



# Bauleitplanung der Stadt Seelze

**Bebauungsplan Nr. 47**  
**“Grundschule Seelze-Süd”**  
**Stadtteil Seelze**

**Begründung**  
**§ 9 (8) BauGB**

**Stand: Februar 2021**

## **Teil I Inhalt**

<b>1.0</b>	Anlass und Ziele des Bebauungsplanes	3
<b>2.0</b>	Räumlicher Geltungsbereich	4
<b>3.0</b>	Raumordnung	5
<b>4.0</b>	Darstellungen des Flächennutzungsplans	6
<b>5.0</b>	Gebietsbeschreibung und Umgebungsnutzung	6
<b>6.0</b>	Naturschutz und Umweltbelange/Klimaschutz	6
<b>7.0</b>	Festsetzungen des Bebauungsplanes	8
7.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	8
7.2	Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche	8
<b>7.3</b>	Grünflächen/Flächen für Bindungen für Bepflanzungen	8
<b>7.4</b>	Verkehrsflächen	9
<b>8.0</b>	Altlasten	9
<b>9.0</b>	Immissionsschutz (Schallschutz/Strahlenschutz)	10
<b>10.0</b>	Verkehrliche Erschließung	11
<b>11.0</b>	Öffentlicher Personennahverkehr	11
<b>12.0</b>	Ver- und Entsorgung	12
12.1	Elektrizität	12
12.2	Gas, Wasser; Löschwasser	12
12.3	Abfall	12
12.4	Abwasser	12
<b>13.0</b>	Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	13
13.1	Beteiligung gemäß der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB	13
13.2	Beteiligung gemäß der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB	17
<b>14.0</b>	Städtebauliche Werte	22
<b>15.0</b>	Durchführung und Auswirkungen des Bebauungsplanes	22
<b>16.0</b>	Beschluss- und Auslegungsdaten	23

## **1.0 Anlass und Ziele des Bebauungsplanes**

In den vergangenen Jahren ist es in Seelze aufgrund einer anhaltenden Zuwanderung, der Ausweisung neuer Wohnbaugebiete und von Zuzügen zu einem steten Anstieg der Bevölkerungszahlen gekommen. Derzeit ist nicht absehbar, dass dieser Trend kurzfristig rückläufig werden würde. Mit dem geplanten Wohnbaugebiet des 4. Bauabschnitts Seelze Süd ist mit einem weiteren Anstieg der Bevölkerungszahlen zu rechnen.

Aufgrund dieses Bevölkerungsanstiegs in Seelze, der verbunden ist mit einem Anstieg von Schülerzahlen und Kindern im „Krippen- und Kindergarten-Alter“, ergibt sich für den Kindertagesstätten-Bereich ein wachsender Betreuungsbedarf und für den Schulbereich ein steigender Bedarf an Schulplätzen, so dass der Bau neuer Kindertagesstätten und Grundschulen erforderlich wird. Verstärkt wird der Bedarf durch die Gegebenheit, dass bisher in Barsinghausen und in der Landeshauptstadt Hannover betreute Schüler jetzt im Stadtgebiet Seelze betreut werden müssen. Hinzu kommen der Rückbau der Regenbogenschule im Stadtteil Seelze auf eine 3-zügige Ganztagsgrundschule und eine zunehmende Beschulung aus dem Stadtteil Velber. Ein weiterer Bedarf ergibt sich aufgrund der Erforderlichkeit zusätzlicher Ganztagsangebote, einer sonderpädagogischen Betreuung und der Anforderungen an eine inklusive Beschulung, die sich aus dem Gesetz zur ‚Einführung der inklusiven Schule‘ ergeben.

Der Rat der Stadt Seelze hat daher am 27.04.2017 (BV XVII/0073e) zunächst beschlossen, dass an den Standorten Regenbogenschule (Kernstadt Seelze), Seelze-Süd und dem Stadtteil Harenberg insgesamt mindestens neun Klassenzüge als Ganztagsgrundschulen errichtet werden sollen.

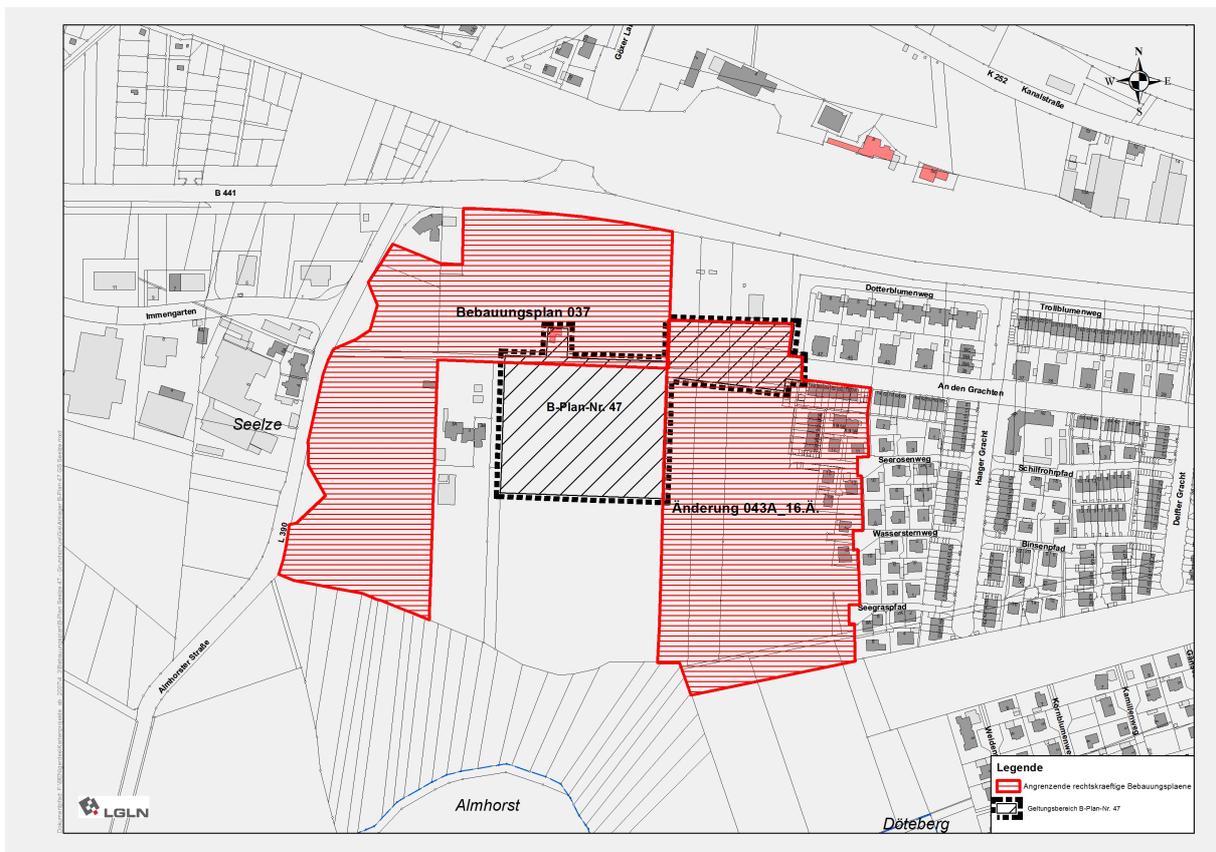
Vor dem Hintergrund neu zu entwickelnder Baugebiete wie z. B. dem 4. Bauabschnitt Seelze-Süd und eines damit einhergehenden Anstiegs der Bevölkerungszahlen und damit auch eines Anstiegs von Schülerzahlen, hat der Rat der Stadt Seelze am 29.09.2019 (BV XVII/0515) des Weiteren beschlossen, beide Grundschulen bis zu einer 4-Zügigkeit auszubauen, so dass die hiermit zunehmende Beschulung von Kindern mit den neuen Grundschulen in Harenberg und Seelze-Süd aufgefangen werden kann. An beiden Standorten soll jeweils auch eine Schulsporthalle mit einem Mehrzweckraum entstehen.

Ziel dieser Bebauungsplanaufstellung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Ganztagsgrundschule mit Sporthalle und

Mehrzweckraum und mittelfristig den Bau einer Kindertagesstätte. Entsprechend des Planungsziels, soll für den Planbereich eine Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen Schule und Kindertagesstätte festgesetzt werden. Aufgrund des Planungskonzepts und dem hiermit verbundenen Flächenbedarf soll eine im östlich angrenzenden Bebauungsplan Nr. 43 A (16. Änderung), Stadtteil Seelze festgesetzte öffentliche Grünfläche (ausgebaut als Weg) und eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft überplant werden. Ferner soll eine nördlich angrenzende Teilfläche des Bebauungsplanes Nr. 37, Stadtteil Seelze überplant werden. Hier soll eine bisher festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche künftig als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt werden und eine innerhalb der festgesetzten privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten festgesetzte Stellplatzanlage soll entfallen. Parallel zu dieser Bebauungsplanaufstellung wird die 30. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Seelze durchgeführt.

## 2.0 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist der nachfolgenden Karte zu entnehmen.



### 3.0 Raumordnung

Im Regionalen Raumordnungsprogramm 2016 (RROP 2016) für die Region Hannover wird das Plangebiet als „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ dargestellt.

Zudem erfolgt die Darstellung eines Vorranggebiets Leitungstrasse mit Angabe der Spannung von 110 kV. Im Rahmen der Bauleitplanung und der Vorhabenrealisierung sind diese Belange zu beachten und zu berücksichtigen. Sie haben Vorrang. Dieser Vorrang schließt allerdings eine Bauleitplanung nicht aus, so dass unter Beachtung und Berücksichtigung dieser Belange, sich das Ziel der Stadt Seelze im Plangebiet eine Ganztagsgrundschule mit Sporthalle und mittelfristig eine Kindertagesstätte zu errichten, realisieren lässt.

In der beschreibenden Darstellung zum RROP 2016 wird unter Abschnitt 3.2.1 (Landwirtschaft) unter Ziffer 02 aufgeführt, dass Böden mit einer hohen natürlichen Ertragsfähigkeit vor weiterer Inanspruchnahme geschützt und für eine nachhaltige Landwirtschaft gesichert werden sollen. Zum Schutz des Bodens als landwirtschaftliche Produktionsgrundlage werden Flächen mit einem teilträumlich spezifischen relativ hohen natürlichen Ertragspotenzial in der zeichnerischen Darstellung als „Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft“ dargestellt.

Eine Beeinträchtigung der Belange des Grundsatzes, dass innerhalb von „Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft“ alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen so abgestimmt werden sollen, dass diese Gebiete in ihrer Eignung und besonderen Bedeutung nicht beeinträchtigt werden, lässt sich mit dem Planungsziel der Stadt Seelze nicht vermeiden. Für die Ansiedlung einer Schule mit Sporthalle und einer Kindertagesstätte stehen innerhalb des Siedlungsbereichs hinsichtlich des Flächenbedarfs keine geeigneten Flächen zur Verfügung. Der künftige Schul- und Kindertagesstätten-Standort wurde so gewählt, dass dieser direkt an den bestehenden Siedlungsbereich Seelze-Süd anschließt. Aufgrund dieser Gegebenheiten und der hohen Bedeutung der Realisierung dieses neuen Schul- und Kindertagesstätten-Standortes wird der städtischen Planung Vorrang vor den Belangen des „Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft“ gegeben.

#### **4.0 Darstellungen des Flächennutzungsplanes**

Der Flächennutzungsplan (27. Änderung) der Stadt Seelze stellt den Planungsbereich vorwiegend als „landwirtschaftlich genutzte Flächen“ und „Grünfläche und Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen“ dar. Parallel zu dieser Bebauungsplanaufstellung wird der Flächennutzungsplan der Stadt Seelze dahingehend geändert, dass der Bebauungsplan aus diesem rechtskonform entsprechend § 8 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) entwickelt werden kann. Gemäß des Planungsziels der Schaffung eines Kindertagesstätten- und Schulstandortes und der damit verbundenen Festsetzung einer Gemeinbedarfsfläche mit den entsprechenden Zweckbestimmungen, wird im Zuge der Flächennutzungsplanänderung das Plangebiet künftig als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt, ebenso mit den entsprechenden Zweckbestimmungen. Der Bebauungsplan wird daher mit der Flächennutzungsplanänderung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein.

#### **5.0 Gebietsbeschreibung und Umgebungsnutzung**

Das Plangebiet grenzt westlich an den bereits baulich umgesetzten 1. Bauabschnitt von Seelze-Süd an, in dem eine überwiegende allgemeine Wohnnutzung stattfindet. Mit dem nord-östlichen Planbereich soll eine bereits umgesetzte und planungsrechtlich abgesicherte Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen überplant werden. Im Norden befindet sich eine durch Bebauungsplan planungsrechtlich abgesicherte Kleingartenanlage. In dessen direkter östlicher Nachbarschaft befindet sich ein Umspannwerk und eine Leitungstrasse mit einer Spannung von 110 kV, die das Plangebiet in einem Teilbereich überquert. Im Westen schließt ein Gartenbaubetrieb mit einer Wohnnutzung an die Planungsfläche an. In einer Entfernung von rund 150 m befindet sich im Süden der Almhorster Wald (FFH- und NSG-Gebiet). Das Plangebiet selbst wurde bisher überwiegend landwirtschaftlich als Ackerbaufläche genutzt.

#### **6.0 Naturschutz und Umweltbelange/Klimaschutz**

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden keine Schutzgebiete nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) berührt. Aufgrund der Entfernung von rund 150 m zum NSG- und FFH- Gebiet „Laubwälder südlich Seelze“ Almhorster Wald ist mit einer Beeinträchtigung dieses Schutzgebietes durch die Planung nicht zu rechnen. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch eine externe Ausgleichsmaßnahme (Herstellung einer Obstbaumwiese) ausgeglichen. Die vorgesehene Ausgleichsfläche wird kartenmäßig unter Hinweise im Bebauungsplan dargestellt. Die genaue Beschreibung und

Bilanzierung erfolgt im Umweltbericht (Teil 2 dieser Begründung). Im Vorfeld der Planung wurde von dem Fachbüro LaReG aus Braunschweig eine Brutvogelerfassung mit Bewertung durchgeführt. Zusammenfassend kann gesagt werden, dass der Planung artenschutzrechtliche Belange nicht entgegenstehen (Näheres hierzu im Umweltbericht, Teil II der Begründung).

Die Stadt Seelze hat im Jahr 2010 ein integriertes Klimaschutzkonzept beschlossen. Dieses Klimaschutzkonzept wurde von der Klimaschutzagentur Region Hannover GmbH in Kooperation mit der Stadt Seelze und den Energieversorgern Stadtwerke Hannover AG und der e.on Avacon AG erarbeitet. Danach ist auch beabsichtigt, in den Bauleitplänen den Klimaschutz angemessen zu berücksichtigen.

Der planerische Gestaltungsspielraum der Stadt Seelze ist hier jedoch u. a. aufgrund der beschränkten Haushaltsmittel begrenzt.

Im Rahmen der Vorhabenumsetzung wird darauf zu achten sein, inwieweit die unterstellte Bodenversiegelung mit einer angenommenen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 durch entsprechende Bauausführungen unterschritten werden kann. Auch wenn im Rahmen der Eingriffsbilanzierung (siehe hierzu Umweltbericht, Teil II der Begründung) eine GRZ von 0,8 bilanziert wird, ist davon auszugehen, dass dieser damit verbundene Versiegelungsgrad unterschritten werden kann. Neben der festgesetzten Grünfläche mit der Vorgabe einer flächendeckenden Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern, bestehen weitere Möglichkeiten durch entsprechende Bepflanzung der Außenflächen einen positiven Beitrag für das Kleinklima zu leisten. Für die konkreten Baumaßnahmen ist zu prüfen, inwieweit im Rahmen des veranschlagten Finanzierungsrahmens Bauausführungen ermöglicht werden können, die über die gesetzlichen Vorgaben hinaus ein höheres Energieeinsparpotenzial aufweisen.

Es kann davon ausgegangen werden, dass durch die Planung in direkter Nachbarschaft zur bestehenden Siedlung keine erheblichen Beeinträchtigungen des Lokalklimas zu erwarten sind.

## **7.0 Festsetzungen der Bebauungsplanes**

### **7.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Entsprechend des Planungsziels erfolgt für den überwiegenden Flächenanteil des Plangebiets die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen Schule und Kindertagesstätte.

Durch eine textliche Festsetzung wird bestimmt, dass die geplanten Schul- und Sportanlagen zu außerschulischen Zeiten für soziale, kulturelle und sportliche Zwecke genutzt werden können.

Für die im Planentwurf ausgewiesene Gemeinbedarfsfläche (Schule, Kindertagesstätte) wird kein Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Eine derartige Festsetzung wird für die konkrete Fläche als städtebaulich nicht erforderlich angesehen. Sie ist in der Regel auch nicht zwingend laut Gesetz vorgeschrieben.

### **7.2 Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche**

Für die festgesetzte Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Schule und Kindertagesstätte bedarf es keiner Festsetzung von Bauweise, Baugrenzen und überbaubarer Grundstücksfläche.

Die auf der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche wird unverändert aus der Ursprungsplanung übernommen. Sie dient der Unterbringung eines Vereinsheims für die Kleingartenanlage.

### **7.3 Grünflächen/Flächen für Bindungen für Bepflanzungen**

Entlang der westlichen und südlichen Grenze des Plangebiets wird eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Eingrünung festgesetzt. Für die Ausgestaltung dieser Grünfläche erfolgt eine Überlagerung mit einer Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, die mit einer textlichen Festsetzung ergänzt wird. Die geplante Eingrünung soll in Form einer dreireihigen Hecke aus standortheimischen Laubgehölzen erfolgen, wobei ein stufiger Ausbau erfolgen soll. Alle 10 m ist ein Baum vorzusehen. Diese geplante Eingrünung dient u. a. der Minimierung des Eingriffs in das Landschaftsbild. Die private Grünfläche mit

der Zweckbestimmung Dauerkleingärten ist in den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgenommen worden, weil mit diesem Bebauungsplan die in der Ursprungsplanung (Bebauungsplan Nr. 37, ST Seelze) festgesetzte Fläche für Gemeinschaftsanlagen mit der Zweckbestimmung Stellplätze entfallen soll. Zu erwähnen ist an dieser Stelle, dass diese Stellplatzanlage bisher nicht angelegt wurde. Die Nutzer der Kleingartenanlage benutzen derzeit eine Fläche im Bereich bzw. entlang der bisherigen Erschließung für das Abstellen der Kraftfahrzeuge. Im Hinblick auf die Verkehrssicherheit für den Bereich Schule und Kindergarten soll künftig das Parken in diesem Bereich für die Nutzer der Kleingartenanlage entfallen. Ein Ersatz hierfür wird mit einer neuen Stellplatzanlage, die ferner der Nutzung Schule mit Sporthalle und Kindergarten dient, im Bereich angrenzend an die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche, südlich des Umspannwerkes, geschaffen.

#### **7.4 Verkehrsflächen**

Zur Verdeutlichung der Erschließung des Plangebiets ist der bereits bestehende Wendehammer der Straße „An den Grachten“ als öffentliche Verkehrsfläche in den Bebauungsplan übernommen worden. Die festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche entspricht in ihren Ausmaßen der Fläche der bereits in der 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 43 A, ST Seelze festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche. Mit diesem Bebauungsplan entfällt eine bisher im Bebauungsplan Nr. 37, ST Seelze festgesetzte öffentliche Verkehrsfläche. Diese Fläche wird mit diesem Bebauungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf festgesetzt. Hiermit soll im Hinblick auf die Verkehrssicherheit der motorisierte Individualverkehr aus dem unmittelbaren Bereich der Schul- und Kindertagesstättenfläche herausgehalten werden. Die verkehrliche Erschließung der Kleingartenanlage soll künftig über die Straße „An den Grachten“ erfolgen.

#### **8.0 Altlasten**

Die Überprüfung der Planungsfläche auf Kampfmittel seitens des Kampfmittelbeseitigungsdienstes hat nach Auswertung der alliierten Luftbilder ergeben, dass für den Planungsbereich Verdachtsflächen für eine Bombardierung vorliegen. Die entsprechende Auswertung wurde als Hinweis in den Plan aufgenommen. Für diese Verdachtsflächen werden aus Sicherheitsgründen Gefahrenerforschungsmaßnahmen empfohlen.

Hinweise auf weitere Altlasten liegen der Stadt Seelze nicht vor.

## **9.0 Immissionsschutz (Schallschutz/Strahlenschutz)**

Grundsätzlich ist festzustellen, dass für den Bereich des Plangebiets von keinen gesundheitsgefährdenden zu erwartenden Lärmimmissionen ausgegangen werden kann. Mit der geplanten Gemeinbedarfsfläche mit den entsprechenden Zweckbestimmungen in direkter Nachbarschaft zu einem bauleitplanerisch abgesicherten allgemeinen Wohngebiet sind keine gravierenden Konflikte zu erwarten. Geräusche von Kindern unter 14 Jahren (hier: Pausenhof und Kindertagesstätte) sind gemäß § 22 (1a) BImSchG im Sinne der Sozialadäquanz nicht beurteilungsrelevant. Es handelt sich hier im Regelfall um keine schädliche Umwelteinwirkung. Eine schallgutachterliche Stellungnahme seitens eines Fachbüros ist zum Ergebnis gekommen, dass im Rahmen des Bauleitplanverfahrens voraussichtlich keinerlei schalltechnische Belange das Erfordernis von Festsetzungen im Bebauungsplan nach sich ziehen. Anhand dieser Aussage wird deutlich, dass die geplante Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche mit den entsprechenden Zweckbestimmungen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht als unkritisch bewertet werden kann. Die Erstellung eines umfassenden schalltechnischen Gutachtens erübrigt sich demnach. Die schallgutachterliche Stellungnahme hat u. a. ergeben, dass durch die abgeschätzten Geräuschimmissionen des geplanten Parkplatzes mit 35 Stellplätzen der hilfsweise herangezogene Immissionsrichtwert der TA Lärm für reine Wohngebiete und auch der entsprechende erhöhte Wert zur Beurteilung von Einzelergebnissen deutlich unterschritten wird. Für die Vereinssportnutzung der Sporthalle nach Schulschluss ist allerdings davon auszugehen, dass sich aufgrund des hiermit verbundenen Abgangsverkehrs eine Nutzungsbeschränkung auf die Zeit 21:30 ergeben wird.

Über das Plangebiet verläuft eine Hochspannungsfreileitung mit 110 kV. Es ist davon auszugehen, dass im Zuge entsprechend einzuhaltender Abstände der geplanten Nutzungen die Vorgaben der 26. BImSchV bezüglich des Strahlenschutzes eingehalten werden können.

## **10. Verkehrliche Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets soll über die Straße „An den Grachten“ erfolgen. Eine Verlängerung der Straße „An den Grachten“ ist allerdings nicht vorgesehen. Die Anbindung der Schul- und Kindergartenfläche wird über einen Fuß- und Radweg, ausgehend von der Straße „An den Grachten“, sichergestellt. Für den Linienbus und die Schulbusse soll im Bereich der Wendeschleife der Straße „An den Grachten“ eine Bushaltestelle eingerichtet werden. Für den motorisierten Besucherverkehr und die aufgrund der Sperrung des künftigen Schul- und Kindertagesstättenbereichs entfallenden Stellplätze der Kleingartenanlage soll innerhalb der Gemeinbedarfsfläche im Bereich südlich des Umspannwerks ein Parkplatz errichtet werden. Damit wird erreicht, dass der motorisierte Individualverkehr aus dem Eingangsbereich der Schule und der Kindertagesstätte aus Gründen der Verkehrssicherheit für die Schul- und Kindergartenkinder herausgehalten werden kann. Das Gleiche gilt für die nachzuweisenden Stellplätze der beabsichtigten Nutzungen, die ebenfalls auf diesem Parkplatz angeordnet werden sollen. Lediglich für die Ver- und Entsorger und für die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr und weiterer Rettungsfahrzeuge soll die Schul- und Kindertagesstättenfläche direkt anfahrbar sein. Eine entsprechende Wendemöglichkeit für diese Fahrzeuge ist auf dem künftigen Baugrundstück sicherzustellen. Da die Nutzer der Kleingartenanlage künftig die Kleingartenflächen nicht mehr direkt von Seiten der „Almhorster Straße“ anfahren können, soll ihnen in Einzelfällen ein direktes Anfahren ihrer Kleingartenanlage über die Gemeinbedarfsfläche ermöglicht werden. Ferner ist vorgehen, dass in Ausnahmesituationen (Notfällen) für den Bereich der Straße „An den Grachten“ die Anwohner die Möglichkeit erhalten über die Gemeinbedarfsfläche in Richtung Westen die „Almhorster Straße“ zu erreichen. Die Erreichbarkeit des Gartenbaubetriebes wird über die Zufahrt von der „Almhorster Straße“ weiter sichergestellt. An der Einfahrt des Gärtnereibetriebs endet aber künftig die „Zuwegung“ für den allgemeinen Kfz-Verkehr. Rettungsfahrzeuge und Versorgungsfahrzeuge für das Vereinsheim der Kleingartenanlage sollen allerdings das Schul- und Kindertagesstättengelände aus Richtung der „Almhorster Straße“ anfahren können.

### **11.0 Öffentlicher Personennahverkehr**

Das Plangebiet wird von der Buslinie 572 und von Schulbussen angefahren. Es ist beabsichtigt, dass eine weitere Bushaltestelle eingerichtet bzw. eine Verlegung einer Bushaltestelle in den Bereich des Wendehammers am Ende der Straße „An den Grachten“

erfolgen wird. Die geplante Schule mit Sporthalle und die mittelfristig geplante Kindertagesstätte sind von der geplanten Bushaltestelle fußläufig gut erreichbar.

## **12.0 Ver- und Entsorgung**

### **12.1 Elektrizität**

Die Versorgung des Plangebietes mit Elektrizität erfolgt durch die enercity Netzgesellschaft mbH.

### **12.2 Gas, Wasser, Löschwasser**

Die Versorgung des Plangebietes mit Gas und Wasser erfolgt durch die enercity Netzgesellschaft mbH. Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Vorhabenumsetzung sichergestellt.

### **12.3 Abfall**

Die Abfallentsorgung erfolgt durch den Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover (aha).

### **12.4 Abwasser**

Die Entsorgung der im Plangebiet anfallenden Abwässer erfolgt im Trennsystem.

Für die Ableitung des Schmutz- und Regenwassers sind bereits vorhandene Transportleitungen, die sich u. a. in der Verkehrsfläche „An den Grachten“ befinden, zu verlängern. Das Schmutzwasser wird dem Gruppenklärwerk Gümmerwald zugeleitet, das Oberflächenwasser wird dem Stichkanal Linden zugeführt. Für die Ableitung des Oberflächenwassers liegt bereits eine wasserrechtliche Erlaubnis seitens der Unteren Wasserbehörde (Region Hannover) vor.

## **13.0 Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

### **13. 1 Beteiligung gemäß der §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB**

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen.

Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Die **Avacon Netz GmbH** teilt in ihrem Schreiben vom 06.12.2019 mit, dass gegenüber der Planung grundsätzlich keine Bedenken erhoben werden. Ferner wird mitgeteilt, dass in dem geplanten Bereich Stromversorgungsleitungen betrieben werden, deren sicherer Betrieb nicht gefährdet werden darf. Es erfolgt der Hinweis, dass für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie für die Koordination es notwendig ist, dass der Avacon den Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden. Es wird um Beteiligung an den geplanten Koordinierungsgesprächen gebeten. Zudem wird auf die Erkundigungs- und Sicherungspflicht der bauausführenden Firmen hingewiesen. Es erfolgt der Hinweis, dass eine Stellungnahme der Spezialnetze separat erstellt und zugestellt wird.

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

**Vodafone Kabel Deutschland** teilt in ihrer Mail vom 07.11.2019 mit, dass eine Ausbauentscheidung seitens der Vodafone nach internen Wirtschaftskriterien getroffen wird. Hierzu erfolgt eine Bewertung entsprechend der Anfrage zum Neubaugebiet. Bei Interesse ist sich mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung zu setzen.

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die **PLEdoc** teilt in ihrem Schreiben vom 11.11.2019 mit, dass die von Seiten der PLEdoc verwalteten Versorgungsanlagen von der geplanten Maßnahme nicht betroffen sind. Zudem wird darauf hingewiesen, dass durch die geplanten externen Ausgleichsflächen eine Betroffenheit der durch die PLEdoc verwalteten Versorgungsanlagen nicht

auszuschließen ist. Es wird um Mitteilung der planexternen Flächen gebeten bzw. eine weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die PLEdoc wird im Verfahren weiter beteiligt.**

Die **Harzwasserwerke GmbH** teilt in ihrer Mail vom 13.11.2019 mit, dass die Harzwasserwerke GmbH im markierten, genannten Bereich keine Wasserleitungen betreiben. Anlagen und Planungsabsichten der Harzwasserwerke GmbH sind von der Maßnahme (Planung) nicht betroffen.

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Der **Zweckverband Abfallwirtschaft Region Hannover (aha)** teilt in seinem Schreiben vom 11.11.2019 mit, dass gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes –nach jetzigem Planungsstand- keine Bedenken bestehen. Des Weiteren werden von der aha detaillierte Hinweise für die Ausgestaltung von Wegen und Straßen, die später zwecks Entsorgung befahren werden müssen, gegeben. Hierzu zählt auch die Einhaltung eines Lichtraumprofils von 4,0 m. Stichwege bzw. Sackgassen ohne Wendemöglichkeit können von den Entsorgungsfahrzeugen nicht befahren werden. Zudem werden Hinweise zur Aufstellung/Bereitstellung von Abfallbehältern gegeben.

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die **Avacon Netz GmbH (Salzgitter)** weist in ihrem Schreiben vom 12.11.2019 darauf hin, dass sich die Planungsfläche innerhalb der Leitungsschutzbereiche einer 110 kV-Hochspannungsfreileitung sowie innerhalb von Fernmeldeleitungen befindet. Hierzu werden umfangreiche Hinweise, u. a. zu Abständen von Leitungen und eines Nachweises der Einhaltung der Grenzwerte der 26. BImSchV nach Abschluss der Baumaßnahme gegeben.

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Es ist davon auszugehen, dass mit einem entsprechenden Abstand des geplanten Schulgebäudes mit Sporthalle und der mittelfristig geplanten Kindertagesstätte und den hierzu jeweilig gehörenden Außenflächen die Grenzwerte der 26. BImSchV eingehalten werden können. Ein entsprechender Nachweis wird bei Erforderlichkeit auf Baugenehmigungsebene zu erbringen sein.**

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** teilt in ihrem Schreiben vom 22.11.2019 mit, dass im Plangebiet Telekommunikationslinien (TK-Linien) vorhanden sind. Es wird darauf hingewiesen, dass von diesen TK-Linien Mindestabstände eingehalten werden müssen und ggf. erforderliche Schutzmaßnahmen getroffen werden müssen. Es wird weiter mitgeteilt, dass zurzeit von der Telekom im Plangebiet keine Maßnahmen geplant sind. Eine Betroffenheit der Anlagen kann seitens der Telekom erst nach Erhalt der Detailplanung festgestellt werden. Zudem wird darauf hingewiesen, dass eine Umlegung oder Veränderung der vorhandenen TK-Linien kostenpflichtig ist.

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die **Region Hannover** teilt für den **Bereich Brandschutz** in ihrem Schreiben vom 29.11.2019 mit, dass eine Stellungnahme aus brandschutzrechtlicher Sicht nach Vorliegen detaillierter Aussagen zur Planung erfolgt.

**Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Für den **Bereich Naturschutz** wird mitgeteilt, dass naturschutzfachliche Planungen oder Maßnahmen für das Plangebiet nicht eingeleitet oder vorgesehen sind. Zu Vorkommen von Arten oder Biotopen mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung liegen keine Daten vor. Die Regelungen des § 44 BNatSchG zum Artenschutz sind zu beachten. Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde kann sich die Umweltprüfung auf die Bilanzierung im Rahmen der Eingriffsbilanzierung beschränken.

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Da der Bebauungsplan nicht im vereinfachten Verfahren und auch nicht im beschleunigten Verfahren aufgestellt wird, wird im Rahmen dieser Bebauungsplanaufstellung ein entsprechender Umweltbericht erstellt, der sich nicht nur auf die Eingriffsregelung beschränkt.**

Für den **Bereich Bodenschutz** bittet die Untere Bodenschutzbehörde im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren um Beteiligung für die betreffenden Flächen.

**Eine entsprechende Beteiligung wird in nachfolgenden Genehmigungsverfahren erfolgen.**

Für den **Bereich Gewässerschutz** wird aus wasserrechtlicher und wasserwirtschaftlicher Sicht darauf hingewiesen, dass noch die Oberflächenentwässerung für das Plangebiet nachzuweisen ist.

**Dieser Hinweis wird zur Kenntnis genommen.**

Für den **Bereich ÖPNV** wird aus Sicht des öffentlichen Nahverkehrs der Hinweis gegeben, dass in der Verlängerung der Straße „An den Grachten“ nun eine Wendemöglichkeit und eine Haltestelle für Linienbusse eingeplant werden.

**Es ist nicht geplant, die Straße „An den Grachten“ zu verlängern. Die Wendemöglichkeit für Linienbusse ist bereits durch den derzeitigen Straßenausbau in Form einer Wendeschleife sichergestellt. Für den Bereich der Wendeschleife ist die Errichtung einer Haltestelle für Linien- und Schulbusse vorgesehen.**

Von Seiten der **Regionalplanung** wird mitgeteilt, dass die Planung mit den Belangen der Raumordnung vereinbar ist. Ferner wird mitgeteilt, dass das Plangebiet sich gemäß RROP 2016 in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft befindet. Hierzu erfolgt eine Erläuterung der Bedeutung des Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft gemäß den Aussagen aus dem RROP 2016 (Abschnitt 3.2.1 Ziffer 02). Ferner erfolgt der Hinweis, dass die Belange der Landwirtschaft grundsätzlich als sogenannte Grundsätze der Raumordnung in die Abwägung einzustellen sind, d.h. bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen sind gemäß § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen. Zudem wird darauf hingewiesen, eine entsprechende Abwägung zu den Belangen der Landwirtschaft in die Begründung zu integrieren.

**Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Belange der Landwirtschaft werden in die Abwägung eingestellt. Da für die Ansiedlung einer Grundschule mit Sporthalle zusammen mit einer Kindertagesstätte hinsichtlich des Flächenbedarfs keine geeigneten Flächen innerhalb der bestehende Siedlungsfläche zur Verfügung stehen und aufgrund der hohen Bedeutung der Schaffung einer Gemeinbedarfsfläche für die aufgezeigten Nutzungen, werden die Belange der Landwirtschaft zurückgestellt und der Planung wird ein Vorrang mit der hiermit verbundenen Beeinträchtigung des Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft gegeben.**

### **13.2 Beteiligung gemäß der §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB**

Während der öffentlichen Auslegung ist seitens der Öffentlichkeit folgende Stellungnahme eingegangen:

Der **1. Vorsitzende des Vereins Gartenfreunde Papenkamp Seelze e.V.** bittet im Schreiben vom 28.10.2020 um Zufahrtsmöglichkeit für einen Tanklastwagen zwecks Gaslieferung (einmal jährlich) von der L 390 zu ihrem Vereinsheim. Des Weiteren für Rettungsfahrzeuge wie Feuerwehr und Sanitäter.

#### **Stellungnahme der Verwaltung/Beschlussvorschlag**

**Die Zufahrtsmöglichkeit für die oben angesprochenen Fahrzeuge wird im Zuge der Ausbau-/Ausführungsplanung sichergestellt. Eine Planänderung ist diesbezüglich nicht erforderlich.**

Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

Die **Avacon Netz GmbH** teilt in ihrem Schreiben vom 07.11.2020 mit, dass sie gegenüber dem Bebauungsplan Nr. 47 „Grundschule Seelze-Süd“ grundsätzlich keine Einwände erhebt. Sie bezieht sich auf ihr Schreiben vom 06.11.2019 und bittet um dessen Beachtung. In diesem teilt die Avacon Netz GmbH mit, dass gegenüber der Planung grundsätzlich keine Bedenken erhoben werden. Es wird mitgeteilt, dass in dem geplanten Bereich Stromversorgungsleitungen betrieben werden, deren sicherer Betrieb nicht gefährdet werden darf. Des Weiteren erfolgt der Hinweis, dass für den rechtzeitigen Ausbau des Versorgungsnetzes sowie für die Koordination es notwendig ist, dass der Avacon der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Planbereich so früh wie möglich, mindestens jedoch 3 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden. Zudem wird auf die Erkundigungs- und Sicherungspflicht der bauausführenden Firmen hingewiesen.

#### **Stellungnahme der Verwaltung/Beschlussvorschlag**

**Die Mitteilungen und Hinweise aus den Schreiben vom 07.10.2020 und 06.11.2019 werden zur Kenntnis genommen.**

Die **Avacon Netz GmbH (Salzgitter)** teilt in ihrem Schreiben vom 21.10.2020 mit, dass ihre Stellungnahme vom 12.11.2019 weiterhin ihre Gültigkeit behält. In diesem Schreiben weist die Avacon darauf hin, dass sich die Planungsfläche innerhalb der Leitungsschutzbereiche einer 110 kV-Hochspannungsfreileitung sowie innerhalb von Fernmeldeleitungen befindet. Hierzu werden umfangreiche Hinweise, u. a. zu Abständen von den Leitungen und eines Nachweises der Einhaltung der Grenzwerte der 26. BImSchV nach Abschluss der Baumaßnahmen gegeben. Bei Einhaltung der dort im Anhang aufgeführten Hinweise hat sie gegenüber der Planung keine Einwände oder Bedenken. Zudem erfolgt der Hinweis, dass Änderungen der Planung einer erneuten Prüfung der Avacon Netz GmbH (Salzgitter) bedürfen. Es wird um eine weitere Beteiligung am Verfahren gebeten.

### **Stellungnahme der Verwaltung/Beschlussvorschlag**

**Es ist davon auszugehen, dass mit einem entsprechenden Abstand des geplanten Schulgebäudes mit Sporthalle und der mittelfristig geplanten Kindertagesstätte und den hierzu jeweilig gehörenden Außenflächen die Grenzwerte der 26. BImSchV eingehalten werden können. Ein entsprechender Nachweis wird bei Erforderlichkeit auf Baugenehmigungsebene zu erbringen sein.**

**Die Mitteilungen und Hinweise aus den Schreiben vom 21.10.2020 und 12.11.2019 werden zur Kenntnis genommen.**

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** teilt in ihrem Schreiben vom 29.10.2020 mit, dass sich im Planbereich umfangreiche Telekommunikationslinien der Telekom befinden. Diese Telekommunikationslinien können nicht oder nur mit einem unverhältnismäßigen Kosten- und Zeitaufwand verlegt werden. Die Telekom bittet daher, die weiteren Planungen so mit ihnen abzustimmen, dass Veränderungen oder Verlegungen vermieden werden können. Es wird deshalb um frühzeitige Information über die weiteren Planungsaktivitäten gebeten.

### **Stellungnahmen der Verwaltung/Beschlussvorschlag**

**Die Mitteilungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die **Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH** teilt in ihrem Schreiben vom 05.10.2020 mit, dass sich im Plangebiet Telekommunikationsanlagen ihres Unternehmens befinden und verweisen hier auf die beiliegende Karte. Sie weist darauf hin, dass ihre

Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen. Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung dieser Leitungen erforderlich werden, so ist ein entsprechender Auftrag hierfür mindestens drei Monate vor Baubeginn an die [TDRA-N.Hannover@vodafone.com](mailto:TDRA-N.Hannover@vodafone.com) zu geben, damit eine Planung und Bauvorbereitung veranlasst werden kann sowie die notwendigen Arbeiten durchgeführt werden können. Des Weiteren teilt die Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH mit, dass eine Ausbauentcheidung seitens der Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien getroffen wird. Zudem erfolgt der Hinweis, dass gegenüber der geplanten Ausgleichsfläche keine Einwände geltend gemacht werden. Auf dieser Fläche befinden sich keine Telekommunikationsanlagen ihres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist derzeit seitens der Vodafone nicht geplant.

#### **Stellungnahme der Verwaltung/Beschlussvorschlag**

#### **Die Mitteilungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die **enercity Netz GmbH** teilt in ihrem Schreiben vom 19.11.2020 mit, dass gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplanes keine Bedenken bestehen. Zudem bittet sie um Mitteilung des Löschwasserbedarfs (ggf. in Abstimmung mit der Feuerwehr), wenn hierüber im Bebauungsplan eine Aussage zur leitungsgebundenen Löschwasserversorgung getroffen werden soll. Es erfolgt dann eine entsprechende Prüfung, inwieweit dieser Löschwasserbedarf aus dem vorgelagerten Trinkwassernetz gedeckt werden kann. Sollte die geforderte Löschwassermenge (Grundschutz) nicht aus dem Versorgungsnetz sichergestellt werden können, so ist über Zisternen oder Brunnen das Defizit zu ergänzen.

#### **Stellungnahme der Verwaltung/Beschlussvorschlag**

**Eine Aussage über die erforderliche Löschwassermenge (Grundversorgung) im Zusammenhang mit dem vorgelagerten Trinkwassernetz wird in der Begründung zum Bebauungsplan nicht getroffen. Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Vorhabenumsetzung sichergestellt.**

#### **Die Mitteilungen und Hinweise werden zur Kenntnis genommen.**

Die **Region Hannover** teilt für den **Bereich Raumordnung** in ihrem Schreiben vom 26.11.2020, dass die Planung mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist. Es wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in einem Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft gemäß RROP 2016 liegt. Hierzu erfolgt eine Erläuterung der Bedeutung des Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft gemäß den Aussagen aus dem RROP 2016 (Abschnitt 3.2.1 Ziffer 02). Ferner erfolgt der Hinweis, dass die Belange der Landwirtschaft grundsätzlich als sogenannte Grundsätze der Raumordnung in die Abwägung einzustellen sind, d. h. bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen sind gemäß § 4 Abs. 1 Raumordnungsgesetz (ROG) Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung in Abwägungs- und Ermessensentscheidungen zu berücksichtigen.

Für den **Bereich Naturschutz** wird mitgeteilt, dass naturschutzfachliche Planungen oder Maßnahmen für das Plangebiet nicht eingeleitet wurden oder vorgesehen sind. Zu den Vorkommen von Arten oder Biotopen mit besonderer naturschutzfachlicher Bedeutung liegen keine Daten vor. Die Regelungen des §§ 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zum Artenschutz sind jedoch in jedem Fall zu berücksichtigen.

Die **Untere Waldbehörde** weist darauf hin, dass sich südöstlich des Plangebietes im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 43 A auf einer dreieckigen Fläche Wald entwickelt hat. Aus Sicht der Unteren Waldbehörde hat sich der junge Bestand bereits geschlossen und einen eigenen Naturhaushalt entwickelt. Demnach handelt es sich um Wald. Es wird angemerkt, dass der Waldabstand zum jetzigen Plangebiet daher nur ca. 24 Meter beträgt. Aus Sicht der Unteren Waldbehörde ist zur allgemeinen Gefahrenabwehr ein Abstand von mindestens 35 Metern erforderlich. Die Untere Waldbehörde schlägt vor, den Zwischenraum des Almhörster Waldes und der entstandenen Waldfläche aufzuforsten und die Ausgleichsfläche zu verschieben oder an der entstandenen Waldfläche einen Waldrand zu gestalten.

Für den Bereich **Bodenschutz** erfolgt der Hinweis, dass im Rahmen nachfolgender Baugenehmigungsverfahren auf dieser Fläche die Untere Bodenschutzbehörde der Region Hannover zu beteiligen ist.

Für den **Bereich Gewässerschutz** erfolgt der Hinweis, dass aus wasserwirtschaftlicher Sicht die Oberflächenentwässerung des Plangebietes noch nachzuweisen ist. Es wird um Übersendung der bereits vorliegenden Erlaubnis gebeten.

Für den **Bereich ÖPNV** wird mitgeteilt, dass die Lage und Dimensionierung der neuen Haltestelle nahe des Wendehammers mit der Region Hannover, Fachbereich Verkehr, abzustimmen ist. Es wird angeregt, die Haltestelle an der Südseite der Straße „An den Grachten“ zu errichten, damit sich die Wege der Schulkinder nicht mit dem Kfz-Verkehr in Richtung des geplanten Parkplatzes kreuzen. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass bei den Planungen die Verkehrssicherheit, insbesondere für zu Fuß Gehende und Radfahrende, zu berücksichtigen ist.

Für den **Bereich Brandschutz** wird mitgeteilt, dass der Löschwasserbedarf für das Plangebiet entsprechend des Arbeitsblattes W 405 des DVGW mit mindestens 1.600 l/min. über 2 Stunden sicherzustellen ist. Zudem erfolgt der Hinweis, dass zusätzlich noch unabhängige Löschwasserentnahmestellen in Form von z. B. Bohrbrunnen, Zisternen oder ähnlichen Entnahmestellen anzulegen sind, sofern das aus dem Leitungsnetz zu entnehmende Löschwasser nicht der erforderlichen Menge entspricht.

#### **Stellungnahme der Verwaltung/Beschlussvorschlag**

**Die Belange der Landwirtschaft wurden in die Abwägung eingestellt. Für die Ansiedlung einer Grundschule mit Sporthalle und mittelfristig einer Kindertagesstätte stehen hinsichtlich des Flächenbedarfs keine geeigneten Flächen innerhalb der bestehenden Siedlungsfläche zur Verfügung. Die Schaffung einer Gemeinbedarfsfläche für die aufgezeigten Nutzungen ist für die sozialinfrastrukturelle Entwicklung der Stadt Seelze von sehr hoher Bedeutung. Bei der von der Unteren Waldbehörde eingestuften Waldfläche, die sich südöstlich des Plangebiets befindet, handelt es sich um eine im Bebauungsplan Nr. 43 A, 16. Änderung, ST Seelze festgesetzte Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Sie dient als Ausgleichsfläche für die durch die Bauleitplanung vorbereiteten unvermeidbaren Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft. Diese Fläche wurde entsprechend dem Ausgleichsziel angelegt und weist angepflanzte naturnahe Feldgehölze mit einem entsprechenden Kernmantel und Saum-Zone auf. Hier handelt es sich gemäß einer Biotopeinstufung um keinen Wald. Ein solcher soll sich auf dieser Fläche auch nicht entwickeln. Die Pflege und Unterhaltung dieser Fläche liegt in den Händen der Stadt Seelze. Auch wenn das Plangebiet derzeit nur in einem Abstand von ca. 24 Metern zu dieser Gehölzpflanzung liegt, ist von erhöhten Gefahren hinsichtlich Baum-Fall und Gehölzbrand („Waldbrand“) für das Plangebiet nicht auszugehen. Die Verkehrssicherungspflicht**

liegt für beide Flächen in den Händen der Stadt Seelze und kann daher entsprechend sichergestellt werden. Von Seiten der Planungsabteilung ist weder angedacht, den Zwischenraum des Almhorster Waldes und der Gehölzgruppe (neu entstandene „Waldfläche“) aufzuforsten und die Ausgleichsfläche zu verschieben, noch an der entstandenen Gehölzgruppe („Waldfläche“) eine Waldrand zu gestalten. Das würde dem bereits oben aufgeführten Ausgleichsziel widersprechen. Die Standortfrage für die beabsichtigte neue Bushaltestelle im Bereich der Wendeschleife der Straße „An den Grachten“ ist Gegenstand der Ausbau-/Ausführungsplanung. Die Löschwasserversorgung wird im Rahmen der Vorhabenumsetzung sichergestellt.

Die Hinweise und Mitteilungen werden zur Kenntnis genommen. Die Belange der Landwirtschaft werden zurückgestellt und der Planung wird ein Vorrang, mit der hiermit verbundenen Beeinträchtigung des Vorbehaltsgebiets Landwirtschaft, gegeben. Das Plangebiet bleibt in seiner Ausdehnung unverändert bestehen.

#### **14.0 Städtebauliche Werte**

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund **22.900 qm**. Hiervon entfallen rund **20.050 qm** auf die Fläche für den Gemeinbedarf, rund **450 qm** auf die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten, rund **1.250 qm** auf die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Eingrünung und rund **1.150 qm** auf die öffentliche Verkehrsfläche.

#### **15.0 Durchführung und Auswirkungen des Bebauungsplanes**

Für die Umsetzung des Bebauungsplans sind keine bodenordnenden Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch erforderlich. Die Fläche für den Bau der Schule mit Sporthalle und Kindertagesstätte befindet sich im Eigentum der Stadt Seelze.

Der Stadt Seelze entstehen Kosten u. a. vorwiegend für den Bau der Schule mit Sporthalle und der Kindertagesstätte, die dazugehörigen Außenflächen einschließlich der Eingrünung, die technische Infrastruktur (Verlängerung des Regen- und Schmutzwasserkanals mit den dazugehörigen Anschlüssen) und für die Herstellung der erforderlichen Ausgleichsflächen. Die Erschließungskosten liegen zu einhundert Prozent bei der Stadt Seelze.

## **16.0 Beschluss- und Auslegungsdaten**

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) wurde vom 07.11.2019 bis einschließlich 29.11.2019 durchgeführt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig (§ 4 Abs. 1 BauGB) mit Schreiben vom 29.10.2019 bis einschließlich 02.12.2019 beteiligt.

Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) wurde vom 19.10.2020 bis einschließlich 23.11.2020 durchgeführt. Während der Auslegungszeit waren die Planunterlagen auch auf der Internetseite der Stadt Seelze eingestellt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 29.09.2020 bis einschließlich 23.11.2020 beteiligt.

Der Satzungsbeschluss wurde vom Rat der Stadt Seelze am 25.03.2021 gefasst.

Stadt Seelze,

Schallhorn  
Bürgermeister

**Stadt Seelze, Stadtteil Seelze**  
**Bebauungsplan Nr. 47 "Grundschule Seelze"**  
**Begründung, Teil II:**  
**Umweltbericht**

Stand Februar 2021



## Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	4
1.1 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung .....	4
1.2 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen .....	4
1.2.1 Fachgesetze.....	4
1.2.2 Fachplanungen .....	5
1.2.3 Schutzgebiete .....	5
1.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung .....	5
1.4 Lage und Naturraum.....	5
2. Bestandsbeschreibung der Schutzgüter der Umweltprüfung .....	5
2.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt.....	5
2.1.1 Biotoptypen, Bestand .....	5
2.1.2 Vorkommen gefährdeter / besonders geschützter Pflanzenarten.....	6
2.1.3 Faunistische Bedeutung.....	6
2.2 Schutzgut Boden/Fläche.....	7
2.3 Schutzgut Wasser.....	7
2.4 Schutzgut Klima / Luft.....	8
2.5 Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild .....	8
2.6 Schutzgut Mensch, Bevölkerung .....	9
2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	9
2.8 Auswirkungen auf Schutzgebiete .....	9
3. Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	9
3.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt.....	9
3.2 Auswirkungen auf Fläche, Boden .....	10
3.3 Auswirkungen auf Wasser .....	10
3.4 Auswirkungen auf Klima / Luft .....	10
3.5 Auswirkungen auf Landschaft, Landschaftsbild.....	10
3.6 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete.....	10
3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Bevölkerung .....	11
3.7.1 Gesundheit.....	11
3.7.2 Erholung.....	11
3.8 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter .....	11
3.9 Wechselwirkungen.....	11
3.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle .....	11
3.11 Risiken durch Unfälle oder Katastrophen .....	12
3.12 Kumulierung mit den Auswirkungen anderen Vorhaben .....	12
3.13 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....	12
4. Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung .....	13
5. Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen .....	13
5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung.....	13
5.2 Ausgleichsmaßnahmen .....	14
5.2.1 Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet.....	14
5.2.2 Externe Ausgleichsmaßnahme .....	14
6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	16

7. Zusätzliche Angaben.....	16
7.1 Technische Verfahren, Schwierigkeiten .....	16
7.2 Maßnahmen zur Überwachung .....	17
8. Zusammenfassung.....	17
9. Literatur/Quellen.....	18

## 1. Einleitung

### 1.1 Inhalt und Ziele der Bauleitplanung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 47 "Seelze-Süd" weist die Stadt Seelze eine Gemeinbedarfsfläche aus, um hier eine Grundschule errichten zu können. Der Bebauungsplan nimmt eine GRZ von 0,8 an. Die Erschließung erfolgt über die Straße "Zu den Grachten". Ein 5 m breiter Pflanzstreifen grünt das Baugebiet zur freien Landschaft im Süden und Osten ein. Das Oberflächenwasser wird in den Regenwasserkanal abgeführt.

Es wird von folgenden Flächengrößen ausgegangen:

**Tabelle 1 Flächengrößen m<sup>2</sup>**

Gemeinbedarfsfläche			20037
	davon versiegelt 80 %	16030	
	davon Freiflächen	4007	
Straßenverkehrsflächen			1117
Öffentliche Grünflächen (Pflanzstreifen)			1696
	davon Pflanzstreifen	1247	
	davon Kleingärten	221	
	Kleingärten mit Bau- fenster (102 m <sup>2</sup> Gebäu- de)	228	
<b>Plangebiet</b>			<b>22.850</b>
Summe neu versiegelbarer Flächen: 17.249 m <sup>2</sup> abzgl. Bestand 2.069 m <sup>2</sup> = 15.180 m <sup>2</sup>			

### 1.2 Berücksichtigung der Ziele des Umweltschutzes aus Fachgesetzen und Fachplanungen

#### 1.2.1 Fachgesetze

Das **Baugesetzbuch (BauBG)** strebt an, eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung zu vermeiden. Die Bodenversiegelung soll auf das notwendige Maß begrenzt werden.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB zu vermeiden bzw. zu kompensieren. Die Berücksichtigung der Eingriffsregel erfolgt in Kap. 3.13. Die Erfordernisse des Klimaschutzes werden durch die Festsetzung von Baumpflanzungen berücksichtigt.

Das **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** ist zur Berücksichtigung der Eingriffsregel anzuwenden (siehe oben). Für Tiere und Pflanzen der besonders geschützten Arten und der streng geschützten Arten gelten die Vorschriften der §§ 44 und 45 BNatSchG. Deshalb erfolgt eine artenschutzrechtliche Prüfung.

Ziele des **Bodenschutzgesetzes** sind die Vermeidung von Beeinträchtigungen des Bodens, die Sanierung von Bodenverunreinigungen und die Vorsorge vor nachteiligen Einwirkungen auf den Boden.

Gemäß **Bundesimmissionsschutzgesetz** sind schädliche Umwelteinwirkungen zu vermeiden. Als Orientierungswerte können die Grenzwerte der entsprechenden Verordnungen herangezogen werden. Für die Beurteilung der Lärmbelastung ist ergänzend die DIN 18005 Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ zu berücksichtigen.

### **1.2.2 Fachplanungen**

Der **Landschaftsrahmenplan** Region Hannover (2013) trifft keine Zielaussagen zum Plangebiet.

Die Aussagen zu den Schutzgütern werden im Kapitel 2. dargestellt.

### **1.2.3 Schutzgebiete**

Das nächstgelegene Schutzgebiet ist das Naturschutzgebiet NSG HA 238 „Laubwälder südlich Seelze“ ca. 150 m südlich des Plangebiets, das gleichzeitig als FFH-Gebiet „Laubwälder südlich Seelze“ ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung ist (EU-Kennzahl 3623-332).

## **1.3 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung**

Der Betrachtungsraum der Umweltprüfung umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Schutzgutbezogen werden außerdem Bereiche einbezogen, die von den Auswirkungen der Planung betroffen sein können (Mensch, Landschaftsbild).

## **1.4 Lage und Naturraum**

Das Plangebiet erstreckt sich am südwestlichen Rand des Stadtteils Seelze-Süd zwischen östlich und südlich eines Kleingartengebiets und nördlich des Almhorster Waldes. Naturräumlich gehört es innerhalb des Naturraums "Calenberger Lössbörde" zu der naturräumlichen Einheit "Kirchwehrener Hügelland". Die potenziell natürliche Vegetation sind Buchenwälder und Eichenhainbuchenwälder.

## **2. Bestandsbeschreibung der Schutzgüter der Umweltprüfung**

### **2.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt**

Die Bestandsaufnahme des Schutzguts Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt erfolgte durch faunistische Kartierungen sowie eine Erfassung der Biotoptypen im Sommer 2019 und Frühjahr 2020. Die Bilanzierung erfolgt allerdings nur entsprechend der Festsetzungen vorhandener Bebauungspläne.

#### **2.1.1 Biotoptypen, Bestand**

Nachfolgend werden die im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen (gemäß Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen) beschrieben und in der Karte 1 dokumentiert.

### **Tonacker AT**

Der überwiegende Teil des Plangebiets besteht aus einer Ackerfläche, die im Sommer 2019 mit Weidelgras zur Saatgut-Gewinnung und im Frühjahr 2020 mit Getreide bestellt war. Eine typische Ackerwildkrautflora war nicht vorhanden.

### **Ziergebüsch (BZE)**

Der Wendehammer ist mit einem Gebüsch aus jungen Strauchweiden zur Grünfläche hin abgegrenzt.

### **Artenreicher Scherrasen GRR**

Zwischen der Zuwegung zu den Kleingärten und dem Fußweg in Verlängerung "In den Grachten" befindet sich eine Wegeparzelle, die überwiegend eine Grasnarbe sowie einen schmalen unbefestigten Trampelpfad aufweist. Von hier aus zweigt ein weiterer Weg ab, ebenfalls mit Scherrasen. Neben Süßgräsern kommen Breitwegerich, Gänseblümchen, Löwenzahn, Weißklee vor, vereinzelt auch Arten mesophilen Grünlandes wie Spitzwegerich, Wiesenschaumkraut, Weicher Storchschnabel, Gundermann und Rote Taubnessel begleiten die begrenzende Ligusterhecke.

### **Sonstige Grünfläche (PZA)**

Der nordöstliche Teil des Plangebiets wird von einer relativ neu angelegten Grünfläche gebildet. Die Fläche ist als halbruderale Gras- und Staudenflur ausgebildet. Sie wurde vermutlich mit einer kräuterreichen Saatgutmischung eingesät. Als Arten mesophilen Grünlandes kommen z.B. Wiesen-Labkraut, Wiesen-Pippau, Flockenblume und Spitzwegerich vor. Beifuß, Goldrute und Tüpfel-Johanniskraut sind Vertreter trockenwarmer Staudenfluren. Daneben kommen Ruderalisierungszeiger vor wie Brennessel und Hühnerhirse.

Im westlichen Teil wurde ein Baumhain mit Ahorn angelegt.

### **Versiegelte Flächen (X)**

Wendehammer und Seitenraum der Straße "In den Grachten" sind mit Bitumen bzw. Pflaster befestigt, ebenso die Zuwegung zu den Kleingärten. Der Fußweg weist eine wassergebundene Decke auf.

## **2.1.2 Vorkommen gefährdeter / besonders geschützter Pflanzenarten**

Gefährdete oder besonders geschützte Pflanzenarten konnten nicht festgestellt werden.

## **2.1.3 Faunistische Bedeutung**

### **Europäische Vogelarten**

Das Plangebiet liegt innerhalb eines wertvollen Bereichs für Brutvögel (Kartierung 2010, Status offen). Es handelt sich dabei um einen Lebensraum des Rotmilan.

Für das Plangebiet erfolgte im Jahr 2017 eine Brutvogelkartierung durch das Büro LaReG (Braunschweig). Das Untersuchungsgebiet umfasste dabei auch angrenzende Flächen mit Kleingärten und Gehölzbeständen in einer Tiefe bis 50 m.

Auf der Ackerfläche konnten trotz günstiger Deckungsverhältnisse keine Bodenbrüter festgestellt werden. Die Gutachter führen dies auf die Lage der Fläche zurück, die von der angrenzenden Ackerflur abgeschirmt ist. Sie ist fast vollständig von Gehölzbeständen und Kleingärten umgeben.

Am Nordrand der Grünfläche wurden Zaunkönig und Nachtigall (Vorwarnliste) festgestellt. In den an das Plangebiet angrenzenden Gartenflächen wurden zahlreiche Gehölzbrüter nachgewiesen. Es handelt sich dabei überwiegend um weit verbreitete Arten (Buchfink, Amsel, Mönchsgrasmücke, Dorngrasmücke, Grünfink, Meisenarten). Es kommen aber auch der in Niedersachsen gefährdete Star sowie der Haussperling als Art der Vorwarnliste vor.

Als Überflieger wurden Mäusebussard, Rabenkrähe und Ringeltaube registriert.

### **Streng geschützte Arten gemäß Anhang IV FFH-Richtlinie**

Es ist davon auszugehen, dass das Plangebiet Bedeutung als Jagdgebiet für Fledermäuse hat. Potenzielle Quartiere sind möglicherweise in den angrenzenden Kleingärten.

Für weitere nach Anhang IV FFH-Richtlinie geschützte Arten der Artengruppen Reptilien, Amphibien, Libellen, Tagfalter und Käfer sind keine geeigneten Lebensraumstrukturen innerhalb des Plangebiets vorhanden.

## **2.2 Schutzgut Boden/Fläche**

Das Plangebiet besteht aus einer bislang unbebauten Fläche am Siedlungsrand. Es bestehen lediglich kleinflächige Versiegelungen in Form von Wegen und einem kleinen Straßenabschnitt.

Der geologische Untergrund wird durch Lösslehm über Geschiebemergel und Geschiebelehm gebildet. Aus den schluffigen Böden hat sich gemäß Bodenkarte Niedersachsen eine Mittlere Pseudogley-Parabraunerde gebildet. Es handelt sich um einen Boden, der durch tonige Schichten im Untergrund von Staunässe beeinflusst wird. Das ackerbauliche Ertragspotenzial ist hoch bis äußerst hoch (Bodenzahl zwischen 58 und 68). Die Fläche liegt deshalb in einem Suchraum für schutzwürdige Böden. Es handelt sich allerdings weder um einen seltenen Boden noch um einen naturnahen Boden oder einen Boden mit naturhistorischer Bedeutung. Die Funktionsfähigkeit des Bodens im Naturhaushalt ist durch die langjährige intensive ackerbauliche Nutzung beeinträchtigt. Im Hinblick auf die Eingriffsbilanzierung handelt es sich deshalb um einen stark überprägten Naturboden mit allgemeiner Bedeutung.

Keine besondere Bedeutung.

## **2.3 Schutzgut Wasser**

### Grundwasser

Die Grundwasserneubildung ist mit 150 - 200 mm pro Jahr mittel. Das Schutzpotenzial der Deckschichten ist mittel.

In Hinblick auf die Eingriffsbewertung ist gemäß der Arbeitshilfe Städtetag kein besonderer Schutzbedarf gegeben.

## Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer.

## **2.4 Schutzgut Klima / Luft**

Das Plangebiet hat ein Freilandklima. Die Ackerfläche dient der Kaltluftproduktion. Gemäß Landschaftsrahmenplan Region Hannover (2013) hat das Gebiet keine besondere Bedeutung für das Klima.

## **2.5 Schutzgut Landschaft, Landschaftsbild**

Das naturraumtypische Erscheinungsbild des "Kirchwehrener Hügellandes" ist durch weitläufige Ackerflächen geprägt, die durch naturnahe Waldbereiche gegliedert werden. Dieses Erscheinungsbild ist im Plangebiet und seiner Umgebung teilweise noch gegeben. Die Kleingartenflächen, die westlich und nördlich an das Plangebiet angrenzen, sowie die Grünfläche mit Baumhain sind nicht Teil der historischen Kulturlandschaft, bieten allerdings Vielfalt und Naturnähe. Insgesamt handelt es sich um eine überprägte Kulturlandschaft.

Gemäß Landschaftsrahmenplan der Region Hannover (2013) hat der Bereich geringe Bedeutung für das Landschaftsbild.



Ackerfläche mit Blick auf Siedlung und Almhorster Wald



Blick nach Westen, rechts Kleingartenanlage



Blick vom Wendehammer auf das Plangebiet



Ausgleichsfläche mit Baumhain

## **2.6 Schutzgut Mensch, Bevölkerung**

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand der Kernstadt zwischen Seelze-Süd und der Kleingartenanlage "Kleingartenfreunde Seelze 1 eV". Von der Straße "An den Grachten" führt ein Weg zur Kleingartenanlage und weiter zur Almhorster Straße.

Landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung oder schadstoffemittierende Betriebe sind im Umfeld des Plangebiets nicht vorhanden.

Der südlich des Plangebiets gelegene Almhorster Wald hat regionale Bedeutung für die Naherholung (Vorbehaltsgebiet Erholung gemäß RROP Region Hannover). Die unmittelbar angrenzenden Kleingärten sind Erholungsraum der jeweiligen Pächter. Die Fußwegeverbindung in Richtung Almhorster Straße hat Bedeutung für die Feierabendholung der Bevölkerung im angrenzenden Wohngebiet.

## **2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Baudenkmäler sind im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung nicht vorhanden. Archäologische Funde oder Befunde sind bisher nicht bekannt. Sie können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Historische Ortssilhouetten sind von der Planung nicht betroffen.

## **2.8 Auswirkungen auf Schutzgebiete**

Auswirkungen auf das FFH-Gebiet „Laubwälder südlich Seelze“ sind nicht zu erwarten, da die Waldbereiche und die dort vorkommende Bechsteinfledermaus von dem Vorhaben nicht betroffen sind. Der Schutzzweck des Naturschutzgebiets NSG HA 238 „Laubwälder südlich Seelze besteht vor allem im Erhalt und der naturnahen Entwicklung der Erlen- und Eschenwälder, Buchen- und Eichen-Hainbuchenwälder. Das Vorhaben hat ausreichend Abstand zum Waldrand. Durch die vorgesehene Ortsrandeingußung werden negative Auswirkungen auf die Ansicht vom Waldrand aus vermieden.

# **3. Prognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

## **3.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt / Artenschutzrechtliche Prüfung**

Mit der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche zur Errichtung einer Grundschule und Kindertagesstätte wird die Ackerfläche zum großen Teil in bebaute und versiegelte Flächen umgewandelt. Außerdem wird eine festgesetzte Ausgleichsfläche überplant, die als Grünland und Staudenflur ausgeprägt ist und auf der acht Bäume festgesetzt sind. Gemäß der naturschutzfachlichen Eingriffsregel (siehe Kapitel 3.2.3) sind damit erhebliche Beeinträchtigungen verbunden, die durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden, die teilweise innerhalb des Plangebiets, überwiegend jedoch auf externen Flächen erfolgt (siehe Kapitel 4).

### **Auswirkungen auf Europäische Vogelarten**

Brutplätze von Feldvögeln wurden im Plangebiet nicht nachgewiesen und sind aufgrund seiner Ausprägung auch aktuell nicht zu erwarten. Die Bruthabitate in den angrenzenden Gehölzbeständen bleiben erhalten. Für das Nahrungsgebiet des Rotmi-

lans hat das Vorhaben keine Auswirkungen, da das Revier sehr groß ist und potenzielle Neststandorte weit genug entfernt sind.

### **Auswirkungen auf streng geschützte Arten gemäß Anhang IV FFH-Richtlinie**

Fledermausquartiere sind im Plangebiet nicht vorhanden. Mögliche Flugrouten werden durch den Bau der Schule nicht erheblich beeinträchtigt. Weitere streng geschützte Arten sind im Plangebiet oder seiner näheren Umgebung nicht vorhanden.

### **3.2 Auswirkungen auf Fläche, Boden**

Für die Entwicklung des geplanten Schulstandorts wird eine bislang unbebaute Fläche am Siedlungsrand beansprucht. Durch die vorgesehene Bebauung und Oberflächenversiegelung (Schulhof, Parkplätze) können bis zu 80 % der Fläche dauerhaft versiegelt werden. In der Summe werden ca. 1,52 ha Fläche neu versiegelt. Damit erfolgt der Verlust aller ökologischen Bodenfunktionen. Dies ist gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregel als erhebliche Beeinträchtigung anzusehen.

Durch die Anlage der Regenwasserversickerung erfolgen ebenfalls Beeinträchtigungen in die Bodenstruktur. Es sind entsprechende Maßnahmen zur Kompensation vorgesehen.

### **3.3 Auswirkungen auf Wasser**

Durch die hohe Versiegelung sind eine Erhöhung des Oberflächenabflusses und eine Verminderung der Grundwasserneubildung zu erwarten.

### **3.4 Auswirkungen auf Klima / Luft**

Durch die Umwandlung der Ackerflächen und Grünflächen in überwiegend versiegelte Flächen erfolgt eine Beeinträchtigung des Kleinklimas. Für das Stadtklima von Seelze sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da keine Frischluftschneise betroffen ist und eine gute Durchlüftung des Stadtgebiets besteht.

Durch die Zunahme des Kfz-Verkehrs erfolgt eine geringfügige zusätzliche Belastung mit Luftschadstoffen, die aufgrund der guten Durchlüftung und der Lage am Ortsrand nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft führen. Kaltluftleitbahnen sind nicht betroffen.

### **3.5 Auswirkungen auf Landschaft, Landschaftsbild**

Mit der Umwandlung des Plangebiets in eine Gemeinbedarfsfläche geht ein Stück überprägter Kulturlandschaft verloren. Durch die vorgesehene Ortsrandeingrünung erfolgt eine landschaftsgerechte Neugestaltung. Historische Ortssilhouetten sind von der Planung nicht betroffen.

### **3.6 Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete**

FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

### **3.7 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Bevölkerung**

#### **3.7.1 Gesundheit**

Auswirkungen auf die Gesundheit können durch Lärmemissionen und Luftschadstoffe verursacht werden.

Durch den von der neuen Gemeinbedarfsfläche verursachten Kfz-Verkehr ist eine geringfügige Zunahme der Luftschadstoffe zu erwarten, die aufgrund der guten Durchlüftung des Plangebiets als unerheblich einzustufen ist.

#### ***Geräuschemissionen:***

Durch die 500 m nördlich verlaufende Bahnstrecke sowie die ca. 140 m entfernt gelegene B 441 ist im Plangebiet eine Vorbelastung durch Verkehrslärm vorhanden. Aufgrund der schalltechnischen Stellungnahme (GTA, 2020) sind keine besonders zu beachtenden Anforderungen an den baulichen Schallschutz zu stellen. Unabhängig davon ist ein ausreichender Lärmschutz im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

Die Geräuschemissionen durch den geplanten Parkplatz unterschreiten den Immissionsrichtwert der TA Lärm für reine Wohngebiete deutlich. Die Geräusche von Kindern unter 14 Jahren sind gem. § 22 (1a) BImSchG nicht beurteilungsrelevant.

Insgesamt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen zu erwarten.

#### **3.7.2 Erholung**

Die Umwandlung des Plangebiets in eine Gemeinbedarfsfläche hat keine Auswirkungen auf die Erholung, da das Gebiet keine entsprechende Bedeutung hat. Vorhandene Wegeverbindungen in die freie Landschaft bleiben erhalten.

### **3.8 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter**

Nach bisherigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine archäologischen Funde und Befunde vorhanden. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde wie etwa Keramikscherben, Steingeräte oder Schlacken sowie Holzkohleansammlungen, Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, die bei Bau- und Erdarbeiten gemacht werden, gemäß § 14 Absatz 1 NDSchG auch in geringer Menge meldepflichtig sind. Sie müssen der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde der Stadt Seelze unverzüglich gemeldet werden. Baudenkmäler oder historische Ortssilhouetten sind von der Planung nicht betroffen.

Der Entzug von 1,6 ha Acker aus der landwirtschaftlichen Nutzung stellt keine erhebliche nachteilige Auswirkung für den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieb dar.

### **3.9 Wechselwirkungen**

Die direkten Auswirkungen eines Vorhabens können Prozesse auslösen, die zu indirekten Auswirkungen führen (Wirkungsketten), die zeitlich oder räumlich versetzt auftreten können. Innerhalb eines Schutzgutes wurden mögliche Wirkungsketten bereits dargestellt. Darüber hinaus sind durch die Entwicklung der Gemeinbedarfsfläche keine Wechselwirkungen zu erwarten.

### **3.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle**

Baubedingt werden keine Abfälle erzeugt. Zu den Emissionen siehe oben. Die von der Gemeinbedarfsfläche verursachten Abfälle werden durch den Zweckverband Abfallwirtschaft der Region Hannover entsorgt.

### **3.11 Risiken durch Unfälle oder Katastrophen**

Durch die Entwicklung einer Grundschule und einer Kindertagesstätte sind keine besonderen Risiken zu erwarten.

### **3.12 Kumulierung mit den Auswirkungen anderen Vorhaben**

Vorhaben benachbarter Plangebiete sind derzeit nicht vorgesehen, eine Kumulierung mit deren Auswirkungen auf die Umwelt ist deshalb nicht zu erwarten.

### **3.13 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist gemäß § 1a BauGB die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz anzuwenden. Danach müssen die dargestellten Eingriffe zunächst durch geeignete Maßnahmen vermieden oder vermindert werden. Für verbleibende Eingriffe sind Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt nach dem Verfahren der Arbeitshilfe des Niedersächsischen Städtetages, das von einer die Schutzgüter zusammenfassenden Bewertung der Biotoptypen ausgeht. Jeder Biotoptyp hat einen spezifischen Wert für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild mit Wertstufen zwischen 0 (ohne Bedeutung) bis 5 (sehr hohe Bedeutung). Ein besonderer Schutzbedarf einzelner Schutzgüter ist bei der Planung durch geeignete Vermeidungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen zu berücksichtigen.

Die folgenden Tabellen geben einen Überblick über die Bewertung der Biotoptypen des Bestandes und der Planung (siehe auch Karten 1 und 2). Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Festsetzungen der gültigen Bebauungspläne zu berücksichtigen sind.

Der für einen östlichen Teil des Plangebiets gültige Bebauungsplan Nr. 43 A 16. Änderung weist im überwiegenden Bereich eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf, außerdem eine öffentliche Grünfläche sowie eine Verkehrsfläche (Wendehammer). Der B-Plan 37 stellt eine Fläche für ein Vereinsheim sowie für Stellplätze dar.

**Tabelle 2: Bewertung Biotoptypen Bestand**

<b>Kürzel</b>	<b>Biototyp</b>	<b>Wertst.</b>	<b>Fläche m<sup>2</sup></b>	<b>Werteinheiten</b>
HB	Einzelbaum* , 8 St. x 40 m <sup>2</sup>	3	0	320
GM/UH M	Grünland/Ruderales Gras - und Staudenflur (Ausgleichsfläche)	3	4.232	12.696
AS	Sandacker	1	15.988	15.988
PZ	Sonstige Grünanlage (Freiflächen Vereinsheim)	1	126	126
PZA	Sonstige Grünfläche (Grünzug)	2	435	870
X	Versiegelte Fläche (Vereinsheim)	0	102	0
X	Versiegelte Fläche (Stellplätze)	0	221	0
X	Versiegelte Fläche (Verkehrsfläche)	0	1.746	0
	<b>Plangebiet</b>		<b>22.850</b>	<b>30.000</b>

\* zzgl. zur Grundfläche

Ein besonderer Schutzbedarf der einzelnen Schutzgüter ist nicht vorhanden.

**Tabelle 3: Bewertung Biotoptypen Planung**

	<b>Biototyp</b> <i>(Bewertung einschl. Ausgleichsmaßnahmen)</i>	<b>Wertst.</b>	<b>Fläche m<sup>2</sup></b>	<b>Werteinh.</b>
HFM	Baum-Strauch-Hecke (Ortsrandeingrünung)	3	1.247	3.741
PZA	Sonstige Grünanlage (Freiflächen Schulhof)	1	4.007	4.007
PZ	Sonstige Grünanlage (Freiflächen Vereinsheim)	1	126	126
PK	Kleingartenanlage	2	221	442
X	Versiegelte Fläche (Vereinsheim)	0	102	0
X	Versiegelte Flächen Gebäude und Nebenanlagen X	0	16.030	0
X	Versiegelte Flächen Straßen, Wege X	0	1.117	0
	<b>Plangebiet</b>		<b>22.850</b>	<b>8.316</b>
	Differenz zu Bestand			

\* zzgl. zur Grundfläche

Die Differenz an Werteinheiten zwischen Bestand und Planung beträgt 21.684 Werteinheiten. Es sind entsprechende Maßnahmen zur externen Kompensation vorzusehen, beispielsweise die Entwicklung von Ruderalfluren, die Anlage von Gehölzbeständen oder die Umwandlung von Acker in extensives Grünland. Der Flächenbedarf ergibt sich durch die mögliche Aufwertung. Bei Aufwertung um eine Wertstufe ist eine gleich große Fläche erforderlich, bei höherer Aufwertung reduziert sich der Flächenbedarf.

#### **4. Umweltzustand bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Entwicklung der Gemeinbedarfsfläche würde die Ackerfläche (mit den damit verbundenen Auswirkungen durch die Bewirtschaftung) sowie die Grünfläche bestehen bleiben. Die Entwicklung einer Grundschule und einer Kindertagesstätte müsste aufgrund des entsprechenden Bedarfs dann an anderer Stelle erfolgen, die ebenfalls Auswirkungen auf die Schutzgüter der Umweltprüfung hätte.

#### **5. Beschreibung der geplanten umweltrelevanten Maßnahmen**

##### **5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung**

Zur Vermeidung und Verminderung von erheblichen Beeinträchtigungen, die für Natur und Landschaft durch die Entwicklung der Gemeinbedarfsfläche entstehen können, sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

##### **Berücksichtigung des Artenschutzes**

Um Störungen europäischer Vogelarten zu vermeiden, sollten die Erschließungsarbeiten außerhalb der Brutzeit erfolgen.

##### **Bodenschutz**

Der vorhandene Mutterboden, der nicht versiegelt werden soll, ist vor übermäßiger Inanspruchnahme zu schützen. Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sind möglichst zu vermeiden (siehe § 1 Bundesbodenschutzgesetz und § 1a BauGB). Dies gilt in besonderem Maße für die Bauphase.

##### **5.2 Ausgleichsmaßnahmen**

Nachfolgend werden die naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt, die der Wiederherstellung der verlorengehenden Funktionen und Werte des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes dienen. Gemäß § 1a BauGB erfolgt keine Unterscheidung nach Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Die Kompensation kann auch an anderer Stelle als am Eingriffsort erfolgen (= externe Ausgleichsmaßnahme).

##### **5.2.1 Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet**

Die nachfolgend beschriebene Ausgleichsmaßnahme erfolgt innerhalb des Plangebiets und ist bereits in der Bilanzierung berücksichtigt.

##### **Anpflanzung Hecke (1.690 m<sup>2</sup>)**

Am südlichen und östlichen Rand des Plangebiets ist ein Pflanzstreifen festgesetzt, auf dem ein dreireihiger Gehölzbestand aus standortheimischen Laubgehölzen anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen ist. Es ist möglichst gebietseigenes Pflanzgut aus dem Norddeutschen Tiefland zu verwenden. Die Sträucher sind im Abstand von 1,50 m zu pflanzen. Alle 10 ist ein Baum als Überhälter zu pflanzen. Es ist möglichst gebietseigenes Pflanzgut aus dem Norddeutschen Tiefland zu verwenden.

Für die Pflanzung sind folgende Arten geeignet:

### Sträucher:

Haselnuss (*Corylus avellana*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Holzapfel (*Malus sylvestris*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Salweide (*Salix caprea*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Eingrifflicher Weißdorn (*Crataegus monogyna*). Qualität: Containerware, 125-150 cm, Pflanzabstand max. 1,50 m

**Bäume:** Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Feldahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Vogelkirsche (*Prunus avium*), Winterlinde (*Tilia cordata*).  
Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpfl., StU 18/20 cm

Wirkung der Maßnahme:

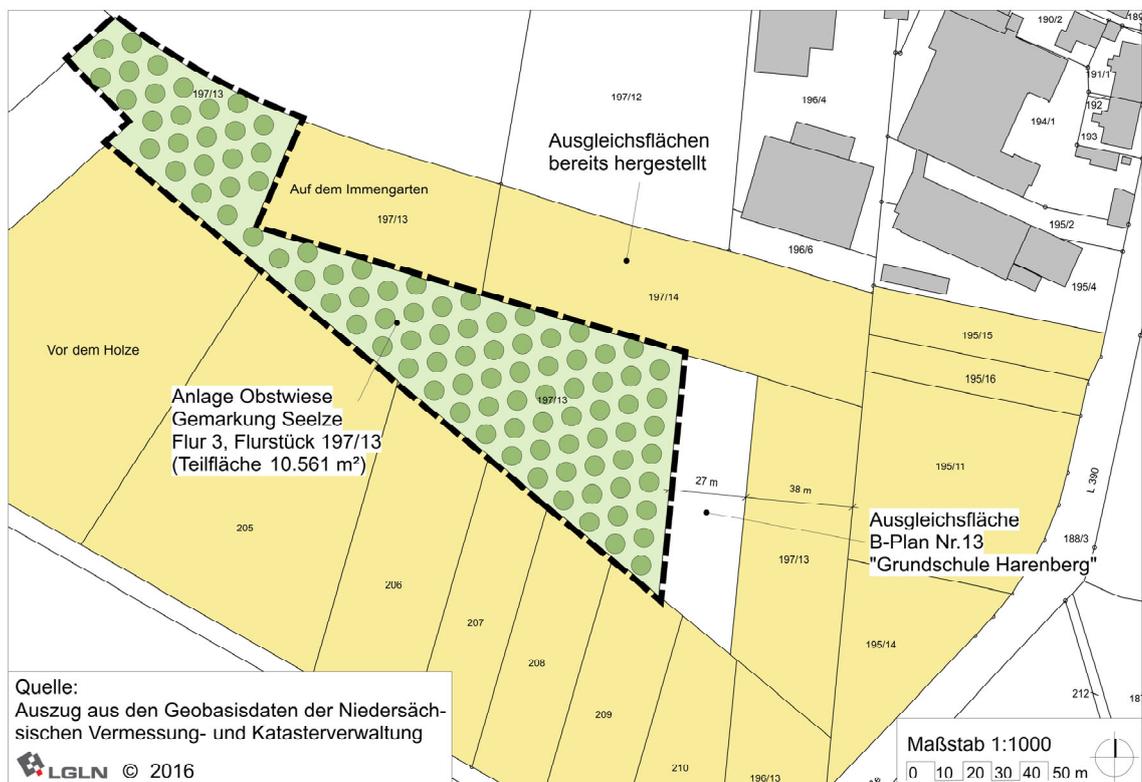
Der Gehölzstreifen dient zum Ausgleich für den Verlust von Grünflächen und die Umwandlung von Ackerflächen. Er grünt das Gebiet zur freien Landschaft ein.

Die Ausgleichsmaßnahme ist spätestens ein Jahr nach Beginn der Bau- bzw. Erschließungsmaßnahmen durchzuführen.

### 5.2.2 Externe Ausgleichsmaßnahme

Der verbleibende Kompensationsbedarf von Werteinheiten wird durch eine externe Maßnahme gedeckt. Dafür stehen Flächen in der Gemarkung Seelze zur Verfügung (Flur 3, Flurstücke 206 und 207, 197/13 (Teilfläche)), Diese Fläche wird mit der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Seelze als Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen dargestellt.

Vorgesehen ist die Entwicklung einer Streuobstwiese am Rand des Gewerbegebiets südlich Immengarten (siehe Abbildung).



## **Anlage Streuobstwiese**

- Einsaat der Fläche mit Saatgut regionaler Herkunft
- Mahd des Grünlandes ein- bis zweimal jährlich (ab 15. Juli) mit einem Balkenmäher. Das Schnittgut des Grünlandes kann als Mähgut genutzt werden. Alternativ kann die Grünmasse ein- bis zweimal jährlich mit einem Schlegelmulchgerät gemulcht, zerkleinert und auf der Fläche verteilt werden.
- Pflanzung hochstämmiger Apfelbäume (StU 12-14 cm), Abstand ca. 8-10 m x 10 m, versetzte Pflanzung, Verankerung und Wühlmausschutz vorsehen. Verwendung robuster alter Sorten, beispielsweise: Danziger Kantapfel, Kaiser Wilhelm, Purpurroter Cousinot, Riesen Boiken, Roter Eiserapfel, Rote Sternrenette, Schöner von Boskop, Winterrambour.  
In den ersten 5 Jahren muss einmal jährlich eine fachgerechte Pflege (Aufbauschritt) erfolgen.
- Die Pflege ist auf 25 Jahre angelegt.

Mit der Neuanlage einer Obstwiese wird der Verlust von Grünland und Acker kompensiert. Sie dient gleichzeitig der landschaftsgerechten Eingrünung eines nicht begrüneten Ortsrandes. Da auch auf den benachbarten Flächen Obstwiesen festgesetzt sind, kann hier eine größere zusammenhängende Streuobstwiese entstehen.

Die Obstwiese hat als Zielwert die Wertstufe 4. Damit erfolgt die Aufwertung einer Ackerfläche der Wertstufe 1 um 3 Wertstufen. Zur Kompensation ist demnach eine Flächengröße von mindestens 10.561 m<sup>2</sup> erforderlich. Die vorgesehene Fläche hat eine Größe von 10.561 m<sup>2</sup>.

Die Flächen sind bis zum Satzungsbeschluss rechtlich zu sichern.

Mit der Durchführung der externen Maßnahme ist spätestens ein Jahr nach Beginn der Bau- bzw. Erschließungsarbeiten zu beginnen.

## **6. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans bestehen keine anderweitigen Planungsmöglichkeiten, da z.B. eine Verringerung der Versiegelung den Flächenbedarf erhöhen würde.

## **7. Zusätzliche Angaben**

### **7.1 Technische Verfahren, Schwierigkeiten**

Die Bilanzierung erfolgt nach der Arbeitshilfe zur Eingriffsbeurteilung in der Bauleitplanung des Niedersächsischen Städtetags (2013).

Die Brutvogelkartierung erfolgte nach den Standards der Staatlichen Vogelschutzwarte.

Schwierigkeiten bei der Grundlagenermittlung sind nicht aufgetreten.

## 7.2 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten.

Unvorhergesehene erhebliche Umweltauswirkungen sind derzeit nicht erkennbar. Die Eingriffe in die Schutzgüter des Naturschutzrechts (Naturhaushalt und Landschaftsbild) werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Die Durchführung der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen wird durch die Stadt Seelze ein Jahr nach Beginn der Baumaßnahme durch eine Ortsbesichtigung überprüft.

## 8. Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan Nr. 47 "Seelze-Süd" wird eine Gemeinbedarfsfläche festgesetzt, um hier eine Grundschule und eine Kindertagesstätte errichten zu können. Das ca. 2,3 ha große Plangebiet liegt am südlichen Stadtrand von Seelze. Es besteht aus einer Ackerfläche sowie Grünflächen.

Beeinträchtigungen der Schutzzwecke des Natura 2000-Gebiets „Laubwälder südlich Seelze“ sind nicht zu erwarten. Zur Vermeidung von negativen Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet NSG HA 238 „Laubwälder südlich Seelze“ erfolgt eine Ortsrandeingußung.

Durch die Entwicklung einer Gemeinbedarfsfläche sind für das Schutzgut Tiere und Pflanzen gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erhebliche Beeinträchtigungen durch die Umwandlung von Acker und einer als Grünland mit Baumbestand ausgeprägten Ausgleichsfläche zu erwarten. Zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation wird ein Pflanzstreifen im Plangebiets vorgesehen. Da auf diese Weise nicht alle Beeinträchtigungen kompensiert werden können, müssen externe Ausgleichsmaßnahmen erfolgen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten nicht ein, da Maßnahmen zur Vermeidung von Störungen europäischer Vogelarten vorgesehen sind und die ökologische Funktion ihrer Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird. Das Jagdgebiet von Fledermäusen bleibt erhalten. Insgesamt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen zu erwarten. Dies gilt gleichermaßen für die biologische Vielfalt.

Für die Schutzgüter Boden und Fläche sind durch die vorgesehene Neuversiegelung in der Größenordnung von 1,52 ha gemäß der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten, die durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

Beeinträchtigungen durch Verminderung der Grundwasserneubildung werden durch die externen Maßnahmen kompensiert. Für Klima/Luft sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Das Plangebiet weist ein leicht überprägtes Landschaftsbild auf. Die Umwandlung in eine Gemeinbedarfsfläche stellt eine Beeinträchtigung dar, die durch eine Ortsrandbegrünung vermindert wird. Weiterhin wird das Erscheinungsbild der Landschaft auf den externen Ausgleichsflächen aufgewertet.

Durch die Planung sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Gesundheit des Menschen zu erwarten, da keine unzulässigen Schallimmissionen vorhanden sind. Auf-

grund der geringen Bedeutung des Plangebiets für die landschaftsbezogene Erholung sind keine entsprechenden nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Die Planung hat keine negativen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der dargestellten Maßnahmen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen im Sinne der Umweltprüfung zu erwarten sind.

Verfasst im Auftrag der Stadt Seelze, Stand 15.02.2021:

Planungsgruppe Stadtlandschaft  
Lister Meile 21, 30131 Hannover  
Tel. 0511 – 14391  
[email@stadtlandschaft.de](mailto:email@stadtlandschaft.de)



Dipl.-Ing. Karin Bukies, Landschaftsarchitektin (SRL)

## 9. Literatur/Quellen

DRACHENFELS, O.v. / MEY, H. (2016): Kartieranleitung zur Erfassung der für den Naturschutz wertvollen Bereiche in Niedersachsen, Naturschutz und Landschaftspflege in Niedersachsen, hrsg. Nieders. Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz

KRÜGER; T. u. NIPKOW (2015): Rote Liste der in Niedersachsen gefährdeten Brutvögel. 8. Fassung, Stand 2015. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen 35(4)

NIEDERS. LANDESAMT FÜR BERGBAU, ENERGIE UND GEOLOGIE:  
Bodenübersichtskarte 1:50.000, NIBIS-Kartenserver

NIEDERS. STÄDTETAG (2013): Arbeitshilfe zur Eingriffsbeurteilung in der Bauleitplanung

REGION HANNOVER (2013): Landschaftsrahmenplan Region Hannover

### Gutachten

GTA (2020): Schalltechnische Stellungnahme BO432003 vom 21.04.2020

Planungs-Gemeinschaft LaReg (2020): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag für den Bau von zwei Schulen in der Gemeinde Seelze - Brutvogelerfassung mit Bewertung

# Stadt Seelze

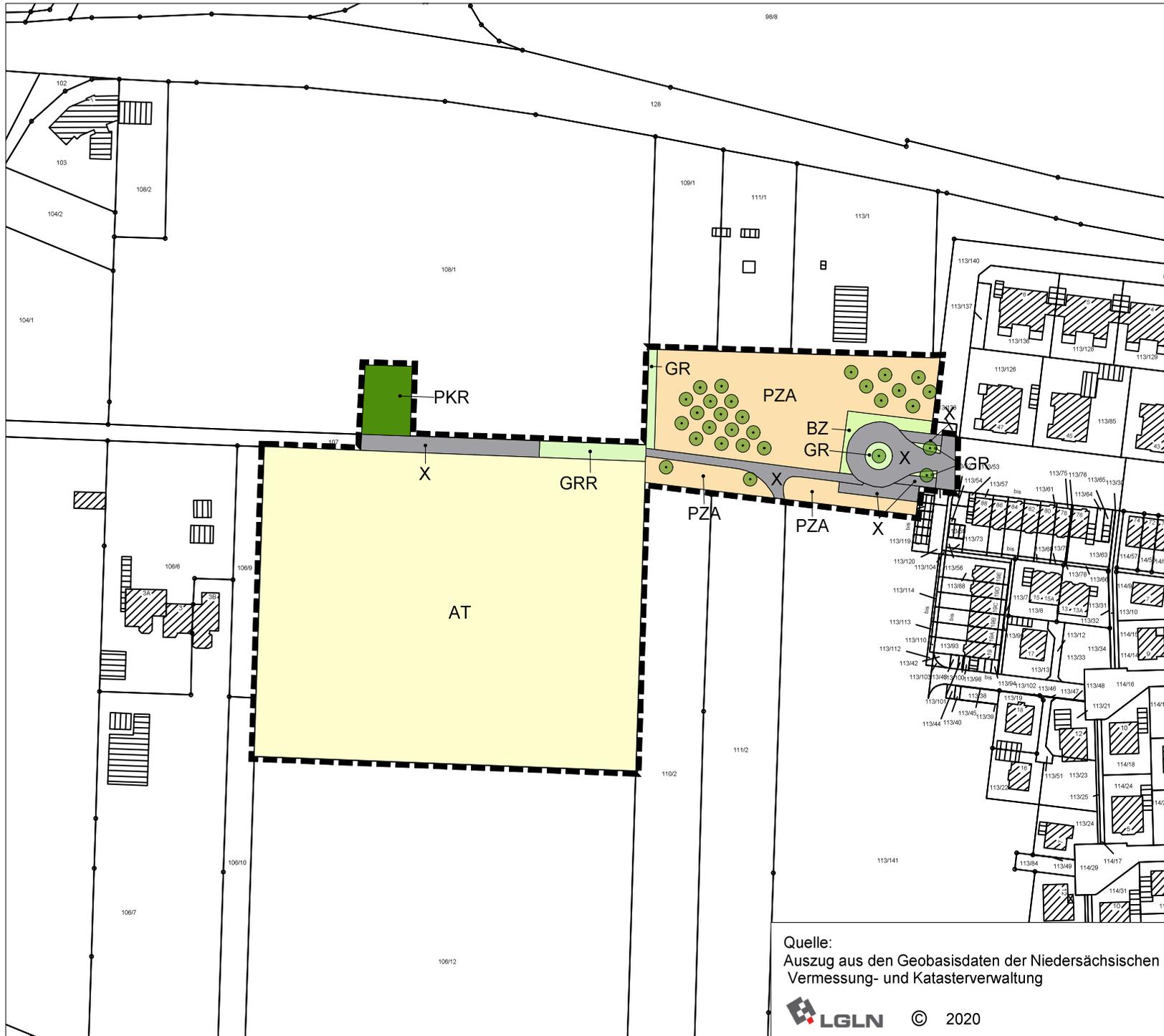
B-Plan Nr. 47  
"Seelze Süd"

Umweltbericht

Karte 1: Bestand Biotoptypen

## Legende

- AT Tonacker
- BZ Ziergebüsch/-hecke
- GR Scher- und Trittrasen
- GRR Artenreicher Scherrasen
- PKR strukturreiche  
Kleingartenanlage
- PZA Sonstige Grünanlage  
ohne Altbäume
- x versiegelte Fläche
- Einzelbaum



Maßstab 1:2000

Mai 2020



Planungsgruppe

## Stadtlandschaft

Dipl.-Ing. Karin Bukies  
Lister Meile 21, 30161 Hannover  
Tel. 0511 14391 Fax 0511 15338  
email@stadtlandschaft.de

Quelle:  
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen  
Vermessung- und Katasterverwaltung

# Stadt Seelze

B-Plan Nr. 47  
"Grundschule Seelze"

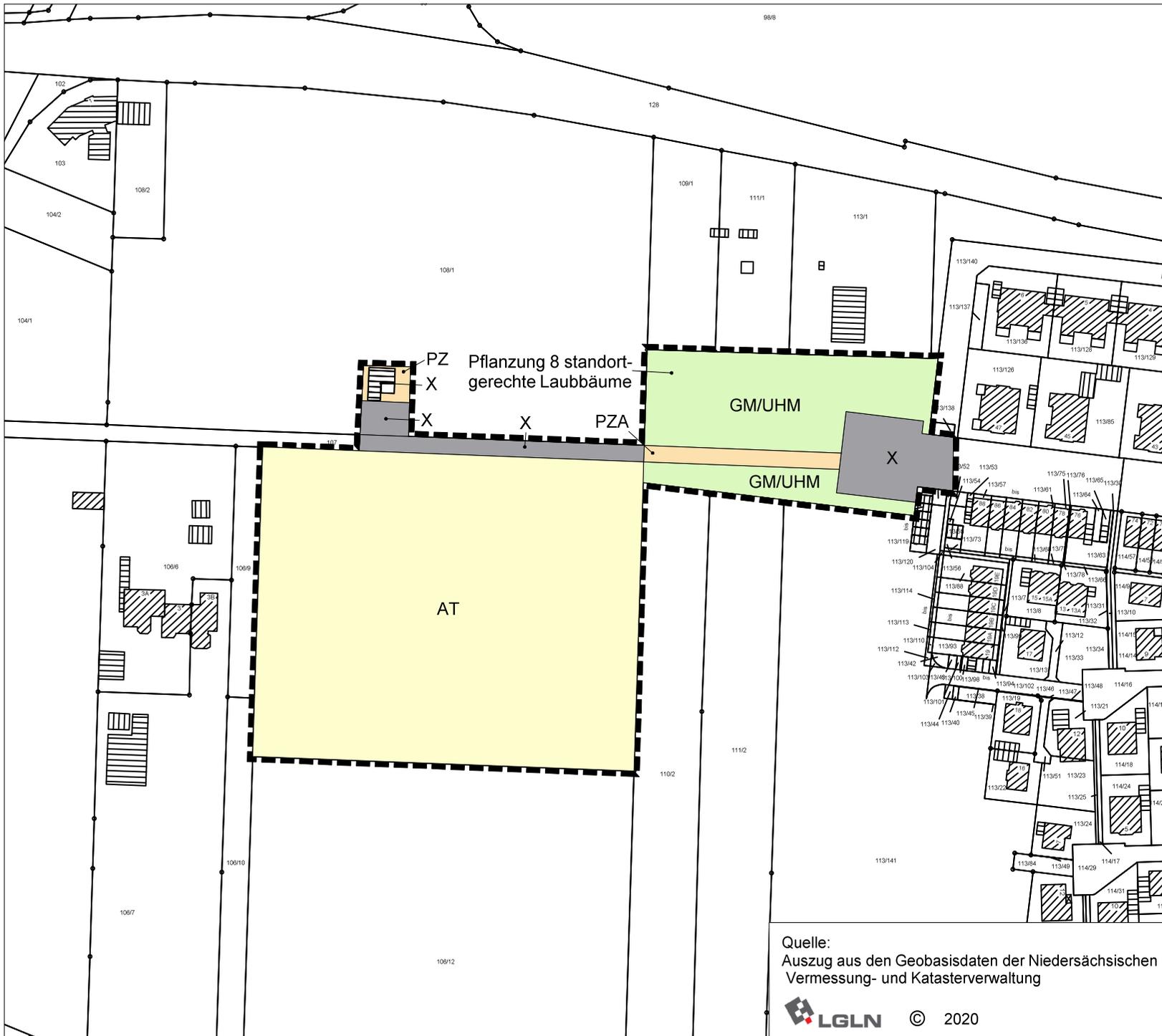
Umweltbericht

Karte 2: Biotoptypen nach  
Festsetzungen:

B-Plan Nr. 37  
B-Plan 43A  
B-Plan 43A, 16. Änderung

## Legende

- AT basenreicher Lehm-/  
Tonacker
- GM mesophiles Grünland
- UHM halbruderale Gras- und  
Staudenflur mittlerer  
Standorte
- PZ Sonstige Grünanlage
- PZA Sonstige Grünanlage  
ohne Altbäume
- x versiegelte Fläche

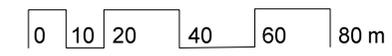


Quelle:  
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen  
Vermessung- und Katasterverwaltung



Maßstab 1:2000

Juni 2020



Planungsgruppe

## Stadtlandschaft

Dipl.-Ing. Karin Bukies  
Lister Meile 21, 30161 Hannover  
Tel. 0511 14391 Fax 0511 15338  
email@stadtlandschaft.de

# Stadt Seelze

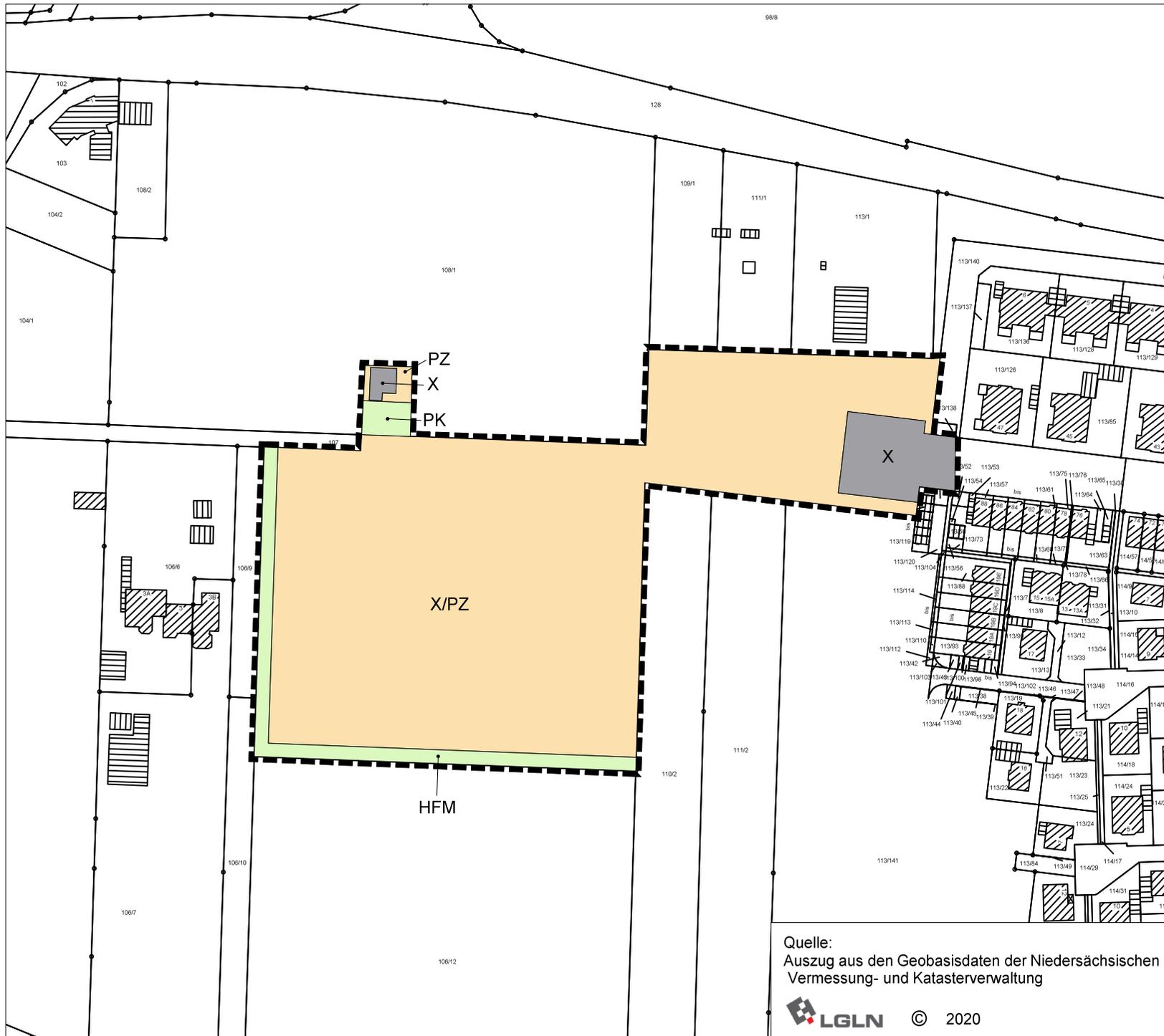
B-Plan Nr. 47  
"Grundschule Seelze"

Umweltbericht

Karte 3: Biotoptypen Planung

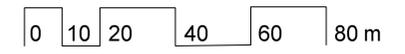
## Legende

- HFM Baum- Strauchhecke
- PK Kleingartenanlage
- PZ Sonstige Grünanlage
- x versiegelte Fläche



Maßstab 1:2000

Juni 2020



Planungsgruppe

## Stadtlandschaft

Dipl.-Ing. Karin Bukies  
Lister Meile 21, 30161 Hannover  
Tel. 0511 14391 Fax 0511 15338  
email@stadtlandschaft.de

Quelle:  
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen  
Vermessung- und Katasterverwaltung