

Gemeinde Harsum  
Ortschaft Borsum

## **Bebauungsplan Nr. 15 "An der Filderkoppel"**

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

#### **1) Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes**

Die Gemeinde beabsichtigt, im Nordosten von Borsum ein umfassendes Programm zur weiteren Bereitstellung von Wohnraum und Einrichtungen der Daseinsvorsorge umzusetzen, im Bereich östlich der "Feldstraße" zwischen "Martinstraße", "Berliner Straße" und Neisser Straße". Die Grundschule Borsum grenzt im Osten an.

Des Weiteren sind Flächen einer ehemaligen Gärtnerei zurückgebaut worden und werden der wohnbaulichen Entwicklung im Zuge der Nachverdichtung zur Verfügung gestellt. Innerhalb der Wohnbauflächen ist auch das Geschosswohnen, vorrangig für das Seniorenwohnen, in mittiger Lage geplant.

Da für die Kinderbetreuung eine neue Kindertagesstätte für die Gemeinde Harsum benötigt wird (2 Kindergarten- und Krippengruppen), werden im östlichen Plangebiet "Flächen für den Gemeinbedarf" ausgewiesen. Diese stehen auch potenziell für weitere Nutzungen der angrenzenden Grundschule zur Verfügung (z.B. für eine ganztägige Schulkindbetreuung).

Im Gebiet selber soll ein zukunftsgerichtetes Energiekonzept umgesetzt werden, indem zur Wärme- und Warmwasserversorgung keine fossilen Brennstoffe eingesetzt werden dürfen und Festsetzungen zur Solarnutzung erfolgen. Es liegt ein Energiekonzept für den Einsatz klimagerechter und zukunftsfähiger Energieformen im Baugebiet "An der Filderkoppel" vor (Energienker projects, 2022).

Für das Plangebiet wird eine örtliche Bauvorschrift aufgestellt, die z.B. Festlegungen zur Dachform (geneigtes Dach), zur Dachfarbe und zur Firstrichtung trifft. Garagen und Carports sind zu begrünen. Ebenso erfolgen Festlegungen zu den Einfriedungen, zu den Einstellplätzen, Vorgärten und Nebenanlagen für die Energiegewinnung.

Insgesamt wird mit dem Bebauungsplan Nr. 15 eine integrierende Gesamtplanung verfolgt, in der eine Bündelung von Einrichtungen der Daseinsvorsorge (Kindergarten, Seniorenwohnen, Jugendheim, Schule), eine Durchmischung unterschiedlicher Altersstufen der Bevölkerung, sowie kurze Wege zwischen Wohnen, Betreuungs- und öffentlichen Einrichtungen erreicht werden kann.

Die Ortschaft Borsum stellt hierfür, als traditionell ländlich geprägter Wohnstandort mit hoher Bedeutung, geeignete strukturelle Voraussetzungen bereit.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Harsum stellt bereits Wohnbauflächen im Nordosten von Borsum dar. Im Rahmen einer parallel geführten 34. Änderung werden Anpassungen vorgenommen, um die Einbindung der geplanten Vorhaben in die Siedlungsstruktur erreichen zu können. Einerseits werden kleinere Flächen als "Wohnbauflächen" dargestellt, die bislang als "gemischte Bauflächen" für die Gärtnerei erforderlich waren. Andererseits werden Flächen an der "Martinstraße" und "Feldstraße", die als "Wohnbauflächen" dargestellt waren, zu "gemischten Bauflächen" geändert, um die Durchmischung landwirtschaftlicher, öffentlicher, gewerblicher und wohnbaulicher Nutzungen zu berücksichtigen. Damit werden die Voraussetzungen zur Entwicklung eines "dörflichen Wohngebietes" (MDW) auf Bebauungsplanebene geschaffen. Es werden die erforderlichen "Flächen für den Gemeinbedarf" der Kindertagesstätte bzw. Kinderbetreuung auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen dargestellt. Ebenso sollen infrastrukturell notwendige Flächen für die Regenrückhaltung und Grünflächen für die Freizeitnutzung und für den Kompensationsbedarf zur Darstellung kommen.

Zur Klärung der Immissionslage wurde 2016 durch die Gemeinde ein **schalltechnisches Gutachten** (TÜV Nord Umweltschutz, 08.02.2016) beauftragt. 2021 wurde dieses Gutachten durch eine schalltechnische Stellungnahme ergänzt (DEKRA, 30.08.2021). Im Ergebnis kann eine wechselseitige Verträglichkeit zwischen den geplanten Nutzungen erreicht werden.

In Vorbereitung des Rückbaus und der Sanierungsmaßnahmen des Bodens im Bereich der ehemaligen Gärtnerei (Altstandort Nr. 95 Harsum) sind drei Gutachten erstellt worden, darunter eine orientierende **Bodenuntersuchung** (DEKRA, 20.12.2017) und eine orientierende **Schadstoffuntersuchung mit Gefährdungsbeurteilung** (DEKRA, 09.01.2018). Außerdem liegt zum kontrollierten Rückbau und zur Schadstoffsanierung der ehem. Gärtnerei ein **Abschlussbericht** und eine **Entsorgungsdokumentation** vor (DEKRA, 22.09.2021). Das Grundstück wurde vollständig von gefährlichen Baureststoffen und belasteten Bodenhorizonten beräumt und zur erneuten Bebauung bereitgestellt. Lt. Gutachter kann das Grundstück gem. BBodSchV uneingeschränkt für die geplante Nutzung als Wohngebiet genutzt werden. Bezüglich der Feldscheune im nördlichen Bereich (Altstandort Nr. 6 Harsum) wurde durch die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Hildesheim festgestellt, dass sich der Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen oder eine Altlast nicht bestätigt hat. Der Gebäudeabriss ist in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde erfolgt; das Grundstück selbst verbleibt im Kataster für Altlastenverdachtsflächen.

Für den Bebauungsplan Nr. 15 wurde ein **Umweltbericht** erstellt, in dem die Auswirkungen auf Natur und Landschaft dargestellt und Kompensationsmaßnahmen entwickelt worden sind. Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Situation wurden **fünf Gutachten** beauftragt und ausgewertet. Eine im Jahr 2016 durchgeführte Kartierung ermittelte den vorhandenen Artenbestand (mit Fokus auf die Avifauna, die Artengruppe der Fledermäuse und den Feldhamster) und damit die tatsächliche Habitatbedeutung des gesamten westlichen Planungsraumes (Planungsgruppe Ökologie und Landschaft, 2016). Weitere Gutachten und Kartierungen in Bezug auf den Feldhamster fanden 2017 (Planungsgruppe Ökologie und Landschaft), 2018 (LaReG), 2021 (Abia) und 2022 (GEUM.tec) statt. Allein in der Kartierung im Jahr 2022 wurde ein Feldhamsterbau gefunden.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplan Nr. 15 "An der Filderkoppel" konkretisiert worden; sie werden im Plangebiet und auf externen Flächen westlich von Borsum, westlich der Ortschaft Adlum sowie temporär auf einer östlich des Plangebietes liegenden Ackerfläche umgesetzt.

Der Bebauungsplan Nr. 15 "An der Filderkoppel" umfasst insgesamt eine Flächengröße von rd. 67.896 qm.

## 2) Beurteilung der Umweltbelange

Die Ortschaft Borsum liegt in der Braunschweig-Hildesheimer Lössbörde, einer schwach gewellten, wenig strukturierten, großflächigen Agrarlandschaft. Der engere Landschaftsraum um Borsum fällt leicht in nordwestlicher Richtung ab. Das Umfeld des Planungsgebietes bestimmen Lösslehmablagerungen der Weichselkaltzeit, daraus haben sich äußerst fruchtbare Schwarzerden entwickelt. Das Planungsgebiet liegt in einer Zone mit einer unterdurchschnittlichen Grundwasserneubildungsrate. Die natürlichen Gegebenheiten sind im gesamten Planungsraum aktuell bereits verändert, für die Belange des Naturschutzes hat der Raum insgesamt eine geringe Bedeutung. Innerhalb des Plangebietes befinden sich Teile einer früheren "Landwehr".

Der vorliegende Bericht stellt dar, dass bei einer Verwirklichung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen bei den Schutzgütern Arten / Biotope, Boden, Wasser und Landschaftsbild zu erwarten sind. Mit der Umsetzung des Vorhabens werden in geringerem Umfang höherwertige Vegetationsbestände und Einzelgehölze entfernt. Mit dem Abriss der Feldscheune wurde der Nistplatz eines Turmfalken ent-

fernt. Bei Umsetzung der Planungen gehen geeignete Lebensräume für den Feldhamster verloren. Das Verfahren bereitet eine Überbauung vor, dies führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Bodens durch Versiegelung. Die Errichtung von Gebäuden und der Bau von Verkehrswegen setzt die Grundwasserneubildung herab. Von Norden und Osten bestehen Blickbeziehungen aus der freien Landschaft auf die geplante Siedlungserweiterung. Naturschutzrechtlich gesicherte Bereiche werden nicht überplant. Während der Bauarbeiten ist mit kulturgeschichtlich bedeutenden Funden zu rechnen.

Die Eingriffe sind auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auszugleichen. Die notwendige Kompensation findet zum Teil im Geltungsbereich innerhalb der ausgewiesenen Vegetations- und Grünflächen statt. Durch die Anlage von Pflanzungen entlang des zukünftigen Ortsrandes können Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes gemindert werden. Der Anteil des Ausgleichs, der nicht innerhalb des Geltungsbereiches umgesetzt werden kann, wird extern erfüllt. Für die Schutzgüter Arten und Biotope sowie Boden und Wasser entwickelt die Gemeinde auf einem Acker westlich von Adlum ein artenreiches Grünland. Für den Turmfalke hat die Gemeinde in Borsum drei artspezifische Nisthilfen platziert. Das Anbringen der Kästen ist bereits vor dem Abriss der Feldscheune erfolgt, eine Nisthilfe wurde nachweislich angenommen.

Da im Jahr 2022 der Nachweis eines Feldhamsterbaues auf der Ackerbrache nördlich der Verlängerung der Berliner Straße erfolgte, führt die Gemeinde temporär auf einer östlich des Geltungsbereiches liegenden Ackerfläche Aufwertungsmaßnahmen durch, die den Hamster zum selbstständigen Abwandern aus dem Geltungsbereich veranlassen soll. Den Verlust von potenziell gut geeignetem Feldhamsterlebensraum sollen hamstergerecht bewirtschaftete Äcker in der Feldflur ausgleichen. Hierfür werden zwei Ackerflächen feldhamstergerecht bewirtschaftet. Eine Fläche liegt westlich von Borsum, die andere Fläche befindet sich westlich der Ortschaft Adlum. Die übrigen Schutzgüter sind durch den Vollzug der Planung nicht betroffen, die angrenzenden Nutzungen werden nicht beeinträchtigt.

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

### 3) Verfahrensablauf

**Aufstellungsbeschluss:** Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am 20.04.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 15 "An der Filderkoppel" beschlossen. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am 26.11.2018 die Aufstellung einer örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung i.V.m. dem Bebauungsplan Nr. 15 "An der Filderkoppel" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB am 30.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

#### **Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB:**

Die Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 07.12.2018 bis einschließlich 07.01.2019. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 "An der Filderkoppel" mit örtlicher Bauvorschrift, einschließlich der Begründung mit Umweltbericht, wurden zur Unterrichtung und zur Stellungnahme vorgelegt.

#### **Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB:**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am 30.06.2022 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15 "An der Filderkoppel" mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung mit

Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden unter Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen am 29.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 "An der Filderkoppel" mit örtlicher Bauvorschrift, einschließlich der Begründung mit Umweltbericht, sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben in der Zeit vom 08.08.2022 bis 08.09.2022 im Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt. Zeitgleich wurde den Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

**Satzungsbeschluss:** Der Rat der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am 27.09.2022 den Bebauungsplan Nr. 15 "An der Filderkoppel" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB als Satzung nach § 10 (1) BauGB sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

**Inkrafttreten:** Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 15 "An der Filderkoppel" ist gem. § 10 (3) BauGB am 15.02.2023 im Amtsblatt des Landkreises Hildesheim Nr. 08 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 15 "An der Filderkoppel" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist damit am 15.02.2023 rechtswirksam geworden.

#### 4) Ergebnis der Abwägung

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

Die **Avacon Netz GmbH** weist darauf hin, dass sich der B-Plan Nr. 15 im Leitungsschutzbereich ihrer Gashochdruckleitung Harsum-Ölsberg befindet. Es ergeht der Hinweis, dass die Schutzstreifenbreite für die Gashochdruckleitung 4,00 m beträgt, d.h. 2,00 m vom Rohrscheitel nach beiden Seiten gemessen. Innerhalb des Schutzstreifens sind Maßnahmen jeglicher Art, die den Bestand oder den Betrieb der Gashochdruckleitung beeinträchtigen oder gefährden könnten, nicht gestattet. Es werden Hinweise bzgl. der Errichtung von Grünanlagen und der zu beachtenden Merk- und Beiblätter gegeben.

- *Die Gashochdruckleitung und ihr Schutzbereich werden in der Planfassung dargestellt und als mit "Leitungsrechten zugunsten des Gasversorgers (Avacon) zu belastende Fläche" festgesetzt. Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.*

Die **Bundeswehr** weist darauf hin, dass ihre Belange berührt, jedoch nicht beeinträchtigt sind.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** teilt mit, dass sie im Neubaugebiet die Telekommunikationsversorgung inkl. Glasfaseranschlüsse sicherstellen wird.

- *Zwischenzeitlich hat die Telekom Deutschland mitgeteilt, dass sie die Erschließung nicht leisten wird. Das Plangebiet wird vrsl. durch die "Deutsche Glasfaser" erschlossen.*

Das **Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)** weist darauf hin, dass keine Luftbildauswertung durchgeführt wurde und der allg. Verdacht auf Kampfmittel besteht.

- *Die Luftbildauswertung liegt vor. Es besteht keine Gefährdung durch Kampfmittel.*

Das **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)** weist auf eine Gashochdruckleitung der Avacon AG hin, mit der Bitte, sich mit der Avacon AG in Verbindung zu setzen.

- *Dies ist bekannt, die Abstimmung ist erfolgt.*

Es wird mitgeteilt, dass praktisch keine Erdfallgefahr besteht.

- *Dies wird zur Kenntnis genommen.*

Es ergeht der Hinweis, dass bei Bauvorhaben die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der

Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen sind. Auf die Beachtung der zur geotechn. Baugrunderkundung geltenden DIN-Normen wird hingewiesen.

- *Eine Baugrunderkundung wird stattfinden. Die Vorgaben sind im Rahmen der Ausbauplanung zu beachten.*

Kritisch wird die Anrechnung der Begrünung des Regenrückhaltebeckens als Kompensationsmaßnahme gesehen. Es wird empfohlen, den durch den flächenhaften Abtrag verursachten Funktionsverlust des Schutzgutes Bodens in die Berechnungen des Kompensationsbedarfs zu integrieren.

- *Das ungedichtete Regenrückhaltebecken wurde in Bezug auf das Schutzgut Boden in Anteilen positiv angerechnet, weil durch den Abriss der Feldscheune eine Aufwertung des Bodens erfolgt. Bei einem ungedichteten Becken findet kein wesentlicher Eingriff in den Boden statt, da der Oberboden wieder eingebaut wird und die Bodenfunktion sich langfristig regenerieren kann.*

Die Fachbereiche des **Landkreises Hildesheim** nehmen wie folgt Stellung:

Seitens der **Bauordnung** wird angeregt, das WA 4 Seniorenwohnen /Geschosswohnen von der Textlichen Festsetzung Nr. 21 bzgl. der Beschränkung der Zufahrtsbreite auszunehmen, damit auch Senkrechtaufstellungen für dortige Einstellplätze direkt von den Erschließungsstraßen vorgesehen werden können.

- *In der Textlichen Festsetzung Nr. 21 ist das WA 4 nicht aufgeführt, d.h., dass hier keine Beschränkung der Zufahrtsbreite besteht.*

Außerdem wird angeregt, die Anzahl der Einstellplätze für die Mehrfamilienhäuser bzw. das Seniorenwohnen an der Wohnungsgröße festzumachen.

- *Der Anregung wird gefolgt.*

Bei der Textlichen Festsetzung Nr. 22 wird angeregt zu überdenken, ob neben Einfriedungen und Zufahrten auch Einstellplätze in die von der Festsetzung ausgenommenen Anlagen aufgenommen werden sollten.

- *Die Textliche Festsetzung wird angepasst. Es wird festgesetzt, dass Garagen und Carports in einem Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zu errichten sind. Damit werden auf den Grundstücken Flächen für das Abstellen der Pkw freigehalten, weil gemäß örtlicher Bauvorschrift auf den Grundstücken Einstellplätze einzurichten sind. Den öffentlichen Raum dominierende Garagengebäude werden vermieden.*

Es wird angemerkt, dass zur öffentlichen Parkfläche P1 eine Baulast für 7 Einstellplätze in Zuordnung zur Martinstraße 59 existiert; eine öffentliche Widmung sei nicht ohne weiteres möglich, es ist ein Nachtrag zu der früher erteilten Baugenehmigung zu stellen.

- *Es ist das planerische Ziel der Gemeinde, die notwendigen Stellplätze westlich des Jugendheimes anzuordnen. Es werden, in Absprache mit der Bauordnung, Regelungen erfolgen.*

Von Seiten des **Denkmalschutzes** wird mitgeteilt, dass die Belange des Denkmalschutzes im B-Plan ausreichend berücksichtigt werden. Es wird empfohlen, die notwendigen archäologischen Untersuchungen vor Veräußerung der einzelnen Grundstücke durchzuführen, um eine Planungssicherheit für die einzelnen Käufer herzustellen.

- *Dies wird so erfolgen. Mit der UDB wurden bereits entsprechende Vorgespräche geführt.*

Der **Vorbeugende Brandschutz** teilt mit, dass zu allen Baugrundstücken, die mehr als 50 m von der öffentlichen Straße entfernt sind, Zufahrten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von 3,00 m und einer lichten Höhe von 3,50 m anzulegen und für 16 t-Fahrzeuge zu befestigen sind.

- *Die Informationen zum Brandschutz werden in der Begründung ergänzt.*

Zur Löschwasserversorgung des Plangebietes muss für die ausgewiesene Nutzung im Umkreis von 300 m zu jeder baulichen Anlage eine Löschwassermenge von mind. 1.600 l/min über 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden. Es werden Angaben zu der Anordnung und Leistung der Löschwasserentnahmestellen gemacht.

- *Der Brandschutz kann in der geforderten Größenordnung aus dem Netz zur Verfügung gestellt werden.*

Die **Untere Immissionsschutzbehörde** regt an, die Feststellungen im schalltechnischen Gutachten des TÜV Nord als verbindlichen Teil der Bauleitplanung festzusetzen.

- *Es liegen zwei weitere schalltechnische Gutachten der DEKRA in Bezug auf das Jugendheim und den landwirtschaftlichen Unterstand vor. Die Ergebnisse werden in der Begründung dargestellt. Weitere Festsetzungen im B-Plan sind nicht erforderlich. Es erfolgt ein Hinweis in der Planfassung auf die Emissionen aus der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzung.*

Die **Untere Bodenschutzbehörde (UBB)** teilt mit, dass die Feldscheune im nördlichen Planbereich als Altstandort erfasst ist und im Vorfeld des geplanten Rückbaus durch einen Sachverständigen und in Abstimmung mit der UBB das bodenschutz- und abfallrechtliche Gefährdungspotenzial zu bestimmen ist und ggfs. weitere Maßnahmen durchzuführen sind.

- *Der Abriss der Feldscheune ist mittlerweile erfolgt, eine Abstimmung mit der UBB hat stattgefunden. Durch die UBB wurde mitgeteilt, dass sich der Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen oder eine Altlast nicht bestätigt hat; das Grundstück selbst verbleibt im Kataster als Altlastenverdachtsfläche.*

Es wird mitgeteilt, dass für das Gelände der ehemaligen Gärtnerei (Altstandort lfd. Nr. 95 Harsum) derzeit eine Detailuntersuchung zur Gefährdungsabschätzung sowie eine Kostenschätzung zum Rückbau erstellt wird; die Ergebnisse und die daraus resultierenden Maßnahmen sind mit der UBB abzustimmen.

- *Gegen eine Überplanung des Bereichs unter Berücksichtigung verschiedener Vorgaben bestanden daraufhin keine Bedenken seitens der UBB. Der Rückbau ist mit Beteiligung der UBB erfolgt.*

Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes wird angeregt, die Wahrung der bodenschutzrechtlichen Belange im Rahmen des Bauprozesses durch eine bodenkundliche Baubegleitung und ein mit ihr abzustimmendes Bodenschutzkonzept und durch entsprechende Festsetzungen im B-Plan sicherzustellen.

- *Die bodenkundliche Baubegleitung sowie das Bodenschutzkonzept betreffen die Ausführungsplanung, wo sie nach Erfordernis umgesetzt werden können. Innerhalb der Bauleitplanung können hierzu nur Empfehlungen ausgesprochen werden. Eine Verbindlichkeit kann nur z.B. im Rahmen der Ausschreibung nachgelagert erreicht werden.*

Seitens der **Unteren Naturschutzbehörde (UNB)** wird mitgeteilt, dass gegenwärtig keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise bestehen, sie verweist auf die noch zu leistenden Planungsschritte und Maßnahmen, insb. Artenschutzmaßnahmen für Feldhamster sowie externe Kompensationsflächen (Schutzgut Boden und Wasser), aus dem Umweltbericht.

- *Kompensationsmaßnahmen für den Feldhamster werden auf zwei Flächen durchgeführt; westlich von Borsum und westlich von Adlum, insgesamt auf 10.680 qm. Für das Schutzgut Boden und Fläche sowie für das Schutzgut Arten und Biotope erfolgt die Kompensation auf weiteren Teilflächen westlich von Adlum, mit 9.036 qm für das Schutzgut Boden und Fläche und mit 736 qm für das Schutzgut Arten und Biotope, durch Anlage eines artenreichen Extensivgrünlandes. Für Ablenkflächen vor der Baumaßnahme für den Feldhamster stehen Flächen östlich des Plangebietes mit 2.614 qm zur Verfügung.*

Die **Untere Wasserbehörde / Abwasser** weist darauf hin, dass beim Inverkehrbringen von Gefahrstoffen (hier u.a. Asbest) die Anforderungen der TRSG 519 zu beachten und die entsprechenden Behörden zu beteiligen sind. Diese Arbeiten müssen durch Fachbetriebe durchgeführt werden.

- *Die Gärtnerei ist mittlerweile zurückgebaut worden, unter Aufsicht der zuständigen Behörden.*

Die **Untere Wasserbehörde / Team E - Allgemeines Wasserrecht** teilt mit, dass für das Regenrückhaltebecken ein entsprechender Antrag bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen ist. Es wird angeregt, Stellflächen und Parkplätze möglichst mit wasserdurchlässigem Belag zu befestigen.

- *Dies wird erfolgen. Der B-Plan enthält bereits Regelungen zu wasserdurchlässigen Belagsarten von öffentlichen Stellplätzen im Straßenraum und Zufahrten zu Wohngrundstücken.*

Das **Gesundheitsamt** teilt mit, dass die Hinweise des Schalltechnischen Gutachtens sowie die Ergebnisse der orientierenden Schadstoffuntersuchung mit Gefährdungsbeurteilung zu beachten sind.

- *Die Hinweise zum Schall sind u.a. in die Baugenehmigung des Jugendheimes eingegangen. Sie wurden durch eine weitere Schalltechnische Stellungnahme ergänzt und werden in Begründung und Umweltbericht eingebunden. Ebenso ist die Schadstoffuntersuchung beim Abriss der Gärtnerei berücksichtigt worden; sie sind in Begründung und Umweltbericht aufgeführt.*

Die **Raumordnung** teilt mit, dass die Planung den Zielen des RROP 2016 des Landkreises Hildesheim entspricht, es ergeben sich keine Anregungen oder Ergänzungen.

- *Dies wird zur Kenntnis genommen.*

Durch den **Fachbereich Städtebau / Planungsrecht** wird auf das Erfordernis hingewiesen, in der ortsüblichen Bekanntmachung die behandelten Umweltthemen schlagwortartig zu charakterisieren.

- *Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB ist dies noch nicht erforderlich gewesen.*

Es wird angeregt, die festgesetzten urbanen Gebiete und das Dorfgebiet zu einem Dorfgebiet zusammenzufassen bei evtl. Gliederung.

- *Durch die Einführung des "Dörflichen Wohngebietes" in BauNVO und PlanZV wird nunmehr der gesamte Bereich angrenzend zur Feldstraße und Martinstraße als "Dörfliches Wohngebiet" festgesetzt und gegliedert.*

Es wird angeregt, das Lärmschutzgutachten umzusetzen, so die geforderten 30,0 m zum Jugendclub.

- *Im Rahmen der Baugenehmigung des Neubaus am Jugendheim sind konkrete Nutzungsregelungen unter Berücksichtigung der zukünftigen Nachbarschaft erfolgt. Es erfolgt ein Hinweis im Plan.*

Es wird darauf hingewiesen, dass die genehmigte landw. Nutzung auf Flurstück 51 Bestandsschutz hat und im Rahmen der Planung darauf Rücksicht zu nehmen ist.

- *Die Belange der Landwirtschaft sind berücksichtigt worden. Es wird festgesetzt, dass innerhalb des MDW die Vollerwerbslandwirtschaft auf dem betreffenden Grundstück ausnahmsweise zulässig ist. Es ist eine schalltechnische Stellungnahme erfolgt, u.a. wurden konkrete Nutzungszeiten erneut mit dem landw. Betrieb abgestimmt.*

Das **Landvolk Hildesheim** bittet um Einplanung eines größeren Pufferstreifens zur Bebauung, um die nachbarrechtlichen Grenzabstände für geplante Anpflanzungen einhalten zu können.

- *Der B-Plan sieht einen Pflanzstreifen von 5 m an den Außenseiten der Wohngebiete und einen ausreichenden Abstand zwischen Baugrenze und Pflanzstreifen vor. Die Pflanzliste weist geeignete Arten auf, mit denen die Grenzabstände eingehalten werden können. Ein größerer Pufferstreifen wird nicht für erforderlich gehalten.*

Hinsichtlich der Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den Bruchgraben wird angeregt, die Frage einer Beteiligung der Gemeinde Harsum an der Bau- und Unterhaltungslast mit dem Realverband zu klären. Es sei außerdem zu klären, ob der Bruchgraben zusätzliches Wasser aufnehmen kann.

- *Durch die Einrichtung eines Regenrückhaltebeckens wird eine gedrosselte, zeitverzögerte Wasserzufuhr sichergestellt; dadurch werden die anschließenden Gewässer nicht mehr belastet als zuvor. Außerdem erfolgt durch die Rückhaltung eine Verdunstung vor Einleitung in das benachbarte Gewässer, so dass die Wassermenge reduziert wird. Negative Auswirkungen auf den Bruchgraben sind durch das Baugebiet nicht zu erwarten.*

Es wird darauf hingewiesen, dass aus den Planunterlagen nicht zu ersehen sei, ob ausreichend Pkw-Stellplätze vorgesehen sind, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs (insb. der landwirtschaftlichen Verkehre, Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge) nicht zu gefährden; es wird angeregt, zusätzliche Stellplätze vorzusehen.

- *Es sind ausreichend öffentliche Parkplätze in Ergänzung zum Parken in den Straßenseitenräumen festgesetzt. Außerdem werden in der ÖBV, bezogen auf die Wohnungsgröße, Stellplätze auf den Baugrundstücken festgesetzt.*

Es wird mitgeteilt, dass auch ländliche Wirtschaftswege im Eigentum des örtlichen Realverbandes überplant werden. Es erfolgt die Bitte, sich mit dem Realverband über den Flächenerwerb abzustimmen und sicherzustellen, dass es nicht zu unzulässigem Verkehr auf den Wirtschaftswegen kommt.

- *Die Klärung mit dem Realverband ist erfolgt.*

**Vodafone** teilt mit, dass Ausbauentscheidungen nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien getroffen werden. Bei Interesse solle sich mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung gesetzt werden.

- *Die Gemeinde hat Kontakt mit Vodafone aufgenommen. Es besteht derzeit kein Interesse an der Erschließung des Baugebietes.*

Das **Überlandwerk Leintal (ÜWL)** teilt mit, dass die Trinkwasserversorgung, wie in den Begründungen des FNP und des Bebauungsplanes aufgeführt, realisiert werden kann.

- *Dies wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird die Bestätigung des ÜWL aufgenommen.*

Seitens des **Wasserverbands Peine** ergeht der Hinweis auf eine Trinkwasser-Transportleitung in der Neisser Straße sowie am östlichen Rand des Plangebietes. Zum Schutz der Trinkwasser-Transportleitung wird auf verschiedene Regelwerke und kritisch zu sehende Baumpflanzungen im Bereich der Leitungstrasse hingewiesen.

- *Die Trinkwasser-Transportleitung wird berücksichtigt. Die Hinweise werden beachtet. Sie sind in der nachgelagerten Ausbauplanung zu berücksichtigen.*

#### **Private Stellungnahmen:**

Der **BUND**, der **Ornithologische Verein zu Hildesheim** und **Bürger / -in 1** beurteilen die vorliegenden Kartierungen der Feldhamsterbaue als unzureichend. Es wird die Kartierung eines größeren Untersuchungsraums und die Verwendung des NLWKN-Leitfadens "Berücksichtigung des Feldhamsters in Zulassungsverfahren und in der Bauleitplanung" gefordert.

- *Die Kartierungen sind mehrfach und ausreichend durchgeführt worden. Der Leitfaden ist bekannt, es handelt sich um einen Leitfaden, nicht um eine Verordnung. Damit kann die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit die Angemessenheit der Kompensationsmaßnahmen abwägen. Nach Abwägung stellt die Gemeinde Harsum zwei Kompensationsflächen westlich von Borsum und westlich von Adlum entsprechend des Leitfadens bereit. Für Ablenkmaßnahmen vor der beabsichtigten Baumaßnahme stehen Flächen östlich des Plangebietes zur Verfügung.*

Die Anpassung der Zustandsbewertung der lokalen Feldhamsterpopulation wird gefordert. Es wird auf eigene Kartierungen im Rahmen des Projektes "Feldhamsterland" verwiesen. Im Anhang findet sich eine Karte, welche offenbar eine Bestandsaufnahme eines einzelnen Tages zeigt, ohne nachvollziehbare Datenlage und Dokumentation.

- *Die Gemeinde Harsum hat mehr Untersuchungen als erforderlich durchführen lassen. Es wird darauf hingewiesen, dass ehrenamtliche Beobachtungen nicht mit gutachterlichen, systematischen und unter wissenschaftlichen Parametern durchgeführten Untersuchungen gleichgesetzt werden können.*

Es wird gefordert, die vorgeschlagenen Maßnahmen zur gezielten Ableitung der Feldhamster umzusetzen.

- *Die vorgetragenen Maßnahmen sind bekannt und werden u.a. im Rahmen des B-Planes Nr. 15 bzw. bei der Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt. Die Fläche für CEF-Maßnahmen liegt östlich der Eingriffsfläche.*

Es wird darauf hingewiesen, dass artenschutzrechtliche Vorgaben zu beachten sind und nur durch eine CEF-Maßnahme das Eintreten von Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden kann.

- *Erforderliche CEF-Maßnahmen werden durchgeführt. Allein im Mai 2022 wurde ein einzelner Feldhamsterbau im Plangebiet festgestellt. Durch die Bereitstellung der Kompensationsflächen im Rahmen des B-Planes Nr. 15 werden artenschutzrechtliche Konflikte vermieden: Individuenverluste oder Populationsgefährdungen treten nicht ein.*

Es wird eine ökologische Baubegleitung in Bezug auf Feldhamster für erforderlich gehalten.

- *Die Gemeinde wird vor Beginn der Baumaßnahme eine gutachterliche Untersuchung der Baufläche auf Feldhamster durchführen, um artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen.*

Durch den **Ornithologischen Verein zu Hildesheim** wird außerdem dargestellt, dass es sich nach Kenntnis dieses Verbandes bei dem Plangebiet um wertvollen Lebensraum für Avifauna (Bussard, Milan, Sperber, Weißstorch), Fledermäuse und Wildbienen handelt. Es werden Hinweise und Anregungen zu den geplanten Kompensationsmaßnahmen formuliert.

- *Die Bereiche sind deshalb, auch unter avifaunistischen Belangen, untersucht worden. Die gemeindlichen Ausgleichsmaßnahmen, mit Streuobstwiesen und Gehölzpflanzungen und Ausgleichsflächen mit feldhamstergerechter Bewirtschaftung, sind darauf ausgerichtet, ein entsprechendes Äquivalent zu schaffen. Sie werden innerhalb des B-Planes Nr. 15 festgesetzt.*

Es wird auf den Zielkonflikt zwischen der Baulandnachfrage und der Versiegelung wertvoller Böden hingewiesen.

- *Der dargestellte Konflikt ist innerhalb der Gemeinde Harsum unvermeidbar, weil fast überall im Gemeindegebiet wertvolle Böden vorhanden sind. Durch den Rückbau einer Feldscheune und einer ehemaligen Gärtnerei wird der Flächenninanspruchnahme aktiv entgegengewirkt. Potenziale der Innenentwicklung sind in Borsum vollständig ausgeschöpft. Die Planung schafft Abhilfe bzgl. des Wohnraummangels in der Gemeinde Harsum und verfolgt das Ziel, eine generationengerechte Infrastruktur bereitzustellen.*

**Bürger / -in B2** fordert die Herausnahme seines Grundstücks aus dem Geltungsbereich des B-Planes oder, wie auch von **Bürger / -in B4** gefordert, das Rückgängigmachen der Umwandlung des Dorfgebietes in ein Allgemeines Wohngebiet, da das ehemalige Arbeiterhaus nebst Stallungen zu seinem landw. Betrieb gehöre und jederzeit aktiviert werden könne.

- *Das Grundstück liegt bereits seit 1982 im FNP der Gemeinde Harsum innerhalb von "Wohnbauflächen". Der Gemeinde liegen keine Hinweise vor, dass in den letzten Jahrzehnten hier eine landw. Nutzung stattgefunden hätte. Bei Festsetzung eines Dorfgebietes wäre die Landwirtschaft vorrangig zu behandeln, das Wohnen hätte darauf Rücksicht zu nehmen. Dies ist in diesem Bereich städtebaulich nicht gewünscht.*

Es bestehen Bedenken bzgl. der zukünftigen Parksituation in der Feldstraße, es wird auf gefährliche Situationen bei Fahrzeugbegegnungen in der Vergangenheit hingewiesen. Es wird genügend Parkraum für die geplanten Einrichtungen gefordert.

- *Dies wird zur Kenntnis genommen. Die "Feldstraße" stellt grundsätzlich ausreichend Raum bereit, um die bestehenden und zukünftigen Verkehre aufzunehmen, durch einen weiteren Straßenanschluss ist von einer weiteren Verteilung der Verkehre auszugehen. Ggfs. sind verkehrsregelnde Maßnahmen zu erörtern, die aber nicht im B-Plan festgesetzt werden. Im B-Plan werden mehrere, großräumige öff. Parkplätze festgesetzt.*

**Bürger / -in B2, B3** und **B4** kritisieren, dass Haushalte, die innerhalb des Geltungsbereichs liegen, nicht direkt angeschrieben und über die Folgen der Umsetzung informiert wurden.

- *Die öffentlichen Beteiligungsverfahren sind dazu da, um Betroffenen Gelegenheit zur Äußerung zu geben, weil u.a. bei größeren Plangebietes eine persönliche Ansprache durch die Kommunen nicht leistbar ist. Die Gründe zur Aufstellung und beabsichtigte Planungsziele sind in der Begründung beschrieben. Es wurde hinreichend in öffentlichen Gremien und in der Presse berichtet.*

**Bürger / in B2** und **B4** äußern ihren Unmut hinsichtlich des Zeitpunkts der Beteiligung über den Jahreswechsel in Verbindung mit mehreren Feiertagen.

- *Die Festlegung des Zeitraums erfolgte rechtskonform. Es wird darauf hingewiesen, dass im Gegenteil gerade in der Ferienzeit Gelenheit bestehen kann, sich mit den Inhalten befassen zu können. Die Gemeindeverwaltung war geöffnet, die Unterlagen über die Internetseite der Gemeinde jederzeit zugänglich.*

Es wird von **Bürger / -in B3** kritisch gesehen, dass gestalterische Vorschriften für die Neubauten und Einfriedungen im Plan enthalten sind.

- *Die Gemeinde setzt wenige Rahmenbedingungen fest, um ein an den dörflichen, gewachsenen Ortskern angepasstes Ortsbild und ein gemeinschaftliches Miteinander zu erreichen.*

Von **Bürger / -in B4** wird die Sitzungsabfolge zum Aufstellungsbeschluss kritisiert, da der Ortsrat im Anschluss an den Bauausschuss und den Verwaltungsausschuss angehört wurde.

- *Die Sitzungsabfolge war rechtskonform.*

Es wird kritisch gesehen, dass im Bebauungsplan der Bolzplatz nicht beibehalten wird.

- *Östlich des Regenrückhaltebeckens wird eine Grünfläche mit Zweckbestimmung "Parkanlage" festgesetzt, die auch für das gelegentliche Freispiel zur Verfügung steht. Ein regulärer Bolzplatz kann nur abgesetzt von den ausgewiesenen Wohngebieten immissionsschutzverträglich eingerichtet werden. Im Bereich der Schule wäre eine Mehrfachnutzung möglich.*

Es wird angeregt, den Versiegelungsgrad im Plangebiet zu verringern, indem in der örtlichen Bauvorschrift geregelt wird, dass sämtliche Flachdachbereiche mit extensiven Gründächern zu errichten sind.

- *Es ist das geneigte Dach grundsätzlich in Bezug auf das bestehende, dörflich geprägte Ortsbild vorgeschrieben. Flachdächer sind nur begrünt zulässig. Die ÖBV ist erweitert worden: Garagen und Carports sollen begrünt werden.*

Es wird angeregt, für die allgemeinen Wohngebiete den Betrieb von Photovoltaikanlagen im Rahmen von nicht störenden Gewerbebetrieben auf den Dachflächen zuzulassen.

- *Die Gemeinde hat ein energetisches Konzept zur Energieversorgung des Neubaugebietes erstellen lassen. Es erfolgt eine Solarfestsetzung und der Ausschluss fossiler Brennstoffe zur Wasser- und Wärmeversorgung. Es sind z.B. Luft-Wasser-Wärmepumpen und Geothermie einzusetzen.*

Es werden eindeutigere Regelungen der Stellplatzzahlen im Bereich des Senioren- und Geschosswohnens, die Erhöhung der öffentlichen Stellplätze im Bereich des Kindergartens sowie im gesamten Plangebiet für Besucher gefordert. Außerdem wird die Öffnung der Planstraße B 2 in Richtung Osten vorgeschlagen, um den Verkehrsfluss zu verbessern und den Parkdruck im Quartier zu mindern.

- *Die ÖBV wird geändert, es erfolgt eine Festsetzung der Stellplätze in Bezug auf die Wohnungsgröße. Die vorhandenen Straßen sind geeignet, zusätzliche Verkehre aufzunehmen. Es erfolgen ausreichende Festsetzungen, um den notwendigen Parkraum zu schaffen. Eine Erschließung von Osten entfällt wegen des unverhältnismäßigen Erschließungsaufwandes und der Überlagerung mit landw. Verkehren.*

Es werden die konkretisierenden Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung kritisiert, welche durch die unterschiedlichen Ausnutzungsgrade der Grundstücke unübersichtlich für die direkten Nachbarn sei.

- *Nach Einführung des "Dörflichen Wohngebiete" in die BauNVO wird nunmehr im südlichen Bereich des Plangebietes ein MDW festgesetzt, das dem gemischten Gebietscharakter entspricht. Grundsätzlich wurde eine Bestandssicherung angestrebt. Eine "vereinheitlichende" Lösung übergeht die Erfordernisse des Bestandes.*

**4b)** Im Rahmen des Verfahrens nach **§ 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB** wurden folgende wesentliche Stellungnahmen vorgetragen / - durch die Gemeinde wie folgt abgewogen. Sich wiederholende Stellungnahmen aus dem Verfahren nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB werden nicht nochmals wiedergegeben.

Die **Bundeswehr** teilt mit, dass keine Einwände bestehen. Das Plangebiet befindet sich in einem Hub-schraubertiefflugkorridor, mögliche Emissionen sind hinzunehmen.

- *Dies wird zur Kenntnis genommen, der Umweltbericht wird ergänzt.*

Die **Avacon Netz GmbH Sarstedt** weist auf einen erforderlichen Stationsplatz zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie hin.

- *Der Stationsplatz wird im Zuge der Ausbauplanung mit der Avacon abgestimmt.*

Die **Fachbereiche des Landkreises Hildesheim** nehmen wie folgt Stellung:

Die **Archäologische Denkmalpflege** erteilt die denkmalschutzrechtliche Genehmigung für Erdeingriffe unter Auflage. Es ist eine vollflächige archäologische Untersuchung zu beauftragen, es werden Ansprechpartner für die Abstimmung benannt.

- *Die wesentlichen Inhalte der Genehmigung mit ihren Auflagen werden in Begründung und Umweltbericht aufgenommen. Die konkrete Vorgehensweise ist nachgelagert im Rahmen der Ausbauplanung im Einzelnen abzustimmen. Die Gemeinde regt an, dass landkreisintern zunächst eine Abstimmung mit der UBB erfolgt, um die Erfordernisse des Bodenschutzkonzeptes zu berücksichtigen.*

Es wird angeregt, die Landwehr im B-Plan darzustellen.

- *Die Landwehr wird als nachrichtliche Übernahme in die Planfassung übernommen, der Hinweis zum Denkmalschutz wird in Bezug auf die Landwehr ergänzt.*

Seitens des **Vorbeugenden Brandschutzes** wird ergänzend mitgeteilt, dass zu Gebäuden geringerer Höhe mit einer Entfernung unter 50 m Zugänge von mind. 1,25 m Breite und einer lichten Durchgangshöhe von 2,00 m ausreichen. Es ergeht der Hinweis, dass, wenn die erforderliche Löschwassermenge nicht sichergestellt werden kann, ein unterirdischer Löschwasserbehälter aufgestellt werden muss.

- *Die Informationen werden in der Begründung ergänzt.*

Von Seiten der **Unteren Naturschutzbehörde (UNB)** bestehen keine Bedenken, die umfängliche Regelungsdichte des Planes wird gelobt. Es wird angemerkt, dass womöglich Konflikte zwischen den konkurrierenden Festsetzungen der Pflanzbindungen und der Solarfestsetzung / Ausschluss von fossilen Energieträgern bestehen. Eine Absicherung der externen Ausgleichsflächen über Baulast oder Grunddienstbarkeit wird nicht für erforderlich gehalten.

- *Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.*

Die **Untere Bodenschutzbehörde (UBB)** teilt mit, dass eine abschließende Stellungnahme erst nach Vorlage fehlender Unterlagen (Untersuchungsbericht mit erneuter Beprobung des Grundwasserpegels und Analytik auf Pflanzenschutzmittel im Bereich der ehem. Gärtnerei) erfolgen kann. Derzeit bestünden Bedenken gegen die Aussagen, dass von dem Teilgrundstück der Gärtnerei keine Gefahr für Mensch und Umwelt ausgehen.

- *Die Nachweise wurden dem Landkreis vorgelegt. Es besteht weiterhin eine Unbedenklichkeit und keine Gefährdung des Grundwassers. Geringfügig erhöhte Werte lagen nur im Bereich der Grundwassermessstellen vor, wo der Boden bislang noch nicht ausgetauscht worden ist. Bei Rückbau der Messstellen und des umgebenden Bodens sind normale Messwerte zu erwarten. Für die Nutzung der Grundstücke für das Wohnen ist weiterhin eine Unbedenklichkeit gegeben. Bei Veräußerung der Grundstücke wird die Gemeinde darauf hinweisen, dass es sich um Sanierungsflächen handelt und kann ggfs. eine Grundwassernutzung ausschließen.*

Die Qualität des Bodenmaterials, mit welchem die ausgekofferten Bereiche der ehemaligen Gärtnerei wieder aufgefüllt werden, ist durch entsprechende Belege nachzuweisen.

- *Die Sanierungsarbeiten wurden durch den Gutachter dokumentiert. Der Nachweis kann erfolgen.*

Seitens der UBB wird ein Bodenschutzkonzept einschließlich einer Bodenkundlichen Baubegleitung gefordert, welches frühzeitig mit ihr abzustimmen ist. Sie empfiehlt, im Rahmen des Bodenschutzkonzeptes Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung zu berücksichtigen.

- *Die Durchführung eines Bodenschutzkonzeptes bzw. einer bodenkundlichen Baubegleitung wird von der Gemeinde beauftragt. Da seitens der archäologischen Denkmalpflege eine umfängliche Untersuchung der Bodenschichten gefordert wird, erwartet die Gemeinde im Vorfeld eine Abstimmung zwischen den Fachbereichen des Landkreises, wie die jeweiligen Belange angemessen im Bodenschutzkonzept berücksichtigt werden sollen. Im B-Plan werden bereits umfängliche Regelungen getroffen, die dem Klimaschutz dienen, insb. Grünflächen und deren Bepflanzungen.*

Der **Fachbereich Städtebau / Planungsrecht** regt an, "untergeordnete Dachgauben und Zwerchgiebel" in der ÖBV zu definieren.

- *Da in der ÖBV weitergehende Regelungen zur Größe der Dachgauben und Zwerchgiebeln erfolgen, die eine Unterordnung dieser Bauteile in das Gesamtbild der Dachlandschaft bewirken, ist der Zusatz "untergeordnet" überflüssig und wird zur Klarstellung gestrichen.*

Es wird nach der Bedeutung der Traufhöhe für begrünte Flachdächer gefragt.

- *Da die Traufhöhe bei einem Flachdach der Entwässerungsebene der Dachhaut entspricht, also in jedem Fall tiefer als die Attika liegen wird, sind hierzu keine Regelungen erforderlich.*

Es wird mitgeteilt, dass aus Sicht des Fachbereichs Regelungen zu Pultdächern wünschenswert seien.

- *Pultdächer sind zulässig, Trauf- und Firsthöhen sind festgesetzt. Die bestehenden Regelungen werden für ausreichend gehalten.*

Es wird angemerkt, dass eine Beurteilung der nutzbaren Dachflächen nicht vom Bauamt geleistet werden kann.

- *Die nutzbare Dachfläche ist vom Bauherrn nachvollziehbar zu ermitteln.*

Das **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)** ergänzt, dass möglicherweise Salzabbaurechtigkeiten im Vorhabengebiet vorliegen könnten.

- *Der Gemeinde sind keine Salzabbauberechtigungen für das Plangebiet bekannt.*

Das **Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)** teilt mit, dass die vorliegenden Luftbilder vollständig ausgewertet wurden und keine Kampfmittelbelastung vermutet wird.

- *Dies wird zur Kenntnis genommen.*

Der **Wasserverband Peine** ergänzt, dass zum Anschluss des Regenrückhaltebeckens an das Baugebiet die Unterquerung ihrer in der Planstraße F verlegten Trinkwasserzubringerleitung mit einem Regenwasserkanal erforderlich ist. Es erfolgen Hinweise zum Schutz der Versorgungsanlagen, auch in Bezug auf Baumpflanzungen.

- *Die Hinweise werden beachtet und an das ausführende Ingenieurbüro weitergegeben.*

#### **Private Stellungnahmen:**

Der **Ornithologische Verein zu Hildesheim** teilt ergänzend mit, dass das Problem der hohen Flächeninanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrsflächen nicht nur gesamtgesellschaftlich gelöst werden kann, sondern hebt die Bedeutung der Einzelentscheidungen "vor Ort" hervor.

- *Der Belang, für die Bevölkerung Wohnraum bereitzustellen, ist ebenso zu berücksichtigen. Es finden u.a. ein Rückbau von Altlasten, Maßnahmen zum Klimaschutz und die Ausweisung von Grünflächen verschiedener Art statt; insofern ist eine Abwägung unterschiedlicher Belange erfolgt.*

Es wird befürchtet, dass sich die Verkehrs- und Parksituation durch das Neubaugebiet verschlechtert wird und es zu einem Verlust an Wohnqualität kommt.

- *Im Plangebiet sind umfängliche Möglichkeiten zum Abstellen des ruhenden Verkehrs gegeben, sowohl im öffentlichen Raum als auch auf den privaten Grundstücksflächen.*

Es wird die Inanspruchnahme von Ackerstandorten für Wohnbauflächen auch unter Artenschutzbelangen (insb. Feldlerche, Rebhuhn, Kiebitz) und deren mangelnde Berücksichtigung bei Bürgern und Entscheidungsträgern kritisiert.

- *Die Darstellung von Wohnbauflächen im FNP ist bereits vor vielen Jahren erfolgt. Auch der Belang der Beschaffung von Wohnraum, insbesondere für Rückkehrer, muss berücksichtigt werden.*

Die Festsetzungen zum Klima- und Umweltschutz werden begrüßt.

Es wird kritisiert, dass das Gutachten zur Avifauna und Fledermäusen eine grenzwertige Datengrundlage darstellen würde.

- *Die Gutachten werden als ausreichend erachtet, erforderliche Maßnahmen sind definiert worden. Es*

wird darauf hingewiesen, dass die festgesetzten Baumpflanzungen und die planinternen Kompensationsflächen zu einer Stärkung der örtlichen Vogel- und Fledermauspopulationen beitragen können.

Die **AG Feldhamsterschutz** bemängelt, dass keine Feinkartierung mit engen Kartierabständen bzgl. des Feldhamsters stattgefunden habe und von weiteren Bauten auszugehen sei.

- *Durch die wiederholte Kartierung über mehrere Jahre ist eine hohe Dichte der Untersuchung erreicht worden, es wurde lediglich ein Feldhamsterbau gefunden. Wenngleich eine lückenlose Kartierung das Ziel ist, ist diese aber nicht immer, wg. unterschiedlicher Ernteabläufe und schwieriger Koordination aller Beteiligten, zu erreichen.*

Es wird gefordert, dass die Eignung der Kompensationsflächen für den Feldhamster nachgewiesen werden muss. Sollte keine aktuelle Besiedlung der Flächen vorliegen, seien diese nicht für die Kompensation geeignet.

- *Dies ist unzutreffend. Es liegt eine Eignung als Lebensraum vor, eine Besiedlung der Fläche bzw. des Umfeldes ist sehr wahrscheinlich. Selbst wenn die Besiedlung derzeit nicht vorläge, würde sie bei geeigneter Bewirtschaftung zügig eintreten.*

Es wird angemerkt, dass sich unkorrekte Aussagen über den Zustand der Äcker im Geltungsbereich in der Begründung fänden (Thema "Schwarzbrache").

- *Die Aussage kann nicht nachvollzogen werden. Eine vegetationsfreie Fläche ist als Schwarzbrache zu bezeichnen.*

Es wird gefordert, die Flächengrößen der Kompensationsverpflichtung anzupassen, da neben den Ackerflächen auch Gartenbereiche, unbefestigte Wege, Randstrukturen und Wiesen überplant werden, welche ebenfalls zu Lebensraum des Feldhamsters zählen. Außerdem sei bei den Ausgleichsflächen zwischen Kompaktflächen und Schutzstreifen mit den ihnen zugrundeliegenden Ausgleichsfaktoren zu unterscheiden. Dieser Ausgleich sei im Verhältnis 1 : 1 auszugleichen.

- *Die zusätzlich zu den Ackerflächen genannten Flächen stellen keinen essenziellen Lebensraum des Feldhamsters dar, ggfs. einen vorübergehenden Ausweichraum. Der Ausgleich findet nach Vorgaben des Leitfadens und in Abstimmung mit der UNB im Verhältnis 1 : 0,3 statt.*

Es werden Ausgleichs- und CEF-Maßnahmen für das Rebhuhn gefordert, es wird auf das Gutachten aus dem Jahr 2016 verwiesen.

- *Es handelte sich 2016 lediglich um einen Brutverdacht, der Rebhuhnfund befand sich randlich des Plangebietes. Die Maßnahmen im Plangebiet (Wildstaudenwiese) und in Adlum (Extensivgrünland) werden in jedem Fall auch dem Rebhuhn zugute kommen.*

Von **Bürger / -in 1** wird angeregt, die private Regenwassernutzung durch die Grundstückseigentümer freizugeben.

- *Die private Regenwassernutzung ist innerhalb des B-Planes Nr. 15 zulässig und darüber hinaus wünschenswert.*

Es wird angeregt, Aussagen zu den geplanten Höchstgeschwindigkeiten auf den Verkehrsflächen in den B-Plan aufzunehmen.

- *Festsetzungen zu den Geschwindigkeiten sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Derzeit geplant sind 30 km-Zonen.*

Harsum, den 16.02.23

Siegel

gez. Litfin  
Bürgermeister