

Gemeinde Harsum
Ortschaft Klein Förste

Bebauungsplan Nr. 7 "Sportplatz Klein Förste"

- Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes

In der Ortschaft Klein Förste befindet sich im Süden der Ortslage die Sportstätte des Fußballvereins SSV Förste e.V., mit bislang einem Spielfeld und einem Vereinsheim mit sportbezogener Gastronomie. Wegen der aktiven und erfolgreichen Vereinsarbeit haben gerade die Kinder- und Jugendmannschaften in den letzten Jahren regen Zulauf, aus dem Gemeindegebiet Harsums selbst und darüber hinaus im regionalem Einzugsbereich. Eine Erweiterung des Sportplatzes um ein zweites Spielfeld wurde über viele Jahre verfolgt. Durch ein Gutachten waren jedoch unter Berücksichtigung der wohnbaulichen Nachbarschaft Schallschutzmaßnahmen und Einschränkungen in den Spielzeiten ermittelt worden, die eine Umsetzbarkeit fraglich erschienen ließen.

Durch eine Änderung der Sportanlagenschutzverordnung im Jahr 2016 bestehen mittlerweile günstigere Bedingungen, insbesondere in Bezug auf den Spielbetrieb am Wochenende. Durch ein neues schalltechnischen Gutachten (DEKRA, 2020) auf Grundlage der aktuellen Rechtslage konnte festgestellt werden, dass eine Verträglichkeit mit der nördlich benachbarten Wohnnutzung erreicht werden kann, auch unter Berücksichtigung der mit der Sportplatz verbundenen Parkplatznutzung. In der Vorplanung waren unterschiedliche Varianten zur Lage des Sportplatzes und der Parkmöglichkeiten untersucht worden, um die jeweiligen Auswirkungen in Bezug auf die benachbarte, wohnbaulich geprägte Ortslage im Norden vergleichen und beurteilen zu können.

Durch den Bebauungsplan Nr. 7 werden jetzt die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, den bestehenden Sportplatz westlich um ein weiteres Spielfeld in West-Ost-Ausrichtung zu vergrößern. Die West-Ost-Ausrichtung wurde unter Berücksichtigung eingegangener Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit gewählt, die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 3(1) BauGB abgegeben wurden. Außerdem soll eine weitere Stellplatzanlage südlich des bestehenden Spielfeldes errichtet werden. Für die Erschließung wird ein Teilstück des bestehenden landwirtschaftlichen Weges "Gänsekamp" als öffentliche Straße ausgewiesen. Die verbleibenden Flächen bis zum Siedlungsrand sollen als wohnungsnaher Erholungsflächen das Freizeitangebot in Klein Förste ergänzen und als Ausgleichsflächen dienen. Gleichzeitig wird damit eine Ortsrandeingrünung bereitgestellt, die einen Übergang zwischen dem Siedlungsraum und der offenen Landschaft schafft.

Das Plangebiet der des Bebauungsplanes Nr. 7 umfasst insgesamt rd. 32.949 qm. Als "öffentliche Grünflächen" werden rd. 31.344 qm festgesetzt, anteilig mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" (rd. 22.716 qm) und der Zweckbestimmung "Parkanlage" (rd. 8.628 qm). Außerdem wird eine "Straßenverkehrsfläche" mit rd. 1.605 qm festgesetzt.

Für den Bebauungsplan Nr. 7 wurde ein **Umweltbericht** erstellt, in dem die Auswirkungen auf Natur und Landschaft dargestellt und Kompensationsmaßnahmen entwickelt worden sind. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Plangebiet selbst umgesetzt.

Verfahrensablauf

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am 17.09.2018 die **Aufstellung** des Bebauungsplanes Nr. 7 "Sportplatz Klein Förste" beschlossen.

Die **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB** sowie die **Frühzeitige Beteiligung der**

Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte vom 20.12.2019 bis einschließlich 24.1.2020. Die Begründung und der Umweltbericht wurden zur Unterrichtung und zur Stellungnahme vorgelegt.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 18.05.2020 dem Entwurf Bebauungsplans Nr. 7 "Sportplatz Klein Förste" und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und seine **öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB** sowie die **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB** beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden unter Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen am 20.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 7 "Sportplatz Klein Förste" und der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 27.05.2020 bis 29.06.2020 im Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und es wurde zeitgleich den Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Rat der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am 24.09.2020 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB den Bebauungsplan Nr. 7 "Sportplatz Klein Förste" sowie die Begründung mit Umweltbericht als **Satzung** nach § 10 Abs. 1 beschlossen.

Der Bebauungsplan Nr. 7 "Sportplatz Klein Förste" wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 17.03.2021 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 11 bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 7 "Sportplatz Klein Förste" ist damit am 17.03.2021 **rechtsverbindlich** geworden.

Beurteilung der Umweltbelange

Die Ortschaft Klein Förste liegt innerhalb der Hildesheimer Lössbörde, die fruchtbaren Böden werden hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt. Den wenig gegliederten Landschaftsraum prägen offene, weite Ackerflächen. Das Planungsgebiet am südlichen Rand der Ortslage umfasst neben einem Acker im Westen eine Rasenfläche südlich des vorhandenen Spielfeldes im Osten.

Die örtliche Sport- und Spielvereinigung Förste e.V. benötigt ein weiteres Spielfeld hauptsächlich für das Training, das westlich des vorhandenen Sportplatzes liegen wird. Der zusätzliche Platz wird rechtwinklig zum bestehenden Spielfeld angeordnet. In Ergänzung der Parkplätze am Sportheim soll zusätzlich eine Stellplatzanlage südlich des bestehenden Sportplatzes entstehen.

Im gesamten Geltungsbereich sind die natürlichen Gegebenheiten aktuell bereits verändert, für die Belange des Naturschutzes hat der Raum insgesamt eine geringe Bedeutung. Tierarten des Offenlandes sind von der Planung nicht betroffen. Naturschutzrechtlich gesicherte Bereiche werden nicht überplant. Das Verfahren bereitet Versiegelungen in geringem Umfang vor, was zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Bodens führt. Auf die Sportanlage am Ortsrand bestehen Blickbeziehungen aus der freien Landschaft. Durch die Anlage von Pflanzungen innerhalb des Plangebietes können Beeinträchtigungen vermieden werden. Es ist ein Rasenplatz geplant, es erfolgen Festsetzungen zum Abflussbeiwert der Spielfeldfläche. Naturschutzrechtlich gesicherte Bereiche werden nicht überplant. Eine schalltechnische Untersuchung (DEKRA, 2020) kommt zu dem Ergebnis, dass für den Punktspiel- und Trainingsbetrieb auch nach der Erweiterung um einen zweiten Platz die maßgeblichen Richtwerte nicht überschritten werden. Der immissionsschutzrechtliche Rahmen wird eingehalten.

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

Ergebnis der Abwägung

Im Rahmen des Verfahrens nach **§ 3 (1) BauGB** und **§ 4 (1) BauGB** wurden folgende, wesentliche Stellungnahmen vorgetragen / - durch die Gemeinde wie folgt abgewogen (in Kursivdruck):

Die **Bundeswehr** weist darauf hin, dass sich das Plangebiet in einem Hubschraubertiefflugkorridor befindet.

- Eine Störung des Sportplatzbetriebes durch den Hubschraubertiefflugkorridor ist nicht zu erwarten.

Die **Deutsche Telekom** weist auf Telekommunikationslinien am Rand des Planbereiches hin.

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

Das **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)** begrüßt die Verwendung der zusammenfassenden Bodenfunktionsbewertung des Landkreises Hildesheim für die Bewertung des Schutzguts Boden. Es werden Hinweise zum Bodenschutz in der Bauphase gegeben.

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht sind bereits umfängliche Aussagen zum Bodenschutz erfolgt.

Landkreis Hildesheim:

Seitens der **Bauordnung** wird eine öffentliche Widmung der Straßenverkehrsfläche empfohlen. Für die Teilfläche 3 sollten Nebenanlagen etc. nur im Anschluss an die Ortslage zulässig sein. Die Auskömmlichkeit der Stellplatzanlagen wird hinterfragt.

- Die Straßenverkehrsfläche wird gewidmet.

- In der Teilfläche 3 sind lediglich insgesamt Nebenanlagen bis 50 qm zulässig, Teilfläche 4 ist durch die geänderte Ausrichtung des Sportplatzes jetzt Randfläche ohne Zulässigkeit baulicher Anlagen. Teilfläche 5 steht der Dorfbevölkerung zur Verfügung, z.B. ein Unterstand oder eine Grillhütte soll zulässig sein.

- Die Stellplatzfläche wird vergrößert (für ca. 54 Stellplätze).

Seitens der **Denkmalpflege** wird darauf hingewiesen, dass Funde und Befunde der Ur- und Frühgeschichte nicht ausgeschlossen sind, und damit mit Auflagen zu rechnen ist. Im Umweltbericht sollte ein Wortlaut geändert werden, um Missverständnisse zum Genehmigungsverfahren zu vermeiden.

- Der Hinweis wird geändert.

Die **Untere Bodenschutzbehörde** verweist auf die Stellungnahme der **Unteren Naturschutzbehörde (UNB)**. Zwar bestehen seitens der UNB keine grundsätzlichen Bedenken, es wird aber angeregt, bodenschützende Maßnahmen im B-Plan textlich festzusetzen. Es sollte sichergestellt werden, dass die Spielfeldflächen nicht vollständig versiegelt werden, auch in Hinblick auf die Bemessung des Kompensationsbedarfs. Die Dimension und Begrünung des Walles sollte festgesetzt werden.

- Bodenschützende Maßnahmen betreffen den Bauprozess und sind z.B. in der Ausschreibung zu berücksichtigen.

- In Bezug auf die Sportplatzflächen wird ein mittlerer Abflussbeiwert von 0,1 (entsprechend DIN 1986-100) festgesetzt, der durch einen Rasenplatz eingehalten wird.

- Es wird eine maximale Höhe festgesetzt, die Begrünung ist durch textl. Festsetzung Nr. 12 zur Bepflanzung, Zuordnungsziffer 4 (im Kreis) geregelt.

Der **Fachbereich Städtebau / Planungsrecht** regt eine Klarstellung an, ob es sich bei der Bezugshöhe um das gewachsene Gelände handelt.

- Die Höhe wird zukünftig in m über NN (Normal Null) festgesetzt.

Durch das **Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)** wird auf das Erfordernis der Luftbilderkundung zur Kampfmittelbeseitigung hingewiesen.

- Die Luftbildauswertung wird beauftragt.

Der **Wasserverband Peine** bestätigt, dass die Wasserversorgung durch Anschluss an das Trinkwassernetz erfolgen kann. Zur Löschwasserversorgung weist er darauf hin, dass diese von der Leistungsfähigkeit des vorhandenen Trinkwasserrohrnetzes abhängt, und er damit keine Garantie für den ausreichenden Brandgrundschutz übernehmen kann. Hinweise zu Baumpflanzungen werden gegeben.

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Leistungsfähigkeit des Rohrnetzes wird geprüft.

Private Stellungnahme:

Es wurden insgesamt **9 Stellungnahmen** aus der Öffentlichkeit abgegeben, von insgesamt rd. 47 Bürgerinnen und Bürgern (teilweise doppelt in eigener Stellungnahme und Liste; auch teilweise Unterschrift nicht lesbar). Folgende **Themen** wurden vorgetragen:

Es wird befürchtet, dass durch die geplante Nord-Süd-Ausrichtung des geplanten Sportplatzes **Schäden an der eigenen Immobilie** entstehen können.

- Die Spielfläche wird gedreht, sie erhält eine West-Ost-Ausrichtung. Damit rückt das Spielfeld rd. 48 m -68 m von der Plangebietsgrenze ab. Es entsteht ein deutlich größerer Abstand zur Bestandsbebauung.

Es wird eine **Zunahme der Geräuschbelastung** vermutet.

- Die Lärmbelastung ist durch ein Gutachten untersucht worden, eine Verträglichkeit zur benachbarten Wohnbebauung ist sichergestellt.

Die **Wertstabilität der angrenzenden Immobilien und Wohnqualität** sei nicht gesichert.

- Gesunde Wohnverhältnisse werden lt. schalltechnischem Gutachten gewahrt, eine Wertminderung kann deshalb nicht hergeleitet werden. Im übrigen besteht die Lage neben dem Sportplatz bereits seit Jahrzehnten. Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche werden wohnortnah bereitgestellt, was zur Attraktivität des Wohngebietes beiträgt.

Ein **Wall mit Baumbesatz** und ein **Ballfangzaun** werden abgelehnt, weil die **freie Aussicht** eingeschränkt wird.

- Ein Anrecht auf freie Aussicht besteht nicht, sonst wäre grundsätzlich keine Siedlungsentwicklung möglich.

Der bestehende **Bolzplatz** wird durch einen Parkplatz ersetzt.

- Die Grünfläche im Süden stellt keinen genehmigten Bolzplatz dar. Es wird eine neue Parkanlage / Freizeitanlage für die gesamte Ortschaft und Gemeinde zwischen neuem Trainingsplatz und Ortslage zur Verfügung gestellt.

Es sollten nicht nur die **Interessen des Sportvereins**, sondern auch der Dorfbewohner vertreten werden

- Der Fußballverein stellt Sport- und Freizeitmöglichkeiten für die gesamte Gemeinde zur Verfügung. Dies trägt zur Attraktivität des Wohnstandortes und zur Gesundheitsvorsorge bei. Insbesondere ist für Kinder und Jugendliche ein entsprechendes Angebot von hoher Bedeutung. Damit liegt ein öffentliches Interesse vor.

Die **Erschließung** über die "**Sedanstraße**" / "**Gänsekamp**" (**östlich Sportplatz**) führt zu einer unverhältnismäßig hohen Verkehrsbelastung der Ortslage.

- Die öffentlichen Straßen sind geeignet, den vorhandenen und zu erwartenden Verkehr aufzunehmen. Der Anfahrtsverkehr für das tägliche Training findet in überschaubarem Umfang statt. Bei größeren Veranstaltungen sind ggf. verkehrsregelnde Maßnahmen erforderlich, die jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung sind.

Es wird die **Erschließung** über "**An den Rotten**" (westlich des Sportplatzes) wird für geeigneter gehalten, mit **Parkplatz** ebenfalls im Westen.

- Die westliche Variante führt zu einem erhöhten Suchverkehr zwischen den dann an zwei Seiten des Sportplatzes, räumlich getrennt liegenden Parkplätzen, wodurch erneut durch die innere Ortslage gefahren werden muss. Bei der östlichen Parkplatzvariante kann der Parkplatzsuchende nach Süden zum Parkplatz 2 durchfahren, wenn er festgestellt hat, dass am Parkplatz 1 keine freien Plätze mehr vorhanden sind. Dieser Verteilungsverkehr findet vollständig außerhalb der Ortslage statt.

Der westliche Parkplatz ist wegen seiner näheren Lage am Siedlungsrand schalltechnisch ungünstiger einzustufen.

Der "**Gänsekamp**" wird **zu schmal** für die Erschließung des geplanten Parkplatzes gehalten.

- Die Breite der Straßenverkehrsfläche mit rd. 7,50 m Breite ist ausreichend für den Begegnungsverkehr.

Der Ausbau des "Gänsekamp" erzeugt **höhere Kosten** als der Ausbau "**An den Rotten**"

- Beide Wege müssen von der Gemeinde erworben werden, "An den Rotten" ist mit höheren Kosten zu rechnen, weil nur ein Schotterweg vorhanden ist.

Es werden Bedenken zur **Größe und Pflege der Randbepflanzung** geäußert und Auswirkungen auf die

benachbarten landwirtschaftlichen Flächen befürchtet.

- Eine Ortsrandeingrünung ist zur Einbindung des Vorhabens in den Landschaftsraum erforderlich. Es ist nur eine extensive, leichte Pflege notwendig. Zu den südlich anschließenden landwirtschaftlichen Flächen wird ein Saumstreifen von 2m freigehalten, die Baumpflanzung erfolgen an der Nordseite des Pflanzstreifens.

Durch die Bepflanzungen (Ausgleichsmaßnahmen) werden **Flächen der Landwirtschaft entzogen**.

- Der Sportplatz und die Pflanzmaßnahmen können langfristig zurückgebaut werden, da nur geringfügig in den Boden eingegriffen wird. Die Flächen könnten ggf. der Landwirtschaft wieder zugeführt werden.

Im Rahmen des Verfahrens nach **§ 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB "Öffentliche Auslegung"** wurden folgende wesentlichen Stellungnahmen vorgetragen / - durch die Gemeinde wie folgt abgewogen:

Die **Deutsche Telekom** weist auf Telekommunikationslinien am Rand des Planbereiches hin. Es wird um Information über weitere Planungsaktivitäten gebeten.

- Die Telekommunikationslinien liegen im Bereich des Weges "An den Rotten" und beim Vereinsheim. Eine Kontaktaufnahme erfolgt, falls Kommunikationslinien berührt werden.

Durch den **Landkreis Hildesheim** wurde seitens des **Brandschutzes** darauf hingewiesen, dass für die Nutzung des Sportheimes mit max. 1 Vollgeschoss eine Löschwassermenge von mind. 800 l/min (48 m³/h) zur Verfügung gestellt werden muss.

- Die Löschwasserversorgung kann weiterhin bereitgestellt werden.

Der **Wasserverband Peine** erläutert, dass im Planbereich eine Trinkwasserversorgungsleitung (ZW 250 AZ) des Wasserverbandes Peine verläuft. Es wird auf notwendige Abstandsflächen zur Versorgungsstrasse verwiesen. Die Entnahme von Löschwasser aus der Trinkwasserversorgungsleitung (ZW 250 AZ) ist nicht möglich. Es werden Hinweise zu Baumpflanzungen gegeben.

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Löschwasserversorgung kann, wie bereits für das bestehende Vereinsheim, bereitgestellt werden.

Durch den **Zweckverband Abfallwirtschaft** wird auf geltende Unfallverhütungsvorschriften sowie auf notwendige Rahmenbedingungen für die Müllentsorgung (z.B. Wendeplätze, Räum- und Streupflichten und Eignung der Straßen) hingewiesen.

- Die Bestandssituation ändert sich nicht, der Müll kann weiterhin über die Sedanstraße am Vereinsheim abgeholt werden.

Private Stellungnahme:

Es wurde 1 Stellungnahme aus der Öffentlichkeit abgegeben, von 1 Bürgerin/Bürger. Folgende **neue Themen**, die noch nicht im Verfahren nach § 3(1) BauGB genannt und abgewogen worden sind, wurden vorgetragen:

Es wird der Wunsch geäußert, einen Teil der Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage als Hundewiese nutzen zu können.

- Die Parkanlage ist als öffentlicher Bereich geplant, der der ganzen Bevölkerung für unterschiedliche Nutzungen zur Verfügung steht. Eine ausschließliche Nutzung als Hundewiese und eine damit verbundene Abgrenzung durch einen Zaun würde dieser Planungsabsicht widersprechen. Gelegentliches Spielen mit Hunden auf den öffentlichen Freiflächen wird zulässig sein, solange sichergestellt ist, dass der Hundekot von den Hundehaltern selbst sofort eingesammelt und entsorgt wird.

Harsum, den



(Litfin)
Bürgermeister