftung liegt eine geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Jedoch wird durch die bauliche Ergänzung der Nutzung ein erheblicher Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Hieraus leiten sich für das Plangebiet erhebliche Umweltauswirkungen und ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen eine maximale Überbauung und Versiegelung von Flächen zu. Es werden ausgleichende Festsetzungen getroffen.





#### **2.1.4 Schutzgut Wasser**

Die Grundwasserfließrichtung verläuft entsprechend der Geländeneigung nach Norden. Die Grundwasserneubildungsrate ist mit 100 bis 200 mm pro Jahr als mittel einzustufen. Im Plangebiet ist die Gefährdung des Grundwassers gegenüber schädlichen Einträgen aufgrund des Schutzpotenzials der überdeckenden Schichten gering.

Westlich des Geltungsbereichs, außerhalb liegend, verläuft ein landwirtschaftlicher Entwässerungsgraben mit Fließrichtung nach Norden. Im Osten bildet ein weiteres außerhalb liegendes Fließgewässer, der Unsinnbach, die Begrenzung des Plangebietes. Die Fließrichtung des Wassers ist nach Norden, der Graben verläuft in gerader Richtung, mit Regelprofil. Auf der östlichen Grabenseite stehen Kirschbäume bzw. auch vereinzelt Weide, Esche, Holunder und Hundsrose.

Der Geltungsbereich befindet sich nicht oder grenzt nicht an ein Wasserschutzgebiet oder an das gesetzliche Überschwemmungsgebiet bzw. an die Fläche des HQ 100.

#### **Bewertung**

Die Belange des Wassers -Grundwasser und Oberflächenwasser- werden nicht beeinträchtigt. Aus diesem Grund ist der Eingriff hinsichtlich des Belanges Wasser unerheblich, dieses Schutzgut wird nicht weiter untersucht.

#### **2.1.5 Schutzgut Klima**

Die Gemeinde Schellerten befindet sich im Bereich des trockenen Bördeklimas. Nach Süden steigt die jährliche Niederschlagsmenge an. In Wendhausen beträgt die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge 650 bis 700 mm. Der Beginn des Vollfrühlings liegt um den 10.Mai.

Die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt bei 7,5 °C. Die Temperaturschwankungen betragen pro Jahr im Mittel 17 °C. In Wendhausen ist der klimatische Einfluss des Berglandes zu spüren.

Durch die topographischen Gegebenheiten (nach Norden abfallendes) und die offene Gesamtsituation in Ortsrandlage mit minimalem Versiegelungsgrad ist von einer sehr hohen potenziellen bodennahen Durchlüftung und hoher Kaltluftproduktivität auszugehen. Der Planbereich liegt am Ortsrand, im Übergangsbereich zum offenen Freilandklima. Im Untersuchungsraum sind keine erheblichen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Luft- und Klimasituation zu beobachten. Eine außergewöhnliche Luftbelastung ergibt sich durch den Vollzug der Planung für die Umgebung nicht.

#### **Bewertung**

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch den Vollzug der Planung, d.h. mögliche Versiegelung bzw. Überbauung sind aufgrund der geringen Plangebietsgröße nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Klima / Luft ergibt sich kein Kompensationsbedarf. Dieses Schutzgut wird nicht weiter untersucht.

#### **2.1.6 Schutzgut Landschaft**

Die Ortschaft Wendhausen liegt im Naturraum der Hildesheimer Lössbörde, einer Untereinheit der Braunschweig-Hildesheimer Lössbörde. Im Süden und Osten der Ortslage schiebt sich das Innerste Bergland, hier das Vorholz, in den Börderraum hinein. Im Bereich von Wendhausen steigt die schwach wellige und relativ gehölzarme Bördelandschaft zum Rand des bewaldeten Berglandes allmählich etwas an.

Der Geltungsbereich befindet sich am nördlichen Ortsrand von Wendhausen. Er schließt an einer Seite an ein- bis zweigeschossige Bebauung (Wohnen) an. Von Westen und Norden ist das Gebiet relativ frei einsehbar und offen. Der bisherige Ortsrand ist bei den Wohngebieten in Wendhausen relativ gering und

schwach ausgeprägt. Außerhalb des Geltungsbereichs ist im Osten die doppelte Baumreihe mit alten Süßkirschen sehr markant und wichtig für das Landschaftsbild.

**Bewertung**

Insgesamt ist der Bereich relativ offen, weit einsehbar und vegetationsarm. Durch die Siedlungserweiterung im Norden wird das Landschafts- bzw. Ortsbild in diesem Bereich verändert und beeinträchtigt. Das Landschaftsbild bzw. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit eines Raumes sind zu sichern und mit entsprechenden Maßnahmen zu pflegen.

**2.1.7 Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter**

Der Gemeindeverwaltung ist im Planbereich das Vorkommen von Kultur- oder Sachgütern bzw. von Boddendenkmalen o.ä. unbekannt. Dieser Belang wird nicht weiter untersucht.

**2.1.8 Wechselwirkung der Schutzgüter**

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

Im Plangebiet führt die mögliche Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktion des Bodens, dazu zählt auch die Speicherung von Niederschlagswasser. Bei Überbauung des Bodens erhöht sich der Abfluss des Oberflächenwassers, gleichzeitig wird hier die Versickerung unterbunden bzw. verringert. Aufgrund der derzeitigen Nutzung als Acker sind die Umweltfolgen als gering einzuschätzen. Erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Tabelle: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	1.Immissionsbelastung der Haushalte durch zusätzlichen Lärm 2. Neugliederung der Struktur des Erholungsraumes (positiv)	- *
Pflanzen und Tiere	Entfernung von Ackervegetation	*
Boden	1. Beeinträchtigung der Bodenfunktion 2. Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung, Verdichtung	** **
Wasser	1. Reduzierung der GW-Neubildungsrate 2. Beschleunigung des Wasserabflusses	* -
Luft /Klima	Veränderung des örtlichen Kleinklimas mit Chancen zur Aufwertung (positiv)	-
Landschaft	Neustrukturierung des Landschaftsbildes mit Chancen zur Aufwertung (positiv)	**
Kultur- u. Sachgüter	nicht vorhanden	-
Wechselwirkungen	nicht zu erwarten	-

Erläuterung: \*\* erheblich / \* weniger erheblich / - nicht erheblich

## **2.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes**

### **2.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit der Planung sind die unter Kap. 2.1 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Landschaftsbild verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung können auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe für den Menschen, den Boden, Pflanzen und Tiere sowie die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Siedlung Verbesserungen erreicht werden.

### **2.2.2 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung**

Ohne die beabsichtigte wohnbauliche Entwicklung würde das Gelände weiterhin als landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Die bestehende Bepflanzung im Osten entlang des Gewässers würde sich weiter wie bisher entwickeln. Die Struktur des Bodens und seine Bedeutung für die entsprechenden Tier- und Pflanzenarten sowie das örtliche Kleinklima bleiben erhalten. Das Landschaftsbild ist weiterhin offen nach Norden und Westen.

## **2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**

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. § 21 Abs.1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung 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 durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die Bilanzierung der betroffenen Schutzgüter findet in den nachfolgenden Teilkapiteln statt. Gleichfalls erfolgt dann die Beschreibung der geeigneten Maßnahmen zum Ausgleich (Anpflanzungen, Aufwertungsflächen etc.).

### **2.3.1 Allgemein umweltbezogene Zielvorstellungen**

Aus der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen für folgende Teilbereiche:

- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Baugebietsentwicklung
- Extensivierung von Teilflächen
- Ableitung und Rückhaltemöglichkeiten für Oberflächenwasser.

### 2.3.2 Schutzgut Boden

Für die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse trifft der Bebauungsplan Festsetzungen, die das Maß der Bodenversiegelung auf das Nötigste beschränken.

Die Kompensation errechnet sich wie folgt:

- |    |   |          |
|----|---|----------|
| 1. | Überbaubare Flächen<br>auf 2.540 qm Wohnbaufläche wird eine<br>max. Überbaubarkeit von 50% angerechnet              | 2.270 qm |
| 2. | Erschließungsflächen<br>sind in der Öffentlichkeit schon vorhanden,<br>bei Privatflächen unter Nr. 1 hinzugerechnet | ---      |
| 3. | Ausgleich<br>Der Kompensationsfaktor bei Ackerflächen<br>beträgt 0,3: $2.270 \text{ qm} \times 0,3 =$               | 681 qm.  |

Für die Beeinträchtigung des Schutzguts Boden sind rd. **680 qm** an Ausgleichsflächen zur Verfügung zu stellen.

Um die Beeinträchtigungen dieses Schutzgutes zu minimieren, sind folgende Ausgleichsmaßnahmen geeignet:

- die Festsetzung, dass Teilbereiche des Plangebietes von der bisherigen intensiven Nutzung Acker in Bepflanzungstreifen mit extensiverer Bodennutzung umzuwandeln sind und somit teilweise die Bodeneigenschaften verbessert werden (auch i.V.m. einer standortgerechten Gehölzbe-pflanzung)
- die Festsetzung, dass weniger beanspruchte Teilflächen mit wasserdurchlässigen Belagsarten zu befestigen sind.

### 2.3.3 Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild

Ein Eingriff in das Ortsbild wird vorgenommen, denn der Siedlungsrand wird nach Norden verschoben. Im nördlichen Geltungsbereich wird die Bebauung arrondiert, denn das Gebiet ist schon erschlossen und die Straße ist bisher einseitig bebaut. Der vorhandene Ortsrand ist wenig ausgeprägt, er bindet die Siedlung nicht in den Landschaftsraum ein.

Die Kompensation errechnet sich folgendermaßen:

150 m neuer Siedlungsrand x 5 m breiter Grünstreifen = 750 qm.

Die Ausgleichsfläche muss eine Größe von rd. **750 qm** aufweisen.

Die im Landschaftsrahmenplan vorgegebenen Ziele werden auf der Bauleitplanungsebene konkretisiert:

- Arrondierung des Ortsrands durch Anlage von ausreichend breiten Grünzonen in Übergangsbereichen
- Schaffung eines Biotopverbundes durch Vernetzung der vorhandenen Vegetation (Obstbäume und Wiesenstreifen mit Laubbäumen und Sträucher) sowie Anlage neuer und ökologisch tragfähiger Strukturen
- Versiegelung im Gebiet so gering wie möglich halten: Verwendung wasserdurchlässiger Beläge je nach Nutzungsintensität
- Verwendung standortgerechter Gehölze: Aufwertung des Gebiets als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Die Streifen für die Ortsrandeingrünung (hier dargestellt als Private Grünfläche) haben jeweils eine Mindestbreite von 5 m. Sie werden im Westen, Norden und Osten angelegt. Der östliche Streifen hat auch die Funktion eines Gewässerschonstreifens.

### 2.3.4 Weitere Schutzgüter

Die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Kultur-/Sachgüter und Tiere/Pflanzen werden durch die Planung nicht beeinträchtigt. Hier erfolgt keine weitere Betrachtung dieser Belange.

### 2.3.5 Kompensation - textliche Festsetzungen

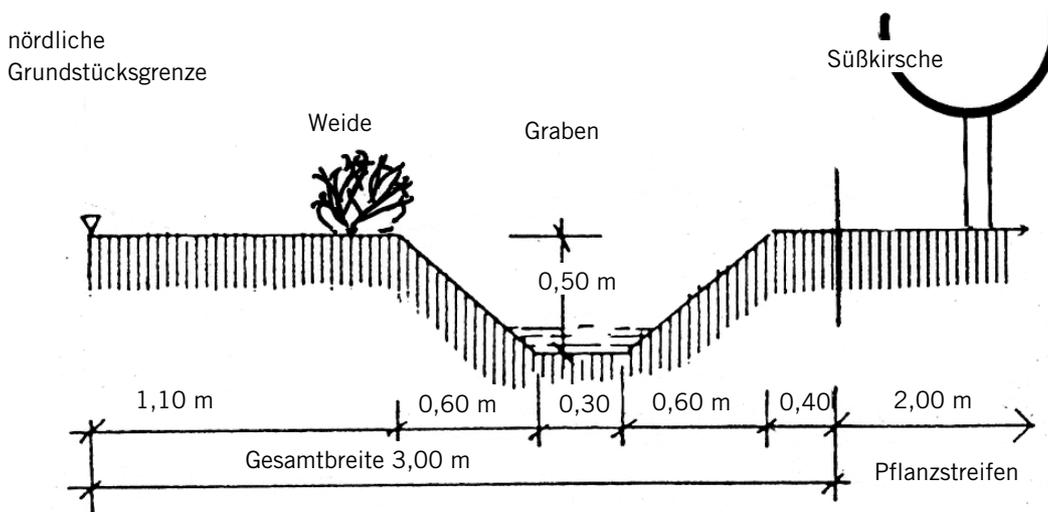
Insgesamt ergeben sich also flächenhafte Kompensationsansprüche

Ausgleichsbedarf für Schutzgut Boden	680 qm
Ausgleichsbedarf für Schutzgut Landschaftsbild	750 qm
Summe:	<b>1.420 qm</b>

Im Bebauungsplan erfolgt auf rd. 1.100 qm die Ausweisung von privaten Grünflächen, auf denen grünordnerische Maßnahmen durchgeführt werden sollen. Es werden daher auch Flächen herangezogen, die eine doppelte Kompensation erfüllen. Einerseits kommt es durch Maßnahmen zur Verbesserung für das Schutzgut Boden, gleichzeitig gilt die Maßnahme auch für das Schutzgut Landschaftsbild als Aufwertung.

Folgende Maßnahmen sieht der Bebauungsplan vor:

1. Auf dem westlichen, nördlichen und östlichen Grünstreifen sind insgesamt 12 Süßkirschen-Bäume anzupflanzen (entsprechend textlicher Festsetzung Nr. 1): Fläche rd. 480 qm  
 ---> Verbesserung Schutzgut Boden auf 480 qm  
 ---> Verbesserung Schutzgut Landschaftsbild auf 480 qm
2. Auf dem nördlichen Grünstreifen ist auf einer Fläche von 3 m Breite ein Graben für die Oberflächenentwässerung anzulegen. Gleichzeitig sind 10 Weidensträucher in freier Gestaltung anzupflanzen (entsprechend textlicher Festsetzung Nr. 2): Fläche rd. 330 qm  
 ---> Verbesserung Schutzgut Boden auf 330 qm



3. Auf der Fläche zur Regelung des Wasserabflusses (entsprechend textlicher Festsetzung Nr. 3) ist in naturnaher Erdbauweise eine Vertiefung anzulegen, die das Oberflächenwasser sammelt und mittels eines Überlaufes, der rechnerische und hydraulisch zu ermitteln ist, zeitverzögert an den Vorfluter abgibt. Ein Laubbaum und einige Sträucher sind hier zur landschaftsgerechten Gestaltung anzupflanzen. Größe der Fläche rd. 300 qm.  
---> Verbesserung Schutzgut Landschaftsbild auf 300 qm
4. Weiterhin sind im Straßenraum 3 Hochstamm-Laubbäume zu pflanzen (textliche Festsetzung Nr. 4), auch auf den Grundstücken sind pro Grundstück 1 -2 Laub- oder Obstbäume anzupflanzen (textliche Festsetzung Nr. 5).

**Fazit:**

Das Motiv am Kirschenweg "Sübkirschen auf Wiesen- /Rasenstreifen" wird um die Grundstücke herum fortgeführt. Gleichzeitig wird auf dem nördlichen Teilstück auch ein Graben zur geregelten Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers angelegt. Der Graben soll das auf den Grundstücken anfallende Regenwasser aufnehmen und verzögert weiterleiten. Der Grünstreifen auf der westlichen Seite des Unsinnbaches wird als mit Obstbäumen bestandener Streifen orts- und regionaltypisch gestaltet. Er passt sich damit in das Ortsbild ein. Hier ist von Bedeutung, dass der Übergang zum kulturgeprägten und ausgeräumten Landschaftsraum angemessen gestaltet wird.

Am Ostrand weitet sich der Graben zu einer kleinen Regenwasserrückhaltefläche auf. Das Rückhaltebecken ist in naturnaher Erdbauweise anzulegen. Nach wasserrechtlicher Genehmigung ist eine Einleitung dann in den dafür vorgesehenen Vorfluter /Graben möglich.

Der Graben für die Oberflächenentwässerung ist von Grünflächen umgeben. Hier können kleinere Saumgehölze bzw. Sübkirschen-Bäume angepflanzt werden. Dabei sind zu den angrenzenden Flächen die Abstände nach dem Nds. Nachbarrechtsgesetz zu beachten.

### **3.0 Zusätzliche Angaben**

#### **3.1 Verwendete Untersuchungsmethoden**

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurden Ausführungen zur Eingriffsregelung erstellt, die in die verschiedenen Teilkapitel zu diesem Umweltbericht eingearbeitet wurde. Die Eingriffsregelung bezieht sich fachlich auf den Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hildesheim (1993) sowie auf eine durch das Planungsbüro SRL Weber ausgeführte Struktur-, Biotoptypen- und Nutzungskartierung (2004). Die Kompensationsberechnung zur Bilanzierung in den Kapiteln 2.3.2 und 2.3.3 greift zurück auf die "Naturschutzfachlichen Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" des Nds. Landesamtes für Ökologie (Hrsg.) von 1994.

Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Einige Annahmen, wie z.B. die Nicht-Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse oder der Wasserverhältnisse, beruhen auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen. So können einzelne Auswirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität derzeit nicht eindeutig beschrieben werden.

#### **3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen - Monitoring**

Die Ausführung der beschriebenen und festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen auf den Privatgrundstücken werden durch die Gemeinde im Rahmen der Bauabnahme im Baugenehmigungsverfahren kontrolliert.

### 3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Norden der Ortschaft Wendhausen ist eine Arrondierung mit 5 Wohnhäusern geplant. Die Ausweitung der wohnbaulichen Aktivität soll auf Flächen geschehen, die bisher intensiv ackerbaulich genutzt werden. Die Plangebietsfläche ist gehölzfrei. Im Osten grenzen Süßkirschbaumreihen auf Wiesen- oder Rasenstreifen an, direkt am Unsinnbach gelegen.

Der Planungsraum hat eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt. Das Landschaftsbild ist wenig gegliedert, die Obstbaumreihen am Kirschenweg haben einen hohen landschaftlichen Wert in der kulturgeprägten Bördelandschaft. Es bestehen im Gebiet keine nach Europa-, Bundes- oder Landesrecht zu schützenden floristischen oder faunistischen Strukturen oder Arten.

Die Änderung der Nutzung verursacht beim Schutzgut Boden und beim Schutzgut Landschaftsbild / Ortsrand erhebliche Beeinträchtigungen. Diese Eingriffe sind nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung funktional auszugleichen. Der Ausgleich findet im Geltungsbereich, in den Randbereichen, statt. Eine Aufwertung von Teilflächen kann damit erzielt werden.

Durch den Vollzug der Planung sind die Schutzgüter Wasser, Klima/Luft und Tiere/Pflanzen nicht betroffen. Die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung wird nicht beeinträchtigt.

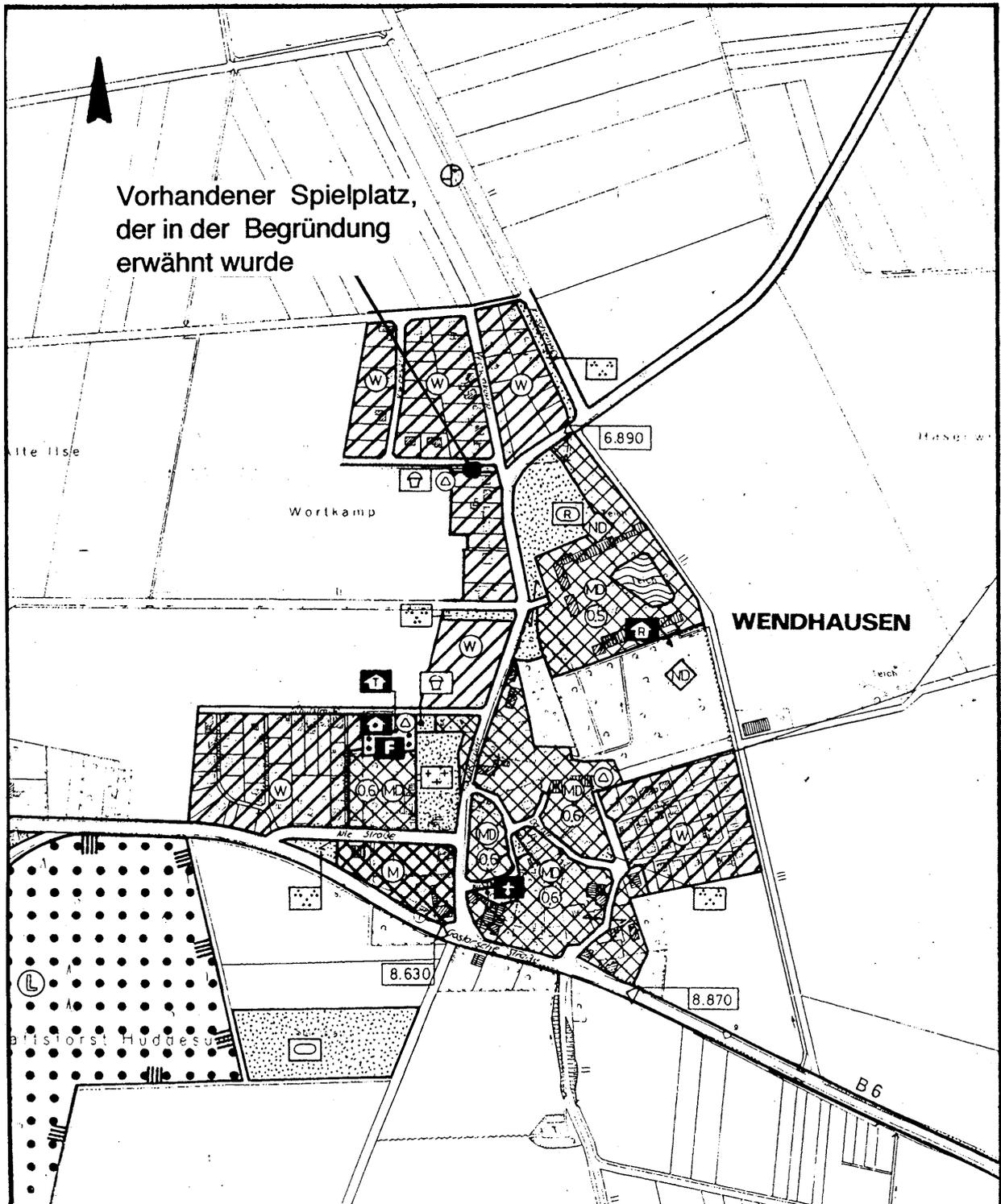
Abschließend wird festgestellt, dass keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, wenn die Kompensationsmaßnahmen sach- und fachgerecht umgesetzt werden.



# **ANLAGEN**



**ANLAGE 1**  
zur Begründung



Auszug aus der wirksamen Fassung des Flächennutzungsplanes der  
Gemeinde Schellerten, Verkleinerung ca. M. 1: 7.100



# ANLAGE 2

zur Begründung

