

PRÄAMBEL

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184), des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), in der derzeit gültigen Fassung, und des § 84 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 03.04.2012, in der derzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Harsum den Bebauungsplan Nr. 5 "Reitanlage Huddessum" (Orsteil Huddessum), mit örtlicher Bauvorschrift als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Fortsetzung - VERFAHRENSVERMERKE

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 5 mit örtlichen Bauvorschriften, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB, als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Harsum, den

Fortsetzung - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

8. Im "Sonstigen Sondergebiet" SO 4 (Reitplatz) sind zulässig:

- ein Reitplatz mit einer maximalen Grundfläche von 2.950 qm
- eine Flutlichtanlage mit einer maximalen Höhe von 14 m über fertig ausgebauter Geländeoberkante
- fliegende Bauten
- mobile Gastronomie
- mobile Sanitäranlagen
- einschließlich Nebenanlagen darf eine Grundfläche von 4.000 qm nicht überschritten werden

9. Im "Sonstigen Sondergebiet" SO 5 (Wiese/Weide; temporäre Stellplätze) sind zulässig:

- vorübergehende (temporäre) Stellplätze für Sonderveranstaltungen (z.B. Turniere)
- mit einer maximalen Grundfläche von 2.729 qm
- die mittlere Abflussbeiwert von 0,1 (gemäß DIN 1986-100) darf nicht überschritten werden
- fliegende Bauten
- fliegende Bauten
- mobile Gastronomie
- mobile Sanitäranlagen
- für Nebenanlagen darf eine Grundfläche von 280 qm nicht überschritten werden

10. Im "Sonstigen Sondergebiet" SO 6 (Reithalle) sind zulässig:

- eine Reit- und Bewegungshalle mit Nebenanräumen, die dem Reitsport dienen, mit einer maximalen Grundfläche von 3.500 qm
- Die Oberkante baulicher Anlagen darf eine maximale Höhe von 111 m üNN nicht überschreiten
- ausnahmsweise sind ein Reitplatz mit einer maximalen Grundfläche von 3.500 qm und vorübergehende (temporäre) Stellplätze für Sonderveranstaltungen (z.B. Turniere) zulässig
- eine Flutlichtanlage mit einer maximalen Höhe von 14 m über fertig ausgebauter Geländeoberkante
- fliegende Bauten
- mobile Gastronomie
- mobile Sanitäranlagen
- einschließlich Nebenanlagen darf eine Grundfläche von 5.580 qm nicht überschritten werden

11. Die **Oberkante baulicher Anlagen** ist bestimmt durch die Oberkante der Dachhaut des Firstes. Die festgesetzten Höhen baulicher Anlagen können ausnahmsweise für untergeordnete Bauteile (wie Schornsteine und Antennen) sowie für Photovoltaikanlagen und Solarkollektoren um bis zu 1,50 m überschritten werden.

12. Die **Geh-, Fahr- und Leitungsrechte** sind zugunsten des landwirtschaftlichen Betriebes auf dem Flurstück 26/2, Flur 1, Gemarkung Huddessum einzuräumen.

13. Die **Verkehrsf lächen besonderer Zweckbestimmung Parken P 1, P 2, P 3** sind mit einem wasserdurchlässigen Belag mit einem Abflussbeiwert $\geq 0,6$ zu befestigen (entsprechend DIN 1986-100).

FESTSETZUNGEN ZUM SCHALLSCHUTZ

Grundlage für die textlichen Festsetzungen für den Schallschutz ist das Gutachten Projekt-Nr./Vers.: 220914-1/C, Büro für Schallschutz Busse vom 07.09.2023.

14.1 Der Betrieb der **Reitanlage** ist während des Nachtzeitraums ausgeschlossen. Der Nachtzeitraum beschränkt sich gemäß der Achtstundlichen Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärm-schutzverordnung - 18. BImSchV) an Werktagen auf die Zeit von 0:00 bis 6:00 Uhr sowie 22:00 bis 24:00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen auf die Zeit von 0:00 bis 7:00 Uhr sowie 22:00 bis 24:00 Uhr. Ausgenommen von dieser Regelung sind in der Anzahl begrenzte Musikveranstaltungen wie z. B. Zeltfeste (siehe textl. Festsetzung Nr. 14.3).

14.2 **Reitturniere** mit bis zu 100 Teilnehmern und bis zu 1500 Besuchern pro Tag sind an bis zu 18 Kalendertagen im Jahr zulässig. Die genannten Turniere sind als seltene Ereignisse nach Nummer 1.5 des Anhangs der Achtstundlichen Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagen-lärm-schutzverordnung - 18. BImSchV) zu werten. Kleinere Turniere mit bis zu 100 Teilnehmern und weniger als 375 Besuchern pro Tag sind nicht an diese Beschränkung gebunden. Während der Turniere ist der Veranstalter unabhängig von der Besucheranzahl zur Eigenüberwachung verpflichtet und hat Anforderungen an den Schallschutz zu erfüllen; die genauen Ausführungen hierzu sind dem der Begründung beigelegten Schallschutz-Busse (Projekt-Nr./Vers.: 220914-1/C, Büro für Schallschutz Busse) zu entnehmen. Ein von den Eingangsdaten des Gutachtens abweichender Turnierbetrieb bedarf der Genehmigungserteilung der zuständigen Immissions-schutzbehörde des Landkreises Hildesheim. Für das Genehmigungsverfahren ist von dem Betreiber ein entsprechendes Schallgutachten vorzulegen.

14.3 **Musikveranstaltungen** wie z. B. Zeltfeste mit jeweils bis zu 1000 Besuchern sind an nicht mehr als drei Tagen jährlich und an nicht mehr als zwei aufeinanderfolgenden Wochenenden auf dem Gelände der Reitanlage zulässig. Die Veranstaltungen sind als seltene Ereignisse nach Abschnitt 7.2 der Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) zu werten. Während der Veranstaltungen ist der Veranstalter zur Eigenüberwachung verpflichtet und hat Anforderungen an den Schallschutz zu erfüllen; die genauen Ausführungen hierzu sind dem der Begründung beigelegten Schallgutachten (Projekt-Nr./Vers.: 220914-1/C, Büro für Schallschutz Busse vom 07.09.2023) zu entnehmen. Ein von den Eingangsdaten des Gutachtens abweichender Turnierbetrieb bedarf der Genehmigungserteilung der zuständigen Immissions-schutzbehörde des Landkreises Hildesheim. Für das Genehmigungsverfahren ist von dem Betreiber ein entsprechendes Schallgutachten vorzulegen.

6. Im "Sonstigen Sondergebiet" SO 2 (Vereinsgebäude / Zirkel)" sind zulässig:

- ein Vereinsgebäude mit einer maximalen Grundfläche von 300 qm
- ein Longierzirkel mit einer maximalen Grundfläche von 200 qm
- ein Regenrückhaltebecken
- fliegende Bauten
- mobile Gastronomie
- mobile Sanitäranlagen
- einschließlich Nebenanlagen darf eine Grundfläche von 1.290 qm nicht überschritten werden

7. Im "Sonstigen Sondergebiet" SO 3 (Reitplatz, überdacht) sind zulässig:

- ein überdachter Reitplatz mit einer maximalen Grundfläche von 1.400 qm
- Die Überdachung darf eine maximale Höhe baulicher Anlagen von 105,5 m üNN nicht übersteigen
- eine Flutlichtanlage mit einer maximalen Höhe von 14 m über fertig ausgebauter Geländeoberkante
- einschließlich Nebenanlagen darf eine Grundfläche von 1.670 qm nicht überschritten werden

Fortsetzung - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

FESTSETZUNGEN ZU DEN BEPFLANZUNGEN

15. Innerhalb der **Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

mit der **Zuordnungsziffer 1** ist der vorhandene Baum- und Strauchbestand aus freiwachsenden und geschnittenen Gehölzen dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu sichern. Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Feldahorn (Acer campestre), Gemeine Hasel (Corylus avellana), Hainbuche (Carpinus betulus), Hundrose (Rosa canina), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra).

16. Innerhalb der **Flächen mit Bindungen für Bepflanzung und den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** mit der **Zuordnungsziffer 2** ist die vorhandene Baumreihe aus Bergahorn (Acer pseudoplatanus) dauerhaft zu erhalten zu pflegen und zu sichern. Zur Ergänzung der Baumreihe sind zusätzlich 3 Bergahorne (Acer pseudoplatanus) auf einer Linie mit den Bestandsbäumen nachpflanzen. Die Anpflanzungsfläche darf für die Anlage eines Fußweges in west-östlicher Richtung in einer Breite von höchstens 2,50 m unterbrochen werden.

17. Innerhalb der **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zuordnungsziffer 3** ist ein freiwachsender Gehölzstreifen aus standortgerechten, einheimischen Laubsträuchern in freier Anordnung anzupflanzen. Die Anzahl der zu pflanzenden Sträucher beträgt 8 Stück. Die Auswahl der Gehölze erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 1 - Laubsträucher. Die nicht mit Gehölzen bepflanzen Bereiche werden als krautige Saumstreifen oder als Scherrassenfläche entwickelt.

18. Innerhalb der **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zuordnungsziffer 4** sind freiwachsende, höhengestufte Gehölzstreifen aus 1 großkronigen Laubbaum und mindestens 7 Laubgehölze je 100 qm Pflanzfläche anzupflanzen. Die Gehölze sind in freier Anordnung versetzt zueinander anzupflanzen, der Abstand der Gehölze untereinander darf mindestens 2,50 m zu betragen. Die Auswahl der Gehölze erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 1 in einer Mischung aus mindestens 5 unterschiedlichen Arten. Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Randflächen sind als krautige Saumstreifen zu entwickeln. Die Anpflanzungsfläche östlich der Parkplatzfläche P 1 darf für die Anlage eines Fußweges in west-östlicher Richtung in einer Breite von höchstens 2,50 m unterbrochen werden.

19. Innerhalb der **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Zuordnungsziffer 5** sind Schnitthecken aus Laubgehölzen mit 2 Pflanzen pro lfd. Meter jeweils parallel zur Kante des Reitplatzes anzupflanzen. Die Auswahl der Gehölzart erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 3 "Heckengehölze", die Pflanzstreifen ist eine Art zu wählen. Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Randflächen werden als krautige Saumstreifen entwickelt. Die Anpflanzungsfläche östlich des bestehenden Reitplatzes SO1 darf für die Anlage eines Fußweges in west-östlicher Richtung in einer Breite von höchstens 2,5 m unterbrochen werden.

20. Innerhalb der **Parkplatzfläche P 1** ist der vorhandene Baum- und Strauchbestand aus freiwachsenden und geschnittenen Gehölzen innerhalb der 3 vorangehenden Vegetationsflächen auf insgesamt 166 qm dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu sichern: Bergahorn (Acer pseudoplatanus), Feldahorn (Acer campestre), Gemeine Hasel (Corylus avellana), Hainbuche (Carpinus betulus), Hundrose (Rosa canina), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Schwarzer Holunder (Sambucus nigra).

21. Innerhalb der **Parkplatzfläche P 2** sind 6 Bäume als Hochstämme einer Art in 4 Pflanzflächen zwischen den Parkständen anzupflanzen:

- 2 Pflanzflächen je 18 qm an den beiden Enden der Stellplatzfläche, je Pflanzfläche 1 Baum;
- 2 Pflanzflächen je 42 qm innerhalb der Stellplatzfläche, je Pflanzfläche 2 Bäume.

Die Auswahl der Gehölze erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 2. Die Bereiche der Pflanzflächen sind dauerhaft als Rasenfläche zu entwickeln oder zu unterpflanzen und mit geeigneten Maßnahmen vor Überfährung zu schützen.

22. Innerhalb der **Parkplatzfläche P 3** sind 8 Bäume als Hochstämme einer Art in 8 Pflanzflächen zwischen den Parkständen auf einer Linie anzupflanzen. Die Bäume sind in regelmäßigen Abständen mit einem Mindestabstand von 8,50 m, gemessen von der Stammmitte, zu setzen. Die Auswahl der Gehölze erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 2. Die Pflanzflächen sind dauerhaft als Rasenfläche zu entwickeln oder zu unterpflanzen und mit geeigneten Maßnahmen vor Überfährung zu schützen.

23. Innerhalb des **Sonstigen Sondergebietes SO 2** ist eine Gruppe mit Strauchgehölzen in einer Größe von 150 qm aus standortgerechten, einheimischen Laubsträuchern in freier Anordnung anzupflanzen. Die Anzahl der zu pflanzenden Sträucher beträgt 12 Stück. Die nicht mit Gehölzen bepflanzen Randflächen werden als krautige Saumstreifen entwickelt. Die Auswahl der Gehölze erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 1 - Laubsträucher. Der Standort ist frei zu wählen.

24. Innerhalb der **Fläche des Regenrückhaltebeckens** ist der randlich vorhandene Vegetationsbestand aus Kräutern und Gräsern auf einer Fläche von 170 qm dauerhaft zu erhalten zu pflegen und zu sichern.

25. Als zusätzliche **externe Ausgleichsmaßnahme** für das **Schutzgut Boden und Fläche** sind innerhalb der Flurstücke 25/2 und 26/2, Flur 1, Gemarkung Huddessum auf 3.268 qm freiwachsende, höhengestufte Gehölzpflanzungen verteilt auf 5 Einzelflächen nach den Vorgaben der textlichen Festsetzung Nr. 15. (Pflanzflächen Zuordnungsziffer 4) anzulegen.

26. Als **externe Ausgleichsmaßnahme** für den **Feldhamster** (Cricetus cricetus) ist eine bislang intensiv genutzte Ackerfläche in der Größe von rd. 9.350 qm entsprechend der Habitatanforderungen des Feldhamsters dauerhaft herzurichten und gemäß den gemeindlichen Vorgaben zu bewirtschaften. Die Maßnahme muss bereits zu Beginn der Bautätigkeiten wirksam sein. Die Maßnahmen für Feldlerche und Feldhamster können kombiniert werden, da sie für beide Arten wirksam sind.

Fortsetzung - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

27. Als **externe Ausgleichsmaßnahme** für die **Feldlerche** (Alauda arvensis) ist ein extensiver Grünlandstreifen oder ein Brachestreifen mit niedrigwüchsigen Arten in einer Größe von rd. 1.240 qm anzulegen und gemäß den gemeindlichen Vorgaben zu bewirtschaften. Die Maßnahme muss bereits zu Beginn der Bautätigkeiten wirksam sein. Die Maßnahmen für Feldlerche und Feldhamster können kombiniert werden, da sie für beide Arten wirksam sind.

28. Die angepflanzten und die zu erhaltenden Gehölze der textlichen Festsetzungen Nr. 12 bis Nr. 20 und Nr. 22 sind in der Folge dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch die gleiche Art zu ersetzen. Gehölze und ihr Schirmbereich dürfen nicht beeinträchtigt werden. Sie sind im Zuge von Bauarbeiten gem. DIN 19820 zu sichern und zu schützen. Die Anpflanzungsmaßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind spätestens in der nächsten, auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Planungsperiode (Oktober bis April) durchzuführen. Mit Ausnahme von transparenten Einfriedigungen und der ausnahmsweise erlaubten Fußwege in den Festsetzungen Nr. 12, 13 und 16 ist innerhalb der Pflanzflächen die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig.

29. Die Maßnahmen der textlichen Festsetzungen Nr. 12 bis 24 sind Bestandteil der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplans Nr. 5 "Reitanlage Huddessum".

30. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 5 "Reitanlage Huddessum" ist der Bebauungsplan Nr. 4 "Staatsacker" aufgehoben.

LISTE DER GEHÖLZARTEN

Pflanzliste 1 (Gehölzflächen)

Laubbäume, großkronig:

- Acer platanoides
- Fraxinus excelsior
- Quercus robur
- Tilia cordata

Spitzahorn

- Esche
- Stieleiche
- Winterlinde

Laubbäume, mittel- bis kleinkronig:

- Acer campestre
- Carpinus betulus
- Malus sylvestris
- Prunus avium
- Sorbus aucuparia

<