





## Inhalt

<b>Teil A: Städtebauliche Begründung</b> .....	<b>1</b>
<b>A.1 Planungserfordernis und Planung</b> .....	<b>1</b>
<b>A.2 Einordnung des Vorhabens in die Ziele der Raumordnung</b> .....	<b>3</b>
<b>A.4 Lage der Änderungsbereiche und Darstellungen der 34. Änderung</b> .....	<b>4</b>
<b>A.5 Verkehrliche Erschließung</b> .....	<b>5</b>
<b>A.6 Ver- und Entsorgung</b> .....	<b>6</b>
<b>A.7 Immissionen</b> .....	<b>6</b>
<b>A.8 Belange von Natur und Landschaft</b> .....	<b>8</b>
<b>A.9 Städtebauliche Werte</b> .....	<b>8</b>
<b>Teil B: Umweltbericht</b> .....	<b>9</b>
<b>B.1 Umweltbericht - Einleitung</b> .....	<b>9</b>
B.1.1 Inhalt und Ziele des Planes .....	9
B.1.1.1 Art des Vorhabens und die wichtigsten Ziele der Bauleitplanung .....	9
B.1.1.2 Angaben zum Landschaftsraum .....	10
B.1.1.3 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden .....	10
B.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen .....	11
B.1.2.1 Fachgesetze .....	11
B.1.2.2 Fachplanungen .....	11
<b>B.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</b> .....	<b>11</b>
B.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes der Umweltmerkmale .....	11
B.2.1.1 Schutzgut Mensch .....	11
B.2.1.1.1 Schalltechnische Untersuchung (TÜV 2016) .....	12
B.2.1.1.2 Schalltechnische Stellungnahme (DEKRA 2021) .....	12
B.2.1.2 Schutzgut Arten und Biotope .....	12
B.2.1.2.2 Faunistische Belange - Tierarten .....	16
B.2.1.3 Schutzgut Boden und Fläche .....	18
B.2.1.3.1 Rückbau der ehemaligen Gärtnerei .....	19
B.2.1.3.2 Rückbau der Feldscheune .....	20
B.2.1.4 Schutzgut Wasser .....	20
B.2.1.4.1 Grundwasser und Oberflächenwasser .....	21
B.2.1.4.2 Bereich der ehemaligen Gärtnerei, Sickerwasser .....	21
B.2.1.5 Schutzgut Klima und Luft .....	21
B.2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung .....	22
B.2.1.6.1 Landschaftsbild .....	22
B.2.1.6.2 Erholung .....	22
B.2.1.7 Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter .....	23
B.2.1.8 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	23
B.2.2 Umweltauswirkungen, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands .....	23
B.2.2.1 Schutzgut Mensch .....	23
B.2.2.2 Schutzgut Arten und Biotope .....	24
B.2.2.3 Schutzgut Boden und Fläche .....	25
B.2.2.4 Schutzgut Wasser .....	25
B.2.2.5 Schutzgut Klima und Luft .....	25
B.2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung .....	26

---

B.2.2.7 Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter .....	26
B.2.2.8 Wechselwirkung der Schutzgüter, kumulierende Auswirkungen.....	26
B.2.2.9 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....	27
B.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich .....	28
B.2.3.1 Schutzgut Arten und Biotope .....	28
B.2.3.2 Schutzgut Boden und Fläche .....	28
B.2.3.3 Schutzgut Wasser .....	29
B.2.3.4 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung .....	29
B.2.3.5 Externe Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Geltungsbereiche .....	29
B.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	29
<b>B.3 Zusätzliche Angaben .....</b>	<b>29</b>
B.3.1 Verwendete Untersuchungsmethoden .....	29
B.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen - Monitoring .....	31
B.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	31
<b>Teil C: Abwägungen .....</b>	<b>33</b>
<b>C.1 Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (Unterrichtung der Behörden).....</b>	<b>33</b>
<b>C.2 Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden) .....</b>	<b>84</b>
<b>Teil D: Anlagen .....</b>	<b>99</b>
<b>Anlage 1:</b> Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan .....	85
<b>Anlage 2:</b> Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Überlagerung der 34. Änderung.....	85
<b>Verfahrensvermerke .....</b>	<b>103</b>

---

## Teil A: Städtebauliche Begründung

### A.1 Planungserfordernis und Planung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Harsum wurden bereits bei seiner Aufstellung im nordöstlichen Bereich der Ortschaft Borsum Wohnbauflächen dargestellt, die eine Komplettierung des Siedlungsbereiches im Norden vorbereiten. Innerhalb der Gemeindestruktur bildet Borsum als großes Dorf traditionell einen Siedlungsschwerpunkt im "Borsumer Kaspel". Während das Grundzentrum Harsum über einen Bahnanschluss, die unmittelbare Anbindung an die BAB 7 verfügt sowie über ein Gewerbegebiet mit entsprechendem Arbeitsplatzangebot, bietet das zum Grundzentrum nur 4 km entfernte Borsum mit seiner ruhigen Lage gute bis sehr gute infrastrukturelle Voraussetzungen für das ländliche Wohnen. Borsum hat in den letzten Jahrzehnten hierzu eine Entlastungsfunktion für das Grundzentrum übernommen.

Diese Rahmenbedingungen sind schon seit langem Bestandteil der Regionalplanung des Landkreises Hildesheim. Das Regionale Raumordnungsprogramm in der Fassung von 2016 legt weiterhin fest, dass am Standort Borsum eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungsentwicklung zulässig ist, begründet mit der vorhandenen Ausstattung mit Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs.

Die Gemeinde Harsum beabsichtigt nun, innerhalb der im FNP dargestellten Wohnbauflächen den Bebauungsplan Nr. 15 "An der Filderkoppel" aufzustellen, nachdem am Grundzentrum Harsum der Bebauungsplan Nr. 25 "Ährenkamp" vollständig ausgebaut ist und weiterhin für Borsum eine sehr hohe Nachfrage nach Wohnbauland besteht.

Hierfür wurde in den letzten Jahren ein umfassendes Konzept für die weitere Entwicklung von Borsum und der Gemeinde verfolgt, um eine tragfähige Struktur für die zukünftige Nutzungserfordernisse in Verbindung mit der bestehenden Bebauung bereitzustellen. Es waren unterschiedlichste Ansprüche zu berücksichtigen:

- Es ist eine Verzahnung mit der Bestandsbebauung und eine Verträglichkeit mit den noch teilweise landwirtschaftlichen Nutzungen südlich der Martinstraße zu erreichen.
- Die Flächen einer Gärtnerei an der Martinstraße, die ihre Treibhäuser nicht mehr bewirtschaftet, sollten im Sinne der Nachverdichtung zurückgebaut und neuen Nutzungen zugeführt werden. Der Rückbau ist 2021 erfolgt.
- Die Verkehrssituation am Borsumer "Jugendheim", das die Aufgaben eines Dorfgemeinschaftshauses übernimmt, soll verbessert und das Jugendheim selber als wohnungsnaher sozialer und dorfkultureller Treffpunkt eine Scharnierfunktion zwischen Bestand und neu entstehende Wohngebiet übernehmen. Borsum befand sich bis 2022 im Förderprogramm der "Dorferneuerung", und das Jugendheim wurde in 3 Ausbausritten von außen und innen baulich mit Mitteln aus der Dorferneuerung saniert. Außerdem wurde ein Versammlungsraum an den Gebäudebestand angebaut. Damit ist das Gebäude auf die zukünftige Funktion vorbereitet worden.
- Innerhalb der übergeordneten gemeindlichen Kindergartenplanung wurde deutlich, dass für Borsum und die östlich benachbarten Dörfer der Gemeinde Harsum ein neuer Standort für eine Kindertagesstätte (mit jeweils 2 Krippen- und Kindergartengruppen) erforderlich werden wird. Nach Prüfung verschiedener Standorte im Gemeindegebiet und in Borsum konnte eine Flächenverfügbarkeit

im nördlichen Anschluss an die Grundschule in Borsum erreicht werden. Dies hat den Vorteil, dass eine Verbindung zu Angeboten und Abläufen der Grundschule hergestellt werden kann und eine langfristige Bündelung an einem Standort ermöglicht wird.

- Außerdem plant die Gemeinde, Seniorenwohnen im südlichen Bereich der Wohnbauflächen anzusiedeln, was ebenfalls flächen- und erschließungsmäßig zu koordinieren ist, aber ohne Einfluss auf die Flächennutzungsplanung bleibt, da sich dies innerhalb der Wohnbauflächen realisieren lässt.

Im Zuge dieser integrativen Planung wurde deutlich, dass der bestehende Flächennutzungsplan an verschiedenen Punkten dem Konzept nicht entspricht und entsprechend nachzuführen ist:

- Die nördlichen Flächen der Gärtnerei (bislang: gemischte Baufläche (M)) sollen im Rahmen der Innenentwicklung als Wohnbauflächen dargestellt werden.

- Der im FNP dargestellte Bolzplatz kann an dieser Stelle nicht erhalten bleiben, um Immissionskonflikte zur geplanten Wohnbebauung zu vermeiden. Diese Fläche soll ebenfalls Wohnbaufläche werden, der bestehende Kinderspielplatz an der "Feldstraße" bleibt erhalten.

- Für die Regenrückhaltung des Wohngebietes ist die Anlage eines Beckens an topografisch geeigneter Stelle erforderlich. Diese befindet sich im Bereich der jetzigen Feldscheune an der "Neisser Straße". Hier stellt der FNP bislang "Fläche für die Landwirtschaft" dar. In Nachbarschaft dazu sind Grünflächen geplant, als wohnungsnaher Freizeitflächen für die Dorfgemeinschaft und zur Ortsrandeingrünung.

- Im Übergang zwischen ehem. Gärtnerei und dem Schulgelände befinden sich drei Grundstücke mit großen Grundstückstiefen, deren nördlicher Bereich, am Ortsrand gelegen, bislang auch der "Fläche für die Landwirtschaft" zugeordnet war. Diese Flächen sollen nun ebenfalls in die Wohnbauflächen einbezogen werden. Durch die zukünftig gegebene Erschließung kann eine Arrondierung der Ortslage erreicht werden.

- Die im FNP nördlich der "Martinstraße" liegenden "Wohnbauflächen" sollen in "gemischte Bauflächen" geändert werden, um den Übergang zur landwirtschaftlich geprägten Südseite der "Martinstraße" (Pferdehaltung; zwei landw. Betriebe) herzustellen, teilweise gewerbliche Nutzungen auf der Nordseite der Martinstraße weiterhin zu ermöglichen und das Jugendheim, mit seinen Nutzungsemissionen, zu berücksichtigen. Des Weiteren befindet sich seit wenigen Jahren an der Nordseite der Martinstraße ein Unterstand für landwirtschaftliche Fahrzeuge eines südlich benachbarten Betriebes, der in das vorliegende Nutzungsspektrum zu integrieren ist. Außerdem besteht mit dieser Gebietsdarstellung die Möglichkeit, hieraus das seit 2021 eingeführte "Dörfliche Wohngebiet" (MDW) zu entwickeln, in dessen Rahmen das vorhandene Nutzungsspektrum hineinpasst.

- Die Flächen für den geplanten Kindergarten lagen bislang innerhalb der "Flächen für die Landwirtschaft". Hierfür sind "Flächen für den Gemeinbedarf" darzustellen. Östlich daran anschließend kommen Ausgleichsflächen für eine Streuobstwiese zur Darstellung.

Nach langjähriger Vorplanung und Klärung der Flächenverfügbarkeiten besteht jetzt die Absicht der Gemeinde Harsum, das städtebauliche Entwicklungskonzept zur Umsetzung kommen zu lassen. Die Gemeinde Harsum sieht das Planungserfordernis gegeben, ihren Flächennutzungsplan in einer 34. Änderung hierfür anzupassen.

## A. 2 Einordnung des Vorhabens in die Ziele der Raumordnung

Das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Hildesheim 2016 führt unter Kap. 2.1. "Entwicklung der Siedlungsstruktur" aus, dass am Standort Borsum eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungsentwicklung zulässig ist, begründet mit der vorhandenen Ausstattung mit Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs.

Gleichzeitig wird festgelegt, dass der "Innenentwicklung" Vorrang gegeben werden soll.

- Im Rahmen der 34. Änderung werden insgesamt rd. 9.715 qm Wohnbauflächen dargestellt, von denen ca. 2.905 qm bislang als "gemischte Bauflächen" dargestellt waren, und damit bereits in etwa zur Hälfte einer wohnbaulichen Entwicklung zugänglich waren. Andererseits werden rd. 7.704 qm im FNP bislang dargestellte Wohnbauflächen zurückgenommen und zukünftig als Mischgebietsflächen dargestellt, sodass diese Änderungen sich ausgleichen.

Neuausweisungen für das Wohnen zu Lasten landwirtschaftlicher Flächen umfassen im Bereich der Gartenflächen am Ortsrand lediglich rd. 4.262 qm, wobei es sich hierbei um Gartenflächen handelt, die durch die Gesamtentwicklung jetzt im Sinne einer Arrondierung in den Siedlungsbereich integriert werden. Im Bereich der Grünfläche mit Zweckbestimmung Kinderspielplatz (Bolzplatz) werden rd. 1.521 qm in Wohnbauflächen geändert. Für den Kindergarten (Gemeinbedarfsfläche) werden rd. 6.888 qm als Baufläche in Anspruch genommen, die bislang "Fläche für die Landwirtschaft" waren. Im Rahmen der 33. Änderung des FNP (2016) der Gemeinde Harsum wurde in Bezug auf den Siedlungsflächenbedarf festgestellt, dass nach Abzug sämtlicher Flächenreserven im FNP und den innerhalb der 33. Änderung dargestellten 7,1 ha gemeindeweit ein weiterer Siedlungsflächenbedarf von 4,2 ha besteht. Die Neuausweisung am Standort Borsum von 4.262 qm zzgl. 1.521 qm ehem. Spielplatzfläche, zzgl. 1.027 qm Erschließungsfläche für das Wohnen im Geltungsbereich 3, insgesamt 6.810 qm, ordnet sich in diesen Rahmen ein.

### **Baulücken und Leerstände in Borsum**

Die Gemeinde Harsum baut derzeit ein Baulücken- und Leerstandskataster auf. Sie hat im Vorfeld der Planung 2017 eine Recherche zu den in der Ortschaft Borsum befindlichen Baulücken durchgeführt. Es wurden 17 Grundstücke (einschließlich Gartengrundstücke) identifiziert, die möglicherweise als Baugrundstücke geeignet sein könnten. Alle Eigentümer wurden seitens der Gemeinde angeschrieben und befragt, ob ein Interesse an einer Bebauung und die Bereitschaft bestünde, die Grundstücke hierfür zur Verfügung zu stellen. Lediglich ein Eigentümer hatte sich zurückgemeldet, wobei sich das Grundstück wegen der Flächengröße als nicht bebaubar darstellte.

Innerhalb der Ortslage von Borsum sind wechselnd konstant nur sehr wenige Leerstände (ca. 1-3) vorhanden, wie bereits auch im Rahmen der Aufstellung des Dorferneuerungsplanes 2012 festgestellt. Dies liegt in der nachgefragten Lage von Borsum begründet. Bis 2022 hat sich die Situation eher verschärft, da durch die günstigen Bauzinsen erhöhter Nachfragedruck in Borsum bestand. Verfügbare Grundstücke sind umgebaut oder bebaut worden. Der Ausbau im Bestand unterlag auch der Förderung durch die Dorfentwicklung, mit entsprechender Nachfrage.

Die Möglichkeiten der Innenentwicklung sind demnach ausgeschöpft. Insgesamt werden durch die 34. Änderung nur Flächen in geringem Maß neu als Siedlungsfläche für das Wohnen dargestellt. Durch Sanierung von vorbelasteten Flächen (ehem. Gärtnerei) werden diese der Wohnnutzung zur Verfügung gestellt, und damit Außenbereichsflächen nicht in Anspruch genommen. Innerhalb der zeichnerischen Darstellung des RROP 2016 sind die Wohnbau- und gemischten Bauflächen dieser Änderung innerhalb der Siedlungsfläche dargestellt.

Lediglich die Gemeinbedarfsfläche und die Grünflächen (RRB und Parkanlage) nehmen landwirtschaftliche Flächen in Anspruch, die das RROP als Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft aufgrund hohen Ertragspotenzials kennzeichnet. Diese Einstufung trifft aber auf alle landwirtschaftlichen Flächen im Gemeindegebiet von Harsum zu.

Das RROP 2016 führt weiterhin aus, dass "im Rahmen der Bauleitplanung eine sinnvolle Zuordnung von Wohngebieten und Versorgungseinrichtungen zueinander erfolgen soll, um eine fußläufige Erreichbarkeit zu ermöglichen".

- Dies erfolgt durch die nahe Lage des geplanten Kindergartens bzw. der Gemeinbedarfsfläche zu den Wohngebieten, ebenso wie durch die unmittelbare Verbindung des Wohnens zur bestehenden Grundschule, zum Jugendheim als dorfkulturellem Treffpunkt und zum geplanten Seniorenwohnen. Es wird eine generationsübergreifende Vernetzung dieser Einrichtungen der Daseinsvorsorge mit dem Wohnen und auch untereinander erreicht.

Damit werden ebenfalls die Maßgaben unter 2.3 "Entwicklung der Versorgungsstrukturen" des Landesraumordnungsprogrammes erfüllt, wonach unter 01 "Angebote der Daseinsvorsorge unter Berücksichtigung der besonderen Anforderungen junger Familien, der Mobilität unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen sowie der sich abzeichnenden Alters- und Haushaltsstruktur entwickelt" und "einander zweckmäßig zugeordnet sein", dem "Mobilitäts- und Sicherheitsbedürfnis der Bevölkerung Rechnung tragen" und in "zumutbarer Entfernung vorgehalten werden" sollen. Ebenso werden die Anforderungen aus 2.3 02 erfüllt, wonach ein "zeitgemäßes Angebot unter Berücksichtigung der gewachsenen Siedlungsstruktur" und des vorhandenen Infrastrukturnetzes bereitzustellen ist.

Das Vorranggebiet "regional bedeutsamer Wanderweg - Radfahren" streift den Änderungsbereich (Verlauf "Feldstraße"), vom "Borsumer Holz" kommend, durch die äußere Ortslage von Borsum zum nördlich gelegenen "Bruchgraben" führend.

- Die Nähe zu den geplanten Nutzungen wird im Sinne einer Vernetzung als positiv eingestuft.

Das Vorranggebiet "Straße von regionaler Bedeutung" durchläuft Borsum in südlicher Ortslage ("Lange Straße", K 204).

- Dadurch ist eine gute Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz gegeben.

Im rd. 4 km entfernten Grundzentrum befindet sich der Haltepunkt der Bahn, mit Verbindung nach Hildesheim bzw. Hannover.

Südwestlich von Borsum liegt der Autobahnanschluss Harsum/Hildesheim Drispstedt der A 7, mit überregionaler Nord-Süd-Verbindung.

In Borsum befindet sich die Grundschule an der Landwehrstraße, sowie ein weiterer Kindergarten. Außerdem verfügt Borsum über einen Discounter in innerörtlicher Lage, einen Bäcker und zwei Schlachter, so dass insgesamt von einer guten bis sehr guten infrastrukturellen Grundversorgung ausgegangen werden kann.

Im Ergebnis lassen sich die Inhalte der 34. Änderung des FNP aus den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung entwickeln.

#### **A.4 Lage der Änderungsbereiche und Darstellungen der 34. Änderung**

Die drei Plangebiete der 34. Änderung befinden sich im nordöstlichen Bereich von Borsum, nördlich der "Martinstraße" (Geltungsbereich 1), östlich der "Feldstraße" (Geltungsbereich 2), und östlich der "Neisser Straße" (Geltungsbereich 3). Westlich der "Feldstraße" schließen Wohngebiete an, die im

FNp als "Wohnbauflächen" (W) dargestellt sind. Südlich der "Martinstraße" schließt der gewachsene Ortskern mit einer Mischung aus Wohnen, Landwirtschaft und Gewerbe an; dem Nutzungsspektrum entsprechend ist im FNp "Dorfgebiet" (MD) dargestellt.

**Geltungsbereich 1**, nördlich der "Martinstraße", umfasst im westlichen Bereich Flächen, die bislang als Wohnbauflächen dargestellt waren. Neben dem Gebäudebestand an der Feldstraße befinden sich zwei Wohngrundstücke im Wechsel mit einem Unterstand für landwirtschaftliche Fahrzeuge mit Weideflächen (Pferdehaltung). Weiter östlich liegt das Jugendheim, das die Funktion eines Dorfgemeinschaftshauses übernimmt und in dem verschiedene Vereinsaktivitäten stattfinden (z.B. Übungsraum des Spielmannszuges). Die gemischte Baufläche setzt sich im bestehenden FNp bis zur östlich liegenden Schule fort und bildet einen Nutzungszusammenhang.

Der mittlere Planbereich umfasst Teile der Flächen der ehem. Gärtnerei, deren Treibhäuser 2021 zurückgebaut worden sind. Östlich schließen hinterliegende Gartengrundstücke an. Diese Zone soll insgesamt zukünftig für das Wohnen bereitgestellt werden. Die an der Martinstraße liegenden Grundstücksteile der Gärtnerei verbleiben nutzungsentsprechend in der gemischten Baufläche lt. bestehendem FNp, so dass jetzt der gesamte Bereich östlich der Feldstraße und unmittelbar an die Martinstraße angrenzend eine "gemischte Baufläche" darstellt.

Das östliche Plangebiet beinhaltet Flächen, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden. Sie grenzen unmittelbar nördlich an das Gelände der Grundschule an der Landwehrstraße an. Zukünftig sollen sie für den erforderlichen Kindergarten als "Gemeinbedarfsfläche" dargestellt werden. Gleichzeitig stellen sie Vorsorgeflächen für weitere Gemeinbedarfsnutzungen dar. Im östlichen Bereich werden "Grünflächen" als Ausgleichsflächen am Ortsrand dargestellt.

Im **Geltungsbereich 2**, "östlich der "Feldstraße", befindet sich derzeit ein Bolzplatz, der im FNp als "Grünfläche" mit Zweckbestimmung "Spielplatz" dargestellt ist. Diese Fläche soll wegen der Nachbarschaft zum Wohnen und der zu erwartenden Immissionen zurückgenommen und in die Wohnbaufläche integriert werden. Der westlich liegende Kinderspielplatz bleibt bestehen. Östlich des Regenrückhaltebeckens wird eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage eingerichtet, für die wohnungsnahe Erholung. Hier sind auch gelegentliche Ballspiele möglich. Für das Bolzen befindet sich auf dem Schulgelände, das in ausreichendem Abstand zum Wohnen liegt, eine geeignete Spielfläche mit Toren.

**Geltungsbereich 3**, nördlich der "Neisser Straße", ist im FNp als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Hier befand sich bis 2019 im westlichen Bereich eine Feldscheune, die mittlerweile zurückgebaut ist. An dieser Stelle soll das erforderliche Regenrückhaltebecken errichtet werden. Die östliche Zone wird eine öffentliche Grünfläche für die wohnungsnahe Erholung für alle Bevölkerungsteile. Für beide Flächen wird eine "Grünfläche" dargestellt, im westlichen Bereich mit Zweckbestimmung "Regenrückhaltung".

Der bestehende Feldweg wird im Anschluss an die bereits dargestellte Wohnbaufläche als Wohnbaufläche ausgewiesen.

## A.5 Verkehrliche Erschließung

Die Änderungsbereiche können von der Martinstraße, von der Verlängerung der "Berliner Straße" (nach Osten) und von der Verlängerung der "Neisser Straße", mit Anschluss an die "Feldstraße", aus dem bestehenden Straßensystem heraus erschlossen werden. Die Straßen sind geeignet, den Verkehr aufzunehmen.

## A.6 Ver- und Entsorgung

Die bestehenden und geplanten Nutzungen können an die bestehenden Erschließungsnetze der Versorgung der Ortschaft Borsum angeschlossen werden. Die Versorgung mit Trinkwasser erfolgt durch das Überlandwerk Leinetal (ÜWL), die Elektrizitätsversorgung durch die Avacon, der Anschluss an die Telekommunikation voraussichtlich durch die Deutsche Glasfaser. Das Abwasser wird in das vorhandene Kanalsystem geleitet und der gemeindlichen Kläranlage zugeführt.

Ein Anschluss an das Gasnetz wird im Bereich der Neubaugebiete voraussichtlich nicht erfolgen, da dort als Beitrag zur Verminderung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes und des Klimaschutzes die Verwendung fossiler Energieträger zur Heizwärme- und Warmwasserbereitung auf Bebauungsplanebene ausgeschlossen wird.

Der Löschwasserversorgung im Rahmen des Grundschutzes wird aus dem Trinkwassernetz bereitgestellt werden können.

Das anfallende Oberflächenwasser wird innerhalb des Regenrückhaltebeckens zentral gesammelt und zeitverzögert in das Kanalsystem bzw. im weiteren Verlauf in den nördlichen Graben abgegeben werden. Eine Versickerung ist wegen der anstehenden bindigen Böden nicht möglich.

## A.7 Immissionen

### Immissionen - Schall

Zur Klärung der Immissionslage ist durch die Gemeinde ein schalltechnisches Gutachten (TÜV Nord Umweltschutz, v. 08.02.2016) beauftragt worden. 2021 wurde dieses Gutachten durch eine schalltechnische Stellungnahme ergänzt (DEKRA, v. 30.08.2021). Hierin sind die mittlerweile geänderten Gebietsfestsetzungen des "Dörflichen Wohngebietes" auf der Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt worden. Ebenso wurden die Nutzungszeiten des **landwirtschaftlichen Unterstandes** (s.u.) für den Zeitraum zwischen 7-20 Uhr konkretisiert. Außerdem wurde der geplante **Parkplatz** westlich der Gemeinbedarfsfläche betrachtet.

In Bezug auf das **Jugendheim** wurde 2016 festgestellt, dass die Orientierungswerte eingehalten werden. Im Nachtzeitraum können bei geräuschintensiven Nutzungen (wie Feiern) Überschreitungen der Grenzwerte erfolgen, jedoch werden diese wegen ihrer geringen Häufigkeit (maximal 10 Tage oder Nächte im Jahr) als "seltene Ereignisse" eingestuft, für die höhere Grenzwerte gelten. Für eine Unterschreitung der Werte sind die Fenstern geschlossen zu halten. Das Jugendheim ist mittlerweile um einen Veranstaltungssaal erweitert worden. Für die Baugenehmigung war eine Schallimmissionsprognose (DEKRA 2020) vorzulegen, auf deren Grundlage die Baugenehmigung erteilt worden ist. Die Prognose enthält konkrete Nutzungsregelungen, die zukünftig einzuhalten sind.

Die Auswirkungen der **gewerblichen** und **landwirtschaftlichen** Nutzungen südlich und nördlich der Martinstraße wurden im Gutachten von 2016 beurteilt. Südlich der Martinstraße befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, der auch Pferdehaltung betreibt. Zu diesem Betrieb gehört ein Unterstand für landwirtschaftliche Fahrzeuge nördlich der Martinstraße, der nördliche Grundstücksbereich wird als Pferdeweide genutzt. Südlich der Martinstraße liegt ein weiterer landwirtschaftlicher Betrieb, mit Getreidelagerung. In der Erntezeit sind saisonal Emissionen (auch nachts) durch die Fahrzeugbewegungen der Landmaschinen zu erwarten, die sich jedoch in den Rahmen der privilegierten Landwirtschaft einordnen. Die westlich und östlich des landwirtschaftlichen Unterstandes anschließenden Grundstücke liegen zukünftig innerhalb gemischter Bauflächen. Anwohnerbeschwerden liegen nicht vor; es wird von einer zulässigen Bestandssituation ausgegangen.

Die Emissionen des metallverarbeitenden Betriebes auf der Südseite der Martinstraße halten die erforderlichen Orientierungswerte ein.

Außerdem wurden Emissionen aus dem Betrieb des geplanten, öffentlichen Parkplatzes am Jugendheim untersucht, deren Nutzung ebenfalls die Grenzwerte einhält.

Unter Berücksichtigung beider gutachterlicher Beurteilungen kann erwartet werden, dass eine wechselseitige Verträglichkeit der geplanten Nutzungen erreicht wird.

### **Immissionen - Boden**

Im Bereich der ehemaligen Gärtnerei soll der nördliche Bereich des Grundstücks (Martinstr. 61) zukünftig wohnbaulich genutzt werden. Dazu sind die vorhandenen baulichen Anlagen (6 Glashäuser, eine Lagerhalle, Betonwege) und Einrichtungen zurückzubauen und der Boden ist zu sanieren. Der Betriebsstandort wird im Altlastenkataster des Landkreises Hildesheim als Altstandort 95 Harsum geführt. In Vorbereitung der Sanierungsmaßnahmen wurden zwei Gutachten erstellt.

Im Auftrag des Landkreises Hildesheim wurde ein Gutachten zur orientierenden Bodenuntersuchung durchgeführt (DEKRA, 20.12.2017). Es wurden Oberbodenmischbeprobungen und Rammkernsondierungen vorgenommen, und dann nutzungsbezogene Bodenanalysen an den Oberbodenmischbeprobungen und an Proben aus Verdachtsbereichen durchgeführt, mit unterschiedlichen Ergebnissen für die untersuchten Teilflächen. Einige wiesen keine oder nur leichte Überschreitungen der Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden-Mensch und den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze auf. Jedoch konnte z.B. im Teilbereich 3 Glyphosat gefunden werden, das Bodenmaterial sollte nicht als Oberboden in Spiel- und Nutzgärten Verwendung finden. Im Bereich der ehem. Gewächshäuser wurden erhöhte Asbestwerte festgestellt. Es wurde Flächenentsiegelung in den relevanten Bereichen für erforderlich gehalten. Es wurde ein Bodenmanagement- und Verwertungskonzept empfohlen, da eine Verwertung des Grundstücks auf dieser Grundlage möglich ist.

Durch die Gemeinde Harsum wurde eine orientierende Schadstoffuntersuchung mit Gefährdungsbeurteilung (DEKRA, 09.01.2018) beauftragt, um schadstoffverdächtige Gebäudeteile und Baumaterialien zu dokumentieren und Empfehlungen zum weiteren Handlungsbedarf zu geben.

Es wurden verschiedene Bestandteile an Bauteilen festgestellt, für die besondere Entsorgungsvorschriften gelten (z.B. Asbest, polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), Polystyrol, Lindan). Es erfolgte eine Klassifizierung der Baumaterialien (Z 0 bis Z 2) und es wurden Hinweise zur Entsorgung gegeben, die im Rahmen der Sanierung zu beachten sind.

Die Flächen befinden sich im Eigentum der Gemeinde Harsum. Die Bodensanierung ist dann in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde des Landkreises Hildesheim im Verlauf des Jahres 2021 durchgeführt worden. Hierfür konnten Fördermittel zur Umsetzung der Sanierungsarbeiten eingesetzt werden. Der gesamte Gebäuderückbau einschließlich der Schadstoffdokumentation wurde durch einen Sachverständigen begleitet und dokumentiert. Die Sanierung und Entsorgung wurde durch einen Fachbetrieb durchgeführt. Zum kontrollierten Rückbau und zur Schadstoffsanierung der ehem. Gärtnerei liegt ein Abschlussbericht und eine Entsorgungsdokumentation vor (DEKRA, 22.09.2021). Die Baumaterialien und Böden wurden beprobt und abfallrechtlich eingestuft. Alle Gefahrenstoffe wurden nach ihrer abfallrechtlichen Einstufung separiert und zur Entsorgung bereitgestellt. Unbedenkliche Böden wurden extern verwertet, belastete Bodenbereiche fachgerecht entsorgt. Ebenso wurden im Sanierungsprozess anfallende Sickerwässer untersucht. Das Grundstück wurde komplett von gefährlichen Baureststoffen und belasteten Bodenhorizonten beräumt und zur erneuten Bebauung bereitgestellt. Lt. Gutachter kann das Grundstück gemäß BBodSchV uneingeschränkt für die geplante Nutzung als Wohngebiet im Rahmen der geplanten Erschließung des Neugebietes verwertet und genutzt werden.

Die im Geltungsbereich 1 befindliche Feldscheune (Bereich RRB) ist 2020 abgerissen worden. Der Gebäudeabriss erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde. Der Bereich ist im Verzeichnis des Landkreises Hildesheim über Altlastenverdachtsflächen und Altlasten (Altlastenkataster) als Altstandort (Ifd. Nr. 6 Harsum) erfasst und verbleibt im Kataster für Altlastenverdachtsflächen. Nach historischer Recherche erfolgte in der Feldscheune eine (gewerbliche) Papierverarbeitung und -lagerung, jedoch ohne Anwendung von gefährdenden Stoffen. Durch die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Hildesheim wurde mitgeteilt (E-mail vom 28.10.2019), dass durch diese Tätigkeiten ein Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen oder eine Altlast nicht begründet wird.

## A.8 Belange von Natur und Landschaft

Die Belange von Natur und Landschaft sind im Umweltbericht untersucht worden, der Teil B der Begründung darstellt. Erforderliche Kompensationsmaßnahmen werden auf der Bebauungsplanebene abschließend bestimmt. Der erforderliche Ausgleich wird vor Ort bzw. auf externen Flächen in Borsum und Adlum bereitgestellt.

## A.9 Städtebauliche Werte

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von rd. 3,1 ha, davon

im Geltungsbereich 1, nördlich der "Martinstraße"	24.140 qm
im Geltungsbereich 2, östlich der "Feldstraße"	1.521 qm
im Geltungsbereich 3, östlich der "Neisser Straße"	5.327 qm

mit:

- <b>Wohnbauflächen</b> (insgesamt)	rd. 9.715 qm
Geltungsbereich 1	rd. 7.167 qm
Geltungsbereich 2	rd. 1.521 qm
Geltungsbereich 3	rd. 1.027 qm
- <b>Gemischte Bauflächen</b>	rd. 7.704 qm
Geltungsbereich 1	
- <b>Fläche für den Gemeinbedarf</b>	rd. 6.888 qm
Geltungsbereich 1	
- <b>Öffentliche Grünfläche</b> (insgesamt)	rd. 6.679 qm
Geltungsbereich 3	rd. 4.301 qm
davon RRB	rd. 2.527 qm
Geltungsbereich 1	rd. 2.378 qm

## Teil B: Umweltbericht

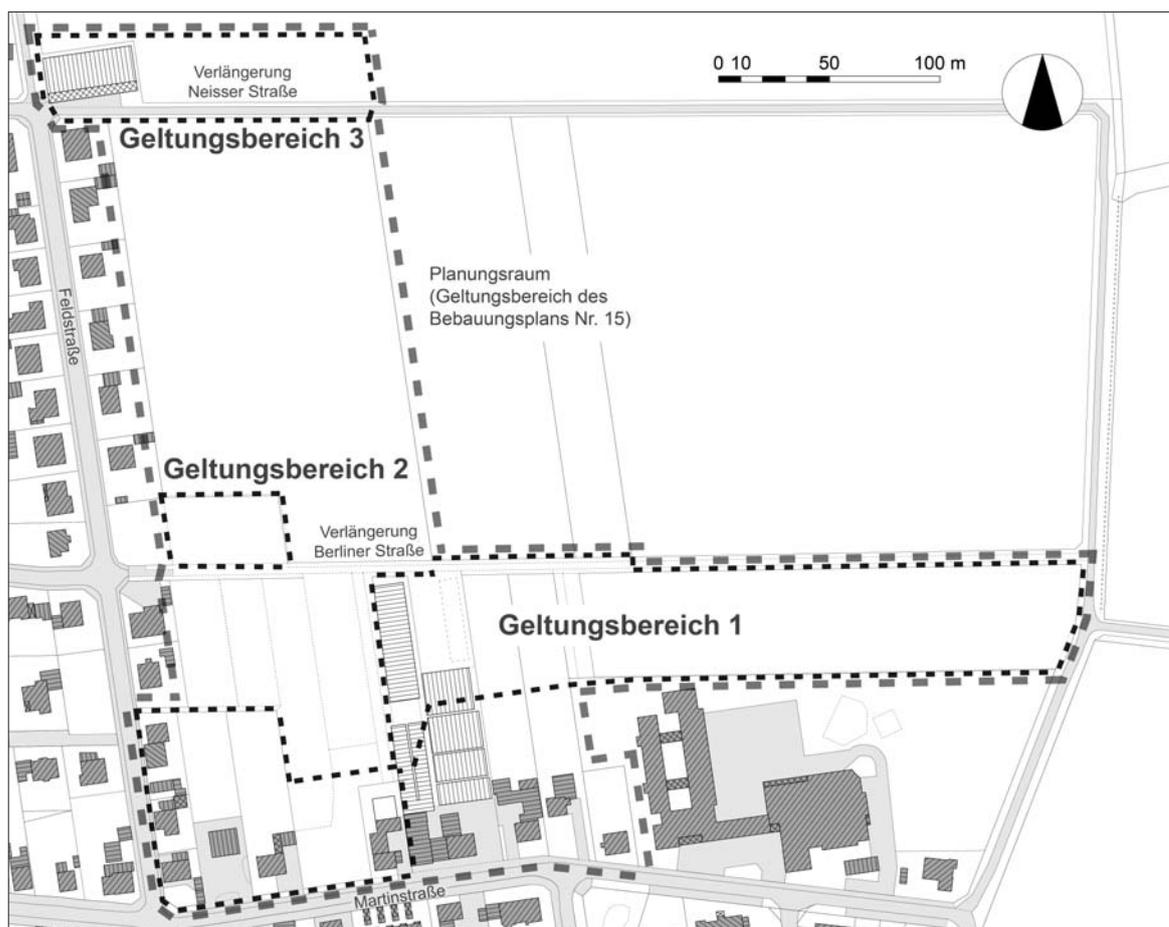
### B.1 Umweltbericht - Einleitung

Das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz - Bau - EAG Bau) vom 24. Juni 2004 setzt als Artikelgesetz die Vorgaben der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme um.

Nach § 2 (4) Satz 1 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung zu erarbeiten. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind in einem Umweltbericht zu benennen und zu bewerten. Die Ergebnisse der Umweltprüfung fließen in die Abwägung ein. Gemäß § 2a BauGB ist der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zum Bauleitplan auszuarbeiten, Anlage 1 des BauGB beschreibt die Inhalte des Umweltberichtes.

#### B.1.1 Inhalt und Ziele des Planes

##### B.1.1.1 Art des Vorhabens und die wichtigsten Ziele der Bauleitplanung



**Karte 1:** Lage der 3 Geltungsbereiche mit Planungsraum (Geltungsbereich von B-Plan Nr. 15)

Die Gemeinde Harsum beabsichtigt, im Nordosten von Borsum den Bereich östlich der Feldstraße und nördlich der Martinstraße baulich zu entwickeln. Im Süden jenseits eines Feldweges (Verlängerung der Berliner Straße) bestimmen Grünlandflächen das Gebiet, dazu kommen im Osten eine auf-

gegebene Gärtnerei mit ehemals mehreren Gewächshäusern und Lagerflächen, einige Wohngebäude mit großen Gärten sowie eine kleinere Halle mit umgebenden Lagerplatz für landwirtschaftliche Geräte. Die Gewächshäuser der Gärtnerei, die nicht mehr betrieben wird, wurden im Jahr 2021 zurückgebaut. Das Jugendheim nördlich der Martinstraße ist durch den Anbau eines Veranstaltungssaals erweitert worden. Überplant wird auch ein nördlich der Grundschule "Borsumer Kaspel" liegender Acker. Nördlich des Feldweges befindet sich ein kleines Rasenspielfeld und eine Ackerfläche. Im Norden umfasst der Planungsraum neben der Fläche einer bereits abgerissenen Feldscheune hauptsächlich Äcker.

Der geltende Flächennutzungsplan stellt große Teile des Planungsraums als Wohnbauflächen dar. Die Flächen der Gärtnerei und die östlich angrenzenden Grundstücke liegen innerhalb einer gemischten Baufläche. Der Bolzplatz ist Teil einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz. An der Verlängerung Berliner Straße bzw. nördlich der Grundschule endet der Innenbereich. Die 34. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst 3 Geltungsbereiche und stellt Folgendes dar:

- **Geltungsbereich 1:** Im Süden stellt der FNP zukünftig westlich ein gemischte Baufläche und östlich eine Wohnbaufläche dar, die Ackerfläche im Südosten liegt mit der Planänderung großteils in einer Fläche für den Gemeinbedarf. Den Abschluss im Osten bildet eine Grünfläche.
- **Geltungsbereich 2:** Die Planänderung bezieht den Bolzplatz in die Wohnbaufläche ein.
- **Geltungsbereich 3:** Der Bereich der ehemaligen Feldscheune und ein kleiner Teil der östlich angrenzenden Ackerfläche liegen zukünftig innerhalb einer Grünfläche, die partiell der Regenrückhaltung dient. Der Feldweg wird Teil der Wohnbaufläche.

Im Parallelverfahren bereitet die Gemeinde die bauliche Entwicklung innerhalb des gesamten Planungsraums mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 "An der Filderkoppel" vor.

### B.1.1.2 Angaben zum Landschaftsraum

Die Ortschaft Borsum liegt in der naturräumlichen Untereinheit "Hildesheimer Lössbörde". Im Westen grenzen das Leinetal, im Süden das Innerste-Bergland an. Im Osten und Norden schließen sich weitere Bördelandschaften an. Der Naturraum ist gekennzeichnet durch ein flachwelliges bis leicht hügeliges Relief, im Süden mit Höhen bis 140 m über NN. Der engere Landschaftsraum um Borsum fällt leicht in nordwestlicher Richtung ab. Auf der fast geschlossenen Lössdecke haben sich sehr fruchtbare Böden entwickelt, diese Gegebenheit hat zu einer intensiven ackerbaulichen Nutzung geführt. So ist der Charakter dieses Landschaftsraums geprägt durch offene, weite Ackerflächen, lediglich durch kleinflächige, lineare oder punktuelle Vegetationsstrukturen gegliedert. Der Waldanteil ist sehr gering.

Die heutige potenzielle natürliche Vegetation (hpnV) wäre im Raum um Borsum ein Waldmeister-Buchenwald basenreicher, mittlerer Standorte mit Übergängen zum Flattergrasbuchenwald. Die heutige potenzielle natürliche Vegetation beschreibt den Zustand der Vegetation, der in einem Gebiet unter den heutigen Umweltbedingungen herrschen beziehungsweise sich einstellen würde, wenn der Mensch nicht mehr eingriffe.

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

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von rd. 3,1 ha, davon:

- im Geltungsbereich 1      24.140 qm
- im Geltungsbereich 2      1.521 qm
- im Geltungsbereich 3      5.327 qm

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

### **B.1.2.1 Fachgesetze**

Für das anstehende Planverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 Bau-GB (i.d.F. der Neubekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 26.04.2022) i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG (i.d.F. vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 18.08.2021) maßgeblich. Weitere Anforderungen des Umweltschutzes enthalten die Bodenschutz-, Wasser- und Denkmalschutzgesetze des Bundes bzw. des Landes Niedersachsen.

### **B.1.2.2 Fachplanungen**

Das **Regionale Raumordnungsprogramm** (2016) für den Landkreis Hildesheim weist dem Raum um die Ortschaft Borsum verschiedene Funktionen zu:

- die Umgebung der Ortslage ist aufgrund des hohen Ertragspotenzials Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft;
- die Feldstraße mit ihrer Verlängerung ist wegen ihrer Bedeutung für den Radverkehr ein "Vorranggebiet regional bedeutsamer Wanderweg".

Der **Landschaftsrahmenplan** (1993) für den Landkreis Hildesheim trifft keine konkret auf das Plangebiet bezogene planungsrelevanten Aussagen. Das Leitbild für die Braunschweig-Hildesheimer Lössbörde spricht ganz allgemein von der Bewahrung der Siedlungsstruktur der alten Haufendörfer und der charakteristischen offenen Landschaftsstruktur. Auch wird der notwendige Schutz der Bäume entlang der Straßen angesprochen. Empfehlungen betreffen die Belebung des Landschaftsbildes sowie die Biotopvernetzung durch wege- und gewässerbegleitende Randstreifen.

Der **Landschaftsplan** (2006) für das Gebiet der Gemeinde Harsum weist darauf hin, dass neu entstehender Ortsränder durch landschaftstypische, flächenhafte Anpflanzungen aufgewertet werden sollen. Generell wird die Notwendigkeit eines Biotopverbundsystems hervorgehoben, dass sich auch aus der Landschaft in die Ortschaften hineinzieht. Insbesondere Hinweise zum Schutz des Feldhamsters finden Erwähnung.

## **B.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

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

Der derzeitige Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Das Untersuchungsgebiet umfasst vollständig die gesamten Geltungsbereiche sowie im Einzelfall die direkt angrenzenden Flächen.

#### **B.2.1.1 Schutzgut Mensch**

Die Geltungsbereiche und die umliegende Wohnbebauung sind durch Emissionen mäßig vorbelastet. Die Verlängerungen der Feldstraße, der Neisser und der Berliner Straße erschließen die Feldmark nördlich von Borsum. Der landwirtschaftliche Verkehr kann vor allem während der Erntezeit Lärm- und Staubemissionen verursachen, die lediglich temporär belastend auf das Plangebiet einwirken können. Die Emissionen ordnen sich in den ortsüblichen Rahmen des ländlichen Wohnens ein.

Die Änderungsbereiche liegen in einem Tieffluggkorridor der Bundeswehr, wodurch gelegentliche Schallimmissionen möglich sein können.

#### **B.2.1.1.1 Schalltechnische Untersuchung (TÜV 2016)**

Eine schalltechnische Untersuchung (TÜV Nord 2016) betrachtete die auf das Plangebiet einwirkenden Schallimmissionen durch die vorhandenen landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzungen im Südwesten des Plangebietes. Maßgeblich ist die Unterstellhalle für landwirtschaftliche Fahrzeuge. Angenommen wurde eine durchgängige Nutzung zwischen 6 - 22 Uhr mit zwei Fahrbewegungen landwirtschaftlicher Fahrzeuge je Stunde. Zudem wurde für die direkt benachbart bestehenden Wohnhäuser der Gebietsart eines "allgemeinen Wohngebietes" zugrunde gelegt, sodass in den Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit ein entsprechender Zuschlag einzurechnen war. Der Untersuchung zufolge waren an den nächstgelegenen Wohnhäusern durch die Nutzung der Fahrzeughalle Richtwertüberschreitungen nicht auszuschließen. Des Weiteren ermittelte das Gutachten die Geräuschimmissionen durch Nutzungen des an der Martinstraße liegenden Jugendheims. Die Hauptnutzung erfolgt durch den örtlichen Spielmannszug, der die Räumlichkeiten mehrfach in der Woche vorrangig nachmittags und abends zum Üben nutzt. Darüber hinaus finden Vereinsaktivitäten diverser Vereine statt. Die Untersuchung prognostizierte, dass die für ein allgemeines Wohngebiet (WA) heranzuziehenden schalltechnischen Orientierungswerte im Tageszeitraum nahezu im gesamten Plangebiet unterschritten werden. Im Nachtzeitraum konnte bei geräuschintensiven Nutzungen wie eine Feier eine Überschreitung des Immissionsrichtwertes der TA Lärm im Nahbereich und insbesondere bei der Bestandsbebauung nicht ausgeschlossen werden. Die Bewertungen erfolgten auf Grundlage des damaligen Planstandes.

#### **B.2.1.1.2 Schalltechnische Stellungnahme (DEKRA 2021)**

Da im Plangebiet eine andere Gebietszuordnungen nach Änderung der BauNVO in 2021 erfolgt ist, hat die Gemeinde eine ergänzende schalltechnischen Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 15 (DEKRA 2021) beauftragt. Außerdem waren die Nutzungszeiten des landwirtschaftlichen Unterstandes konkretisiert worden.

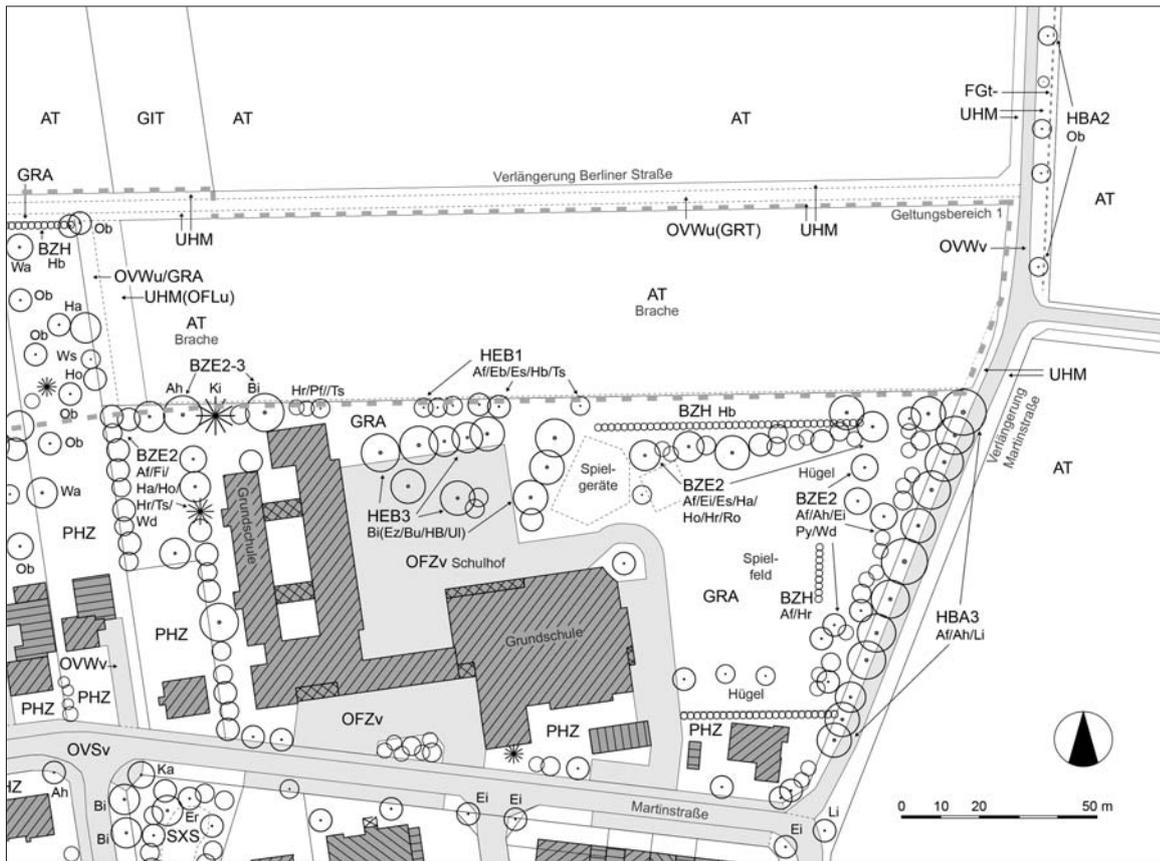
#### **B.2.1.2 Schutzgut Arten und Biotope**

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen biologischen und historisch gewachsenen Artenvielfalt dauerhaft zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und gegebenenfalls wieder herzustellen. Für die dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad der Erhalt lebensfähiger Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen, natürlich vorkommender Ökosysteme und Biotope sowie Lebensgemeinschaften mit geographischen Eigenheiten in ihrer natürlichen Dynamik von hoher Bedeutung (§ 1 Abs. 2 BNatSchG).

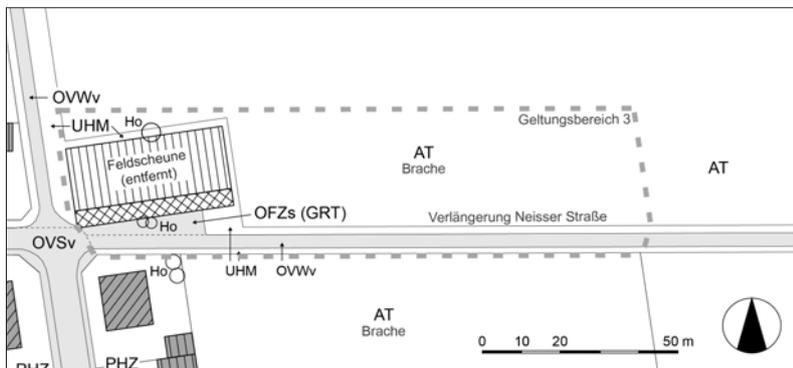
#### **Floristische Belange - Biotoptypen**

Der Planungsraum liegt am Ortsrand von Borsum, im näheren nördlichen und östlichen Umfeld befinden sich weitläufige Ackerflächen. Im Westen und Süden grenzt die bebaute Ortslage hauptsächlich mit freistehenden Wohngebäude und umgebenden Ziergärten an.





**Karte 3:** Biotoptypen im Bestand - Südost (Geltungsbereiche 1 teilweise)



**Karte 4:** Biotoptypen im Bestand - Nord (Geltungsbereich 3)

Die Äcker innerhalb der Geltungsbereiche wurden seit 2018 weitgehend offen bzw. vegetationslos gehalten (Schwarzbrache). Flächen nördlich der Martinstraße dienen gegenwärtig zeitweise der Baustelleneinrichtung für die Straßensanierung der Martinstraße. Die Einrichtungen der Gärtnerei wie Gewächshäuser, Lagerhalle und Wege wurden rückgebaut.

Die Karten zeigen das Ergebnis einer Bestandserfassung vor Ort (eigene Kartierung im August 2017, ergänzt im Mai 2018 und im Juli 2022). Jede Fläche ist im Regelfall einem Biotoptyp zugeordnet und mit einem Code gekennzeichnet. Bei der kleinräumigen Vergesellschaftung zweier Biotoptypen trennt ein Schrägstrich die Codes, ein in Klammern gesetzter Nebencode bezeichnet schwächer ausgeprägte Übergänge zu anderen Biotoptypen. Gestrichelte Grenzlinien zwischen einzelnen Biotoptypen zeigen unscharfe Übergänge. Kreis- bzw. Sternsymbole stellen größere Einzelgehölze dar (Laub- bzw. Nadelgehölze), gereimte Kreissymbole veranschaulichen auffallende Laubholzschritthacken. Die Kürzel der Gehölzarten stehen hinter den entsprechenden Codes für die Biotoptypen oder bei

den dargestellten Gehölzen. Bei Aufzählungen sind die bestandsbildenden Arten zuerst genannt, in Klammern aufgeführte Arten sind nicht dominant oder kommen nur einzeln oder in wenigen Exemplaren vor.

Folgende Biotoptypen und Wertigkeiten sind vorhanden (Benennung gemäß v. Drachenfels 2020). Die Bewertung orientiert sich an einer fünfstufigen Werteskala, wobei der Wertstufe V die höchste Wertigkeit zukommt (v. Drachenfels 2012). Kriterien für die Einstufung der Biotoptypen in die Wertstufen sind die Naturnähe, Gefährdung und Seltenheit sowie die Bedeutung als Lebensraum.

<u>Codes</u>	<u>Bezeichnung des Biotoptyps</u>	<u>Bewertung</u>
FG	Graben	Wertstufe III
SXS	Sonstiges naturfernes Staugewässer	Wertstufe II
Zusatz "t"	zeitweise trockenfallend, unbeständig	-
Zusatz "-"	bedingt naturnah, strukturarm; ohne spez. Wasservegetation	-
GIT	Intensivgrünland trockener Mineralböden	Wertstufe II
GW	sonstige Weidefläche (Pferdehaltung)	Wertstufe II
Zusatz "-"	artenarm, durch Nutzung stärker beeinträchtigt	
UHM	Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	Wertstufe III
AT	basenreicher Lehm-/Tonacker	Wertstufe I
GRA	artenarmer Scherrasen	Wertstufe I
GRT	Trittrassen	Wertstufe I
BRR	Rubusgestrüpp	Wertstufe III
BZH	Zierhecke	Wertstufe I
ER	Beet /Rabatte	Wertstufe I
BZE	Ziergebüsch, überwiegend einheimische Gehölzarten	Wertstufe II
HBA	Allee / Baumreihe	-
HEB	Einzelbaum / Baumgruppe des Siedlungsbereichs	-
Zusatz "1"	überwiegend junge Gehölze	-
Zusatz "2"	überwiegend mittelalte Gehölze	-
Zusatz "3"	überwiegend alte Gehölze	-
PHZ	Neuzeitlicher Ziergarten	Wertstufe I
PTG	Tiergehege / Paddock, vegetationslos	Wertstufe I
OVS	Straße	Wertstufe I
OVW	Weg	Wertstufe I
OFL	Lagerplatz	Wertstufe I
OFZ	Befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung	Wertstufe I
Zusatz "v"	versiegelte Fläche (Asphalt, Pflaster)	-
Zusatz "s"	Schotter, Kies	-
Zusatz "u"	unbefestigter Boden	-

#### Gehölzarten

Af	Feldahorn ( <i>Acer campestre</i> )
Ah	Spitzahorn, Bergahorn ( <i>Acer platanoides</i> , <i>Acer pseudoplatanus</i> )
Bi	Birke ( <i>Betula pendula</i> )
Br	Brombeere ( <i>Rubus</i> spp.)
Bu	Rotbuche ( <i>Fagus sylvatica</i> , <i>Fagus sylvatica</i> f. <i>purpurea</i> )
Eb	Eberesche ( <i>Sorbus aucuparia</i> )
Eg	Essigbaum ( <i>Rhus typhina</i> )
Ei	Eiche ( <i>Quercus petraea</i> , <i>Quercus robur</i> )
Er	Schwarzerle ( <i>Alnus glutinosa</i> )

Es	Esche ( <i>Fraxinus excelsior</i> )
Ez	Eiche, Zierarten ( <i>Quercus rubra</i> , <i>Quercus palustris</i> u.a.)
Fi	Fichte ( <i>Picea abies</i> , <i>Picea pungens</i> u.a.)
Ha	Hasel ( <i>Corylus avellana</i> )
Hb	Hainbuche ( <i>Carpinus betulus</i> )
Ho	Holunder ( <i>Sambucus nigra</i> )
Hr	Hartriegel ( <i>Cornus sanguinea</i> )
Ka	Roskastanie ( <i>Aesculus hippocastanum</i> )
Ki	Schwarzkiefer, weitere Zierarten ( <i>Pinus nigra</i> u.a.)
Kv	Vogelkirsche ( <i>Prunus avium</i> )
Li	Linde ( <i>Tilia cordata</i> )
Ob	Obstbaum (Apfel, Birne, Pflaume, Kirsche etc.)
Pf	Pfaffenhütchen ( <i>Euonymus europaeus</i> )
Pp	Pyramidenpappel ( <i>Populus nigra 'Italica'</i> )
Ro	Rose ( <i>Rosa canina</i> , <i>Rosa</i> spp.)
Ts	Späte Traubenkirsche ( <i>Prunus serotina</i> )
Ul	Ulme ( <i>Ulmus glabra</i> , <i>U. laevis</i> , <i>U. minor</i> )
Wa	Walnuss ( <i>Juglans regia</i> )
Wd	Weißdorn ( <i>Crataegus laevigata</i> , <i>Crataegus monogyna</i> )
Ws	Salweide ( <i>Salix caprea</i> )
Wz	Weiden, Zierarten ( <i>Salix alba 'Tristis'</i> , <i>Salix matsudana 'Tortuosa'</i> )

Aufgrund der lediglich sehr kleinflächig vorhandenen höherwertigen Teilbereiche ist das Planungsgebiet sowie der umliegende Raum insgesamt nur von geringer Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen. Als naturnähere Landschaftselemente erreichen die kleinflächig vorhandene Saumstreifen entlang der Wege bzw. halbruderale Gras- und Staudenfluren sowie das Brombeergestrüpp auf dem Gelände der Gärtnerei die mittlere Wertstufe 3. Einzelgehölze entlang der Wege sowie innerhalb anderer Biotoptypen bleiben ohne Einstufung, sie erhöhen so wie alle weiteren Gehölzbestände die Strukturvielfalt des Planungsraumes. In den Geltungsbereichen des Vorhabens liegen keine naturschutzrechtlich gesicherten Schutzgebiete, Europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete, auch gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 24 Abs. 2 NAGBNatSchG kommen nicht vor.

#### **B.2.1.2.2 Faunistische Belange - Tierarten**

Der Planungsraum stellt mit seinen vorhandenen Strukturen potenziellen Lebensraum für Tierarten des Offenlandes sowie des Siedlungsbereiches dar. Im Sinne des besonderen Artenschutz ist zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG gegen gemeinschaftsrechtlich oder besonders geschützte Arten durch das Vorhaben entstehen können, die nicht zu überwinden sind.

Ausgerichtet auf den angedachten Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 15 "An der Filderkoppel" ermittelte eine im Jahr 2016 durchgeführte Kartierung den vorhandenen Artenbestand und damit die tatsächliche Habitatbedeutung des gesamten westlichen Planungsraumes (Planungsgruppe Ökologie und Landschaft 2016). Im Fokus des Gutachtens standen die Avifauna sowie die Artengruppe der Fledermäuse und der Feldhamster. Um Wechselwirkungen mit der direkten Umgebung zu beleuchten, erfasste ein erweiterter Untersuchungsrahmen auch angrenzende Offenlandflächen im Norden und Osten. Nach damaligem Planungsstand deckte der gewählte Untersuchungsrahmen den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ab. Mit fortschreitender Planung vergrößerte

die Gemeinde den Geltungsbereich des Bebauungsplans durch hinzukommende Ackerflächen im Nordosten und im Südosten. Dies hat Einfluss auf die Zuschnitte der Geltungsbereiche 1 und 3 der Flächennutzungsplanänderung.

Im Kartierzeitraum 2016 konnten bei 5 Begehungen 29 Vogelarten als **Brut- oder Gastvögel** optisch und akustisch jeweils während der artbezogenen Haupterfassungszeiten nachgewiesen werden. Die meisten der insgesamt 89 auftretenden Brutpaare gehören zu typischen Arten der Dorfrandlagen, relativ zahlreich traten Gebäudebrüter auf (Planungsgruppe Ökologie und Landschaft 2016). Nahrungsgäste waren stark vertreten. Dem Untersuchungsgebiet spricht das Gutachten insgesamt eine hohe Bedeutung als Vogellebensraum zu (Wertstufe 2 nach Brinkmann 1998). Neben Bluthänfling, Rauchschwalbe, Mehlschwalbe und Star als gefährdete Arten kommt mit dem Rebhuhn eine stark gefährdete Art innerhalb des betrachteten Raumes vor. Dokumentiert wurde ebenfalls eine nach § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützte Art, es handelt sich um einen im Ostgiebel der Feldscheune brütenden Turmfalken. Der Nistplatz ist nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG ganzjährig geschützt, da er alljährlich wieder genutzt wird. Regelmäßig auftretende Zugvogelarten wurden nicht gesichtet.

Als weitere Artengruppe erfasste die Untersuchung an 4 Erfassungsterminen das vorkommende Artenspektrum der **Fledermäuse** sowie deren Raumnutzung im Untersuchungsgebiet (Planungsgruppe Ökologie und Landschaft 2016). Parallel zu den Detektorbegehungen wurde ein mobiles, automatisches Ultraschall-Aufzeichnungsgerät eingesetzt. Mittels Ausflugkontrollen an ausgewählten Orten sollten vorhandene Quartiernutzung gefunden werden. Mit Zwergfledermaus, Großem Abendsegler und der Breitflügelfledermaus gelang der Nachweis von 3 Fledermausarten. Allerdings wurden bei nur relativ geringen Fledermausaktivitäten keine regelmäßig genutzte Flugstraßen im Untersuchungsgebiet festgestellt. Auch fehlten Hinweise auf eine tatsächliche Quartierfunktion. Gleichwohl bietet der Untersuchungsraum mit der älteren Bausubstanz der Feldscheune und der Halle auf dem Gärtnergelände sowie dem Altbaumbestand am Spielplatz insbesondere für die regelmäßig auftretende Zwergfledermaus potenzielle Lebensstätten und ein besonders geeignetes Nahrungshabitat. Da mit der ebenfalls hier sporadisch jagenden Breitflügelfledermaus eine stark gefährdete Art vorkommt, erlangt das Untersuchungsgebiet eine hohe Bedeutung als Fledermauslebensraum. Der Große Abendsegler ist nur auf dem Durchflug festzustellen.

Als typischer Bewohner der offenen Kulturlandschaft findet der **Feldhamster** auf den Ackerflächen im Umfeld von Borsum mit den hier vorherrschenden Lössböden prinzipiell geeignete Lebensräume. Hamster nutzen nahezu alle gängigen Anbaukulturen als Lebensraum, die Besiedlungsdichte schwankt abhängig von der angebauten Feldfrucht. Die "Potenzialanalyse Feldhamster" des Landkreises Hildesheim zur "Habitateignung" zeigt den gesamten Landschaftsraum im Umfeld der Ortschaft in weiten Teilen als prinzipiell gut geeignet, bei einigen Bereichen im Norden und Osten wirkt eine hohe Bodenfeuchte im Winter und Frühjahr einschränkend. Der Siedlungsraum hingegen wird als ungeeigneter Biotoptyp eingestuft, vereinzelt sucht der Hamster allerdings auch Übergangsbereiche zu Ruderal- und Gartenbauflächen auf.

#### - **Gutachten / Kartierungen 2016 und 2017 (Planungsgruppe Ökologie und Landschaft)**

Bei der durchgeführten Bestandsaufnahme im Mai 2016 konnten auf den untersuchten Ackerflächen inklusive der Randbereiche keine Feldhamsterbaue festgestellt werden. Eine Kontrollbegehung des Stoppelackers am 04.08.2016 nach der Getreideernte ergab ebenfalls keine Funde. Weitere Geländebegehungen fanden im Sommer 2017 an zwei Terminen in Abhängigkeit von der Feldfrucht statt (Planungsgruppe Ökologie und Landschaft 2017). Innerhalb der Geltungsbereiche wurden keine aktuell belaufene Baue gefunden. Lediglich auf der Ackerfläche nördlich der Feldscheune wurden 5 Baue des Feldhamsters erfasst. Frühere vereinzelte Beobachtungen der Art durch Anwohner

innerhalb des Untersuchungsgebietes und in angrenzenden Gärten widerlegen diese Ergebnisse nicht. Der Aktionsraum des Hamsters kann sich je nach verfügbarem Nahrungsangebot kurzfristig verlagern. Das gesamte Untersuchungsgebiet ist als potenzieller Lebensraum des Feldhamsters einzustufen.

**- Gutachten / Kartierungen 2018 (LaReG)**

Im Sommer 2018 fanden weitere Kartiergänge sowohl auf Flächen innerhalb des geplanten Baugebietes als auch auf landwirtschaftlich genutzten Flächen im Umfeld statt (LaReG 2018). Diese Untersuchung diente der Erfassung der aktuellen Besiedlung innerhalb des nun feststehenden Geltungsbereiches des Bebauungsplans sowie der Erhebung des Vorkommens in näher Umgebung, um eine Abschätzung zum Erhaltungszustand der lokalen Population ableiten zu können. Im Rahmen dieser Kartierung wurden 44 Feldhamsterbaue ermittelt, sämtlich außerhalb der Geltungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplan Nr. 15 gelegen. Ein Grund für das Fehlen innerhalb des Geltungsbereiches kann die dort unzureichende Nahrungsgrundlage sein. Bezogen auf den gesamten Untersuchungsraum ist die Feldhamsterdichte gering, der Erhaltungszustand der lokalen Population im näheren Umfeld des geplanten Baugebiets ist als mittel bis schlecht zu beurteilen.

**- Gutachten / Kartierungen 2021 (Abia)**

Im Frühjahr 2021 wurde zur Erfassung des Feldhamsters der Planbereich des Bebauungsplans erneut flächendeckend mit Ausnahme von Gärten auf vorhandene Feldhamsterbaue hin abgesucht (Abia 2021). Die Ackerflächen lagen brach. Eine Untersuchung des Umfeldes fand nicht statt, da aktuelle Vorkommen aus der Umgebung bekannt sind. Bei der Begehung ergaben sich weder im Bereich der ehemaligen Acker- noch auf den Grünlandflächen Anzeichen für vorhandene Baue. Eine Anfang Mai belaufene Röhre konnte im Bereich des Bolzplatzes ermittelt werden. Diese Röhre konnte zwar nicht sicher dem Feldhamster als Urheber zugeordnet werden, sicher auszuschließen war dieses aber andererseits auch nicht. Eine in der Folge im Röhreneingang eingebrachte Haarfalle erbrachte das Ergebnis, dass die Röhre in der Zeit nach der erfolgten Begehung nicht weiter belaufen war.

**- Gutachterliche Präsenzprüfung / Kartierungen 2022 (GEUM.tec)**

Im Mai 2022 fand eine erneute Kontrolle des gesamten Baufeldes mit einer Untersuchung aller geeigneten Habitatstrukturen auf das Vorkommen des Feldhamsters statt (GEUM.tec 2022). Die Ackerbrachen waren dicht bewachsen, ein Teil des Grünlandes im Süden und der Ackerbrache im Norden des Feldweges (Verlängerung Berliner Straße) dienten als Baustelleneinrichtungsfläche für die anstehenden Arbeiten an der Martinstraße. Auf der Ackerbrache im Norden des Untersuchungsgebietes wurde ein Feldhamsterbau gefunden.

### **B.2.1.3 Schutzgut Boden und Fläche**

Das Schutzgut Boden stellt eine nur begrenzt zur Verfügung stehende Ressource dar. Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden, die Funktionsfähigkeit des Bodens ist nachhaltig zu sichern. Dies betrifft den Schutz der natürlichen Bodenfunktionen als Lebensraum und Bestandteil des Naturhaushaltes wie auch den Schutz besonders seltener, schutzwürdiger Böden oder Böden mit besonderer Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, die besondere Werte im Naturhaushalt darstellen (BBodSchG § 1 und § 2).

Im Planungsraum stehen Löss bzw. Lösslehme der Weichsel-Kaltzeit an. Die Deckschicht wird oberflächennah unterlagert von Tonstein bzw. Tonmergelstein der Unterkreide. Im nördlichen Bereich befinden sich Geschiebelehme der Saalekaltzeit (Drenthestadium) zwischen dem Lösslehm und den äl-

teren Ablagerungen der Unterkreide (NIBIS-Kartenserver). In den Geltungsbereichen steht ein mittlerer Pseudogley-Tschernosem an, der sich durch eine starken Schicht aus tiefgründigem und humosem Oberboden auszeichnet. Die Sperschichten aus Tonstein im Untergrund bewirken den zeitweiligen Stauwassereinfluss. Den Boden kennzeichnet eine sehr hohe effektive Durchwurzelungstiefe (Stufe 6 auf einer 6-stufigen Skala). Die Versorgung mit pflanzenverfügbarem Bodenwasser ist mit 200 bis < 250 mm im hohen Bereich (Stufe 5 auf einer 7-stufigen Skala). Das standortbezogene natürliche Ertragspotenzial für die Biomasseproduktion ist im Plangebiet äußerst hoch (Stufe 7 auf einer 7-stufigen Skala). Böden dieses Typs weisen eine sehr hohe potentielle Verdichtungsempfindlichkeit auf (Stufe 6 auf einer 7-stufigen Skala), dies gilt vor allem im feuchten Zustand.

Die Bewertung des Bodens erfolgt nach dem Natürlichkeitsgrad bzw. dessen aktueller Beeinträchtigung. In den Geltungsbereichen handelt es sich aus naturschutzfachlicher Sicht hauptsächlich um unversiegelte, überprägte Naturböden mit gestörtem Bodenprofil und verändertem Bodenwasserhaushalt, sie werden der mittleren Wertstufe 2 (von allgemeiner Bedeutung) zugeordnet. Die Böden sind durch mechanische Verdichtung, Pflanzenschutzmittel und Umbruch vorbelastet. Die Beeinträchtigung ist auf die langandauernde ackerbauliche Nutzung zurückzuführen. Vollständig versiegelte Böden im Bereich der Wege und der Gebäude, die in geringen Umfang vorkommen, sind von geringer Bedeutung für das Schutzgut (Wertstufe 1 auf einer 3-stufigen Skala). Die Bewertung folgt den Vorgaben des NLWKN (Breuer, Wilhelm: Aktualisierung "Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung". Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 1/2006).

Der Landkreis Hildesheim hat für das gesamte Kreisgebiet eine "Zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung" erstellt (Karte zum RROP 2016). Der Auswertungskarte zufolge weisen die Böden innerhalb der Geltungsbereiche fast ausschließlich eine regional hohe Schutzwürdigkeit auf (Stufe 4 von 5). Innerhalb des Geltungsbereichs 1 ist auf kleinen Teilflächen im Süden eine geringe regionale Schutzwürdigkeit gegeben (Stufen 2 von 5). Gründe für die hohe Einstufung sind die hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit und naturgeschichtliche Bedeutung (Archivfunktion). Aufgrund der weiten Verbreitung innerhalb des Landschaftsraumes finden sich im Gemeindegebiet großflächig Böden vergleichbarer Güte und Entwicklungsgeschichte.

#### **B.2.1.3.1 Rückbau der ehemaligen Gärtnerei**

Die Gemeinde bezieht auch die Fläche der ehemaligen Gärtnerei in die baulich Entwicklung ein. Die betrieblichen Einrichtungen lagen teils innerhalb des Geltungsbereiches 1 der Flächennutzungsplanänderung. Für die geplante Nutzung wurden die Einrichtungen der Gärtnerei im Jahr 2021 kontrolliert zurückgebaut. Auf dem ehemaligen Betriebsgelände befanden sich neben den betonierten Verkehrsflächen 6 Gewächshäuser und eine Lagerhalle. Auf einer vorhandenen Freifläche lagerten Bodenmieten. Der Landkreis Hildesheim führte den Betriebsstandort als "Altstandort Nr. 95 Harsum". Zwei Gutachten betrachteten Gebäude bzw. Boden bezüglich möglicherweise vorhandener Schadstoffe.

#### **- Orientierende Schadstoffuntersuchung der Betriebsfläche (DEKRA, 2017)**

Zur Ermittlung nutzungsbezogener Boden- und Grundwasserverunreinigungen beauftragte das Umweltamt des Landkreis Hildesheim eine orientierende Schadstoffuntersuchung der Betriebsfläche (DEKRA 2017). Maßgeblich für die Untersuchungsstrategie waren die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze im Hinblick auf die geplante Nachnutzung als Wohngebiet. Die Oberbodenmischbeprobungen erbrachten flächenbezogen teils deutlich unterschiedliche Befunde, auf einzelnen Teilflächen wurden erhöhte Schadstoffgehalte erhoben. Das Gutachten beschrieb für diese Fälle Handlungsweisen wie das restlose Entfernen aller Oberflächenversiegelungen sowie den

Abtrag der aufgefüllten Nutzböden und belasteter Oberböden. Laut Gutachten ist vor einer flächenhaften Entsiegelung und der geplanten Verwendung des Betriebsgrundstückes ein Bodenmanagement- und Verwertungskonzept zu erarbeiten.

- **Orientierende Schadstoffuntersuchung mit Gefährdungsbeurteilung (DEKRA, 2018)**

Im Auftrag der Gemeinde Harsum erfasste und dokumentierte eine orientierende Schadstoffuntersuchung mit Gefährdungsbeurteilung in Vorbereitung der geplanten Rückbauarbeiten des Gärtnereibetriebes die schadstoffverdächtige Gebäudeteile und Baumaterialien (DEKRA 2018). Das Gutachten führte den ermittelten Stoffbestand, die Fundstellen, die Einstufungen und die jeweilige Behandlung auf.

- **Abschlussbericht zu Schadstoffsanierungs- und Abbrucharbeiten und Entsorgungsnachweise (DEKRA 2021)**

Die Gemeinde beauftragte die DEKRA (Hannover) als Gutachter mit der Ausschreibung und fachtechnischen Begleitung der Abbruch- und Sanierungsarbeiten auf Grundlage der vorliegenden Untersuchungen. Gegebenenfalls wurden ergänzende Probenahmen durchgeführt und abfallrechtliche Einstufungen vorgenommen. Ein Abschlussbericht dokumentiert alle Schadstoffsanierungs- und Abbrucharbeiten und die Entsorgungsnachweise (DEKRA 2021). Vor den eigentlichen Abbrucharbeiten mussten diverse Baustoffe und Bauteile fachgerecht ausgebaut, separiert und anschließend fachgerecht entsorgt werden. Darauf folgte der Abbruch der Baulichkeiten mit Begleitung und Dokumentation durch den Sachverständigen der DEKRA. Die Abbruchmassen zur Verwertung wurden soweit möglich zwischen Betonbruch und Ziegelbruch mit Betonbruch separiert, auf der Baustelle vorgebrochen und in Mieten für die Bewertung und fachgerechte Verwertung bzw. Entsorgung bereitgestellt. Für die geplante wohnbauliche Nutzung musste auch schadstoffbelasteter Boden abgetragen und entsorgt werden. Im Bereich der rückwärtigen Freifläche lagerte eine geringer belastete Bodenmiete. Dieser Boden konnte auf einer Baustelle eingebaut werden. Nach derzeitigem Erkenntnisstand geht von dem geräumten Teilgrundstück der ehemaligen Gärtnerei Zubke keine Gefahr mehr für Mensch und Umwelt aus (DEKRA 2021).

#### **B.2.1.3.2 Rückbau der Feldscheune**

Das Verzeichnis des Landkreises Hildesheim über Altlastenverdachtsflächen und Altlasten (Altlastenkataster) erfasst den Bereich der ehemaligen Feldscheune als Altstandort (Ifd. Nr. 6 Harsum). Nach historischer Recherche erfolgte in der Feldscheune eine gewerbliche Papierverarbeitung und -lagerung, jedoch ohne Anwendung von gefährdenden Stoffen. Die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Hildesheim teilte mit, dass durch diese Tätigkeiten ein Verdacht auf schädliche Bodenveränderungen oder eine Altlast nicht begründet wird. Der Gebäudeabriss erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde. Das Grundstück selbst verbleibt im Kataster für Altlastenverdachtsflächen.

#### **B.2.1.4 Schutzgut Wasser**

Wasser ist ein elementarer Bestandteil des Naturhaushaltes. Ziel ist die nachhaltige Sicherung in seiner Funktion als allgemeine Lebensgrundlage, klimatisch bedeutsamer Faktor und landschaftsprägendes Element. Insbesondere natürliche und naturnahe Gewässer sind vor Beeinträchtigungen zu bewahren. Für den Schutz des Grundwassers sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist Sorge zu tragen. (§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG).

#### **B 2.1.4.1 Grundwasser und Oberflächenwasser**

Die bestehenden **Grundwasserverhältnisse** sind stark von den geologischen und bodenkundlichen Gegebenheiten beeinflusst. Der Grundwasserflurabstand beträgt auch zu Zeiten des mittleren GW-Hochstandes mehr als 2,00 m. Der Standort kann als grundwasserfern angesprochen werden. Die jährliche Grundwasserneubildungsrate beträgt 0 - 50 mm/a. Im äußersten Norden steigt die Neubildung auf Werte bis zu 151 - 200 mm/a an. Die Angaben stammen aus dem Zeitraum von 1981 bis 2010 (NIBIS-Kartenserver). Der Planungsraum insgesamt trägt demnach nicht überdurchschnittlich zur Grundwasserneubildung bei. Die Durchlässigkeit der oberflächennahen Schichten liegt im mittleren Bereich, das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist aufgrund größerer Grundwasserflurabstände hoch (NIBIS-Kartenserver LBEG). Der Planbereich ist in geringen Teilen versiegelt, was die Grundwasserneubildung aktuell wenig einschränkt, das Gebiet ist von allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut. In den Geltungsbereichen kommen keine natürlichen **Oberflächengewässer** vor. Im Planungsraum oder daran angrenzend gibt es weder Wasserschutz- noch Heilquellenschutzgebiete.

#### **B 2.1.4.2 Bereich der ehemaligen Gärtnerei, Sickerwasser**

Um im Rahmen der Abrissarbeiten der ehemaligen Gärtnerei Zubke eine Aussage über das Lösungsverhalten der ermittelten Oberbodenschadstoffe zu erhalten, wurden über das Grundstück verteilt insgesamt 4 Grundwasserpegel im Bereich der oberflächennahen Lehmböden und Lösslehme bis auf den darunter anstehenden Stauhorizont (Verwitterungston) hergestellt (DEKRA 2021). Aus sachverständiger Sicht handelt es sich bei dem in drei Pegeln nachgewiesenen und beprobten Wasser um Sickerwasser aus der unmittelbaren Umgebung der jeweiligen Grundwassermessstellen. In allen drei Sickerwasserproben konnte ein Gesamtgehalt an Pflanzenschutzmitteln deutlich oberhalb des Geringfügigkeitsschwellenwertes festgestellt werden. Nach Aussage des Gutachters sollte die Entwicklung der Sickerwasserqualität in den 4 Grundwasserpegeln weiter beobachtet werden. Eine flächenhafte Remobilisierung von Pflanzenschutzmitteln aus den entsiegelten Nutzbodenbereichen der ehemaligen Gewächshäuser konnte durch die durchgeführte Bodensanierung verhindert werden.

#### **B.2.1.5 Schutzgut Klima und Luft**

Der Landkreis Hildesheim unterliegt großklimatisch ozeanischen Einflüssen. Im Nordosten des Kreisgebietes, also auch in Borsum, sind Übergänge zu einem eher kontinental geprägten Klima feststellbar. Auswirkung hat dies auf geringere jährliche durchschnittliche Niederschläge von 550 mm bis 600 mm bei Durchschnittstemperaturen von 0°C im Januar und 17°C im Juli. Die Winde wehen überwiegend aus westlichen Richtungen.

Die Geltungsbereiche liegen am Ortsrand des bebauten Siedlungsraums von Borsum im Übergang von einem Freiflächen- zum Siedlungsklima kleiner Ortslagen. Flächen im Freiland sind gekennzeichnet durch stärkere Amplituden im Tagesgang der Temperatur und Feuchte, sie tragen zur Kaltluftbildung und Luftbefeuchtung bei. Durch die Ortschaft erfahren die Klimaelemente des Freilandes insgesamt eine leichte Dämpfung. Die hier betrachteten Flächen sind von eingeschränkter Bedeutung für das Schutzgut ohne besondere Funktionsfähigkeit für den Klimaausgleich, sie befindet sich nicht in einer bedeutsamen Frisch- oder Kaltluftschneise bzw. Luftaustauschbahn. Das Schutzgut nicht ist aktuell nicht weiter belastet.

### B.2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Der Schutz, die Pflege und die Entwicklung des Landschaftsbildes sind wichtige Ziele der Naturschutzgesetzgebung. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft sind entsprechend § 1 BNatSchG als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft dauerhaft zu sichern. Sie ist auch für das physische, psychische und soziale Wohlbefinden des Menschen von Bedeutung. Im besiedelten und siedlungsnahen Bereich sind zum Zwecke der Erholung in der freien Landschaft geeignete Flächen vor Beeinträchtigungen zu schützen und zugänglich zu machen (§ 1 Abs. 4 BNatSchG).

#### B.2.1.6.1 Landschaftsbild

Der Planungsraum liegt am nordöstlichen Ortsrand von Borsum, der historischen Dorfkern befindet sich weiter südlich. Im Norden und Osten grenzen intensiv genutzte Ackerflächen an, hier bestehen unmittelbare Bezüge zur offenen Landschaft. Im Westen und Süden bestimmen die vorhandene lockere Bebauung mit Ziergärten und Hofstellen den Siedlungscharakter der benachbarten Ortslage. Hier liegt auch mit der Feld- und der Martinstraße die bestehende Erschließung. Das eben wirkende Gelände fällt schwach nach Nordwesten ab.

Der struktureichere **Geltungsbereich 1** südlich der Verlängerung der Berliner Straße umfasst einige Wohnhäuser mit Ziergärten, eine Lagerhalle mit Lagerplatz sowie das dicht bebaute Gelände einer Gärtnerei mit bereits entfernten Betriebseinrichtungen. Im östlich Teil liegt eine Ackerfläche. Südlich angrenzend außerhalb des Geltungsbereiches formt ein gut ausgebildeter Gehölzsaum längs der Grundstücksgrenze der Grundschule derzeit den Ortsrand. Den **Geltungsbereich 2** bestimmt eine Rasenfläche, die als Bolzplatz genutzt wird. Der nördlich der Verlängerung Neisser Straße liegende **Geltungsbereich 3** im Übergangsbereich zur offenen Landschaft schließt einen Teil einer ausgedehnten, ungegliederten Ackerfläche sowie bis zum Jahr 2020 eine größere Feldscheune mit Brettholzfassaden ein, hier wuchsen einzelne spontan aufgekommene Einzelsträucher an der Fassade.

Beim dem stark durch die vorhandenen Nutzungen bestimmten Planungsraum und dem direkt umgebenden Raum handelt es sich um einen Landschaftsausschnitt, dessen naturraumtypische Vielfalt, Eigenart und Schönheit zwar stark vermindert, aber noch erkennbar ist. Auf einer fünfstufigen Skala können die Geltungsbereiche der Wertstufe 2 - von geringer bis allgemeiner Bedeutung für das Schutzgut - zugeordnet werden. Wenige höherwertige Einzelstrukturen mit naturnäherer Erscheinung und gliedernde Gehölze, die zumindest bedingt die sinnliche Wahrnehmung natürlicher Prozesse ermöglichen, sind insbesondere im Geltungsbereich 3 vorhanden. Die nähere Umgebung bestimmt die Börde in ihrer nüchternen Eigenart.

#### B.2.1.6.2 Erholung

Mit den vorhandenen Feldwegen, die die Feldmark erschließen, bietet die Bördelandschaft im Umfeld der Geltungsbereiche Möglichkeiten einer landschaftsbezogenen Erholung am Ortsrand in einer offenen Nutzlandschaft mit mäßiger Strukturvielfalt. In das angrenzenden Umland nach Norden und Osten sind weite Ausblicke möglich. Einzelne Gehölzbestände sowie die flachen Höhenrücken bei Hohenhameln und östlich von Borsum bereichern das Bild der grobmaschigen Agrarlandschaft. Großmaßstäbliche Bauwerke wie die Zuckerfabrik und hohe Windenergieanlagen bei Clauen, die vom Ortsrand aus gut sichtbar sind, ordnen sich aufgrund ihrer Entfernung noch in einen Umgebungszusammenhang ein.

Der Planungsraum befindet sich in unmittelbarer Anbindung an das regionale und überregionale Radwegenetz. Die Feldwege der Umgebung verfügen i.d.R. über einen guten Ausbaustandard (häufig asphaltiert) und sind sie deshalb zum Fahrradfahren geeignet. Über die Feldstraße im Westen kann z.B. an die regionale Radtour "Rundkurs Hohenhameln" oder über die Martinstraße an die "Stiftsdörfer Route" der Freizeitkarte Börderegion der ILEK Börderegion angeschlossen werden. Überregional bestehen Fernradwege z.B. von Hildesheim nach Peine, auf die man über die Feldstraße gelangen kann.

#### **B.2.1.7 Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter**

Das Auftreten von Bodenfunden kann nicht ausgeschlossen werden. Die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim wies im Vorfeld des Beteiligungsverfahrens darauf hin, dass sich innerhalb des Planungsraums Teile einer früheren "Landwehr" befinden. Eine archäologische Untersuchung hat noch nicht stattgefunden. Die hierfür erforderliche denkmalrechtliche Genehmigung wurde mit Auflagen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens zum parallel geführten Bebauungsplan Nr. 15 "An der Filderkoppel" erteilt. Aufgrund der siedlungstopografisch günstigen Lage am Rande des historischen Ortskernes sind in den Plangebietern archäologisch relevante Funde und Befunde zu erwarten.

#### **B.2.1.8 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Im Falle einer Fortführung der bestehenden Nutzungen änderte sich der derzeitige Zustand nicht. Die landwirtschaftlichen Flächen blieben unversiegelt, die wiederholte Bodenbearbeitung der Äcker und der Einsatz von Pestiziden setzte sich fort. Die insbesondere im Süden vorhandenen Gehölzbestände blieben erhalten. Die brachliegenden Flächen der ehemaligen Gärtnerei wären wahrscheinlich nicht geräumt worden. Die Pferdeweidenutzungen blieben bestehen. Das Landschaftsbild der Geltungsbereiche und des umgebenden Landschaftsraums änderte sich nicht. Eine bauliche Entwicklung in der Ortschaft Borsum fände in der vorgesehenen Ausgestaltung nicht statt.

### **B.2.2 Umweltauswirkungen, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands**

Die mit der Durchführung der Planung verbundenen Veränderungen des Umweltzustandes werden nachfolgend beschrieben und bewertet. Dabei geht es insbesondere um Auswirkungen auf die Schutzgüter und Umweltbelange, die mit der Umsetzung des konkreten Vorhabens verbunden sind.

#### **B.2.2.1 Schutzgut Mensch**

Die geplanten Siedlungserweiterung bedingt zukünftig zusätzliche Geräuschemissionen durch den Quell- und Zielverkehr. Betroffen sind vor allem die Feldstraße und Martinstraße durch ihre Erschließungsfunktion. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen hauptsächlich durch PKW wird die Gesamtbelastung auf den genannten Straßen nicht deutlich vergrößern.

Eine schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 15 berücksichtigt die aktuellen Gebietsarten aus dem mittlerweile vorliegenden Bebauungsplanentwurf (DEKRA 2021). Die Nutzung der landwirtschaftlichen Unterstellhalle beschränkt sich nach den nun vorliegenden Informationen auf den Zeitraum zwischen 7 - 20 Uhr. Außerdem entfallen durch die geplante Ausweisung eines "dörflichen Wohngebietes" im direkten Umfeld die Zuschläge für Tageszeiten mit erhöhter Empfindlichkeit. Im Ergebnis werden die Orientierungswerte eingehalten oder unterschritten. Auf den weite-

ren umliegenden Flächen ergeben sich aufgrund der größeren Entfernung und Abschirmung durch die Unterstellhalle, die nach Westen, Norden und Osten geschlossen ist, geringere Geräuschmissionen.

Das Jugendheim hat einen Veranstaltungsraum als Anbau erhalten. Im Rahmen der Baugenehmigung legte die Gemeinde eine Prognose von nutzungsbedingten Schallimmissionen vor (DEKRA 2020). Dieses Gutachten formuliert konkrete Nutzungsregelungen unter Berücksichtigung der zukünftigen Nachbarschaft zum "allgemeinen Wohngebiet". Mit diesen Nutzungseinschränkungen werden die Vorgaben der TA Lärm für den Tag- und Nachtzeitraum eingehalten.

Derzeit verteilt sich der infolge der Jugendheimnutzung entstehende Pkw-Parkverkehr auf der Martinstraße bzw. teilweise auf dem Grundstück westlich des Jugendheimes gemäß Baugenehmigung. Die Gemeinde plant den Bau einer Stellplatzanlage im Westen des Jugendheims an der Einmündung der Planstraße A1 in die Martinstraße. Bei einer öffentlich gewidmeten Fläche ist eine immissionschutzrechtliche Zulässigkeit der Stellplatzanlage gewährleistet, eine Beurteilung kurzzeitiger Geräuschspitzen beispielsweise infolge Türenschlagens entfällt (TÜV Nord 2016).

Im östlichen Teil des Geltungsbereiches 1 plant die Gemeinde den Bau einer Kindertagesstätte mit einem vorgelagerten Parkplatz mit ca. 25 Stellplätzen, der voraussichtlich in der Zeit zwischen 7 – 20 Uhr genutzt wird. Dabei können bis zu 400 Pkw-Bewegungen angenommen werden. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für "allgemeine Wohngebiete" von tags 55 dB(A) wird im Bereich der geplanten Wohnbebauung erreicht oder unterschritten (DEKRA 2021).

Baubedingt können zeitlich befristete Beeinträchtigungen während der Bauarbeiten entstehen. Zu nennen sind der Baulärm durch Transportfahrzeuge, Baumaschinen und Montagearbeiten sowie die Abgase der Fahrzeuge. Erdarbeiten können insbesondere bei trockener Witterung Staubemissionen verursachen. Die Beeinträchtigungen werden sich hauptsächlich auf dem Grundstück selbst auswirken und nur geringe Außenwirkung auf die umliegenden Flächen entfalten. Sie werden als wenig erheblich eingestuft. Von der Realisierung dieses Vorhabens gehen nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Menschen aus.

### **B.2.2.2 Schutzgut Arten und Biotope**

Die aktuelle Lebensraumqualität des Planungsraumes ist durch die vorhandenen Nutzungen beeinträchtigt. Die anstehende Flächennutzungsplanänderung betrifft sowohl unbebaute als auch bebaute und versiegelte Flächen. Bei einer vollständigen Umsetzung der Planung entfallen die im Bestand aufgeführten Vegetationsflächen und Strukturen fast gänzlich. Das betrifft auch die in geringem Umfang vorhandenen höherwertigen Anteile wie Gras- und Krautfluren sowie Gehölze.

Das Planungsverfahren bereitet auch Eingriffe in den **Lebensraum von Tierarten** vor. Die Lage am Siedlungsrand und Störungen durch die angrenzenden Nutzung schränken die Lebensraumqualität ein. Insbesondere südlich der Verlängerung Berliner Straße bieten sich mit den vorhandenen Gehölzbeständen Teillebens- und Rückzugsräume vor allem für buschbrütende Vogelarten. Bei einer möglichen Besiedlung handelt es sich in der Regel um störungsunempfindliche Arten, die in unmittelbarer Nähe des Menschen leben. Auch nach einer Bebauung existiert im unmittelbaren Umfeld ein vergleichbares Habitatangebot, sodass die ökologische Funktion des Gesamttraumes weiterhin erfüllt wird und nicht von einer Verschlechterung des Zustandes auszugehen ist. Der **Nistplatz des Turmfalken** in der Feldscheune besteht durch den Abriss der Feldscheune im Zuge der Planung nicht mehr, hierfür ist entsprechender Ersatz zu schaffen. Der Abriss und die Bereitstellung eines zu schaffenden Ersatzes erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Die kartierten **Fledermäuse** sind von den geplanten Eingriffen nicht erheblich betroffen. Eine direkte Schädigung, erhebliche Störung oder Zerstörung von Quartieren finden nicht statt. Die regelmäßig vorkommenden Zwergfledermäuse finden innerhalb des Dorfgebietes überall ähnlich strukturierte Bereiche, das besonders geeignete Nahrungshabitat am Spielplatz bleibt erhalten. Die zwei weiteren Arten kommen nur sporadisch auf der Jagd (Breitflügelfledermaus) oder auf dem Durchflug (Abendsegler) vor.

Innerhalb der untersuchten Bereiche konnten bei Kartierungen in den Jahren 2016, 2017 und 2018 keine **Feldhamsterbaue** festgestellt werden. 2021 wurde ein unsicherer Befund ermittelt, im Jahr 2022 erfolgte der Nachweis eines Baues auf der Ackerbrache nördlich der Verlängerung der Berliner Straße. Somit ist davon auszugehen, dass die Umsetzung der Planung zumindest ein Einzelindividuum mit seiner Fortpflanzungs- und Ruhestätte betrifft. Während der Bautätigkeit muss ausgeschlossen werden, dass Hamster verletzt oder getötet werden. Daher werden Maßnahmen zur Ablenkung erforderlich. Auf Grundlage der Funde in 2018 im Umfeld stuft das Gutachten (LaReG 2018) den Erhaltungszustand der lokalen Population als mittel bis schlecht ein. Das Erhaltungsziel ist eine stabile, langfristig sich selbst tragende Population. Mit der geplanten baulichen Nutzung geht potenziell geeigneter Lebensraum verloren. Diese Beeinträchtigung ist durch Maßnahmen zur Bestandsverbesserung im räumlich-funktionalen Zusammenhang auszugleichen.

#### **B.2.2.3 Schutzgut Boden und Fläche**

Die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan eines Misch- und eines Wohngebietes innerhalb des Geltungsbereiches 1 ermöglichte bereits die bauliche Nutzung auf Teilflächen. Die Planänderung erlaubt allerdings die Inanspruchnahme bislang unversiegelter Bodenflächen. Das Bauleitplanverfahren bereitet eine Überbauung vor, was zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes durch Versiegelung, umfangreichen Bodenaustausch sowie Bodenverlagerung führt. Der besonders fruchtbare und daher schutzwürdige Oberboden wird im Zuge des Ausbaus in weiten Teilen abgetragen. Die auch zukünftig nicht überbauten Bereiche sind von der Befahrung mit Baufahrzeugen durch geeignete Maßnahmen auszunehmen, um den Zustand der Böden durch Bodenverdichtung nicht zu verschlechtern.

#### **B.2.2.4 Schutzgut Wasser**

Die vorhandene Deckschicht mittlerer Durchlässigkeit sowie bebaute Teilflächen reduzieren aktuell die Grundwasserneubildung, eine weitere Überbauung setzt die Neubildungsrate weiter herab. Verunreinigungen des Grundwassers sind durch die geplante Bebauung nicht zu erwarten, potenziell grundwassergefährdende Nutzungen sind ausgeschlossen. Die Änderung des Flächennutzungsplans sieht zur Rückhaltung und verzögerten Ableitung von Oberflächenwasser innerhalb des Geltungsbereichs 3 eine Fläche für die Regenrückhaltung vor. Das Schutzgut wird erheblich beeinträchtigt.

#### **B.2.2.5 Schutzgut Klima und Luft**

Die klimatisch beeinflussende Wirkung der Siedlungserweiterung bleibt unbedeutend. Eine Verschlechterung der Bestandssituation ist durch die Planung auch bei einer Ausweisung von Bauflächen nicht zu erwarten. Eine großräumige Klimaveränderung in den umgebenden Landschaftsräumen kann ausgeschlossen werden, das Schutzgut wird insgesamt nicht erheblich beeinträchtigt.

Die Gemeinde Harsum hat in Vorbereitung des Neubaugebietes für das Wohnen den Einsatz klimage rechter und zukunftsfähiger Energieversorgungsmöglichkeiten prüfen lassen (energielenker 2022).

Die Gutachter stellen die Möglichkeiten der Energieversorgung dar, prüfen und bewerten sie. Neben der Wirtschaftlichkeit wurden die Umweltauswirkungen, die Energieeffizienz und die Realisierbarkeit in 5 Varianten (Biomethan, Holzhackschnitzelkessel, Geothermie, Luft-Wasser-Wärmepumpe, herkömmlicher Gas-Brennwertkessel) in Kombination mit solarer Strahlungsenergie als zentrale und dezentrale Wärmeversorgung untersucht. Im Ergebnis hat sich die Gemeinde Harsum für eine dezentrale Lösung entschieden. Zum einen konnte für das Vorhaben kein Netzbetreiber gefunden werden, zum anderen ist ein erhöhter Aufwand zur Erstellung und zum Betrieb eines Wärmenetzes zu erwarten. Es soll eine Kombination von Solarenergienutzung und anderer regenerativer Energieerzeugung wie z.B. durch Luft-Wasser-Wärmepumpen erfolgen. Dies entspricht auch der gegenwärtigen Tendenz in den Baugebieten der Gemeinde und stellt damit einen üblichen Standard dar. Außerdem wird die Nutzung fossiler Energieträger (wie Gas, Erdöl und Kohle) für die Wärme- und Warmwasserversorgung auf der Ebene des Bebauungsplans ausgeschlossen. Der Bebauungsplan Nr. 15 trifft hierzu Festsetzungen. Damit wird insgesamt ein Beitrag zum Klimaschutz durch Verminderung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes und zur Autarkie der Energieversorgung im ländlichen Raum geleistet.

#### **B.2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung**

Die vorgesehene bauliche Nutzung innerhalb der Geltungsbereiche verändert die bestehende Situation am Ortsrand von von Harsum, die Siedlungserweiterung wirkt nach Norden und Osten in den direkt angrenzenden Landschaftsraum hinein. Der geplante Eingriff stellt eine Überformungen des Landschaftsbildes dar, die Lage des Ortsrandes verschiebt sich. Die Erholungsfunktion ist durch das Vorhaben nicht betroffen. Die Wegebeziehungen in den umgebenden Börderaum bleiben erhalten, von der Martinstraße aus ergibt sich über die neue Erschließung ein weiterer Zugang.

Östlich des Spielplatzes an der Feldstraße befindet sich derzeit ein Rasenspielfeld für Ballspiele. Diese Einrichtung fällt bei einer Umsetzung des Baugebietes weg. Der Flächennutzungsplan weist mit der 34. Änderung östlich des neuen Regenrückhaltebeckens eine Grünfläche aus. Diese Fläche kann zukünftig auch für das freie Spielen genutzt werden. Zusätzlich existieren auf dem Schulgelände der Grundschule Borsumer Kaspel Spielmöglichkeiten und eine offene Rasenfläche, die nach dem Schulbetrieb aufgesucht und genutzt werden können.

Eine Anbindung an das regionale und überregionale Radwegenetz ist mit unmittelbarem Anschluss des Planungsraums an die Feldstraße und Martinstraße gegeben.

#### **B.2.2.7 Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter**

Innerhalb des Planungsraums befinden sich Teile einer früheren "Landwehr". Bei der Erschließung ist mit Funden und Befunden zu rechnen. Die Auflage zu einer Voruntersuchung (z.B. durch Sondagegräben) ist zu erwarten. Sollten in Rahmen der Erdbauarbeiten kulturhistorische und archäologische Funde erfolgen, so werden die zuständigen Fachbehörden unverzüglich davon unterrichtet. Es sind die §§ 12 - 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

#### **B.2.2.8 Wechselwirkung der Schutzgüter, kumulierende Auswirkungen**

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgü-

tern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes, komplexes Wirkungsgefüge.

**Tab.1:** Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Schutzgut	Beurteilung der Umweltauswirkungen	Beeinträchtigung
Mensch	nicht erheblich betroffen	-
Arten und Biotope	Verlust von Saumstreifen und Gehölzen Habitatverlust (Feldhamster, Turmfalke)	**
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung, Lebensraumverlust	**
Wasser	Reduzierung der GW-Neubildungsrate durch Versiegelung	**
Luft /Klima	nicht betroffen	-
Landschaft	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes am Ortsrand	**
Kultur- u. Sachgüter	es liegen Hinweise zu möglichen Funden vor Klärung im Laufe des Verfahrens	-
Wechselwirkungen	bezogen auf Arten und Biotope, Boden, Wasser und das Landschaftsbild	**

Erläuterung: \*\* erheblich / - nicht erheblich

Mit der anstehenden Planänderung sind Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten. Im Planungsraum führt die Überbauung von Boden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen des Bodens, eingeschränkt der Grundwasserneubildung, der Flora und Fauna sowie zu Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes mit sich negativ verstärkenden Wechselwirkungen. Insbesondere betrifft dies die abiotischen Schutzgüter Boden/Fläche und Wasser. Mit einem Abtrag des belebten Oberbodens geht seine Speicher- und Filterfunktion verloren. Der Boden-Wasserhaushalt wird gestört. Boden in seiner Funktion als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere fällt weg.

#### B.2.2.9 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Die Flächennutzungsplanänderung erweitert die bereits bestehenden Ausbaupotenziale im geltenden FNP am Ortsrand von Borsum sinnvoll. Die Umsetzung der Siedlungserweiterung lässt erhebliche Beeinträchtigungen bei den Schutzgütern Arten / Biotope, Boden, Wasser und Landschaftsbild erwarten. In sehr geringem Umfang würden höherwertige Vegetationsbestände entfernt, potenzielle Lebensräume des Feldhamsters und ein Nistplatz des Turmfalken entfielen. Eine Überbauung führte zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Bodens. Die Versiegelung setzte die Grundwasserneubildung in geringerem Umfang herabgesetzt. Es bestünden Blickbeziehungen aus der freien Landschaft auf den geplanten Bauflächen. In den Geltungsbereichen 1 und 3 entfielen zukünftig der Anbau von Feldfrüchten mit möglichen hohen Erträgen, der Bolzplatz stünde an dieser Stelle nicht zur Verfügung. Gleichzeitig entstünde hochwertiger Wohnraum.

### B.2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in ihrer Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Ausweisungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung an sich stellt keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, sie bereitet einen Eingriff vor. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen mit geeigneten Maßnahmen auszugleichen.

Die Bilanzierung der Eingriffe erfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 "An der Filderkoppel", erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan dargestellt. Insbesondere die in der 34. Änderung des FNPs dargestellten öffentlichen Grünflächen dienen dem naturschutzrechtlichen Ausgleich. Es ist beabsichtigt, einen Teil der notwendigen Kompensation durch Aufwertungen auf Flächen im selben Naturraum durchzuführen. Diese externen Ausgleichsflächen befinden sich westlich von Borsum und westlich von Adlum.

#### B.2.3.1 Schutzgut Arten und Biotope

Mit der Ausweisung der Bauflächen werden wegebegleitende Staudensäume und Staudenfluren teils mit jüngerem Gehölzaufwuchs überplant. Außerdem entfallen voraussichtlich Einzelbäume und Großsträucher. Den Kompensationsbedarf stellt der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 15 dar.

Der Planung stehen aus artenschutzrechtlicher Sicht keine unüberwindbaren Hindernisse entgegen. Den Verlust des Brutplatzes für den **Turmfalken** in der Feldscheune ersetzen 3 artspezifischen Nisthilfen innerhalb der Ortslage.

Der **Feldhamster** besiedelt den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 15 derzeit an einer Stelle, nicht jedoch die Geltungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung. Als erster Schritt ist eine **temporäre Ablenkfläche (CEF-Maßnahme)** herzurichten, die den Feldhamster aus dem Plangebiet des Bebauungsplans lockt und ein selbstständiges Abwandern bewirkt. Hierfür ist eine Habitataufwertung auf einem benachbart liegenden Acker erforderlich. Gleichzeitig ist auf den Eingriffsflächen eine Schwarzbrache zu halten. Vor einer baulichen Erschließung können geeignete Maßnahmen wie die Errichtung von Schutzzäunen, die ein weiteres Einwandern einzelner Hamster verhindern, artenschutzrechtliche Konflikte mit den Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG vermeiden. Die Planung betrifft Ackerflächen mit potenzieller Eignung als Feldhamsterlebensraum. Den Verlust sollen hamstergerecht bewirtschaftete Äcker in der Feldflur ausgleichen. Weiteres regelt der Bebauungsplan Nr. 15.

#### B.2.3.2 Schutzgut Boden und Fläche

Mit der geplanten Überbauung geht auf bislang unversiegelten Böden der Verlust der Bodeneigenschaften und -funktionen einher, der kompensiert werden muss. Den Ausgleich für die Belange des Bodens erreichen Extensivierungs- und Pflanzmaßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktion. Den Kompensationsbedarf stellt der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 15 dar.

Durch den flächenhaften Einsatz schwerer Baumaschinen und Transportfahrzeuge kann sich baubedingt der Zustand der Böden durch Bodenverdichtung besonders in feuchtem Zustand ver-

schlechtern. Die auch zukünftig nicht überbauten Bereiche sind von der Befahrung mit Baufahrzeugen durch geeignete Maßnahmen auszunehmen. Unvermeidbare Bodenverdichtungen sind nach Bauende durch Lockerung des Bodens zu beseitigen. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen führt der Umweltbericht zum Bebauungsplan auf.

#### **B.2.3.3 Schutzgut Wasser**

Die geplante Überbauung hat vor allem Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung auf bisher nicht versiegelten Flächen, sie ist kompensationspflichtig. Maßnahmen für das Schutzgut Boden können bei nachgewiesener Eignung als Mehrfachkompensation für das Schutzgut Grundwasser angerechnet werden.

#### **B.2.3.4 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung**

Von Norden und Osten bestehen Blickbeziehungen aus der freien Landschaft auf die geplante Siedlungserweiterung. Um die Fernwirkung der neuen Bebauung am Ortsrand zu vermindern, werden in den betroffenen Randzonen des Geländes Pflanzungen angelegt. Die Flächen sichert der Bebauungsplan Nr. 15 durch entsprechende Ausweisungen.

#### **B.2.3.5 Externe Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Geltungsbereiche**

Für die Schutzgüter **Arten und Biotope** sowie **Boden** und **Wasser** entwickelt die Gemeinde auf einem Acker westlich von Adlum ein artenreichen Extensiv-Grünland auf einem Teil des Ackers. Das Anbringen der Nistkästen für den **Turmfalken** ist bereits vor dem Abriss der Feldscheune erfolgt. Ein Ersatzquartier, das die Gemeinde an einer Wand des Grundschulgebäudes platziert hat, wurde im Frühjahr 2021 dokumentiert angenommen. Die nicht erfüllten Kompensationsrestansprüche und die Maßnahmen für den **Feldhamster** werden auf externen Flächen im selben Naturraum erfüllt. Die feldhamstergerecht zu bewirtschaftenden Flächen liegen westlich von Borsum und Adlum. Weitere Informationen zu den externen Flächen enthält der Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 15.

#### **B.2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die anstehende Planänderung bringt neue Bauflächen zur angemessenen Ergänzung des bestehenden Flächennutzungsplan in geringem Maß zur Darstellung. Zur Vorbereitung eines Bebauungsplans für ein Wohngebiet bestehen für die Geltungsbereiche der 34. Änderung des Flächennutzungsplans keine wesentlich anderen Planungsmöglichkeiten. Die Änderungsbereiche folgen mit ihren Darstellungen den städtebaulichen Zielsetzungen des wirksamen Flächennutzungsplans, um das Entwicklungspotenzial an diesem Standort sinnvollen auszuschöpfen. Eine Siedlungserweiterung an anderer Stelle am Ortsrand von Borsum hätte gleichartige Eingriffe in den Naturhaushalt zur Folge. Insbesondere die Versiegelung hochwertiger Ackerböden und der Lebensraumverlust für den Feldhamster wären vergleichbar. Im Umfeld der Ortslage stehen flächendeckend Böden ähnlicher Qualität an.

### **B.3 Zusätzliche Angaben**

#### **B.3.1 Verwendete Untersuchungsmethoden**

Zur Entwicklung und zur zukünftigen Nutzung des Planungsgebietes wurden Informationen der Gemeinde Harsum und Planungen des Büros SRL Weber verwendet. Angaben zur Gemeinde und zum

Planungsgebiet wurden dem Regionalen Raumordnungsprogramms (2016) für den Landkreis Hildesheim, dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hildesheim (1993) und dem Landschaftsplan für das Gebiet der Gemeinde Harsum (2006) entnommen. Weitere Informationen zu den Schutzgütern stammen aus den interaktiven Umweltkarten des Nds. Ministerium für Umwelt und Klimaschutz sowie dem NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie. Zusätzlich wurde auf eine durch das Planungsbüro SRL Weber ausgeführte Kartierung der Biotoptypen zurückgegriffen (Benennung gemäß: Kartierschlüssel für die Biotoptypen in Niedersachsen, v. Drachenfels, 2020) und die vorliegenden Gutachten ausgewertet.

Schalltechnische Untersuchungen lieferten die Informationen zu den im Plangebiet zu erwartenden Geräuschmissionen:

- TÜV NORD Umweltschutz GmbH & Co. KG (2016): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 15 „nordöstlich Martinstraße“ in Borsum. Hamburg
  - DEKRA Automobil GmbH (2020): Prognose von Schallmissionen. Veranstaltungsraum (Anbau Jugendheim). Hamburg
  - DEKRA Automobil GmbH (2021): Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 15 "An der Filderkoppel" in Harsum im Hinblick auf die geplanten Gebietsfestsetzungen. Hamburg
- Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Situation wurden diese Gutachten ausgewertet, die die Gemeinde Harsum beauftragte:
- Planungsgruppe Ökologie und Landschaft (2016): Bestandserfassung - Lebensstätten von besonders und streng geschützten Arten, Brutvögel, Fledermäuse, Feldhamster. Braunschweig.
  - Planungsgruppe Ökologie und Landschaft (2017): Bestandsaufnahme Feldhamster 2017. Braunschweig.
  - Planungsgemeinschaft Landschaftsplanung Rekultivierung Grünplanung - LaReG (2018): Kartierbericht Feldhamster *Cricetus cricetus* (L. 1758) 2018. Braunschweig.
  - Arbeitsgemeinschaft Biotop- und Artenschutz GbR - Abia (2021): Untersuchung des Vorkommens von Feldhamstern im B-Plangebiet „An der Filderkoppel“ in Harsum OT Borsum (Landkreis Hildesheim). Neustadt.
  - GEUM.tec (2022): Protokoll Präsenzprüfung Feldhamster (*Cricetus cricetus*) B-Plan Gebiet "An der Filderkoppel" in Borsum. Hannover

Darstellungen zur Fläche der ehemaligen Gärtnerei bezüglich vorhandener Schadstoffe in Boden und Gebäuden und zum Rückbau stammen aus drei Gutachten:

- DEKRA Automobil GmbH (2017): Gutachten zu orientierenden Bodenuntersuchungen. Hannover.
- DEKRA Automobil GmbH (2018): Orientierende Schadstoffuntersuchung mit Gefährdungsbeurteilung. Hannover.
- DEKRA Automobil GmbH (2021): Kontrollierter Rückbau und Schadstoffsanierung ehem. Gärtnerei Zubke in Borsum. BV: Baugebiet Filderkoppel in Borsum. Abschlussbericht zu den Schadstoffsanierungsarbeiten / Entsorgungsdokumentation. Hannover

Fragen des Einsatzes klimagerechter und zukunftsfähiger Energieversorgungsmöglichkeiten diskutiert das folgende Gutachten:

- Energielenker projects GmbH (2022): Energiekonzept für die Energieversorgung des Baugebietes "Filderkoppel" in Harsum. Greven

Zur Bewertung der Schutzgüter, zur Einschätzung der Eingriffsauswirkungen und zur Bilanzierung der Eingriffe dienten neben der verbal-argumentativen Darstellung die "Naturschutzfachlichen Hinweise zu Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (INN 1/94) des Nds. Landesamtes

für Ökologie und weitere Arbeitshilfen des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz (NLWKN). Zusätzlich wurden Bewertungen aus dem oben aufgeführten Fachgutachten wiedergegeben.

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

Das Monitoring dient der Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, die der Vollzug von Bauleitplänen verursacht. Aufgrund der fehlenden Konkretisierung im Flächennutzungsplan können an dieser Stelle keine konkreten Überwachungsmaßnahmen aufgeführt werden. Maßnahmen hierzu beschreibt der Umweltbericht des Bebauungsplan Nr. 15.

### **B.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Die Gemeinde Harsum beabsichtigt, im Nordosten von Borsum den Bereich östlich der Feldstraße und nördlich der Martinstraße baulich zu entwickeln. Mit der 34. Änderung des Flächennutzungsplans schafft die Gemeinde die rechtlichen Voraussetzungen für die Siedlungserweiterung. Die drei Geltungsbereiche umfassen neben Acker- und Grünlandflächen das Gelände einer aufgegebenen Gärtnerei, ein Rasenspielfeld, einige Wohngebäude mit Gärten sowie eine kleinere Halle mit Lagerplatz für landwirtschaftliche Geräte und das Jugendheim.

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 Planungsraums bestimmen Lösslehmlagerungen der Weichselkaltzeit, daraus haben sich äußerst fruchtbare Schwarzerden entwickelt. Die Geltungsbereiche liegen in einer Zone mit einer unterdurchschnittlichen Grundwasserneubildungsrate. Die natürlichen Gegebenheiten sind aktuell insgesamt bereits verändert, für die Belange des Naturschutzes hat der Raum insgesamt eine geringe Bedeutung. Innerhalb des Planungsraums befinden sich Teile einer früheren "Landwehr".

Der vorliegende Bericht stellt dar, dass bei einer Verwirklichung der Planung erheblichen Beeinträchtigungen bei den Schutzgütern Arten / Biotope, Boden, Wasser und Landschaftsbild zu erwarten sind. Bei einer Umsetzung werden in geringem Umfang höherwertige Vegetationsbestände und größere Einzelgehölze entfernt. Mit dem Abriss der Feldscheune wurde der Nistplatz eines Turmfalken entfernt. Bei Umsetzung der Planungen gehen geeignete Lebensräume für den Feldhamster verloren. Der Planung stehen aus artenschutzrechtlicher Sicht keine unüberwindbaren Hindernisse entgegen. Das Verfahren bereitet eine bauliche Entwicklung vor, dies führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Bodens durch Versiegelung, daneben wird die Grundwasserneubildung herabgesetzt. Von Norden und Osten bestehen Blickbeziehungen aus der freien Landschaft auf die geplante Siedlungserweiterung, Pflanzungen zur Verminderung der Fernwirkung neuer Bauwerke am Ortsrand setzt der Bebauungsplan Nr. 15 fest. Naturschutzrechtlich gesicherte Bereiche werden nicht überplant. Während der Bauarbeiten ist mit kulturgeschichtlich bedeutenden Funden zu rechnen. Die Eingriffe sind auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung funktional zu kompensieren, die Bilanzierung erfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 "An der Filderkoppel". Die öffentlichen Grünflächen innerhalb der Geltungsbereiche 1 und 3 nehmen einen Teil des notwendigen Ausgleiches auf.

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 Turmfalken hat die Gemeinde in Borsum drei artspezifische Nisthilfen platziert. Das Anbringen der Kästen ist bereits vor

dem Abriss der Feldscheune erfolgt; die 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.

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.

## Teil C: Abwägungen

### C.1 **Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (*frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit*) und § 4 Abs. 1 BauGB (*Unterrichtung der Behörden*)**

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben worden sind, hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 27.06.2022 beraten und die Abwägung beschlossen.

Auf den nächsten Seiten folgt die Liste der eingegangenen Stellungnahmen und die jeweilige Abwägung, wie sie der Verwaltungsausschuss beschlossen hat.

Gemeinde **Harsum**  
 Landkreis **Hildesheim**  
 Flächennutzungsplan **34. Änderung**  
 Ortschaft **Borsum**

Abwägung **der Stellungnahmen aus den Verfahrensschritten nach § 3 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und § 4 Abs. 1 BauGB - Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p><b>Avacon Netz GmbH</b>,                      Schreiben vom                      12.12.2018</p>	<p>Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 05.12.2018 teilen wir Ihnen mit, dass gegen die oben genannte Änderung des Flächennutzungsplanes und gegen den Bebauungsplan unsererseits keine Bedenken bestehen.</p> <p>Zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie benötigen wir einen Stationsplatz. Die Zufahrtsmöglichkeit zur Station muss eine Mindestbreite von 3 m haben. Im beiliegenden Plan ist der ideale Stationsstandort zur Versorgung des Gebietes eingetragen.</p> <p>Eine Überbauung und eine Bepflanzung mit Bäumen, die den Bestand der Leitungen beeinträchtigen können, ist nicht gestattet.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Gashochdruckleitung und ihr Schutzbereich wird in der Planfassung dargestellt. Es wird die Schutzstreifenbreite von 4 m (je 2,00 m vom Rohrscheitel nach beiden Seiten gemessen) als mit "Leitungsrechten zugunsten des Gasversorgers (Avacon) zu belastende Fläche" festgesetzt.</p> <p>Die Hinweise werden auf der Bebauungsplanebene berücksichtigt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung wird erfolgen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr,</b> Schreiben vom 10.12.2018</p>	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</p>
<p><b>Deutsche Telekom Technik GmbH,</b> e-mail vom 09.01.2019</p>	<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Durch die 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Harsum, Ortschaft Borsum werden die Interessen der Telekom zurzeit nicht berührt.</p> <p>Für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes sind in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Gegen die geplanten Maßnahmen bestehen somit von unserer Seite keine Bedenken.</p>	<p>Zwischenzeitlich hat die Telekom Deutschland mitgeteilt, dass sie die Erschließung nicht leisten wird.</p> <p>Das Plangebiet wird voraussichtlich durch die "Deutsche Glasfaser" im Bereich der Telekommunikation erschlossen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p><b>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGfN)</b>, Schreiben vom 19.12.2018</p>	<p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGfN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Bauordnungsrechts kostenfrei auszuwerten.</p> <p>Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungsverfahrensgesetz (NVwVfG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD 18 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p>	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: LGLN</p>	<p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbildauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: <a href="http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html">http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbildauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</a></p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :</p> <p><u>Empfehlung: Luftbildauswertung</u></p> <p><u>Fläche A</u> Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden nicht vollständig ausgewertet. Luftbildauswertung: Es wurde keine Luftbildauswertung durchgeführt.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt. Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt. Belastung: Es besteht der allgemeine Verdacht auf Kampfmittel.</p> <p>Hinweis: In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNI), dem 11.06.2018, nicht eingeschlossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNI entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p>	<p>Die Luftbildauswertung liegt vor. Es besteht keine Gefährdung durch Kampfmittel.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: LGLN</p> <p><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG),</b> Schreiben vom 02.01.2019</p>	<p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches <b>Bauwirtschaft</b> wird zu o. g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Im Planungsgebiet liegen wasserlösliche Gesteine in so großer Tiefe, dass bisher kein Schadensfall bekannt geworden ist, der auf Verkarstung in dieser Tiefe zurückzuführen ist.</p> <p>Es besteht praktisch keine Erdfallgefahr (Gefährungskategorie 1 gemäß Erlass des Niedersächsischen Sozialministers "Baumaßnahmen in erdfallgefährdeten Gebieten" vom 23.02.1987, AZ. 305.4 - 24 110/2-). Auf konstruktive Sicherungsmaßnahmen bezüglich Erdfallgefährdung kann daher bei Bauvorhaben im Planungsgebiet verzichtet werden.</p> <p>Nach den uns vorliegenden Unterlagen (Kartenserver des LBEG) steht in den Planungsbereichen überwiegend setzungs- und hebungsempfindlicher Baugrund an. Es handelt sich hierbei um wasserempfindlichen Ton und Tongesteine (Unterkreide, Barreme).</p> <p>Bei Bauvorhaben sind die gründungstechnischen Erfordernisse im Rahmen der Baugrunderkundung zu prüfen und festzulegen.</p> <p>Für die geotechnische Erkundung des Baugrundes sind die allgemeinen Vorgaben der DIN EN 1997-1:2014-03 mit den ergänzenden Regelungen der DIN 1054:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-1/NA:2010-12 zu beachten.</p>	<p>Dies wird so erfolgen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Erdfallgefahr besteht.</p> <p>Eine Baugrunderkundung wird stattfinden.</p> <p>Die Vorgaben sind im Rahmen der Ausbauplanung zu beachten.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: LBEG</p>	<p>Der Umfang der geotechnischen Erkundung ist nach DIN EN 1997-2:2010-10 mit ergänzenden Regelungen DIN 4020:2010-12 und nationalem Anhang DIN EN 1997-2/NA:201-12 vorgegeben. Vorabinformationen zum Baugrund können dem Internet-Kartenserver des LBEG (<a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de">www.lbeg.niedersachsen.de</a>) entnommen werden.</p> <p>Diese Stellungnahme ersetzt keine geotechnische Erkundung des Baugrundes.</p> <p>Aus Sicht des Fachbereiches <b>Bergaufsicht CLZ</b> wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>In dem o.g. Plangebiet befindet sich an der Neisser Straße eine Gashochdruckleitung der Avacon AG.</p> <p>Nach den geltenden Vorschriften ist bei Leitungen ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenwuchs freizuhalten.</p> <p>Sie werden gebeten, sich mit der Avacon AG in Verbindung zu setzen um ggf. die zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen.</p> <p>Weitere Anregungen oder Bedenken aus Sicht unseres Hauses bestehen unter Bezugnahme auf unsere Belange nicht.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p><b>Landkreis Hildesheim,</b> Schreiben vom 03.01.2019</p>	<p>Der Landkreis Hildesheim nimmt zu den von ihm zu vertretenden öffentlichen Belangen wie folgt Stellung: <b>1. Denkmalschutz</b></p> <p>Bei dem o.a. Gebäude bzw. Grundstück handelt es sich nicht um ein Baudenkmal im Sinne von § 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG).</p>	<p>Die Abstimmung ist erfolgt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen das angezeigte Vorhaben keine Bedenken. Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege wird die Ausführung der Begründung bestätigt, dass im Plangebiet eine Landwehr bereits bekannt ist und somit weitere Funde und Befunde der Ur- und Frühgeschichte nicht auszuschließen sind.</p> <p><b>2. Vorbeugender Brandschutz</b></p> <p>Gegen die 34. Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken. Jedoch möchte ich darauf hinweisen, dass die Erschließung der Grundstücke gesichert werden muss. Die genaue Festlegung erfolgt in der Stellungnahme zum Bebauungsplan.</p> <p><b>3. Untere Immissionsschutzbehörde</b></p> <p>Die einschränkenden Feststellungen in der Begründung des Planungsbüros Weber in den Kapiteln A.7 Immissionen (S.6) und B.2.1.1 (S.10 + 11) müssen verbindlicher Teil der Bauleitplanung werden.</p> <p>Korrekturhinweis: In Kapitel A.7, Ende erster Absatz, steht hinsichtlich der "seltenen Ereignisse", das hier "geringere Grenzwerte" gelten. Es muss aber "höhere Grenzwerte" heißen. In Kapitel B.2.1.1 ist es korrekt formuliert.</p> <p><b>4. Untere Bodenschutzbehörde</b></p> <p>4.1 Altlastenverdachtsflächen 4.1.1 Die Feldscheune im Geltungsbereich 1 ist im Verzeichnis des Landkreises Hildesheim über Altlastenverdachtsflächen und Altlasten (Altlastenkataster) als Altstandort (Ifd. Nr. 6 Harsum) erfasst.</p>	<p>Im parallel geführten B-Plan Nr. 15 "An der Filderkoppel" besteht ein entsprechender Hinweis auf der Planfassung.</p> <p>Die Stellungnahme hierzu erfolgt im parallel geführten B-Plan Nr. 15 "An der Filderkoppel"</p> <p>Dies wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung des B-Plans Nr. 15 geregelt und erläutert.</p> <p>Die Begründung wird korrigiert.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>Im Vorfeld des geplanten Rückbaus sind durch einen Sachverständigen und in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde das entprechende bodenschutz- und abfallrechtliche Gefährdungspotenzial zu bestimmen und auf dieser Grundlage ggf. weitere Maßnahmen durchzuführen.</p> <p>4.1.2 Für das Gelände der ehemaligen Gärtnerei (Altstandort lfd. Nr. 95 Harsum) im Geltungsbereich 3 werden derzeit eine Detailuntersuchung zur Gefährdungsabschätzung sowie eine Kostenschätzung zum Rückbau des Gebäudebestandes erstellt. Die Ergebnisse sowie daraus resultierende weitere Maßnahmen sind mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>4.2 Vorsorgender Bodenschutz</p> <p>4.2.1 Es wird im Umweltbericht u.a. ausgeführt, dass sich durch den flächenhaften Einsatz schwerer Baumaschinen und Transportfahrzeuge baubedingt der Zustand der Böden durch Bodenverdichtung besonders in feuchtem Zustand verschlechtern kann. Weiter wird ausgeführt, dass die auch zukünftig nicht überbauten Bereiche von der Befahrung mit Baufahrzeugen durch geeignete Maßnahmen auszunehmen sind, und dass unvermeidbare Bodenverdichtungen nach Bauende durch Lockerung des Bodens zu beseitigen sind.</p> <p>4.2.2 Für die Wahrung der bodenschutzrechtlichen Belange mit dem Ziel der Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen und dem Erhalt sowie der möglichst naturnahen Wiederherstellung der Böden und ihrer natürlichen Funktionen gemäß § 2 BBodSchG sind für die Erschließungs- und sonstigen Arbeiten im Rahmen des Bauprozesses zur fach- und</p>	<p>Der Abriss der Feldscheune ist mittlerweile erfolgt, eine Abstimmung mit der Bodenschutzbehörde hat stattgefunden.</p> <p>Der Rückbau ist mit Beteiligung der Bodenschutzbehörde bereits erfolgt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>genehmigungsgerechten Umsetzung der bodenschutzrechtlichen Belange ein Bodenschutzkonzept sowie eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) durch eine zu bestimmende fachkundige Person mit bodenkundlichem Sachverstand sicherzustellen.</p> <p>4.2.3 Das Bodenschutzkonzept, welches mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen ist, ist auf der Grundlage der einschlägigen und aktuellen fachlichen Regelwerke, hier der DIN 19731, der DIN 18915, der E DIN 19639 zu erstellen. Damit werden die bodenschutzrechtlichen Anforderungen und Vorgaben erfüllt.</p> <p>4.2.4 Die Umsetzung des Konzeptes ist durch entsprechende Formulierungen im Bebauungsplan sicherzustellen.</p> <p><b>5. Untere Naturschutzbehörde</b> Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Naturschutzrechtlich geschützte Biotope, Flächen oder Objekte sind von der Planung nicht berührt. Insbesondere die im Umweltbericht beschriebenen Artenschutzkonflikte bedürfen einer kompetenten Umsetzung mit fachlicher Begleitung. Insbesondere hinsichtlich der möglichen Vorkommen von Feldhamstern wird begrüßt, dass Flächen für den Feldhamsterschutz und ggf. auch für artenschutzrechtlich erforderliche CEF- oder FCS-) Maßnahmen vorgesehen werden. Den fachlichen Anforderungen der Bodenschutzbehörde schließt sich die Naturschutzbehörde insbesondere unter dem Aspekt von Verminderung und Vermeidung von Eingriffen und Beeinträchtigungen an. Auf das Regelwerk der DIN 18915 wird diesbezüglich hingewiesen.</p>	<p>Die bodenkundliche Baubegleitung sowie das Bodenschutzkonzept betreffen die Ausführungsplanung, wo sie nach Erfordernis umgesetzt werden können.</p> <p>Innerhalb der Bauleitplanung können hierzu nur Empfehlungen ausgesprochen werden. Eine Verbindlichkeit kann nur z.B. im Rahmen der Ausschreibung nachgelagert werden.</p> <p>Die Belange des Artenschutzes und die Kompensationsfestlegungen werden im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung des parallel geführten B-Planes Nr. 15 "An der Filderkoppel" abschließend behandelt. Es werden Kompensationsmaßnahmen festgesetzt.</p> <p>Innerhalb der Bauleitplanung können hierzu nur Empfehlungen ausgesprochen werden. Eine Verbindlichkeit kann nur z.B. im Rahmen der Ausschreibung nachgelagert werden.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>Auf die allgemeinen Vorschriften des § 39 BNatSchG zum allgemeinen Schutz von Lebensstätten, insbesondere die Fristen für Gehölzarbeiten, wird hingewiesen.</p> <p><b>6. Gesundheitsamt / Gesundheitsschutz</b></p> <p>Die Hinweise des Schalltechnischen Gutachtens sowie die Ergebnisse des Bodengutachtens sind zu beachten.</p> <p><b>7. Kreisentwicklung und Infrastruktur</b></p> <p>Die Planung entspricht den Zielen des RROP 2016 des LK Hildesheim (Abschnitt 2.1, Ziffer 02, Satz 3). Es ergeben sich aus Sicht der Raumordnung keine Anregungen oder Ergänzungen.</p> <p><b>8. Städtebau / Planungsrecht</b></p> <p>Es wird angeregt, das angefangene Baulückenkataster bzw. Leerstandskataster dauerhaft fortzuführen und nach Möglichkeit Baulücken zu schließen und Leerstandspotentiale zu nutzen.</p> <p>Zu den übrigen von hier zu vertretenden Belangen sind keine Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen aber die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</p> <p>Dies erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung des B-Plans Nr. 15.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Planung den Vorgaben der Raumordnung entspricht.</p> <p>Die Ortschaft Borsum verfügt über nur wenige Leerstände, die über die Jahre wechselnd bei 1-3 liegen und rasch einer weiteren Nutzung zugeführt werden. Die Weiter- und Umnutzung ist außerdem im Rahmen der Dorfentwicklung in den letzten Jahren aktiv gefördert worden.</p> <p>Ebenso sind Grundstücke in den letzten Jahren bebaut worden, allerdings ist das Angebot äußerst gering. Dies liegt in der nachgefragten Lage von Borsum begründet.</p> <p>Davon unabhängig ist die Gemeinde Harsum bemüht, das Baulückenkataster weiter fortzuführen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p><b>Landvolk Hildesheim,</b> Schreiben vom 03.01.2019</p>	<p>Wir danken für die Beteiligung und nehmen wie folgt Stellung:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Von den benachbarten und weiterhin landwirtschaftlich genutzten Flächen gehen natürlicherweise Emissionen aus. Wir bitten, zur Bebauung einen größeren Pufferstreifen einzuplanen, um auch die nachbarrechtlichen Grenzabstände für geplante Anpflanzungen einhalten zu können.</li> <li>2. Das anfallende Niederschlagswasser soll in ein Gewässer 3. Ordnung eingeleitet werden, dessen Bau- und Unterhaltungslast der örtliche Realverband als Eigentümer trägt. Anschließend wird das anfallende Oberflächenwasser in den Bruchgraben als Gewässer 2. Ordnung eingeleitet.</li> </ol> <p>a) Durch die vermehrte Einleitung ist die Frage einer Beteiligung der Gemeinde Harsum an der Bau- und Unterhaltungslast mit dem Realverband zu klären.</p> <p>b) Die Unterhaltung des Bruchgrabens wird auf Grundlage der EU-Gewässerrahmenrichtlinie, sonstiger naturschutzfachlichen Vorschriften (u.a. Röhrichschutz) sowie jüngst vorgenommener Renaturierungsmaßnahmen nur noch eingeschränkt vorgenommen. Es ist zu klären, ob der Bruchgraben zusätzliches Wasser aufnehmen kann.</p> <p>3. Aus den Planunterlagen ist nicht zu ersehen, ob ausreichende PKW-Stellplätze vorgesehen sind. Erfahrungsgemäß fehlen PKW-Stellplätze und es kommt zur Parken auf den innerörtlichen Straßen, was die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs dort gefährdet.</p>	<p>Regelungen hierzu erfolgen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung des Bebauungsplans Nr. 15 "An der Filderkoppel".</p> <p>Die 34. Änderung des FNP enthält bereits die Festlegung eines Regenwasserrückhaltebeckens. Durch die Einrichtung eines Regenrückhaltebeckens wird eine gedrosselte, zeitverzögerte Wasserzufuhr sichergestellt; dadurch werden die anschließenden Gewässer nicht mehr belastet als zuvor.</p> <p>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.</p> <p>Dies betrifft den B-Plan Nr. 15 "An der Filderkoppel" und wird dort behandelt. Der FNP trifft dazu keine Festlegungen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landvolk Hildesheim</p>	<p>Nicht nur der landwirtschaftliche Verkehr von den weiterhin in der alten Ortslage belegenen Hofstellen wird dadurch erschwert, sondern auch die zügige Durchfahrt für Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge wird behindert. Wir regen an, zusätzliche PKW-Stellplätze vorzusehen.</p> <p>4. Überplant werden auch ländliche Wirtschaftwege, die sich derzeit noch im Eigentum des örtlichen Realverbandes befinden. Wir bitten, hierüber unverzüglich das Einvernehmen mit dem Realverband herzustellen, was den Flächenenerwerb betrifft. Außerdem ist durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es aus dem Neubaugebiet nicht zu unzulässigem Verkehr auf den Wirtschaftswegen kommt. Wir bitten, auch hierüber mit dem Realverband eine Klärung herbeizuführen. Weiteres bleibt vorbehalten.</p>	<p>Die Klärung mit dem Realverband ist erfolgt.</p>
<p><b>Vodafone GmbH,</b> E-mail vom 07.01.2019</p>	<p>Wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 05.12.2018</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	<p>Die Gemeinde hat Kontakt mit Vodafone aufgenommen. Es besteht derzeit kein Interesse an der Erschließung des Baugebietes.</p>
<p><b>Überlandwerk Leinetal GmbH,</b> Schreiben vom 09.01.2019</p>	<p>Zu der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes und zu der o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir keine Einwände vorzubringen.</p>	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Überlandwerk Leinetal</p> <p><b>Wasserverband Peine,</b> Schreiben vom 18.12.2018</p>	<p>Die Trinkwasserversorgung kann, wie in den Begründungen unter Pkt. A 6 (Flächennutzungsplan) und Pkt. A.7 (Bebauungsplan) aufgeführt, realisiert werden.</p> <p>Unter Berücksichtigung nachfolgender Hinweise und Anregungen bestehen zur o.g. Bauleitplanung keine Bedenken.</p> <p>1) Wir weisen darauf hin, dass in der Neisser Straße (Planstraße F) sowie am östlichen Rand des Plangebietes (angrenzend an die öffentliche Grünfläche mit der Zuordnungsziffer 2) unsere Trinkwasser-Transportleitung (DN 250 AZ) verläuft.</p> <p>Hinsichtlich der Einhaltung der Mindestabstände zu unseren Versorgungsleitungen verweisen wir auf die Einhaltung der im DVGW-Regelwerk W 400-1 "Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen - Teil 1 Planung" aufgeführten Hinweise.</p> <p>2) Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenflächenbereich ist die Einhaltung der Hinweise des DVGW-Regelwerkes GW 125 und ATV-H 162 "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen" zu beachten. Dieser Hinweis hat auch Gültigkeit für Baumpflanzungen in privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von zu verlegenden Ver- und Versorgungsleitungen liegen.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweisen wir auf unsere o. g. Trinkwasser-Transportleitung. Im Bereich der Leitungstrasse sind Baumpflanzungen kritisch zu sehen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird die Bestätigung des ÜWL aufgenommen.</p> <p>Die Trinkwasser-Transportleitung wird berücksichtigt.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet. Sie betreffen den B-Plan Nr. 15 und insbesondere die den Verfahren nachgelagerte Ausbauplanung.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p><b>PRIVATE STELLUNGNAHMEN</b></p> <p><b>Deutsche Wildtierstiftung, B1,</b> Schreiben vom 06.01.2019</p>	<p>Mit dieser Stellungnahme möchten wir für eine verbesserte Berücksichtigung des Feldhamsters im Verfahren sorgen. Gern können Sie mich zu Fragen kontaktieren. Über eine bessere Zusammenarbeit würde ich mich freuen.</p> <p><b>Zum Feldhamster:</b> In der Begründung des Bebauungsplanes wird auf Seite 31 ausgeführt, dass die Umsetzung der Planung weder Einzelindividuen noch Fortpflanzungs- oder Ruhestätten beträfe, da in den Jahren 2016, 2017 und 2018 bei Kartierungen innerhalb des Geltungsbereiches keine Feldhamsterbaue festgestellt werden konnten.</p> <p>Unabhängig davon, dass die vorliegenden Kartierungen als nicht hinreichend beurteilt werden müssen, um die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen bez. des Feldhamsters zu ermitteln, belegen bereits die lückenhaften Kartierungen aus 2017 und 2018, dass Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG gegeben sind.</p>	<p>Der Kontakt wurde aufgenommen, es haben Gespräche unter Beteiligung der Deutschen Wildtierstiftung stattgefunden.</p> <p>Zunächst ist festzustellen, dass die Gemeinde Harsum mehrfach vorsorglich gutachterliche Untersuchungen hat durchführen lassen, mit dem Ergebnis, dass auf der Plangebietsfläche selbst keine Feldhamster vorgefunden wurden (Planungsgruppe Ökologie und Landschaft, 28.11.2016; Planungsgruppe Ökologie und Landschaft, 06.09.2017; LaReG 09.10.2018; Abia, 10.08.2021). Bei einer gutachterlichen Präsenzprüfung am 18.05.2022 (GeumTec) wurde jedoch ein Feldhamsterbau auf der nördlichen Plangebietsfläche festgestellt. Damit wurden im Vorfeld aktive Recherchen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände durchgeführt.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nur vorliegen, wenn einzelne Individuen betroffen sind.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Deutsche Wildtierstiftung</p>	<p>In beiden Kartierungen wurden Feldhamsterbaue außerhalb des Geltungsbereiches festgestellt, die näher als 50 Meter an der Außengrenze des Bebauungsplangebietes liegen.</p> <p>Nach Runge et.al (FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit 2010) ist der Bereich im Radius von 50 Metern um einen Feldhamsterbau herum als Fortpflanzungsstätte anzusehen.</p> <p>Mit der vorliegenden Eingriffsplanung können darüber hinaus vorhabenbedingte Individuenverluste oder sogar Populationsgefährdungen nicht ausgeschlossen werden.</p>	<p>Der Gemeinde ist bewusst, dass sich, auch wenn das Plangebiet frei von Feldhamstern sein sollte, dennoch potenzieller Lebensraum des Feldhamsters verloren geht. Dies lässt sich an den in der Umgebung befindlichen Hamsterfunden erkennen.</p> <p>Die Gemeinde hat seit mehreren Jahren versucht, Kompensationsflächen im näheren Umfeld zu erreichen. Dies hat sich u.a. durch die damit verbundenen Bewirtschaftungsmethoden als äußerst unattraktiv für die in der Nachbarschaft wirtschaftenden Landwirte dargestellt, so dass zunächst keine Flächen zur Verfügung standen.</p> <p>Des Weiteren ist festzustellen, dass im Gemeindegebiet von Harsum fast durchgängig Lössböden vorhanden sind, die die potenzielle Habitataignung für Feldhamster aufweisen.</p> <p>Damit geht einher, dass einerseits artenschutzrechtliche Belange in Bezug auf den Feldhamster beinahe an jeder Fläche des Gemeindegebietes betroffen sein können.</p> <p>Andererseits besteht dadurch im gesamten Gemeindegebiet eine Möglichkeit für den Lebensraum des Feldhamsters.</p> <p>Wenn also davon ausgegangen werden kann, dass hier durch die Einheitlichkeit der Bodenstruktur im Gemeindegebiet ein zusammenhängender Lebensraum vorliegt, dann ist damit auch die Voraussetzung für eine zusammenhängende, lokale Population gegeben.</p> <p>Nach Abwägung stellt die Gemeinde Harsum zwei Kompensationsflächen westlich von Borsum und westlich von Adlum für den Feldhamster bereit (s.u.). Dies wird im Rahmen des parallel geführten B-Planes Nr. 15 geregelt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Deutsche Wildtierstiftung</p>	<p>Die Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Vorschriften nach den §§ 44ff BNatSchG ist eine wesentliche Voraussetzung für die naturschutzrechtliche Zulässigkeit von Bauleitplänen. Er ist der Abwägung durch die Kommunen nicht zugänglich, das heißt, die artenschutzrechtlichen Vorgaben sind zwingend zu beachten.</p> <p>Es ist an mehreren Stellen Korrektur erforderlich. In Niedersachsen gibt es seit 2016 den Leitfaden "Berücksichtigung des Feldhamsters in Zulassungsverfahren und in der Bauleitplanung" vom Niedersächsischen Landesbetrieb für Wasserwirtschaft, Küsten- und Naturschutz. Dieser ist anzuwenden. Die Unterlagen sind in Bezug auf den Feldhamster zu überarbeiten.</p>	<p>Für die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes ist wesentlich, dass grundsätzlich eine Kompensation erreicht werden kann, weil u.a. im Gemeindegebiet ausreichend geeignete Flächen hierfür und Feldhamster vorhanden sind.</p> <p>Dies ist der Gemeinde bekannt. Durch die Bereitstellung der Kompensationsflächen werden artenschutzrechtliche Konflikte vermieden: Individuenverluste oder Populationsgefährdungen treten nicht ein.</p> <p>Der Leitfaden ist bekannt.</p> <p>Die Gemeinde hatte ein Rechtsgutachten zu den artenschutzrechtlichen Belangen des Feldhamsters beauftragt (Füßer &amp; Kollegen, Februar 2022), das vor dem Ergebnis der letzten Feldhamsterbegehung im Mai 2022 vorlag.</p> <p>Darin wird dargelegt, dass es an belastbaren Anhaltspunkten fehlt, dass es sich bei den Flächen im Plangebiet um essenzielle Nahrungshabitat oder sonst um Flächen handelt, die zur Gewährleistung eines Fortpflanzungserfolges der auf den benachbarten Flächen vorkommenden Feldhamster unabdingbar sind. Einer Ausnahme nach § 45 VII BNatSchG bedürfte es nicht.</p> <p>Der Umstand, dass es sich bei den Flächen im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 15 um einen für den Feldhamster potenziell geeigneten Lebensraum handelte, begründe folglich keine artenschutzrechtliche Relevanz. Er sei im Rahmen der Eingriffsregulierung nach § 1a III BauGB zu berücksichtigen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Deutsche Wildtierstiftung</p>	<p>1. Kartierung des vollständigen Untersuchungsraumes erforderlich (Karte) Erforderlicher Untersuchungsraum (als halbtransparenter Kreis dargestellt). (ESRI 2019)</p> <p>Die im Rahmen der Bauleitplanung durchgeführten Feldhamsterkartierungen sind unvollständig und lassen keinerlei Aussagen über eine tatsächliche Besiedlung des Untersuchungsraumes zu. Im aktuellen Leitfaden des NLWKN werden hierzu klare Vorgaben gemacht: "Die zu kartierende Fläche umfasst das Gebiet des Bebauungsplanes bzw. die vom Eingriff unmittelbar betroffenen Grundflächen zuzüglich der potenziellen Feldhamsterlebensräume in einer ca. 500 m breiten Randzone." (BREUER 2016).</p>	<p>Über Art und Umfang des Ausgleichs entscheide daher die Gemeinde ebenso eigenständig innerhalb der Grenzen planerischer Beliebigkeit wie über die Bewertung von Eingriff und Ausgleich.</p> <p>Da allerdings, nach Vorlage des Rechtsgutachtens im Februar 2022, im Mai 2022 ein Feldhamsterbau auf der nördlichen Plangebietsfläche gefunden worden ist, ist durch den Verwaltungsausschuss der Gemeinde Harsum am 30.06.2022 entschieden worden, dass Kompensationsmaßnahmen entsprechend dem Niedersächsischen Leitfaden bereitgestellt werden. Die Umsetzung des Baugebietes sollte nicht durch Rechtsunsicherheiten in Frage gestellt werden.</p> <p>Es werden Kompensationsmaßnahmen für den Feldhamster auf zwei Flächen westlich von Borsum und westlich von Adlum durchgeführt.</p> <p>Die Kartierungen sind mehrfach und ausreichend durchgeführt worden (s. hierzu u.a. LAREG, 2018).</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Deutsche Wildtierstiftung</p>	<p>Diese Vorgaben sind umzusetzen.</p> <p>Da in Niedersachsen nachweislich auch Gärten dauerhaft von Feldhamstern besiedelt sind, ist die Kartierung nur unter Einbeziehung auch dieser Bereiche vollständig. (REINERS 2018)</p> <p>Es ist außerdem nachvollziehbar, z. B. durch Fotos, darzulegen, in welchem Zustand sich die Flächen zum Zeitpunkt der Kartierung befunden haben und ob sie sich in einem kartierfähigen Zustand befunden haben.</p> <p>In der Kartierung aus 2016 wird z. B. angeführt, dass bei einem Aufwuchs des Wintergetreides von ca. 30 cm "gute Sichtverhältnisse" gegeben gewesen wären, um die Flächen mit einem Reihenabstand von 5 bis 6 Metern zu kartieren. Diese Angabe ist anzuzweifeln.</p> <p>Bei einem Aufwuchs von 30 cm sind in Wintergetreide, welches i.d.R. sehr dicht steht, Baue aus 3 Metern Entfernung i.d.R. nicht zu erkennen. Den vorgelegten Unterlagen ist stellenweise auch nicht zu entnehmen, welche Bereiche genau kartiert wurden.</p>	<p>Davon abgesehen wird darauf hingewiesen, dass es sich um einen Leitfaden, nicht um eine Verordnung handelt. Damit kann die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit die Angemessenheit der Kompensationsmaßnahmen abwägen, wie oben dargestellt. Dies erfolgt innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung des B-Plans Nr. 15.</p> <p>Feldhamster ziehen eindeutig z.B. Weizenfelder Gartenflächen vor, in die sie lediglich ausweichen. Da unmittelbar an das Planungsgebiet Ackerflächen mit Weizenanbau großflächig angrenzen, werden Feldhamster diese bevorzugen. Eine Kartierung innerhalb der Gärten hat aber 2016 (entlang der "Feldstraße" und "Martinstraße" stattgefunden (s. Untersuchungsraum Gutachten ÖKOLOGIE UND LANDSCHAFT, 2016).</p> <p>Diese wurden schriftlich beschrieben. Es war eine Untersuchungsfähigkeit gegeben.</p> <p>Der sehr erfahrene Gutachter hätte nicht "gute Sichtverhältnisse" angegeben, wenn diese nicht existiert hätten. Die Zweifel sind unberechtigt.</p> <p>Die Untersuchungsfläche ist in der Karte dargestellt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Deutsche Wildtierstiftung</p>	<p>Ob 2016 auch der gesamte nordöstlich des Bolzplatzes gelegene Bereich (=erweiterter Untersuchungsraum) mit Getreide bestanden war und ob der gesamte Bereich des erweiterten Untersuchungsraumes oder nur ein angrenzender Streifen auf Feldhamster kartiert wurde, geht aus den Unterlagen nicht klar hervor.</p> <p>Die Sommerkartierung soll darüber hinaus nur "stichprobenhaft" erfolgt sein. Welche Methodik sich hinter der stichprobenhaften Begehung verbirgt, wird nicht erläutert. Die Aussagekraft ist deshalb anzuzweifeln.</p> <p>In 2017 fand nur eine Sommerkartierung statt. Bei der mit Markerbsen bestandenen Fläche wurde nicht dokumentiert, ob und wenn ja welche Bodenbearbeitungen während und nach der Ernte vorgenommen wurden und ob sich diese auf das Erkennen von Hamsterbauten ausgewirkt haben.</p> <p>Außerdem ist nicht dokumentiert, ob ggf. bereits zwischen Anbau des Getreides in 2016 (Ernte Herbst 2016) und dem Anbau der Markerbsen (Ansaat spätes Frühjahr 2017) die in dem Protokoll vom 27.04.2017 angesprochene Schwarzbrache umgesetzt wurde.</p> <p>Sollte dies der Fall sein, hätte dies nicht nur zu einer Vergrößerung von Feldhamstern aus dem Gebiet geführt, es wäre darüber hinaus eine unzulässige Maßnahme gewesen (keine gute fachliche Praxis bei gleichzeitig fehlender erfolgreicher CEF-Maßnahme).</p>	<p>Die Kartierungen 2016 (Verfasser: Planungsgruppe Ökologie und Landschaft) haben bereits einen Puffer um das Plangebiet berücksichtigt (s. Kartenanlage dort).</p> <p>Im Ergebnis konnten auf der Plangebietsfläche keine Feldhamster festgestellt werden, aber es wurden Beobachtungen durch Nachbarn im unmittelbaren Umfeld benannt.</p> <p>Ebenso wurden 2017 (Verfasser: Planungsgruppe Ökologie und Landschaft) keine Feldhamster innerhalb der Plangebietsfläche festgestellt werden, aber im nördlich angrenzenden Umfeld.</p> <p>Damit ist sichergestellt, dass eine entsprechende Population die Umgebung als Habitat nutzt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Deutsche Wildtierstiftung</p>	<p>In 2018 fand ebenfalls nur eine Sommerkartierung statt. Den Unterlagen ist nicht zu entnehmen, welche Flächen im eigentlichen Geltungsbereich tatsächlich kartiert wurden. Insbesondere ist nicht klar, ob und mit welcher Qualität die mit Kartoffeln bestandene Fläche kartiert wurde. Stattdessen heißt es:</p> <p>"Es ist jedoch davon auszugehen, dass auch die Ackerflächen innerhalb des Gebietes einen Feldhamsterlebensraum darstellen, zumal mit knapp 3 ha nur etwa die Hälfte der Flächen kartiert werden konnten".</p> <p>Der aus den Kartierungen gezogene Schluss, dass keine Feldhamster bzw. deren Baue im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhanden seien, kann aufgrund der oben beschriebenen Mängel auf der vorhandenen Datenbasis nicht gezogen werden.</p> <p>Statt dessen sprechen die in den Gutachten aufgeführten Feldhamsterbeobachtungen von Anwohnerinnen sowie die Tatsache, dass Feldhamster ihre unterirdisch weiterhin vorhandenen Baue teilweise noch nach Jahren wieder neu beziehen, dafür, dass mit hoher Wahrscheinlichkeit weitere Fortpflanzungsstätten der Feldhamster im Geltungsbereich des Bebauungsplanes betroffen sind.</p> <p>Darüber hinaus ist auch der Kompensationsraum zu kartieren "Zu der zu kartierenden Fläche gehören auch die für Kompensationszwecke benötigten Flächen."(BREUER 2016)</p>	<p>Ebenso wurden 2018 (Verfasser: LAREG, 2018 ) keine Feldhamster innerhalb der Plangebietsfläche festgestellt, aber im nördlich, westlich und östlich angrenzenden Umfeld. Die untersuchten Flächen sind in der Kartenanlage dort dargestellt.</p> <p>Eine lückenlose Kartierung ist häufig wegen der zeitgebundenen landwirtschaftlichen Bearbeitungsprozesse und leider immer wieder wegen schwierigen Abstimmungsprozessen zwischen Gutachtern und Bewirtschaftern nicht gegeben.</p> <p>Der Gutachter gibt auf S. 4 an, dass er bei einem größeren Getreideanbau auch innerhalb des Plangebietes von einer Bestimmung ausgehen würde.</p> <p>Es steht außer Frage, dass es sich um potenziell geeignete Flächen für den Feldhamster handelt. Deswegen werden auch entsprechende Ausgleichsmaßnahmedurchgeführt.</p> <p>Die Flächen nordöstlich sind kartiert worden (LAREG, 2018), mit diversen Hamsterbauen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Deutsche Wildtierstiftung</p>	<p><b>2. Die Bewertung des Zustandes der lokalen Population ist anzupassen</b> Da im Rahmen der Bauleitplanung nur wenige Kartierungen stattgefunden haben, lassen diese Ergebnisse keine Rückschlüsse auf die lokale Population zu. Die Aussage im Umweltbericht, die den Erhaltungszustand der lokalen Population im näheren Umfeld des geplanten Baugebiets als mittel bis schlecht beurteilt ist daher nicht haltbar.</p>	<p>Im Rahmen der Bauleitplanung sind Untersuchungen innerhalb eines Jahresablauf üblich und anerkannte Praxis. Insofern hat die Gemeinde Harsum bislang schon mehr Untersuchungen als erforderlich durchführen lassen.</p> <p>Die Einschätzung wurde aus dem Gutachten (LAREG, 2018) übernommen.</p> <p>Eine verlässliche Beurteilung der Gesamtpopulation könnte ansonsten nur durch eine flächendeckende, über mehrere Jahre erfolgende Begutachtung erreicht werden, in der z.B. auch Wanderungsbewegungen durch Fruchtfolgen in der Landwirtschaft berücksichtigt werden.</p> <p>Diese umfangreichen und teuren Untersuchungen können nicht der kommunalen Bauleitplanung überlassen werden. Die Gemeinden sind weder zeitlich noch finanziell in der Lage, diese Aufgabe zu leisten.</p> <p>Außerdem sind auch regionale Zusammenhänge zu berücksichtigen, da der Feldhamster keine Gemeindegebietsgrenzen kennt. Es wäre vielmehr Aufgabe der übergeordneten Naturschutzbehörden - und der Verbände - diese Erhebungen zu steuern und in ein allgemein zugängliches Kataster zu überführen.</p> <p>Im übrigen ist es in der Bauleitplanung anerkannte Praxis, Beobachtungen über einen Jahresverlauf für eine Bewertung zugrunde zu legen. In 2021 ist erneut kartiert worden (ABIA, 2021), erneut mit keinen Funden im Plangebiet.</p> <p>Die Gemeinde Harsum hat sich deshalb schon weit über das übliche Maß bemüht, zu einer Einschätzung zu gelangen.</p>

<b>Fachbehörde</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
<p>noch: Deutsche Wildtierstiftung</p>	<p>Das Bewertungsschemata für die FFH-Arten ist anzuwenden (BFN 2010). Neben dem Zustand der Population ist auch die Habitatqualität zu berücksichtigen.</p> <p>Die langjährigen Untersuchungen der AG Feldhamsterschutz Niedersachsen e.V. im Rahmen des in Kooperation mit dem NLWKN durchgeführten Projektes "30-Jahre-später" und die Kartierungen der Deutschen Wildtier Stiftung im Rahmen des Projektes "Feldhamsterland" zeichnen ein genaueres Bild über die Verbreitung des Feldhamsters im Raum Borsum und lassen daher eine fundierte Bewertung dazu zu.</p> <p>Die Anzahl der Sommerbaue beträgt durchschnittlich über 2 Baue pro Hektar. Bei der kartierten Projektfläche waren es 4,3 Baue/ha. (Ergebnis 2017, AGF Niedersachsen, Anhang 1)</p> <p>Der Zustand der Population lässt sich in der Wertstufe B "gut" einordnen.</p> <p>Die kleinräumigen Strukturen mit Ackerflächen, Gärten, Wiesen und Randsäumen stellen einen idealen Feldhamsterlebensraum dar.</p>	<p>Dies ist erfolgt.</p> <p>Im Sinne der Rechtssicherheit innerhalb der Bauleitplanung wird darauf hingewiesen, dass ehrenamtliche Beobachtungen nicht mit gutachterlichen, systematischen und unter wissenschaftlichen Parametern durchgeführten Untersuchungen ohne Weiteres gleichgesetzt werden können. Es muss eine objektive und nachvollziehbare Vergleichbarkeit der Daten und ein mit den Aufsichtsbehörden abgestimmter Standard gegeben sein.</p> <p>Unterlagen nach den oben aufgeführten Kriterien (z.B. Fotodokumentation) sind auch von den Verfassern der Stellungnahme der Gemeinde nicht übermittelt worden.</p> <p>Da die Datenlage und die Qualität der Beobachtungen hier nicht vorliegen, können die Angaben weder beurteilt und noch als gleichwertig anerkannt werden.</p> <p>Die vorgetragenen Beobachtungen und daraus resultierenden Schlussfolgerungen werden als weitere Informationen zur Kenntnis genommen. Eine verbindliche Wirkung entfalten sie jedoch nicht.</p> <p>Gärten und Wiesen können lediglich als Ausweich-Lebensraum für den Feldhamster eingestuft werden.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Deutsche Wildtierstiftung</p>	<p>Besonders die Bewirtschaftung eines Bio-Landwirtes auf dem Großteil der Eingriffsfläche mit den Fruchtwechseln und Anbaumethoden der Biolandwirtschaft haben dazu geführt, das der Feldhamster diesen Bereich gut besiedelt.</p> <p>Da die mittlere Schlaggröße im Gebiet deutlich unter 5 Hektar liegt und auf über 20% der Fläche ökologisch gewirtschaftet wird, ist die Habitatsqualität als gut einzustufen.</p> <p>Diese Bewertung ist hinsichtlich der Bemessung der Kompensation zu berücksichtigen und führt je nach Bewirtschaftungsweise zu einem erhöhten Kompensationsbedarf.</p> <p>(Karte Kleinräumige Strukturen (ESRI 2019))</p> <p><b>3. Die vorgeschlagenen Maßnahmen zur gezielten Ableitung der Feldhamster von der Fläche sind umzusetzen</b></p> <p>Eine Ablenkung der Feldhamster von der Eingriffsfläche ist nur in Verbindung mit einer CEF-Maßnahme zulässig. Die Umsetzung und Erfolgskontrolle muss im Jahr vor der Bebauung auf der Fläche durchgeführt werden. Erst danach ist die geplante Eingriffsfläche dauerhaft schwarz zu halten. Außerdem sind Maßnahmen zu treffen, die eine Wiedereinwanderung verhindern.</p>	<p>Auf der Plangebietsfläche selbst wurde lediglich ein Feldhamsterloch gefunden. Es ist aber nicht auszuschließen, dass die Gesamtpopulation in der Umgebung von den Anbaumethoden (z.B. in Bezug auf gemäßigte Verwendung von Pflanzenschutzmitteln) profitiert hat.</p> <p>Der Einfluss dieser Teilfläche auf die Gesamtpopulation ist jedoch voraussichtlich gering, zumal in der Umgebung i.d.R. Weizen angebaut wird, was die eigentliche Nahrungsquelle des Feldhamsters darstellt.</p> <p>Im übrigen unterliegt die Bemessung des Kompensationsbedarfs der Planungshoheit der Gemeinde. Art und Umfang ist abschließend auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung des B-Planes Nr. 15 zu regeln.</p> <p>Für die 34. Änderung des FNP gilt, dass im Gemeindegebiet die Voraussetzungen für eine Kompensation bestehen, und sie damit umsetzbar ist.</p> <p>Die vorgetragenen Maßnahmen sind bekannt und werden u.a. im Rahmen des B-Planes Nr. 15 bzw. bei der Umsetzung der Vorhaben berücksichtigt.</p> <p>Die Kompensationsflächen liegen im unmittelbaren Umfeld der Eingriffsfläche.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Deutsche Wildtierstiftung</p>	<p>In dem Besprechungsprotokoll (PLANUNGSGRUPPE ÖKOLOGIE UND LANDSCHAFT 2017) sind Vorgaben beschlossen worden, die vor Baubeginn umgesetzt werden sollten. Die Beschlüsse sind in den aktuellen Planungsunterlagen nicht enthalten und müssen nachgetragen werden.</p> <p><b>4. Die artenschutzrechtlichen Vorgaben sind zu beachten</b></p> <p>CEF-Maßnahmen können zwar zugleich als bauleitplanerischer Ausgleich im Rahmen der Eingriffsregelung angerechnet werden. Es ist jedoch anders herum rechtlich nicht zulässig, aufgrund der Anwendung der Eingriffsregelung bei Vorhandensein der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG auf die Abarbeitung des Artenschutzrechts zu verzichten.</p> <p>Aufgrund der durch die Kartierungen nachgewiesenen betroffenen Fortpflanzungsstätten des Feldhamsters sowie aufgrund der mit hoher Wahrscheinlichkeit vorhandenen weiteren Fortpflanzungsstätten innerhalb des Gebietes (siehe Punkt 1) kann nur eine CEF-Maßnahme in Betracht kommen, um das Eintreten der Verbotstatbestände auszuschließen.</p> <p>Diese muss dauerhaft gesichert sein und ihre Wirksamkeit muss vor Umsetzung der Planung nachgewiesen sein.</p> <p>Andernfalls bliebe nur das Hineinplanen in eine Ausnahmelage, wobei hier neben den erforderlichen zwingenden Gründen des öffentlichen Interesses i.d.R. Maßnahmen zur Sicherung des Erhaltungszustandes unumgänglich sind.</p>	<p>Es bleibt unklar, auf welche Quelle und welche Beschlüsse hier Bezug genommen wird. Grundsätzlich muss vor dem konkreten Baubeginn z.B. der Erschließung, d.h. nach der Bauleitplanung, sichergestellt werden, dass der Artenschutz nicht verletzt wird.</p> <p>Erforderliche CEF-Maßnahmen werden durchgeführt. Die Kompensationsflächen liegen im unmittelbaren Umfeld von Borsum und der Eingriffsfläche.</p> <p>Die Besiedlung durch den Feldhamster im Bereich der Kompensationsflächen ist im Gutachten (LAREG, 2018) nachgewiesen.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes sind keine Individuen des Feldhamsters und keine belaufenen Baue über mehrere Jahre gutachterlich festgestellt worden sind, erst im Mai 2022 ein einzelner Feldhamsterbau.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Deutsche Wildtierstiftung</p>	<p>Diese artenschutzrechtlich begründeten Maßnahmen sind der bauleitplanerischen Abwägung nicht zugänglich. Bezüglich der Kompensation gilt grundsätzlich:</p> <p>"Das Grundprinzip der Kompensation besteht darin, dass an anderer Stelle vorhandene Ackerflächen so für den Feldhamster aufgewertet werden, dass die Tiere dort in größerer Populationsstärke als vor der Aufwertung dauerhaft geeignete Lebensbedingungen finden." (BREUER 2016)</p> <p>Für die Eingriffsfläche muss entweder ein Ausgleich im Verhältnis 1:1 geschaffen werden oder eine kleinere Fläche muss den Anforderungen durch besondere Bewirtschaftung nachkommen.</p> <p>Laut Planungsunterlagen beträgt die Eingriffsfläche 67.773 qm und legt man den Faktor 0,3 zugrunde, muss die Kompensationsfläche eine Mindestgröße von 20.331,9 qm haben und aufgewertet werden.</p> <p>Die Kompensationsflächen oder die unmittelbar angrenzenden Flächen sollten bereits vom Feldhamster besiedelt sein. Die Ausgangsdichte sollte allerdings nicht größer als 2 Baue/ha sein. (BREUER 2016)</p> <p>An die Bewirtschaftung einer Feldhamster-Kompensationsfläche sind bestimmte Anforderungen gestellt, die diesen Bereich als Nahrungs- und Fortpflanzungsstätte sichern.</p>	<p>Beim Plangebiets handelt es sich sehr wahrscheinlich nicht um essenzielle Nahrungshabitat oder um Flächen, die zur Gewährleistung eines Fortpflanzungserfolges der auf den benachbarten Flächen vorkommenden Feldhamster unabdingbar ist.</p> <p>Die Kompensationsflächen werden feldhamstergerecht bewirtschaftet werden, so dass ein ausreichender Ausgleich geschaffen wird.</p> <p>Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden im Rahmen des B-Planes Nr. 15 behandelt und dort ermittelt.</p> <p>Die Werte beziehen sich auf den B-Plan Nr. 15.</p> <p>Auch innerhalb der 34. Änderung FNP liegen im Geltungsbereich für den Feldhamster ungeeignete Flächen des bebauten Siedlungsbereiches, teilweise sogar gewerblich vorgeprägt (ehem. Gärtnerei).</p> <p>Die im Folgenden aufgeführten Hinweise sind Bestandteil des Niedersächsischen Leitfadens zum Feldhamsterschutz.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Deutsche Wildtierstiftung</p>	<p>"Das neu geschaffene Habitat muss grundsätzlich mindestens der Ausdehnung des zerstörten Habitats entsprechen oder bei geringerer Größe in qualitativer Hinsicht so beschaffen sein, dass die vorherige Populationsgröße nicht vermindert wird." (BREUER 2016)</p> <p>Eine Kontrolle der Maßnahmen ist zwingend notwendig. "Die Anforderungen an das Monitoring sind im Zulassungsverfahren für das Bauvorhaben bzw. im Bebauungsplan festzulegen und mit einem Nachbesserungsvorbehalt bzw. Vorbehalt für Abhilfemaßnahmen i.S. von § 4c BauGB zu versehen, sollte sich herausstellen, dass die Kompensationsziele nicht erreicht worden sind.</p> <p>Die Kompensationsziele und die Messgröße für eine Erfolgskontrolle sind in der Zulassung des Eingriffs anzugeben (zeitliche und sachliche Vorgaben für die Maßnahmendurchführung, die zielbestimmende Anzahl Bauer/ha usw.). Bei der Auftragsvergabe sollte festgelegt werden, dass die Ergebnisse der Bestandsaufnahmen der niedersächsischen Fachbehörde für Naturschutz (NLWKN) zur Verfügung gestellt werden, damit die Daten in das Tierarten-Erfassungsprogramm des Landes Eingang finden und für zukünftige Planungen zur Verfügung stehen." (BREUER 2016)</p> <p>Die im Umweltbericht beschriebenen Bewirtschaftungsvorgaben für die Kompensationsfläche sind nicht ausreichend und sind zwingend an die Vorgaben des Leitfadens anzupassen. Die Angaben gelten zudem für die gesamte Fläche und es darf keine weitere Unterteilung geben.</p>	<p>Die Kompensationsmaßnahmen erfolgen in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und den Gutachtern. Es wird darauf hingewiesen, dass der Leitfaden lediglich eine Empfehlung darstellt, keine Verordnung.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Deutsche Wildtierstiftung</p>	<p><b>5. Überprüfung der Baufläche auf Feldhamster</b></p> <p>Eine ständige Kontrolle zur Einhaltung der artenschutzrechtlichen Belange während der Bauarbeiten ist in Form einer ökologischen Baubegleitung notwendig.</p> <p>"Es muss in der Regel unmittelbar, d. h. wenige Tage vor Beginn der Erdarbeiten (dazu zählen auch archäologische Grabungen, Leitungsverlegungen und Baufeldräumungen, die den eigentlichen Bauarbeiten u. U. vorausgehen) das Baufeld lückenlos auf das Vorhandensein von Feldhamsterbauen kontrolliert werden." (BREUER 2016)</p> <p>Dieses gilt auch beim Abtrag der Erdhügel auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei.</p> <p>Quellen: BREUER (2016): Leitfaden "Berücksichtigung des Feldhamsters in Zulassungsverfahren und in der Bauleitplanung". Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. Hannover REINERS (2018): From Fields to gardens: Significant abundances of Common hamsters in gardens in a rural landscape in Central Germany, Tobias Erik Reiners &amp; Nina Lipecki PLANUNGSGRUPPE ÖKOLOGIE UND LANDSCHAFT (2017): Bestandsaufnahme Feldhamster, Planungsgruppe Ökologie und Landschaft, Braunschweig</p>	<p>Die Gemeinde wird, so wie es der üblichen Praxis entspricht, vor Beginn der Baumaßnahme eine gutachterliche Untersuchung der Baufläche auf Feldhamster durchführen, um artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass diese Maßnahmen außerhalb der Regelungsmöglichkeiten der 34. Änderung des FNP liegen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Deutsche Wildtierstiftung</p>	<p>BFN (2010): Bewertung des Erhaltungszustandes der Arten nach Anhang II und IV der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie in Deutschland</p> <p>Überarbeitete Bewertungsbögen der Bund-Länder-Arbeitskreise als Grundlage für ein bundesweites FFH-Monitoring erstellt im Rahmen des F(orschungs)- und E(ntwicklungs)-Vorhabens, September 2010</p> <p>ESRI (2019), Digital Globe, DS, USDA, AeroGRID, IGN, and the GIS User community</p> <p>RUNGE (2010): Runge, H., Simon, M. &amp; Widdig, T., Rahmenbedingungen für die Wirksamkeit von Maßnahmen des Artenschutzes bei Infrastrukturvorhaben, FuE-Vorhaben im Rahmen des Umweltforschungsplanes des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im Auftrag des Bundesamtes für Naturschutz - FKZ 3507 82 080, (unter Mitarb. von: Louis, H. W., Reich, M., Bernotat, D., Mayer, F., Dohm, P., Köstermeyer, H., SmitViergutz, J., Szeder, K.)- Hannover, Marburg</p>	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Deutsche Wildtierstiftung</p> <p><b>Ornithologischer Verein zu Hildesheim e.V.</b> (OVH), Schreiben vom 05.01.2019</p>	<p><b>Anhang 1:</b> Projektfläche "Harsum", Projekt "30-Jahre-später", Ergebnis 2017: Kartierung am 14.08.2017, 13 Hektar, 56 Sommerbaue, 4,3 Baue/ha. <b>Karte mit Lage der Projektfläche:</b>(Karte)</p> <p>Die nachstehenden Vereine, der - <b>Ornithologische Verein zu Hildesheim e.V.</b>, auch namens und in Vollmacht des - <b>Naturschutzverband Niedersachsen e. V. (NV/N)</b> bedanken sich für die Beteiligung. Wir nehmen wie folgt Stellung: <b>1) Wertvoller Lebensraum für Avifauna, Fledermäuse und Wildbienen</b></p>	<p>Die vorgelegte Karte zeigt offenbar eine Bestandsaufnahme eines einzelnen Tages, ohne nachvollziehbare Datenlage und Dokumentation. Es kann also nicht nachvollzogen werden, ob eindeutig Feldhamsterbaue vorlagen. Es scheinen vorrangig an den Feldwegen Beobachtungen erfolgt zu sein. Für einen belastbaren Nachweis und eine Hochrechnung der Siedlungsdichte (Baue / ha), wie hier erfolgt, sind diese Unterlagen nicht ausreichend. Es wäre zu wünschen, dass das ehrenamtliche Engagement sich an wissenschaftlichen Vorgehensweisen ausrichtet, um valide Aussagen zur Hamsterpopulation bereitstellen zu können. Zuverlässige flächendeckende Untersuchungen sind nämlich für sämtliche an der Planung Beteiligte von hohem Interesse. Die Gemeinde Harsum hat deshalb bereits zwischenzeitlich diverse Fachgespräche geführt. So wurde z.B. eine Gesprächsrunde mit Vertretern des NLWKN, der UNB, der Gutachter und der Deutschen Wildtierstiftung initiiert.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: OVH</p>	<p>Aus eigenen Beobachtungen unserer Vereinsmitglieder können wir bestätigen, dass die zu bebauende Fläche als Lebensraum für die Avifauna von hoher Bedeutung ist.</p> <p>Der Übergangsbereich zwischen den Gärten der bereits vorhandenen Bebauung in der Feldstraße und der intensiv landwirtschaftlich genutzten freien Feldflur stellt eine strukturreiche und deshalb wichtige Pufferzone dar, in die mit der Planung eingegriffen wird. Wie der nachfolgenden Luftaufnahme entnommen werden kann, weist das Plangebiet in der Region seltene Grünlandanteile auf.</p> <p>(Luftaufnahme)</p> <p>Der zu beobachtende Artenschwund auf intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen findet in den strukturreichen Flächen des Plangebietes keine Fortsetzung. Das festgestellte Vogel- und Fledermausvorkommen ist auf ein entsprechendes tierisches und pflanzliches Nahrungsvorkommen in den Garten- und auf den angrenzenden Grünflächen zurückzuführen.</p> <p>Die strukturreichen Bereiche bieten den unterschiedlichen Arten einen Lebensraum und Vermehrungsmöglichkeiten.</p> <p>Bedingt durch ausreichende Brutgelegenheiten in den angrenzenden Gärten dürfte insbesondere das Vorkommen von Feldsperlingen deutlich höher liegen als in der Bestandserfassung der Planungsgruppe Ökologie und Landwirtschaft dokumentiert.</p>	<p>Die Bereiche sind deshalb, auch unter avifaunistischen Belangen, untersucht worden.</p> <p>Die gemeindlichen Ausgleichsmaßnahmen, mit Streuobstwiesen und Gehölzpflanzungen, sind darauf ausgerichtet, ein entsprechendes Äquivalent zu schaffen.</p> <p>Grundsätzlich werden durch die neu hinzukommenden Hausgärten strukturreichere Lebensräume geschaffen als die bisherigen Ackerflächen. Dies erfolgt u.a. durch Festsetzungen im nachgelagerten B-Plan Nr. 15 zur Pflanzung von Obstbäumen, Laubbäumen und standortheimischen Sträuchern auf den Grundstücken.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: OVH</p>	<p>In der Nähe des Bereiches "Feldstraße" werden Bussard, Milan und Sperber gesichtet, im Bereich Weißer Straße während Feldarbeiten auch der Weißstorch.</p> <p>Nicht nur in 2018 wurden östlich und nördlich der Feldstraße Rebhühner gesichtet. Dokumentierte Sichtungen liegen vor in der Zeit vom 13.04 bis 28.04.18.</p> <p>Anmerkungen im Einzelnen: Die geplante Eingrünung des Ortsrandes wird begrüßt. In ökologischer Hinsicht sollten allerdings Heckenstreifen von ca. 10 m Breite (bei ca. 5-reihiger Bepflanzung) ihre Schutzwirkung besser erfüllen können. Je schmaler der Heckenstreifen, desto besser einsehbar ist er auch, was auch Prädatoren nutzen.</p> <p>Die "Anrechnung" des geplanten (trockenen) Regenrückhaltebecken gleichzeitig sowohl als Kompensationsfläche als auch als Spielfläche wird abgelehnt. Als Ersatz für den in Wegfall kommenden "Spiel- und Bolzplatzes" vermag die Mulde nicht ausreichen. Wird diese bespielt, verliert sie andererseits auch ihre ökologische Kompensationswirkung. Man wird sich schon für die eine oder andere Nutzungsform verbindlich entscheiden müssen.</p>	<p>Diese Vögel werden auch weiterhin die benachbarten Ackerflächen aufsuchen können. Die ruhige Wohnnutzung im Plangebiet beeinträchtigt die angrenzenden Bereiche nicht.</p> <p>Festsetzungen hierzu erfolgen nicht auf der Ebene der 34. Flächennutzungsplanänderung, sondern im verbindlichen B-Plan Nr. 15.</p> <p>Die Kompensationserfordernisse werden innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung des B-Planes Nr. 15 ermittelt. Die Nutzungsüberlagerung wird nicht weiterverfolgt. Östlich des Regenrückhaltebeckens wird eine Grünfläche mit Zweckbestimmung "Parkanlage" dargestellt, die auch für das gelegentliche Freispiel zur Verfügung steht. Ein regulärer Bolzplatz kann nur abgesetzt von den ausgewiesenen Wohngebieten immisionschutzverträglich eingerichtet werden (z.B. auf dem Schulgelände).</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: OVH</p>	<p>Geplante Grünflächen sollten vor dem Hintergrund des Insektensterbens später extensiv gepflegt werden, auch wenn wir hier Konfliktpotenzial mit den privaten Grundstückseignern sehen. Eine "ortstypische" Pflege dieser neuen Flächen analog zu der Pflege der wiederholt während der Vegetationsperiode gemähten innerörtlichen Grünflächen würde keinen ökologischen Sinn machen.</p> <p>Offene Fragen verbleiben bei der geplanten, jedoch noch nicht konkretisierten Ausgleichsmaßnahme für den Turmfalken, der bei Abriss der Feldscheune sein Domizil verliere. Die Planungsunterlagen erwähnen die Anbringung von 3 Nistkästen.</p> <p>Dabei bleibt offen, wo diese angebracht werden sollen. Bl. 10/38 zur Begründung des Bebauungsplanes legen sich insoweit nicht fest. Beim Turmfalken handelt es sich grundsätzlich um einen anpassungsfähigen Vogel. Nistmöglichkeiten sollten jedoch in ca. 12 m Höhe angebracht werden, Süd- oder Ostseite.</p> <p>In Betracht kommen normalerweise Türme, hohe Häuser oder eben Scheunen (die im vorliegenden Fall abgerissen werden soll). Wir sind gespannt, welche Ersatzquartiere später konkret zum Vorschlag kommen werden.</p> <p>Die geplante Anlage von Streuobstwiesen wird ausdrücklich begrüßt.</p>	<p>Die Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung des B-Planes Nr. 15 festgesetzt, nicht innerhalb der 34. Änd. FNP.</p> <p>Zur Information: Vor Abriss der Feldscheune wurde in Abstimmung mit der UNB die Ausgleichsmaßnahme festgesetzt, eine Ausnahmegenehmigung seitens der UNB wurde erteilt. Es wurden drei Ersatzquartiere (Nistkästen) geschaffen.</p> <p>Eines der Ersatzquartiere ist nachweislich im Frühjahr 2021 angenommen worden.</p> <p>Die Anlage einer Streuobstwiese östlich des Kindergartens wird weiterverfolgt, die 34. Änd. FNP stellt diese dar.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: OVH</p>	<p>Ebenso begrüßt wird § 5 der vorgesehenen örtlichen Bauvorschriften (Vorgartengestaltung). Es hat uns sehr erfreut, dass unser Vorschlag bei allen Verantwortlichen auf solch positive Resonanz gestoßen ist. Dieser Schritt wird den Artenschwund nicht einzudämmen vermögen, jedoch Diskussionsanreiz auch für andere Kommunen geben, so dass wir hoffen, dass letztlich doch etwas Positives für die Natur bewirkt werden kann.</p> <p><b>2. Wildbienenenschutz:</b></p> <p>Alle heimischen Arten der Bienen (und Hummeln) sind nach § 42 BNatSchG iVm § 1 BArtSchV besonders geschützt. Die Bedeutung der (Wild-) Bienen als Bestäuberinsekten ist in letzter Zeit massiv in den Fokus auch der populärwissenschaftlichen Berichterstattung gerückt.</p> <p>Der Insektenreichtum zumindest von Teilbereichen des Plangebiets ist belegt (s. Ausführungen zu den Fledermausvorkommen). Es ist festzustellen, dass offensichtlich eine Bestandserhebung zu den besonders geschützten Wildbienenarten nicht stattgefunden hat, um die Notwendigkeit der Schaffung von Ersatzlebensräumen zu untersuchen.</p>	<p>Jedoch kann die zunächst geplante Streuobstwiese östlich des Regenrückhaltebeckens nicht umgesetzt werden, da dort eine "Grünfläche" mit Zweckbestimmung "Parkanlage" als wohnungsnaher Freizeithalbecken ausgewiesen wird. Langfristig stellt diese Fläche auch eine Ausbaureserve für ein zukünftig evtl. erforderlich werdendes Regenrückhaltebecken dar.</p> <p>Im parallel geführten B-Plan Nr. 15 wird die Pflanzung von Obstbäumen in den Gärten textlich festgesetzt. Es ist die Pflanzung einer Streuobstwiese als Ausgleichsfläche geplant. Diese Maßnahmen richten sich eindeutig an die Insekten und Wildbienen. Außerdem werden im Straßenraum und auf den öffentlichen Grünflächen Bäume gepflanzt. Wo dies möglich ist, werden Saumstreifen innerhalb der Pflanzflächen festgesetzt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: OVH</p>	<p><b>3. Feldhamsterschutz:</b></p> <p>Hinsichtlich dieser artenschutzrechtlichen Problematik verweisen wir zwecks Meidung von Wiederholungen auf den anliegenden ausführlichen Fachbeitrag (erstellt von N. Lipecki, Regional Koordinatorin Niedersachsen im Rahmen des Bundesprogramm für Biologische Vielfalt (BPBV) der Deutschen Wildtier Stiftung).</p> <p><b>- Anlage -</b></p> <p><b>4. Schutzgut "Boden" und "Fläche"</b></p> <p>Aus einer Vielzahl von Beteiligungsverfahren ist die politische Rechtfertigung des Eingriffs vor dem Hintergrund einer offensichtlich an jedem Ort im Lande zu befriedigenden Baulandnachfrage bekannt. Im Bereich der Börde verschärft sich der allgegenwärtige Zielkonflikt noch zusätzlich.</p> <p>Eine hervorragende Bodenqualität steht mit einer dauerhaften Versiegelung durch Bebauung an sich in einem unlösbaren Widerspruch. Eine Bebauung entzieht die Fläche dauerhaft einer Nutzung durch Land- und/oder Forstwirtschaft bzw. als ungestörter Raum für Fauna und Flora. Alternative Kapitalanlage- und günstige Finanzierungsmöglichkeiten erhöhen den Druck der Bevölkerung auf die kommunalen Entscheidungsgremien zudem.</p>	<p>Insgesamt wird ein mindestens gleichwertiger, aller Voraussicht nach aber sogar ein vielfältigerer und struktureicherer Pflanzenbesatz als die früheren Ackerflächen entstehen, der auch für Wildbienen attraktiv ist.</p> <p>Die Anlage umfasst einen Textblock, der wortgleich durch die deutsche Wildtierstiftung (Stellungnahme vom 06.01.2019) zum Thema des "Feldhamsters" vorgetragen wurde (s.S. 14-29 dieser Abwägung). Die Abwägung der Gemeinde dort gilt auch zu diesem Anhang, der deshalb nicht erneut in diese Auflistung aufgenommen worden ist.</p> <p>Der dargestellte Konflikt ist innerhalb der Gemeinde Harsum unvermeidbar, weil fast überall im Gemeindegebiet wertvolle Böden vorhanden sind. In diesem Fall werden allerdings auch Flächen der ehemaligen Gärtnerei bebaut, die zurückgebaut und saniert worden sind, und damit einer Bebauung wieder zur Verfügung gestellt werden. Ebenso ist eine Feldscheune zurückgebaut und in das Plangebiet einbezogen worden. Damit wurde der Flächenanspruchnahme aktiv entgegengewirkt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: OVH</p>	<p>Als politisches Gremium mit gesamtgesellschaftlicher Verantwortung ist dem Rat die Auffassung der Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie und Klimaschutz bekannt, die da lautet (auszugsweise):</p> <p>"... Im realen Leben verlieren wir Tag für Tag ein Stück an lebendigem Boden, ohne es eigentlich zu merken: Täglich werden in Niedersachsen mehr als neun Hektar Land für Bauflächen, Parkplätze und Straßen neu verbaut. Das entspricht einem Quadratmeter Bodenverlust in jeder Sekunde.</p> <p>Fläche lässt sich im engeren Wortsinn nicht verbrauchen, aber die Fläche, die uns auf der Erde zur Verfügung steht ist begrenzt. Der steigende Lebensstandard verschärft die Situation. Er führt zu einer steten Auswertung von Siedlungs- und Verkehrsflächen, die in Niedersachsen bereits mehr als 13 Prozent der Landschaftsfläche einnehmen - Tendenz steigend.</p> <p>Der Boden muss gar nicht vollständig abgebagert oder ausgehoben werden, um Schaden zu nehmen. Seine wesentlichen Funktionen, sein Austausch mit der Atmosphäre, die Durchfeuchtung, das Bodenleben, all dies leidet, wenn eine Fläche ihren humosen Oberboden verliert und versiegelt wird.</p> <p>In Niedersachsen sind bereits 5,5 Prozent der Landesfläche versiegelt, wobei die höchsten Versiegelungsgrade in den Ballungsgebieten liegen. Versiegelung hat gravierende Auswirkungen auf die Böden: Natürliche Bodenfunktionen gehen verloren, ein Gas- und Wasseraustausch mit der Atmosphäre findet nicht mehr statt und die Böden scheiden für die Filterung und Pufferung des Sickerwassers aus.</p>	<p>Gleichzeitig besteht auch ein eindeutiger Wohnraummangel, und die Gemeinden sind gehalten, hier Abhilfe zu schaffen. Außerdem müssen auch erforderliche Einrichtungen der Daseinsfürsorge, wie Kindergärten und seniorengerechtes Wohnen, bereitgestellt werden, um eine funktionierende und generationengerechte Infrastruktur bereitzustellen.</p> <p>Diese Fragestellungen lassen sich nur sehr begrenzt auf der Ebene der Bauleitplanung lösen. Hier wäre ein gesamtgesellschaftlicher Konsens zu finden und politisch umzusetzen.</p> <p>Durch eine Bebauung erfolgt fast immer eine Störung des Bodenlebens. Allerdings kann auch nicht vollständig auf eine Bebauung verzichtet werden. In Borsum sind die Möglichkeiten der Innenentwicklung wegen der günstigen Lage- und Wohnbedingungen vollständig ausgeschöpft.</p> <p>Die aufgeführten Problemstellungen sind bekannt. Immerhin entstehen im Kontext des dörflichen Wohnens auch Gartenflächen, die eine Versickerung und das Bodenleben zulassen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: OVH</p>	<p>Flächenverbrauch - das sagt die Politik</p> <p>Täglich werden in Deutschland rund 74 Hektar Siedlungs- und Verkehrsfläche neu ausgewiesen, das entspricht einer Fläche von rund 106 Fußballfeldern.</p> <p>Bis zum Jahr 2020 will die Bundesregierung den Flächenverbrauch auf maximal 30 Hektar pro Tag verringern. Dieses Ziel hat sie in ihrer nationalen Nachhaltigkeitsstrategie bereits 2002 festgelegt."</p> <p>Quelle: (<a href="http://www.umwelt.niedersachsen.de/umweltbericht/bo-den/versiegelung/versiegelung-88818.html">http://www.umwelt.niedersachsen.de/umweltbericht/bo-den/versiegelung/versiegelung-88818.html</a>)</p> <p>Literatur zu dieser Problematik und den Vorschlägen zur Entschärfung des täglichen Flächenverbrauchs ist reichlich vorhanden.</p> <p><b>- Anlage -</b></p> <p>siehe identische Stellungnahme der Deutschen Wildtierstiftung (Stellungnahme vom 06.01.2019)</p>	<p>(s.o., Abwägung zur Deutschen Wildtierstiftung)</p>
<p><b>Stellungnahme B 2</b> (1 Bürger /-in), Schreiben vom 01.01.2019</p>	<p>Bezüglich der beiden oben angeführten Pläne habe ich festgestellt, dass mein Haus in der Feldstraße 2 von beiden Plänen betroffen ist.</p> <p>Hiermit bitte ich um schriftliche Aufklärung darüber, was sich für mich, bzw. mein Haus in Borsum ändern wird, wenn diese beiden Pläne oder auch nur einer umgesetzt wird.</p>	<p>Zukünftige Bauvorhaben sind nicht mehr nach § 34 BauGB zu beurteilen, sondern nach den Festsetzungen des B-Planes. Es erfolgen dem bestehenden Zustand entsprechende Festsetzungen im B-Plan. Darüber hinaus genießen genehmigte Nutzungen Bestandsschutz.</p>



Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: B 2</p>	<p>Zu guter Letzt möchte ich Ihnen auch noch mitteilen, dass die vorgeschriebenen Bauweisen der Häuser und Zäune für das Neubaugebiet meiner Ansicht nach nicht mehr in diese Zeit passen.</p> <p>Es ist geradezu anmaßend, den jungen Bauherren vorzuschreiben wie ihr neues Stückchen Heimat auszusehen hat, so lange es nicht in die Rechte der Nachbarn eingreift. Dies betrifft mich (hoffentlich) nicht, ärgert mich aber dennoch, so dass ich es einmal aufschreiben musste</p> <p>Nun hoffe ich, dass sie mich über die Folgen der o. a. Pläne aufklären, wünsche Ihnen ein wunderschönes Jahr 2019 mit so wenig Vorschriften wie möglich und verbleibe mit freundlichen Grüßen</p>	<p>Im zweiten Beteiligungsschritt der öffentlichen Auslegung wird den Bürgerinnen und Bürgern erneut Gelegenheit gegeben, sich zu äußern. Es kann in der Verwaltung und in den öffentlichen Sitzungen Auskunft bei weiteren Fragen verlangt werden.</p> <p>Die Gründe zur Aufstellung und beabsichtigte Planungsziele sind in der Begründung zur 34. Änd. FNP beschrieben.</p> <p>Außerdem wurde die Planung auch mehrfach im öffentlichen Ortsrat Borsum und in öffentlicher Sitzung der gemeindlichen Gremien von Harsum behandelt. Auch die Presse hat über die Planung berichtet. Insofern liegen ausreichende Möglichkeiten vor, sich aktiv über die Planung zu informieren.</p> <p>Diese Änderungen betreffen Festsetzungen des B-Planes Nr. 15; die 34. Änderung des FNP enthält keine Regelungen hierzu.</p> <p>Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass es ein gemeindliches Entwicklungsziel darstellt, hier eine städtebauliche Abstimmung und Verbindung zwischen gewachsener und neuer Ortslage zu erreichen. Dies war auch Ziel des Dorfentwicklungsprogramms für Borsum, mit geförderten Maßnahmen unter Berücksichtigung des Ortsbildes.</p> <p>Insgesamt wird für ein öffentliches Interesse Sorge getragen, das üblicherweise nicht im Blickfeld der einzelnen Bauherrenschaft liegt, nachher aber das Gesamtbild des Quartiers und der Ortschaft deutlich bestimmen kann.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p><b>Stellungnahme B 3</b> (1 Bürger /-in), Schreiben vom 05.01.2019</p>	<p>Mit diesem Schreiben nehme ich im Rahmen der öffentlichen Auslegung wie folgt Stellung zum Bebauungsplan "An der Filderkoppel" sowie zur Änderung des Flächennutzungsplanes Borsum:</p> <p>1. Die öffentliche Auslegung der Änderung der Bauleitplanung (34. Änderung Flächennutzungsplan) sowie der zusätzlichen Aufstellung eines weiteren B-Plans (Nr. 15 "An der Filderkoppel") erfolgt zeitlich zu einem unbefriedigenden und sehr ungünstigen Zeitpunkt. Eine öffentliche Auslegung der Bauleitplanung über den Jahreswechsel in Verbindung mit zahlreichen Feiertagen führt dazu, dass eine frühzeitige und auch rege Beteiligung der Öffentlichkeit nicht erreicht wird.</p> <p>Zukünftig sollte die Verwaltung darauf verzichten, Bauleitplänen über den Jahreswechsel öffentlich auszulegen, gerade auch im Hinblick auf transparentes Arbeiten der Verwaltung. Wünschenswert wäre in diesem Zusammenhang auch eine Veröffentlichung in der Tagespresse oder in den Gemeindeblättern (z.B. Halokaz/Harsumer Rundschau) gewesen.</p>	<p>Zunächst ist festzustellen, dass es sich noch nicht um die "öffentliche Auslegung gemäß § 3(2) BauGB gehandelt hat, sondern um die "frühzeitige Unterrichtung und Erörterung" gemäß § 3(1) BauGB. Die Festlegung des Zeitraumes für diese erste Beteiligung erfolgte rechtskonform.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass im Gegenteil gerade in der Ferienzeit Gelegenheit bestehen kann, sich mit den Inhalten befassen zu können. Die Gemeindeverwaltung war geöffnet, die Unterlagen waren zusätzlich auch über die Internetseite der Gemeinde jederzeit zugänglich.</p> <p>Es handelt sich um den ersten Beteiligungsschritt innerhalb dieses Planverfahrens, der zunächst frühzeitig über die Ziele informieren und eine Anstoßwirkung erreichen soll, was hier offensichtlich erfolgt ist.</p> <p>Im zweiten Beteiligungsschritt der öffentlichen Auslegung wird den Bürgerinnen und Bürgern erneut Gelegenheit gegeben, sich zu äußern.</p> <p>Außerdem wurde die Planung auch mehrfach im öffentlichen Ortsrat Borsum und in öffentlicher Sitzung der gemeindlichen Gremien von Harsum behandelt. Auch die Presse hat über die Planung berichtet.</p> <p>Insofern ist ausreichend informiert worden, eine hohe Transparenz lag vor.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: B 3</p>	<p>Auch die umgekehrte Reihenfolge zum Aufstellungsbeschluss, erst tagt der Bauausschuss (22.11.2018), dann der Verwaltungsausschuss (26.11.2018) und erst abschließend der Ortsrat Borsum (29.11.2018), ist sehr übereilt, hier wäre eine bessere Vorbereitung auch für die Sitzungsabfolgen sinnvoller gewesen.</p> <p>Da der Prozess und die Entwicklung des B-Plans "An der Filderkoppel" bereits seit ca. sechs Jahren andauert, kommt es mit Sicherheit nicht auf diese wenigen Wochen an, um einen späteren Satzungsbeschluss zu erzielen.</p> <p>2. Im Bebauungsplan "An der Filderkoppel" ist kein Bolzplatz mehr vorgesehen. Ich halte eine Beibehaltung des Bolzplatzes für unablässig. Im Hinblick auf die Lebensqualität und auch als Aushängeschild für die Gemeinde Harsum und die Ortschaft Borsum als familien-, kinder- und jugendfreundliche Gemeinde ist der Bolzplatz zu erhalten. Gerade durch die beeindruckende Größe des Baugebietes, wäre der Bolzplatz ein weiterer Pluspunkt für junge Familien. Bereits in anderen Ortschaften der Gemeinde (z.B. in Adlum) hat sich das Zusammenspiel aus Spiel- und Bolzplatz bewährt, dies darf in Borsum nicht zu Lasten eines weiteren Baugrundstücks zum Opfer fallen.</p>	<p>Die Sitzungsabfolge war rechtskonform, der Ortsrat ist nach den Verwaltungsvorschriften vor dem Satzungsbeschluss anzuhören. Im übrigen ist der Ortsrat regelmäßig über die Planungsschritte informiert worden.</p> <p>Bevor der Satzungsbeschluss gefasst werden kann, ist zunächst als zweiter Beteiligungsschritt die öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB durchzuführen, erneut mit 4 Wochen Auslegungszeit. Wie oben dargelegt, dient der 1. Beteiligungsschritt der allgemeinen, ersten Information. Es besteht also noch ausreichend Gelegenheit zur Erörterung.</p> <p>Östlich des Regenrückhaltebeckens wird eine Grünfläche mit Zweckbestimmung "Parkanlage" festgesetzt, die auch für das gelegentliche Freispiel zur Verfügung steht.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass ein regulärer Bolzplatz (insbesondere mit Ballfangzaun) nur abgesetzt von den ausgewiesenen Wohngebieten immissionschutzverträglich eingerichtet werden kann, wie z.B. auf dem Schulgelände. Dort wäre im Bereich der Schule eine Mehrfachnutzungen möglich und der Bolzplatz lägeschalltechnisch weit genug von sensiblen Wohnnutzungen entfernt. Im Schulbetrieb könnte der Bolzplatz als schnell erreichbare Alternative zum Sportplatz oder in den Pausen genutzt werden. Auch der Kindergarten könnte hierauf bedarfsweise zurückgreifen. Er stände in den Mittagsstunden der Schulkindbetreuung zur Verfügung. In den Nachmittagsstunden, wenn auch z.B. die Jugendlichen aus der Schule zurück sind, wäre er für diese Altersgruppe nutzbar.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: B 3</p>	<p>Da die Gemeinde ja Eigentümerin der jetzigen Bolzplatzfläche wird, ggf. sogar schon ist, wäre es möglich, diesen Platz zu erhalten.</p> <p>Der geringe Gewinn/Überschuss am Verkauf des einen Baugrundstücks nach der Erschließung wiegt den erheblichen Mehrwert eines Bolzplatzes als Treff- und Kommunikationspunkt für die vorhandene und zukünftige, insbesondere junge und jugendliche Bevölkerung nicht auf.</p> <p>Sorgen bzgl. Lärmemissionen sind unbegründet, da diese durch maßvolle Nutzungszeiten der Flächen auf die zulässigen Schallemissionswerte beschränkt werden können. Der Bolzplatz ist ein wichtiger Baustein im Dorfgefüge, gerade im Hinblick auf Kinder und Jugendliche.</p>	<p>Der Bolzplatz wäre zukünftig von den baulichen Anlagen der Gemeinbedarfsläche (Kindergarten; Schulkindbetreuung) und der Schule räumlich gefasst, so dass auch eine städtebaulich integrierte Lage entsteht und bestehende Flächen und Ressourcen würden umfassender genutzt.</p> <p>Mit der Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage wird ein Freizeitfläche auch für Jugendliche bereitgestellt.</p> <p>Bolzplätze verursachen regelmäßig Konflikte, da sie durch die Spielgeräusche, insbesondere des Ballfangzaunes, sehr laut sein können. Auch werden festgesetzte Spielzeiten nicht eingehalten, und gerade Jugendliche halten sich dort (verständlicherweise) gerne in den Randzeiten auf.</p> <p>Deswegen sollten Bolzplätze innerhalb von Allgemeinen Wohngebieten oder daran angrenzend unter immissionsschutzrechtlichen Aspekten grundsätzlich vermieden werden. Eine Verträglichkeit ist nur durch restriktive Spielzeiten oder aktiven Schallschutz (Umwallung) zu erreichen, was den Sinn der Einrichtung im Wohngebiet in Frage stellt.</p> <p>Die Gemeinde hat dies erneut durch einen Gutachter prüfen lassen, mit dem Ergebnis, dass ein Bolzplatz nur in einem deutlichen Abstand zu einem allgemeinen Wohngebiet sinnvoll eingerichtet werden kann.</p>

<b>Fachbehörde</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
<p>noch: B 3</p>	<p>Als zukunftsorientierte Gemeinde sollte die Politik und die Verwaltung ein sehr starkes Interesse daran haben, den Bolzplatz zu erhalten, denn auch auf dem vorhandenen Kinderspielplatz, auf dem bestehenden Schulgelände und dem zukünftigen neuen Kindergarten entsteht "fröhlicher Lärm", all diese Bereiche liegen direkt im, bzw. grenzen an den Geltungsbereich des neuen B-Plans heran.</p> <p>Auch die Lage gegenüber dem Seniorenwohnen wäre ideal, da dann "Leben vor der Tür" wäre - was für eine tolle Vorstellung, wenn man mit den Großeltern gegenüber gleich bolzen gehen könnte!</p> <p>Eine kreative Lösung macht unser Dorf lebenswerter. Das ist familienfreundlich und zukunftsorientiert.</p>	<p>Immissionsschutzrechtlich werden Bolzplätze anders bewertet als Kinderlärm, der grundsätzlich als verträglich (sozialadäquat im WA) einzustufen ist. Auch Kindergärten sind innerhalb von Allgemeinen Wohngebieten und Schulen in der Nachbarschaft dazu schalltechnisch verträglich.</p> <p>Ein Bolzplatz gegenüber dem Seniorenwohnen ist jedoch nachweislich wegen der Immissionen kaum realisierbar (s. hierzu Geräusche von Trendsportanlagen, Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2006). Nicht alle Bewohner der Nachbarschaft stufen die regelmäßigen Spielgeräusche als positiv ein, sondern fühlen sich gestört. Gerade die Nachbarschaft zu sehr empfindlichen Nutzungen, wie ein Seniorenheim, sind kritisch einzustufen. Dort kann z.B. durch Krankheit ein erhöhtes Ruheerfordernis vorliegen, auf das Rücksicht zu nehmen ist.</p> <p>Allerdings ist zusätzlich geplant, auf Flächen westlich des neuen Anbaus des Jugendheims informelle Spielmöglichkeiten "im Vorbeigehen" einzurichten, da hier u.a. der neue Schulweg entlang verläuft (Teil der "gemischten Bauflächen innerhalb der 34. Änd. FNP). Gleichzeitig sollen diese Flächen aber auch allen Altersgruppen der Dorfgemeinschaft zum Aufenthalt zur Verfügung stehen, so dass auch hier eine multifunktionale Nutzung zu allen Tageszeiten für das gesamte Dorf vorgesehen ist.</p> <p>Damit wird ein zeitgemäßes, integratives und zukunftsfähiges Konzept für einen gemeinsamen Treffpunkt verfolgt, am Verknüpfungspunkt zwischen bestehenden und neuen Siedlungsteilen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: B 3</p>	<p>3. Örtliche Bauvorschrift: Das gesamte Plangebiet umfasst ca. 6,7 ha (ca. 67.000 m<sup>2</sup>). Bei einer durchschnittlich zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von ca. 0,46 (von 0,35 bis 0,6) kann die versiegelte Fläche im Mittel bei einer GRZ II von ca. 0,69 liegen, dies entspricht einem gemittelten Versiegelungsgrad von annähernd 70 % (Bsp.: Bei einem 500 m<sup>2</sup> großen Grundstück könnten 350 m<sup>2</sup> versiegelt werden).</p> <p>Die örtliche Bauvorschrift soll dahingehend erweitert werden, dass sämtliche Flachdachbereiche (bei den neu zu errichtenden Gebäuden/ Garagen/ Carports) mit extensiven Gründächern versehen werden, die mit standortgerechten Kräuter- und Gräsermischungen anzusäen sind.</p> <p>Dadurch kann der hohe, neue Versiegelungsgrad im Plangebiet abgemildert und Lebensraum für Insekten und Tiere geschaffen werden.</p> <p>4. Gemäß BauNVO sollte für die allgemeinen Wohngebiete gemäß § 4 Abs. 3 in einer textlichen Festsetzung für die baulichen Nutzung zusätzlich festgelegt werden, dass der Betrieb von Solar- und Photovoltaikanlagen im Rahmen von nicht störenden Gewerbebetrieben (Abs. 3, Pkt. 2) auf den Dachflächen zulässig ist. Zukünftig wird es ggf. möglich und nötig sein, Strom aus Photovoltaikanlagen als Gewerbebetrieb zu erzeugen und diesen nicht nur zum eigenen Verbrauch zu erzeugen, sondern auch zu veräußern. In der Bauausschussitzung vom 22.11.2018 wurde dieser Punkt bereits thematisiert, eine eindeutige Erläuterung hierzu ist nicht zu erkennen.</p>	<p>Innerhalb der 34. Änd. des FNP werden keine Grundflächenzahlen dargestellt.</p> <p>Dies betrifft Regelungen des B-Planes Nr. 15, nicht die 34. Änd. FNP.</p> <p>Dies betrifft Regelungen des B-Planes Nr. 15, nicht die 34. Änd. FNP.</p> <p>Die Gemeinde verfolgt allerdings das Ziel, die energetische Bilanz des Gebietes positiv zu steuern. So sollen keine fossilen Brennstoffe zur Wasser- und Wärmeversorgung genutzt werden. Die Energiegewinnung soll durch eine dezentrale Energieversorgung, z.B. mit Luft-Wärmepumpen, Geothermie, Photovoltaik bzw. Solarwärmekollektoren, erfolgen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: B 3</p>	<p>Im Rahmen der grundsätzlich einzuhaltenden Energiesparverordnung sind solarthermische Anlagen eventuell erforderlich, aber im speziellen sollte auf die Stromerzeugung durch Photovoltaik als Gewerbe deutlich eingegangen werden.</p> <p>5. In dem Bebauungsplan sind im Gebiet WA 4 Flächen mit Seniorenwohnen und Geschosswohnen gekennzeichnet. Hierzu muss im Bebauungsplan eindeutiger die Anzahl der Stellplätze geregelt werden.</p> <p>Denn gemäß des Niedersächsischen Gesetzes über unterstützende Wohnformen können Wohnanlagen für betreutes Wohnen als Heim gelten. Sollte dies der Fall sein, könnte ein reduzierter Stellplatznachweis (vgl. auch RdErl. D. MS v. 6.7.2016) im Genehmigungsverfahren geführt werden.</p> <p>Gerade auch im Hinblick auf die negativen Erfahrungen aus dem Baugebiet Ährenkamp in Harsum (zu wenig Stellplätze, Diskussion in der Bauausschusssitzung vom 22.11.2018) ist es unablässig, hier eine eindeutige Festlegung zu den erforderlichen Stellplätzen zu treffen, so dass nicht nachträglich wieder zusätzliche Stellplätze geschaffen werden, die dann auf Kosten der Gemeinde und somit finanziert aus Steuergeld, errichtet werden müssen.</p> <p>Beispiel: Bei einem mehrgeschossigen Gebäude im Gebiet WA 4 für betreutes Wohnen mit 12 Wohnungen, sollten dann mind. 12 EPs zzgl. des Stellplatzbedarfs für Besucher nachgewiesen werden. Der Stellplatzschlüssel muss je abgeschlossener Wohneinheit angesetzt werden.</p>	<p>Dies betrifft Regelungen des B-Planes Nr. 15, nicht die 34. Änd. FNP.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: B 3</p>	<p>Gem. den Richtzahlen aus dem o.g. Runderlass könnte bei einer bauordnungsrechtlichen Einordnung des mehrgeschossigen Gebäudes (Seniorenwohnen/ Altenwohnheim) z. B. als Heim gem. Pkt. 1.8 der Stellplatzbedarf erheblich reduziert werden, nachzuweisen wären dann nur noch drei Einstellplätze, d.h. neun EPs weniger.</p> <p>Für die speziellen Nutzungen, wie betreutes Wohnen, die auch zukunftsfähige Wohnformen für unsere älteren Einwohner ermöglichen, muss eine klarere Regelung aufgestellt werden, hier muss deutlicher vorgebeugt werden, dass es nicht zu Missverständnissen bei den späteren Begrifflichkeiten (Wohneinheit - Bettenzahl) kommt.</p> <p>Die Regelung in der örtlichen Bauvorschrift unter § 4 Einstellplätze (WA 2 bis WA 9) ist unzureichend, da alternative Wohnformen und mögliche bauordnungsrechtliche Einordnungen nicht berücksichtigt werden. Eine bessere Formulierung im Hinblick auf die alternativen Wohnformen (z.B.: Senioren-WG, Hausgemeinschaften, Pflegewohngemeinschaft, etc.) ist erforderlich.</p> <p>Der Parkdruck in der Feld- und Martinstraße hat in den vergangenen Jahren zugenommen. Durch die schon begonnene und zukünftige bauliche Nachverdichtung freier Baugrundstücke wird der Parkdruck weiter zunehmen. Häufig kommt es daher auch oft in der Feldstraße zu gefährlichen Situationen, da insbesondere auch die örtlichen Landwirte diese Zufahrtstraße zu den Feldern nehmen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die "Feldstraße" stellt grundsätzlich mit einer Breite von ca. 10 m und einer geradlinigen Führung ausreichend Raum bereit, um die bestehenden und zu erwartenden Verkehre aufzunehmen.</p> <p>Ggf. sind verkehrsregelnde Maßnahmen zu erörtern, die aber nicht im Rahmen der Bauleitplanung festgesetzt werden.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: B 3</p>	<p>Daher ist es unablässig im neuen Baugebiet für ausreichend Stellplätze auf den Baugrundstücken und im öffentlichen Raum zu sorgen.</p> <p>Besucher des Neubaugebietes "An der Filderkoppel" werden ihre Autos aus Ermangelung an öffentlichen Stellplätzen im Baugebiet in den umliegenden Straßen abstellen und die Situation weiter verschärfen.</p> <p>Zudem wird sich der Verkehrsfluss in der Feldstraße, Martinstraße und Berliner Straße erheblich erhöhen, da auch ein neuer Kindergarten an der Planstraße B 2 vorgesehen ist. Hier ist durch den Bring- und Holverkehr der Kinder mit einer Verstärkung der Verkehrszahlen zu rechnen.</p> <p>Bei einem neuen Kindergarten mit ca. 100 neuen Kindergarten- und Krippenplätzen werden zwar 25 Einstellplätze vorgesehen, diese werden aber nicht ausreichen (die Hälfte wird bereits durch die KiGa-Mitarbeiter genutzt werden).</p> <p>Da die Formulierung "kurze Beine - kurze Wege" leider nicht mehr gilt, ist damit zu rechnen, dass Eltern ihre Kinder mit dem Auto bringen und holen werden (denn der neue Kindergarten füllt sich nicht allein mit den Kindern der neuen Familien des Neubaugebietes in Borsum). Hier ist eine deutliche Erhöhung der Stellplätze vor der Kindertagesstätte erforderlich.</p>	<p>Dies betrifft Regelungen des B-Planes Nr. 15, nicht die 34. Änd. FNP. Im B-Plan Nr. 15 erfolgen Regelungen zum Parken.</p> <p>Dies stellt eine unbegründete Vermutung dar.</p> <p>Die vorhandenen Straßen sind geeignet und in der Lage, zusätzliche Verkehre aufzunehmen. Bei einer Ortserweiterung muss mit einer Veränderung der Verkehrssituation gerechnet werden.</p> <p>Allerdings werden auch weitere Straßen und deren Anschlüsse ausgebaut, sodass der Verkehr sich verteilen wird.</p> <p>Innerhalb der 34. Änd. FNP werden ausreichend Flächen bereitgestellt, um auf B-Plan-Ebene den notwendigen Parkraum zu schaffen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: B 3</p>	<p>Der gesamte Verkehr wird über die Planstraße B1 und B2 sowie A1 durch die Feld- und Martinstraße geführt. Die vorgesehene Lösung, dass der öffentliche Parkplatz vor der Kindertagesstätte als Wendehammer genutzt wird, führt innerhalb des Neubaugebietes und den umliegenden Straßen zu einem sehr starken Verkehrsaufkommen und wird zu Gefahrensituationen führen, denn auch zahlreiche Schüler nutzen diese Hauptwege zur Schule.</p> <p>Eine Öffnung der Planstraße B2 in Richtung Osten mit einer Möglichkeit den Verkehr um den Kindergarten und der Schule herum rechts abknickend in Richtung Süden wieder in den Ort zu führen, würde den Verkehrsfluss und den Parkdruck in dem Quartier mindern.</p> <p>Zusammenfassend: Eindeutige Regelung und deutlichere Formulierung der Stellplatzzahlen für das Gebiet WA 4 und Erhöhung der öffentlichen Stellplätze im Bereich Kindergarten und im gesamten Plangebiet für Besucher, sowie Öffnung der Planstraße B 2 in Richtung Osten.</p> <p>6. Festsetzung der Art der baulichen Nutzung:</p> <p>Der Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes umfasst auch bestehende Flächen und Flurstücke und bebaute Grundstücke entlang der Feld- und Martinstraße.</p> <p>Hier wird durch den neuen Bebauungsplan ein Flickenteppich erzeugt. Eine Verbesserung der baulichen, auch zukünftigen Situation und Entwicklung innerhalb der Martinstraße wird damit nicht erreicht. Allenfalls wird eine Konfusion erzeugt, da direkten Nachbarn unterschiedliche Ausnutzungsgrade ihrer Grundstücke zugestanden werden.</p>	<p>Innerhalb der 34. Änd. FNP werden ausreichend Flächen bereitgestellt, um auf B-Plan-Ebene den notwendigen Straßenraum zu schaffen.</p> <p>Diese Wegeführung würde zu einem sehr hohen Erschließungsaufwand führen und bestehende landwirtschaftliche Feldwege in Anspruch nehmen. Die Variante wurde geprüft und ist aus funktionalen und wirtschaftlichen Gründen nicht weiterverfolgt worden.</p> <p>Eine Erschließung von Osten entfällt wegen des unverhältnismäßigen Erschließungsaufwandes und der Überlagerung mit landwirtschaftlichen Verkehren.</p> <p>Die Äußerungen beziehen sich auf konkretisierende Regelungen des B-Planes Nr. 15. Die 34. Änderung FNP stellt hier allgemein "gemischte Bauflächen" dar, aus denen sich die Nutzungen des nunmehr geplanten "Dörflichen Wohngebietes" (MDW) entwickeln lassen können.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: B 3</p>	<p>Hier findet man die Gebiete WA, MU, MD und dies alles in direkter Nachbarschaft (Gebiete MU mit GRZ 0,4 bis 0,6 sowie GFZ 0,7 bis 1,1).</p> <p>Anhand des jetzigen Baubestandes wird mit einem Federstrich geregelt, wie hoch das Maß der baulichen Nutzung ausfallen darf. Es muss aber eine einheitliche Lösung, losgelöst von der bestehenden Bebauung, erfolgen oder diese Flächen müssen aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden.</p> <p>Hier vermisste ich die stadtplanerische Idee zur zukünftigen Entwicklung der nördlichen Martinstraße, die Notwendigkeit erschließt sich nicht. Durch das BauGB § 34 hat die genehmigende Behörde eigentlich genug Möglichkeiten der Einflussnahme auf sich später verändernde Bebauung nördlich der Martin- und östlich der Feldstraße.</p> <p>Weiterhin wurden die Anlieger und Eigentümer nicht informiert, dass die genannten Flächen in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen werden. Im Rahmen eines transparenten Verfahrens wäre hier ein Hinweis wünschenswert gewesen.</p>	<p>Nach Einführung des "Dörflichen Wohngebietes" (MDW) 2021 in die Baunutzungsverordnung wird nunmehr im südlichen Bereich des B-Planes Nr. 15 ein MDW festgesetzt, das dem durchmischten Gebietscharakter entspricht.</p> <p>Es besteht das planerische Erfordernis, das neu entstehende städtebauliche Gefüge der bestehenden Nutzungen mit den hinzukommenden neuen Nutzungen verträglich zu regeln. Das Plangebiet stellt dabei nachvollziehbar einen städtebaulichen Zusammenhang dar, der in seiner Gesamtheit zu beurteilen und zu integrieren ist. Dazu gehört auch, dass die Bestandsbebauung zu integrieren und zu sichern ist. Hierbei sind die Instrumente des BauGB und der Baunutzungsverordnung anzuwenden, mit den dafür dort definierten Nutzungsrahmen. Der § 34 BauGB bleibt hier deutlich allgemeiner und ungenauer.</p> <p>Deshalb findet diese Gebietsart jetzt Anwendung im B-Plan Nr. 15, die ein breites Spektrum von Wohnen, Landwirtschaft und Gewerbe zulässt.</p> <p>Die öffentlichen Beteiligungserfahren sind dazu da, um den betroffenen Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zu geben, sich zu den Vorhaben zu äußern, u.a. weil bei größeren Plangebieteten eine persönliche Ansprache zwar aus Sicht der Anlieger wünschenswert, aber durch die Kommunen nicht leistbar ist.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: B 3</p>	<p>Die Bereiche östlich der Feldstraße und nördlich der Martinstraße sind eher als Gebiet MD einzustufen. Hier handelt es sich um einen direkt angrenzenden Bereich zum Gebiet MD. Zudem befinden sich in diesem Bereich Gebäude (Feldstraße Nr. 6), die zu einem landwirtschaftlichen Betrieb gehören und über funktionsfähige Stallungen zur Nutztierhaltung verfügen. Mit der Festsetzung WA ist die Nutzung der Stallungen mit Nutztieren faktisch ausgeschlossen, diese Nutzungsmöglichkeit muss aber erhalten bleiben, denn dafür wurden die Gebäude zweckentsprechend errichtet.</p> <p>Im rückwärtigen östlichen Bereich der Feldstraße ist durch die Festsetzung MD eine Fläche ausgewiesen, die genau dies ermöglichen soll, daher ist es unverstänlich, warum genau im Bereich Feldstraße Hausnummer 4-8 ein Gebiet WA festgesetzt wurde.</p> <p>Das Gebiet WA 1 muss daher ebenfalls in MD umgewandelt werden, so dass hier eine Harmonisierung erfolgt.</p> <p>Zu einem landwirtschaftlich geprägten Bördedorf mit Charakter gehören diese Dorfbereiche dazu und ebenso die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücke im Sinne eines ländlichen Lebens - dazu gehört eben auch Nutztierhaltung.</p>	<p>Im übrigen ist über die Bekanntmachung und die verschiedenen öffentlichen Sitzungen rechtskonform und ausreichend informiert worden.</p> <p>Die 34. Änd. FNP stellt hier allgemein "gemischte Bauflächen" dar, aus denen sich z.B. ein MD oder ein MDW entwickeln ließe.</p> <p>Der Gemeinde liegen keine Hinweise vor, dass in den letzten Jahrzehnten hier eine landwirtschaftliche Nutzung stattgefunden hätte. Bei Festsetzung eines Dorfgbietes (MD) wäre die Landwirtschaft vorrangig zu behandeln, das Wohnen hätte darauf Rücksicht zu nehmen. Dies ist im Bereich zwischen dem abschließlichen Wohnen westlich der Feldstraße und dem Neubaugebiet nicht städtebaulich gewünscht.</p> <p>In der Konkretisierung des B-Planes Nr. 15 ist ein MDW vorgesehn. Dort sind u.a. gleichzeitig das Wohnen, landwirtschaftliche Betriebe (im Nebenerwerb) und die (nicht-gewerbliche) Tierhaltung zulässig, jedoch ohne Vorrang der Landwirtschaft. Dies entspricht der vorliegenden Nutzungsmischung, unter anderem unter Berücksichtigung des Flurstücks 51 (landwirtschaftlicher Untertand).</p>

<b>Fachbehörde</b>	<b>Stellungnahme</b>	<b>Abwägung</b>
<p>noch: B 3</p>	<p>Auch im Hinblick auf die Dorferneuerung sollte man nicht nur auf den alten Ortskern schauen, sondern auch dafür sorgen, dass bei dem neuen Baugebiet der Charakter des Dorfes nicht verloren geht. Das Baugebiet muss sich in ein vorhandenes Dorf einfügen und nicht umgekehrt.</p> <p>Zu einem Dorf gehören eben "frische Landluft", tobende, glückliche Kinder und Jugendliche auf einem Bolzplatz und brummen-de Trecker in den Straßen - all diese Dinge sind schon da. Ihrer Antwort sehe ich mit großem Interesse entgegen.</p> <p>Bei Rückfragen stehe ich Ihnen unter der o.g. Anschrift gern zur Verfügung.</p>	<p>Dies war der Grund für die Aufstellung der örtlichen Bauvorschrift, u.a. mit der Festsetzung geneigter Dächer, die weiter oben vom Verfasser der Stellungnahme bemängelt wurde.</p> <p>Ebenso wird die Verknüpfung der verschiedenen Ortslagen städtebaulich und planungsrechtlich umgesetzt. Damit werden die Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass die bestehende Ortslage und das Neubaugebiet zusammenwachsen können.</p> <p>Diesen Zielsetzungen steht die 34. Änderung des FNP nicht entgegen.</p>

## **C.2 Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (*öffentliche Auslegung*) und § 4 Abs. 2 BauGB (*Beteiligung der Behörden*)**

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB abgegeben worden sind, hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 27.09.2022 beraten und die Abwägung beschlossen.

Auf den nächsten Seiten folgt die Liste der eingegangenen Stellungnahmen und die jeweilige Abwägung, wie sie der Rat der Gemeinde beschlossen hat.

Gemeinde **Harsum**  
Landkreis **Hildesheim**

Flächennutzungsplan **34. Änderung**  
Ortschaft **Borsum**

Abwägung **der Stellungnahmen aus den Verfahrensschritten nach § 3 Abs. 2 BauGB - Öffentliche Auslegung und § 4 Abs. 2 BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p><b>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr,</b> Schreiben vom 05.08.2022</p>	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in einem Hubschraubertieffluggkorridor. Es wird darauf hingewiesen, dass Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz/Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, nicht anerkannt werden.</p> <p>Evtl. Antworten / Rückfragen senden Sie bitte unter Verwendung unseres Zeichens K - II - 1062 - 22 - FNP ausschließlich an folgende Adresse: BAIUDBwToeB@bundeswehr.org</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände bestehen.</p> <p>Ebenso wird zur Kenntnis genommen, dass mögliche Emissionen durch den Hubschraubertieffluggkorridor hinzunehmen sind. Dies wird in den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Weitere Abstimmungen sind nicht erforderlich.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p><b>Avacon Netz GmbH</b>  <b>Salzgitter</b>, Schreiben vom 18.08.2022</p>	<p>Gern beantworten wir Ihre Anfrage. Der angefragte Bereich befindet sich innerhalb des Leitungsschutzbereiches unserer Gas-hochdruckleitung "Harsum - Ölsburg", GTL0001034 (DN 200 / PN 16).</p> <p>Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.</p> <p>Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung.</p> <p>Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Anlage                      Planwerk der Sparte Gashochdruck</p> <p><b><u>A N H A N G</u></b></p> <p>Lfd.-Nr.: LR-ID 0599932 (bitte stets mit angeben)</p> <p><b>34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Harsum</b>                      (Ortschaft Borsum betreffend)                      Bebauungsplan Nr. 15 "An der Filderkoppel" i.V.m. örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung (Ortschaft Borsum)</p> <p>- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB -</p>	<p>Die Gashochdruckleitung ist der Planfassung des B-Planes Nr. 15 "An der Filderkoppel" dargestellt und damit berücksichtigt worden.</p> <p>Die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung erfolgt in diesem Bauleitplanverfahren nicht, jedoch im Rahmen der nachgelagerten Umsetzung.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Avacon</p>	<p><b><u>Gashochdruck:</u></b>          Unsere sich innerhalb des Planungsgebietes befindliche Gashochdruckleitung "Harsum - Ölsburg", GTL0001034 (DN 200 / PN 16) ist zum Teil in einem dinglich gesicherten Schutzstreifen, bzw. in einem Schutzstreifen in Anlehnung an das EnWG § 49, laut dem geltenden DVGW-Arbeitsblatt G 463 (A) / Kapitel 5.1.4 verlegt.          Die dinglich gesicherte Trassenbreite für die Gashochdruckleitung GTL0001034 beträgt 4,00 m. Die Leitungsschutzstreifenbreite beträgt nach DVGW- Arbeitsblatt G 463 (A) / Kapitel 5.1.4, 6,00 m. Das heißt, je zur Hälfte vom Rohrscheitel zu beiden Seiten gemessen.          Innerhalb dieses Leitungsschutzstreifens sind Maßnahmen jeglicher Art, die den Bestand oder den Betrieb der Gashochdruckleitung beeinträchtigen oder gefährden könnten, nicht gestattet.          Gashochdruckleitungen dürfen nicht überbaut werden.          Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion der bestehenden Gashochdruckleitung inklusive ihrer Nebeneinrichtungen, wie z.B. Begleit-/Steuerkabel, haben höchste Bedeutung und sind damit in ihrem Bestand und Betrieb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen zu gewährleisten.          Erarbeiten innerhalb des Leitungsschutzbereiches dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden.</p>	<p>Die folgenden Hinweise werden auf der B-Plan-Ebene und im Ausbau berücksichtigt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Avacon</p>	<p>Bei der späteren Gestaltung des o.g. Planungsgebietes innerhalb des Leitungsschutzbereiches weisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) und Beiblatt GW125-B1 hin.</p> <p>Bei der Errichtung von Grünanlagen ist ein Begehungsstreifen von 2,00 m links und rechts über dem Leitungsscheitel frei von Sträuchern zu halten.</p> <p>Für den Fall, dass unsere Gashochdruckleitung durch ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden muss (nur in lastschwachen Zeiten möglich) berücksichtigen Sie bitte, dass wir eine Vorlaufzeit von ca. 24 Monaten für Planung und Materialbeschaffung benötigen.</p> <p>Die Kosten hierfür sind durch den Verursacher zu tragen.</p> <p>Arbeiten innerhalb des Leitungsschutzbereichs unserer Gashochdruckleitung unterliegen einer vorherigen örtlichen Einweisung durch unseren fachverantwortlichen Mitarbeiter. Bitte setzen Sie sich dazu mindestens drei Wochen vor dem gewünschten Termin mit unserem Mitarbeiter Herrn Martin Delberg unter der Mobilfunknummer 0151/1220 1889 in Verbindung.</p> <p>Die Lage der Gashochdruckleitung entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Gashochdruck.</p> <p>Der Bezug auf unsere Gashochdruckleitung in diesem Schreiben erfolgt im Namen und im Auftrag der Avacon Hochdrucknetz GmbH, sowie der Avacon AG.                      Anschrift: Avacon Netz GmbH, Region West, Betrieb Spezialnetze Gas, Watenstedter Weg 75, 38229 Salzgitter</p>	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p><b>Avacon Netz GmbH Sarstedt,</b> Schreiben vom 18.08.2022</p>	<p>Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 28.07.2022 teilen wir Ihnen mit, dass seitens der Avacon Netz GmbH, Betrieb Sarstedt gegen die oben genannte Änderung des Flächennutzungsplanes unsererseits keine Bedenken bestehen. Es sind auch keine weiteren Hinweise zu geben.</p> <p>Avacon Netz GmbH, Jacobistraße 3, 31157 Sarstedt</p>	---
<p><b>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</b> E-mail vom 23.08.2022</p>	<p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 28.07.2022.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	---
<p><b>Landkreis Hildesheim,</b> Schreiben vom 06.09.2022</p>	<p>Der Landkreis Hildesheim ist von Ihnen mit Schreiben vom 05.12.2018 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von oben genannter Bauleitplanung unterrichtet worden. Nunmehr nimmt der Landkreis Hildesheim zu diesem Verfahren wie folgt Stellung:</p> <p><b>1. Denkmalschutz</b></p> <p>2.1 Baudenkmalpflege</p> <p>Aus Sicht der Baudenkmalpflege gibt es gegen das angezeigte Vorhaben keine Bedenken.</p>	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p><b>2.2 Archäologische Denkmalpflege</b></p> <p>Die Belange der archäologischen Denkmalpflege sind von dem Vorhaben betroffen.</p> <p>Es ist davon auszugehen, dass die gesamte Planfläche facharchäologisch untersucht werden muss. Entsprechend sind sämtliche Erdeingriffe denkmalrechtlich genehmigungspflichtig gem. der §§ 10, 12 - 14 NDSchG.</p> <p>Im Plangebiet ist eine Landwehr bekannt. Diese sollte in den F-Plan eingetragen werden. Von den zugehörigen Funden und Befunden werden vor allem die Flächen des Kindergartens und der Planstraße B3 betroffen sein. Auf Grund der siedlungstopografisch günstigen Lage am Rande des historischen Ortskernes und der Größe des Plangebiets sind im gesamten Gebiet archäologisch relevante Funde und Befunde zu erwarten.</p> <p>Die hierzu ggf. notwendige Shapedatei kann unter <a href="mailto:adabweb@nld.niedersachsen.de">adabweb@nld.niedersachsen.de</a> bzw. beim Landkreis Hildesheim angefragt werden.</p> <p><b>2. Vorbeugender Brandschutz</b></p> <p>Gegen die 34. Änderung des o.g. Flächennutzungsplanes bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken.</p> <p>Jedoch möchte ich darauf hinweisen, dass die Erschließung der Grundstücke (insbesondere die Löschwasserversorgung) gesichert werden muss.</p> <p>Die genaue Festlegung erfolgt in der Stellungnahme zum Bebauungsplan.</p>	<p>Andere Bodendenkmale sind bislang nicht im FNP der Gemeinde Harsum dargestellt worden. Es erfolgt deshalb eine Darstellung und ein Hinweis innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 15 "An der Filderkoppel".</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die Löschwasserversorgung kann bereitgestellt werden.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p><b>3. Untere Bodenschutzbehörde</b> Zur Planung werden folgende Hinweise gegeben.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage der fehlenden Unterlagen erfolgen.</p> <p>1. Altlastenverdachtsfläche Ehemalige Gärtnerei</p> <p>1.1. Im Umweltbericht zum Vorhaben ist in Kap. A 6.2.1 u.a. erwähnt, dass der Boden der Gärtnerei unter Aufsicht der Unteren Bodenschutzbehörde saniert worden ist. Im weiteren Verlauf wird u.a. erwähnt, dass die Bodensanierung in Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde durchgeführt worden ist.</p> <p>1.2. Hierzu ist festzustellen, dass die Untere Bodenschutzbehörde im Rahmen der Vorbereitung der Sanierung beteiligt wurde und im Rahmen eines Fördermittelantrages eine Stellungnahme abgegeben hat. An der Durchführung der eigentlichen Sanierungsmaßnahme hingegen war die Untere Bodenschutzbehörde nicht direkt beteiligt. Der erwähnte Abschlussbericht vom 22.09.2021 (DEKRA) wurde der Unteren Bodenschutzbehörde im Juni 2022 vorgelegt. Nach Prüfung des Berichtes wird festgestellt:</p> <p>1.2.1. Gemäß abschließender sachverständiger Einschätzung in Kap. 6 im Abschlussbericht zu den Schadstoffsanierungsarbeiten/Entsorgungsdokumentation (DEKRA, 22.09.2021) kann das Grundstück der ehemaligen Gärtnerei nach den durchgeführten Restarbeiten und Ausbau der Grundwasserpegel sowie Nivellierung und teilweise Auffüllung mit unbelasteten Boden uneingeschränkt für die Nutzung als Wohngebiet verwertet und genutzt werden.</p>	<p>Die Unterlagen wurden dem Landkreis vorgelegt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>1.2.2. Weiter geht demnach aus sachverständiger Sicht von dem Teilgrundstück der ehemaligen Gärtnerei keine Gefahr mehr für Mensch und Umwelt aus.</p> <p>1.2.3. Im Bauberatungsprotokoll 12 vom 21.05.2021, welches dem Abschlussbericht der DEKRA in der Anlage 2 beigefügt ist, ist unter 4. erwähnt, dass nach Abschluss der Sanierungsarbeiten zeitnah eine erneute Beprobung der Grundwasser-Pegel und eine Analytik auf PSM stattfindet. Ein entsprechender Nachweis in Form eines Untersuchungsberichtes liegt der Unteren Boden-schutzbehörde bisher nicht vor.</p> <p>1.3. Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde ergehen aufgrund der vorgenannten Aspekte folgende Feststellungen und Forderungen:</p> <p>1.3.1. Die Einschätzung des Sachverständigen kann hinsichtlich einer Gefährdung für das Schutzgut Grundwasser und für das Gelände der ehemaligen Gärtnerei nicht nachvollzogen werden.</p> <p><b>1.3.2. Bis zur Vorlage der erwähnten Analytik des Grundwassers auf PSM (Pflanzenschutzmittel) bestehen Bedenken gegen die Aussage, dass von dem Teilgrundstück der Gärtnerei keine Gefahr mehr für Mensch und Umwelt ausgehen.</b></p>	<p>Der Nachweis wurde der UBB mittlerweile vorgelegt. Nach guterlicher Aussage ist eine Unbedenklichkeit gegeben.</p> <p>Die Nachvollziehbarkeit ist nunmehr gegeben. Es besteht weiterhin eine Unbedenklichkeit und keine Gefährdung des Grundwassers.</p> <p>Die Nachweise wurden dem Landkreis vorgelegt. Die Bedenken können nach Information des Gutachters ausgeräumt werden. Geringfügig erhöhte Werte lagen nur im Bereich der Grundwasser-messstellen vor, wo der Boden bislang noch nicht ausgetauscht worden ist. Bei Rückbau der Messtellen und des umgebenden Bodens sind normale Messwerte zu erwarten.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>1.3.3. Entsprechende Untersuchungen sollten mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt werden.</p> <p>1.3.4. Die Qualität von Bodenmaterial, welches innerhalb des Bereiches der ehemaligen Gärtnerei, in welchem teilweise bis in eine Tiefe von 60 cm ausgekoffert worden ist, wieder aufgefüllt wird, ist der Unteren Bodenschutzbehörde durch entsprechende Belege nachzuweisen. Das betrifft auch den Bereich des rückgebauten Heizhauses. Für diese Arbeiten ist ein Bodenmanagement im Rahmen des Bodenschutzkonzeptes (s.u.) zu installieren, welches vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen ist.</p> <p>2. Bodenschutz bei Baumaßnahmen</p> <p>2.1 In Kap. B.2.3.2.1. Umgang mit Boden im Bauprozess des Umweltberichtes werden Maßnahmen insbesondere zum physikalischen Bodenschutz aufgeführt. Die Untere Bodenschutzbehörde begrüßt diese Ausführungen grundsätzlich.</p>	<p>Für die Nutzung der Grundstücke für das Wohnen ist weiterhin eine Unbedenklichkeit, wie bereits im Gutachten dargestellt, gegeben. Bei Veräußerung der Grundstücke wird die Gemeinde darauf hinweisen, dass es sich um Sanierungsflächen handelt und kann ggf. eine Grundwassernutzung ausschließen.</p> <p>In Bezug auf die Flächennutzungsplanung ist festzustellen, dass eine Wohnnutzung auf den betroffenen Bereichen grundsätzlich möglich ist.</p> <p>Die Untersuchungen werden abgestimmt.</p> <p>Die Sanierungsarbeiten wurden durch den Gutachter dokumentiert. Der Nachweis kann also erfolgen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>2.2. Zur Wahrung der Belange zum physikalischen Bodenschutz wird weiter erwähnt, dass ein Bodenschutzkonzept einschließlich Bodenkundlicher Baubegleitung (BBB) vorgesehen werden kann.</p> <p>2.3. Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde werden ein Bodenschutzkonzept einschließlich einer Bodenkundlicher Begleitung jedoch konkret gefordert. Es ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde frühestmöglich abzustimmen.</p> <p>2.4. Die Untere Bodenschutzbehörde empfiehlt darüber hinaus, dass im Rahmen des Bodenschutzkonzeptes auch möglichst Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung berücksichtigt werden (z.B. Ausgestaltung von Grünflächen zur weitestmöglichen Wasserrückhaltung mit dem Ziel der Kühlungsleistung durch Verdunstung)</p> <p>2.5. Eine entsprechende frühzeitige Vorlage des Bodenschutzkonzeptes zur Ausführungsplanung ist aufgrund der Größe des gesamten Bereiches sowie der Komplexität der zu beachtenden Belange (abfall- und bodenschutzfachliche sowie ggf. nachhaltige Belange im Bereich der ehemaligen Gärtnerei, physikalischer Bodenschutz allgemein während des Erschließungsprozesses, ggf. Bodenschutz bei Prospektion für Belange des Denkmalschutzes) aus der Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde</p>	<p>Die Durchführung eines Bodenschutzkonzeptes bzw. eine bodenkundlichen Baubegleitung werden von der Gemeinde beauftragt.</p> <p>Da seitens der archäologischen Denkmalpflege des Landkreises Hildesheim eine umfangreiche Untersuchung der Bodenschichten gefordert wird, erwartet die Gemeinde Harsum im Vorfeld eine Abstimmung zwischen den Fachbereichen des Landkreises, wie die jeweiligen Belange angemessen im Bodenschutzkonzept berücksichtigt werden sollten.</p> <p>Im B-Plan werden bereits umfangliche Regelungen getroffen, die dem Klimaschutz dienen. Auch wurden Grünflächen und deren Bepflanzungen festgesetzt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>unbedingt umzusetzen, um die entsprechenden Kosten im Rahmen der Ausschreibung kalkulieren zu können.</p> <p><b>4. Kreisentwicklung und Infrastruktur</b> Die Begründung zu raumordnerischen Fragen ist nachvollziehbar. Es ergeben sich keine weiteren Anregungen von Seiten der Raumordnung.</p> <p><b>5. Städtebau / Planungsrecht</b> Auf der Planzeichnung fehlen die Rechtsgrundlagen und der Übersichtsplan, diese wären noch zu ergänzen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>---</p> <p>Dem Landkreis lag nur die DIN A 3 Fassung zur Stellungnahme vor. In der großen Planfassung sind, neben den Verfahrensmerkmalen, auch die Rechtsgrundlagen enthalten. Ein Übersichtsplan ist aber, nach hiesiger Kenntnis, auf FNP-Ebene nicht erforderlich, zumal die Lage der Änderungsbereiche in den Planzeichnung im Maßstab 1:5.000 gut nachvollziehbar ist.</p> <p>Dies wird erfolgen.</p>
<p><b>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie,</b> Schreiben vom 07.09.2022</p>	<p>Unter Pkt. A4 wird der Geltungsbereich 3 östlich der "Neisser Straße" angegeben, dies müsste in nördlich korrigiert werden. Zu den übrigen von hier zu vertretenen Belangen sind keine Anregungen vorzubringen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p><b>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</b> Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Hochdruckleitungen. Bei diesen Leitungen ist je ein Schutzstreifen zu beachten. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelnden Pflanzenbewuchs frei zu halten.</p>	<p>Die Hochdruckleitungen und deren Schutzstreifen werden auf Bebauungsplanebene berücksichtigt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: LBEG</p>	<p>Bitte beteiligen Sie die in der folgenden Tabelle genannten Unternehmen direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen eingeleitet werden können.</p> <p><b>Objektname:</b> FG-Leitung, Gastransportnetz  <b>Betreiber:</b> Avacon AG  <b>Leitungstyp:</b> Energetische oder nicht energetische Leitung  <b>Leitungsstatus:</b> (nicht angegeben)</p> <p><b>Hinweise</b>                      Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS-Kartenserver</u>. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. eine geotechnischen Bericht.</p> <p>Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Ob im Vorhabensgebiet eine Erlaubnis gem. § 7 BBergG oder eine Bewilligung gem. § 8 BBergG erteilt und/oder ein Bergwerkseigentum gem. §§ 9 und 149 BBergG verliehen bzw. aufrecht erhalten wurde, können Sie dem <u>NIBIS-Kartenserver</u> entnehmen. Wir bitten Sie, den dort genannten Berechtigungsinhaber ggf. am Verfahren zu beteiligen. Rückfragen zu diesem Thema richten Sie bitte direkt an <a href="mailto:markscheider@lbeq.niedersachsen.de">markscheider@lbeq.niedersachsen.de</a>.</p>	<p>Die Avacon AG als Betreiberin ist beteiligt worden (s. deren Stellungnahmen oben).</p> <p>Die folgenden Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: LBEG</p>	<p>Informationen über möglicherweise vorhandene Salzabbaurechtigkeiten finden Sie unter <a href="http://www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte_Rechte">www.lbeg.niedersachsen.de/Bergbau/Bergbauberechtigungen/Alte Rechte</a>.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte gegenüber den raumplanerischen Belangen etc. ableiten und vorausschauend berücksichtigen zu können. Die Stellungnahme wurde auf Basis des aktuellen Kenntnisstandes erstellt. Die verfügbare Datengrundlage ist weder parzellenscharf zu interpretieren noch erhebt sie Anspruch auf Vollständigkeit. Die Stellungnahme ersetzt nicht etwaige nach weiteren Rechtsvorschriften und Normen erforderliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Bewilligungen oder objektbezogene Untersuchungen.</p>	<p>Der Gemeinde sind keine Salzabbauberechtigungen für das Plangebiet bekannt.</p>
<p><b>Wasserverband Peine,</b> Schreiben vom 06.09.2022</p>	<p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 18.12.2018 zu o.g. Bauleitplanung und ergänzen diese um folgende Hinweise:</p> <p>1) Zum Anschluss des Regenrückhaltebeckens an das Baugebiet "An der Filderkoppel" ist die Unterquerung unserer in der Planstraße F verlegten Trinkwasserzubringleitung ZW DN 250 AZ mit einem Regenwasserkanal erforderlich. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass hierbei aufgrund der mechanischen Eigenschaften des Rohrmaterials Asbestzement besondere Vorsicht walten zu lassen ist.</p>	<p>Die Gemeinde verweist auf ihre Stellungnahme hierzu.</p> <p>Die Hinweise werden beachtet und an das ausführende Ingenieurbüro weitergegeben.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Wasserverband Peine</p>	<p>Im Rahmen der Planung und Durchführung der Baumaßnahmen sind die im DVGW-Arbeitsblatt GW 315 aufgeführten Hinweise für "Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten" zu berücksichtigen. Eine Freilegung unserer Trinkwasserleitung ist möglichst zu vermeiden.</p> <p>2) Zu Baumpflanzungen im Bereich unserer Trinkwasserzubringerleitung verweisen wir - mit Blick auf Rohrmaterial und ihre Leitungsfunktion als Zubringerleitung - bei Planung und Bau durchführung auf das Regelwerk DVGW GW 125 (M), insbesondere auf die in ihm gegebenen Hinweise und Anregungen zu Mindest- bzw. empfohlenen Abständen zwischen Mitte Leitungs- und Stammachse, voraussichtlichen Wurzelräumen der zu pflanzenden Bäume sowie Schutzmaßnahmen.</p> <p>Für Fragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gern zur Verfügung und verbleiben.</p>	

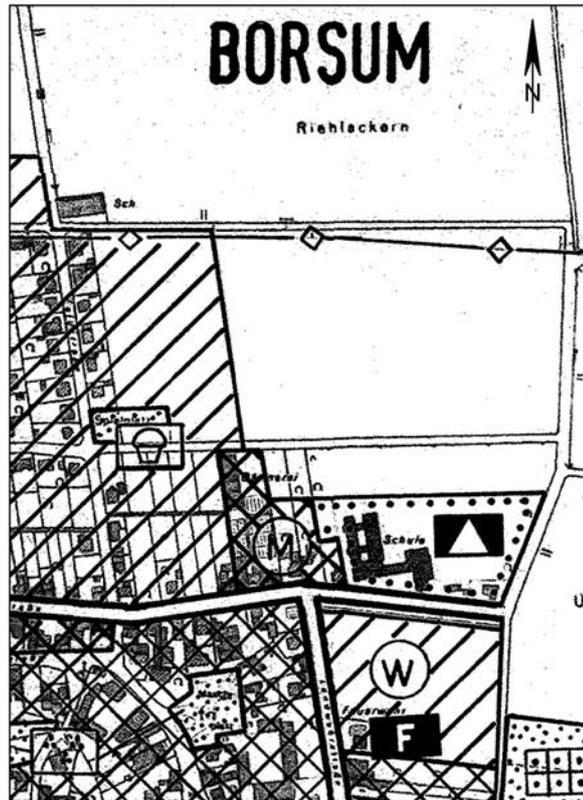
## **Teil D: Anlagen**

Auf den nächsten Seiten folgen die Anlagen zur Begründung

—

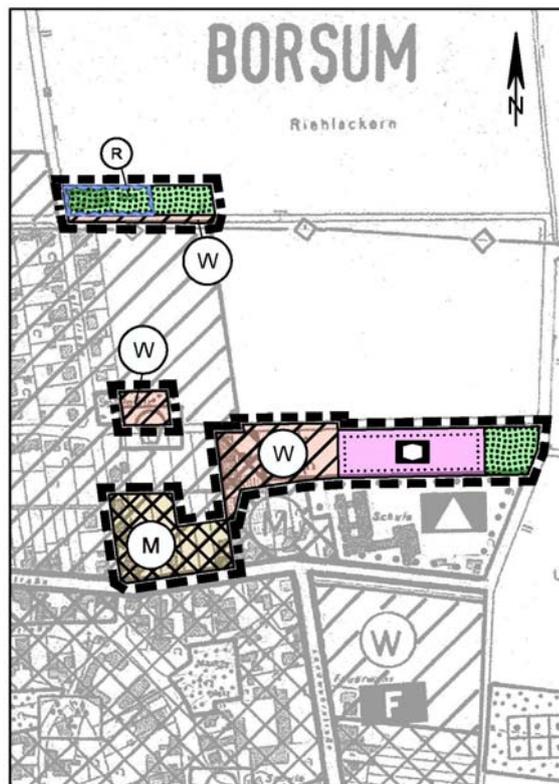
—





Maßstab ca. 1 : 7.000

Anlage 1 zur Begründung: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan



Maßstab ca. 1 : 7.000

Anlage 2 zur Begründung: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Überlagerung der 34. Änderung



## Verfahrensvermerke

---

### Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 20.04.2015 die Aufstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

### Planverfasser

Die 34. Änderung des Flächennutzungsplans wurde ausgearbeitet vom  
Planungsbüro SRL Weber  
Spinozastraße 1  
30625 Hannover

### Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.06.2022 dem Entwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplans einschließlich der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden unter Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen am 29.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung mit Umweltbericht und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 08.08.2022 bis einschließlich 08.09.2022 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

### Feststellungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 34. Änderung des Flächennutzungsplans und die Begründung mit Umweltbericht in seiner Sitzung am 27.09.2022 beschlossen.

---

Harsum, den 02.11.2022

Siegel

gez. Litfin  
Bürgermeister

**Genehmigung**

Die 34. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Verfügung vom 22.12.2022 (AZ.: (910) 15-11-50) ~~unter Auflagen / mit Maßgaben / mit Ausnahme der durch \_\_\_\_\_ kenntlich gemachten Teile~~ gem. § 6 BauGB genehmigt worden.

**Beitrittsbeschluss**

~~Der Rat der Gemeinde ist den in der Genehmigungsverfügung vom \_\_\_\_\_ aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ beigetreten.~~

**Inkrafttreten**

Die Genehmigung der 34. Änderung des Flächennutzungsplans wurde gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 15.02.2023 im Amtsblatt Nr. 08 für den Landkreis Hildesheim auf der Internetseite [www.landkreishildesheim.de](http://www.landkreishildesheim.de) bekannt gemacht.

Die 34. Änderung des Flächennutzungsplans ist damit am 15.02.2023 wirksam geworden.

---

Harsum, den 16.02.2023

Siegel

gez. Litfin  
Bürgermeister

**Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der 34. Änderung des Flächennutzungsplans sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Harsum, den

Bürgermeister