

Gemeinde Harsum
 Der Bürgermeister
 Az.: 61 26 10 (4)
 vom 17.08.2016

Datum der Sitzung	Organ
25.08.2016	BUEVA
05.09.2016	Verwaltungsausschuss

Internet: JA NEIN

Vorlage Nr. 47/2016

Bebauungsplan Nr. 25 „Ährenkamp“, Ortschaft Harsum

- a) Beratung und Beschlussfassung über die Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB
- b) Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 4 (1) BauGB
- c) Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 25 „Ährenkamp“ sowie der Begründung mit dem Umweltbericht gemäß § 3 (2) BauGB mit gleichzeitiger Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN:

keine

<input type="checkbox"/> Erträge	<input type="checkbox"/> Einzahlungen	<input type="checkbox"/> Aufwendungen	<input type="checkbox"/> Auszahlungen		
Betrag	Produktkonto	Jahr	Betrag	Produktkonto	Jahr

Die Mittel stehen zur Verfügung
 Haushaltsansatz: €

<input type="checkbox"/> Die Mittel stehen nicht zur Verfügung	Deckungsvorschlag
<input type="checkbox"/> Die Mittel stehen nur teilweise zur Verfügung	
Teilbetrag: €	Produktkonto: Produktkonto: Produktkonto:
	Sichtvermerk Kämmerin

BESCHLUSSVORSCHLAG:

- a) Der Verwaltungsausschuss beschließt die Abwägung zu den anlässlich der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB abgegebenen Stellungnahmen, wie in der Anlage 1 vorgeschlagen.
- b) Der Verwaltungsausschuss beschließt die Abwägung zu den anlässlich der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen, wie in der Anlage 1 vorgeschlagen.
- c) Der Verwaltungsausschuss beschließt, den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 25 „Ährenkamp“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung und Umweltbericht öffentlich auszulegen und zeitgleich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

Sachbericht zur Vorlage-Nr. 47/2016

Die Gemeinde Harsum beabsichtigt, im Norden der Ortschaft Harsum ein Wohngebiet auszuweisen. Die Ortschaft Harsum bildet im Gemeindegebiet das Grundzentrum, an dem die Grundversorgung der Gemeinde u.a. für Wohnraum vorrangig bereitzustellen ist.

In den letzten Jahren wurden in der Ortschaft Harsum im Rahmen der Innenentwicklung die Bebauungsmöglichkeiten vorhandener Bebauungspläne erweitert, bestehende Reserven in Form von Baulücken oder Leerständen wurden, soweit eine Verfügbarkeit gegeben war, ebenfalls in Anspruch genommen.

Mittlerweile besteht in Harsum ein Fehlbedarf, der durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 ausgeglichen werden soll. Hiermit werden Planungen weitergeführt, die bereits 2003 eine wohnbauliche Erweiterung im Norden vorbereitet hatten, jedoch wegen der Aufgabe der damals geplanten Nordumgehung vorerst nicht vollständig weitergeführt wurden. Mit den Neuplanungen kann an den Bebauungsplan Nr. 21 "Am alten Bahnhof" angeschlossen werden, der als erster Erschließungsabschnitt (im Zuge der Umwandlung des ehem. Zuckerfabriksgeländes) seinerzeit ausgebaut wurde.

Im Rahmen der Bürgerbefragung zum "Gemeindeentwicklungskonzeptes" (Mai 2014), wurde seitens der Bürgerinnen und Bürger darauf hingewiesen, dass neben dem Einfamilienhausbau auch andere Wohnformen (wie der Geschosswohnungsbau, Seniorenwohnen) Berücksichtigung finden sollten.

Der Geltungsbereich des neu aufzustellenden Bebauungsplanes wird im Westen vom "Unsinnbach" und im Osten vom "Koppelweg" begrenzt. Er schließt an das bestehende Straßennetz mit den Straßen "Milchberg", "Kampstraße", "Koppelweg" und "Zur Zuckerfabrik" an und soll den vorhandenen Ortsrand abschließen.

Als Rahmenbedingungen sind die nordwestlich gelegene Kläranlage, sowie die östlich verlaufende Bahnlinie, und das östlich daran anschließende Industriegebiet mit evtl. Emissionen aus Geruch und Schall zu beachten. Es sind Gutachten zu Schall und Geruch in Auftrag gegeben worden. Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet, so dass passive Schallschutzmaßnahmen (am Gebäude) erforderlich werden. Des Weiteren wird begleitend zur Bahnstrecke ein Lärmschutzwall errichtet. Das Geruchsgutachten stellt fest, dass in Bezug auf die Kläranlage die Grenzwerte deutlich unterschritten werden; damit ist eine Verträglichkeit gegeben.

Das Baukonzept sieht in der südlichen Lage im Anschluss an die bestehende Bebauung Geschosswohnungsbau vor. Mittlerweile besteht für zwei Grundstücke das Interesse von zwei Wohnungsbaugesellschaften, hier seniorengerechtes, barrierefreies Wohnen, und betreutes Wohnen mit Tagespflegeeinrichtung zu errichten.

Die nördlich anschließenden Grundstücke werden für Einfamilienhäuser / Doppelhäuser ausgewiesen, so dass eine höhenmäßige Abstufung zum Landschaftsraum erreicht wird. Die einzelnen Bauabschnitte werden durch Grünstreifen mit Baumpflanzungen (in Verlängerung "Milchberg") und durch eine durchgehende Grünfläche im östlichen Bereich gegliedert. Für den westlichen Bauabschnitt entsteht ein Platzraum mit Spielfläche, des Weiteren wird im Verlauf des östlichen Grünstreifens ein Spielplatz eingerichtet. Im Westen befinden sich das Regenrückhaltebecken, sowie Ausgleichsflächen. Diese liegen in Nachbarschaft zum

“Unsinnbach”. Mit einer Brücke zum “Berliner Ring” soll eine fußläufige Verbindung hergestellt werden, mit Anbindung an Wege in die freie Landschaft bzw. ins Dorf. Das Baugebiet wird nach Norden durch einen öffentlich zugänglichen Pflanzstreifen in den Landschaftsraum eingebunden.

Das Plangebiet umfasst (mit Grünflächen, RRB) ca. 7,4 ha, mit rd. 6 ha für das Wohnen (Bauflächen und Straßenflächen). Entsprechend dem derzeit vorliegenden Vorentwurf könnten ca. 63 Einfamilienhäusern, ca. 8 Doppelhäuser (bei anderem Grundstückszuschnitt sind mehr Doppelhäuser möglich) und mind. 18-25 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau errichtet werden.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf den Naturhaushalt sind im Rahmen eines Umweltberichtes dargestellt und bewertet worden. Die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen z.B. für die Schutzgüter Boden, Arten und Biotope und Landschaftsbild werden teilweise im Plangebiet selbst bereitgestellt. Des Weiteren werden externe Ausgleichsmaßnahmen im Bereich des “Bruchgrabenkonzeptes” des Landkreises Hildesheim umgesetzt. In Bezug auf den Feldhamster und die Brut- und Gastvögel ist ein Gutachten beauftragt worden, von Herbst 2015 – Frühjahr 2016 sind erforderliche Kartierungen durchgeführt worden. Im Bereich des Plangebietes wurden 4 Feldhamsterbaue festgestellt, sowie ein Rebhuhnpaar und zwei Reviere der Feldlerche. Hierfür werden im näheren Umfeld Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB ist eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt worden, es wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Das Beteiligungsverfahren wurde im September / Oktober 2015 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen und ein Abwägungsvorschlag sind in Anlage 1 dargestellt. Hierüber ist zu befinden. Des Weiteren wird die Weiterführung des Planverfahrens mit der öffentlichen Auslegung vorgeschlagen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Harsum ist mittlerweile für diesen Bereich im Rahmen einer 33. Änderung angepasst worden. Die Genehmigung durch den Landkreis Hildesheim liegt vor, der Plan ist bekanntgemacht und damit wirksam.

In Vertretung

Lorenz

Anlage

Anlage 1 zur Beschlussvorlage

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

Bebauungsplan **Nr. 25 "Ährenkamp"**
Ortschaft **Harsum**

Abwägung **der Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB - *Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit* und § 4 (2) BauGB - *Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange***

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
Avacon AG, Schreiben vom 16.09.2015	<p>Bezug nehmend auf Ihr Schreiben vom 03.09.2015 teilen wir Ihnen mit, dass gegen den oben genannten 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.</p> <p>Im beiliegenden Plan sind 2 Varianten für einen Stationsstandort eingetragen, die für uns in Frage kommen. Der Stationsstandort V1 ist für die Avavon AG der Vorzugsstandort.</p> <p>Bei der Trassenplanung für Versorgungsleitungen ist zu berücksichtigen, dass es zu keiner Überbauung und Bepflanzung kommen darf.</p> <p>Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist notwendig.</p>	<p>Das Erfordernis eines Stationsplatzes wird zur Kenntnis genommen und innerhalb der Ausbauplanung berücksichtigt werden.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>DB Immobilien Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 05.10.2015</p>	<p>die DB Immobilien, als von der Deutschen Bahn AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme als der Träger öffentlicher Belange zu der o. g. Bauleitplanung.</p> <p>In unmittelbarer Nachbarschaft verlaufen unsere planfestgestellten Eisenbahnanlagen. Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.).</p> <p>Bei Wohnbauplanungen in der Nähe von lärmintensiven Verkehrswegen wird auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers hingewiesen, aktive und passive Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen. Abwägungsfehler bei der Abwägung der Belange des Immissionsschutzes und insb. der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in Ansehung der Immissionen aus dem Bahnbetrieb sind erheblich i.S.d. § 214 BauGB und führen zur Unwirksamkeit des Bebauungsplans (Urteil VGH Kassel vom 29.03.2012, Az: 4 C 694/10.N)."</p> <p>Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von dem Planungsträger oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Durch die Gemeinde ist ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden. Im Bebauungsplan sind entsprechende Festsetzungen zu aktiven und passiven Lärmschutzmaßnahmen erfolgt.</p> <p>Dies wird erfolgen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 15.09.2015</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. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im angegebenen Bereich sind Telekommunikationslinien (TK-Linien) gem. § 3 Abs. 26 TKG nicht vorhanden.</p> <p>Wir bitten für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p>	<p>Dies wird im Rahmen der Ausbauplanung berücksichtigt.</p>
<p>Landkreis Hildesheim, Schreiben vom 07.10.2015</p>	<p>Der Landkreis Hildesheim nimmt zu den von ihm zu vertretenden öffentlichen Belangen wie folgt Stellung:</p> <p>1. Bauordnung</p> <p>Es wird angeregt die Lärmpegelbereiche unmittelbar im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p>Für Bauherren, Entwurfsverfasser und Genehmigungsbehörde wäre es sehr sachdienlich, wenn die Lärmpegelbereiche (auch) direkt im Bebauungsplan ablesbar wären, da der ungewöhnliche Maßstab (1:4000) schwer abmessbar bzw. übertragbar ist und die Zuordnung auf die jeweiligen Baugrundstücke mit der Darstellung im Bebauungsplan doch wesentlich klarer wäre.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Lärmpegelbereiche werden auch im Bebauungsplan selbst dargestellt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>Die Anwendung und Prüfung der jeweils erforderlichen Schallschutzmaßnahmen kann damit präziser verordnet werden und würde somit mögliches Konfliktpotential im Baugenehmigungsverfahren verringern.</p> <p>Bezüglich der textlichen Festsetzung Nr. 19 ist festzustellen, dass diese zu unkonkret formuliert ist. Es wäre sinnvoll einen konkreten Flächenanteil in der straßenzugewandten Gebäudeseite zu benennen, der geschlossen ausgeführt werden darf, oder einfacher, geschlossene Gebäudewände in dem 1,50 m breiten Streifen parallel zur Straße gänzlich auszuschließen.</p> <p>Andererseits wird angeregt festzusetzen, den v.g. Streifen zur Straßenbegrenzungslinie gänzlich von Carports, Garagen und Nebengebäuden freizuhalten, da das Straßenfreiraumprofil ja nicht von den jeweiligen Außenwänden, sondern vom Gebäudevolumen bzw. den Oberkanten der Dächer geprägt wird und somit eine einheitliche und eindeutige Handhabung im Baugenehmigungsverfahren sichergestellt werden würde.</p> <p>Die letztgenannte Änderung der Festsetzung würde insbesondere den schmalen Stichwegen /- straßen zu Gute kommen und dort einer zu starken Einengung des Freiraumprofils entgegenwirken.</p> <p>2. Denkmalschutz</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>2.1 Aus Sicht der Baudenkmalpflege werden weder Hinweise noch Anregungen gegeben.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt, die textliche Festsetzung wird angepasst:</p> <p>"Bauliche Anlagen sind in einem Abstand von 1,50 m zur Straßenbegrenzungslinie bzw. zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgeschlossen. Einfriedungen und Zufahrten sind von dieser Regelung ausgeschlossen."</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>2.2. Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege ist mitzuteilen, dass das Vorhandensein von Funden und Befunden der Ur- und Frühgeschichte nicht auszuschließen ist.</p> <p>Es sind daher die Erschließungsarbeiten im Plangebiet archäologisch zu begleiten, um das Vorhandensein sowie Art und Umfang von archäologischen Befunden und Funden zu ermitteln.</p> <p>Dies muss durch einen ausgebildeten Grabungstechniker oder Archäologen erfolgen, dessen Auswahl im Vorfeld der Maßnahmen mit dem Landkreis Hildesheim als untere Denkmalschutzbehörde und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege (NLD) abzustimmen ist. Der Oberbodenabzug muss mit einem Hydraulikbagger mit zahnloser Grabenschaufel erfolgen.</p> <p>Der Maßnahmenbeginn muss dem Landkreis Hildesheim als untere Denkmalschutzbehörde und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege (NLD) mindestens vier Wochen vorher mitgeteilt werden.</p> <p>Sollten bei den geplanten Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde und Bodenbefunde, wie Tongefäßscherben, Schlacken, Metallobjekte, Holzkohleansammlungen, auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, entdeckt werden, sind diese meldepflichtig und müssen bei einer Denkmalbehörde (Landkreis Hildesheim, dem NLD oder dem Nds. Ministerium für Wissenschaft und Kunst), der Gemeinde oder einem Beauftragten für die archäologische Denkmalpflege angezeigt werden.</p> <p>Es wird empfohlen, sie zuerst beim Landkreis Hildesheim als untere Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.</p>	<p>Der Hinweis wird in die Planzeichnung aufgenommen. In der Begründung wird die weitere Vorgehensweise aufgeführt.</p> <p>Durch die Gemeinde wurde bereits Kontakt mit der Unteren Denkmalschutzbehörde aufgenommen. Der Umfang der erforderlichen Untersuchungen wird im Rahmen der Ausbauplanungen maßnahmenkonkret weiter abgestimmt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>Bodenfunde und Fundstellen sind bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen und vor Gefahren für die Erhaltung des Bodenfundes zu schützen, wenn nicht vorher die Fortsetzung der Arbeiten durch die Denkmalbehörde gestattet wird.</p> <p>Die erforderliche denkmalrechtliche Genehmigung für die Erdarbeiten der Erschließung wird hiermit erteilt.</p> <p>Das Benehmen gem. § 20 (2) NDSchG zwischen der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie - ist hergestellt.</p> <p>3. Vorbeugender Brandschutz</p> <p>Die vorgelegten Unterlagen wurden in brandschutztechnischer Hinsicht geprüft.</p> <p>Folgende Auflagen und Hinweise bitte ich in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>3.1 Zu allen Baugrundstücken die mehr als 50 m von der öffentlichen Straße entfernt sind, müssen gemäß § 4 NBauO sowie § 1 und 2 DVO-NBauO i.V.m. der DIN 14090 Zufahrten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge anzulegen. Die Straßen und Wege, die als Feuerwehruzufahrten zu den Baugrundstücken erforderlich sind, müssen mindestens 3,00 m breit sein, eine lichte Höhe von 3,50 m haben und für 16 t-Fahrzeuge befestigt sein.</p>	<p>Die Gemeinde nimmt die Genehmigung zur Kenntnis.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die geplanten Straßenbreiten sind geeignet, auch als Zufahrten für die Feuerwehr zu dienen.</p> <p>Die Angaben sind innerhalb der Ausbauplanung zu berücksichtigen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>3.2 Zur Löschwasserversorgung des Plangebietes muss für die ausgewiesene Nutzung: WA, max. 2 Vollgeschosse, GFZ 0,6, max. 2 Vollgeschosse, im Umkreis von 300 m zu jeder baulichen Anlage für eine Löschzeit von 2 Stunden eine Löschwassermenge von mind. 1.600 l/min (96 m³/h) zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Als Löschwasserentnahmestellen sind in ausreichender Anzahl Löschwasserhydranten bzw. ein unterirdischer Löschwasserbehälter gem. DIN 14230 oder ein Löschteich gem. DIN 14210 mit Sauganschluss gem. DIN 14244 anzuordnen.</p> <p>Die baulichen Anlagen dürfen für den Erstangriff nicht weiter als 80 m von einem Hydranten entfernt sein. Jeder Hydrant muss eine Leistung von mindestens 800 l/min. aufweisen. wobei der Druck im Hydranten nicht unter 1,5 bar fallen darf.</p> <p>4. Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde</p> <p>Das Schallimmissionsgutachten bzgl. der Gewerbeflächen ist beizufügen.</p> <p>5. Untere Bodenschutzbehörde</p> <p>5.1 Altlastenverdachtsflächen</p>	<p>Die erforderliche Löschwassermenge kann zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Die Lage der Hydranten wird in der Ausbauplanung festgelegt, die Hinweise werden berücksichtigt.</p> <p>Die Gewerbeflächen sind innerhalb des schalltechnischen Gutachtens, das durch die Gemeinde Harsum beauftragt wurde, berücksichtigt worden. Die Lärmrichtwerte werden eingehalten. (TÜV Nord Umweltschutz GmbH & Co. KG, 15.09.2015). Das Gutachten wird zur öffentlichen Auslegung der Immissionsschutzbehörde vorgelegt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>Planerisch sind die Belange von Naturschutz (Eingriffsregelung) und Artenschutz ausreichend berücksichtigt und methodisch nachvollziehbar umgesetzt.</p> <p>Die Lokalisierung von 6.000 qm zukünftig hamstergerecht zu bewirtschaftender Ackerfläche ist noch vorzunehmen und mit der Naturschutzbehörde abzustimmen. Es sollte sich um Bereiche handeln, welche die entsprechenden Lebenspotentiale für Feldhamster aufweisen (z. B. gem. Potentialanalyse auf der Grundlage der BÜK 50 des NLFB).</p> <p>Abhängig von der Lage der Flächen und von deren Bewirtschaftung könnten diese Flächen auch für die Verbesserung des Lebensraums der vom Baugebiet wahrscheinlich verdrängten Feldlerchen entwickelt werden, ansonsten sind für diese Art weitere Maßnahmen erforderlich.</p> <p>Dieses ist zu einem späteren Zeitpunkt, nämlich nach Vorliegen aller Erfassungsdaten zu planen bzw. nachzuweisen. Vor der Veröffentlichung des Bebauungsplanes erwartet die Naturschutzbehörde den Nachweis der Durchführbarkeit der Maßnahmen, z. B. durch vertragliche Vereinbarungen, Flächennachweise (Flächeneigentum; Baulasten, Grunddienstbarkeiten), externer Geltungsbereich o. ä..</p> <p>Die vorgesehenen Artenschutzmaßnahmen sind wenigstens gleichzeitig mit dem Beginn der Erschließungsarbeiten dann umzusetzen.</p>	<p>Durch die Gemeinde Harsum ist ein entsprechendes Gutachten beauftragt worden: "Erfassung der Brut- und Gastvögel und des Feldhamsters 2015/2016", Planungsgruppe Ökologie und Landschaft, 08.08.2016.</p> <p>Es sind vier Feldhamsterbaue festgestellt worden. Hierfür werden Ausgleichsflächen vor dem Satzungsbeschluss im näheren Umfeld bereitgestellt. Zur "Vergrämung" ist bereits vorsorgend ein Luzernestreifen im Norden des Plangebietes angelegt worden, um den Feldhamster von den Plangebietsflächen in Richtung Norden zu locken.</p> <p>Als gefährdete bzw. stark gefährdete Brutvogelarten sind Feldlerche und Rebhuhn beobachtet worden. Für die Feldlerche ist ein Ausgleichsbedarf für den Lebensraum von zwei Brutpaaren festgestellt worden.</p> <p>Für Feldhamster, Feldlerche und Rebhuhn werden gemeinsame Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt, z.B. durch Schaffung von Brachflächen und breiten Wegrändern in der offenen Feldflur, bzw. hamstergerechte Bewirtschaftung von Ackerflächen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>Die vorgesehenen externen Kompensationsmaßnahmen am Südufer des Bruchgrabens sind im Rahmen des Möglichen in Ihrer Lage und Beschaffenheit näher zu beschreiben bzw. zu verorten. Soweit es sich um Flächen anderer Eigentümer handelt, sind Baulasten oder vor Veröffentlichung des Planes Grunddienstbarkeiten nachzuweisen.</p> <p>Sofern es sich bei den vorgesehenen Maßnahmen um öffentlich geförderte Vorhaben handelt, sind die subventionsrechtlichen Auflagen zu beachten.</p> <p>7. Untere Wasserbehörde</p> <p>Gegen die Planung bestehen keine Bedenken, wenn folgende wasserwirtschaftliche Forderungen beachtet werden:</p> <p>Für Maßnahmen, die wasserwirtschaftliche Belange berühren, sind entsprechende Anträge nach dem Niedersächsischen Wassergesetz (NWG) bei der Unteren Wasserbehörde zu stellen. Aus den beigefügten Planungsunterlagen betrifft dies erkennbar folgende Sachverhalte:</p> <p>Von dem geplanten Baugebiet darf nicht mehr Niederschlagswasser abgeleitet werden als vor der Bebauung. Der natürliche Abfluss ist für jeden Einzelfall hydraulisch nachzuweisen und auf diese Menge durch Rückhaltung / Drosselung zu reduzieren.</p>	<p>Die grundsätzliche Lage wird dargestellt (Begründung bzw. Umweltbericht). Die beabsichtigten Ausgleichsmaßnahmen für den Boden sind Bestandteil des "Bruchgrabenprojektes" des Landkreises Hildesheim. Entsprechende Verträge zwischen der Gemeinde und den Vorhabenträgern werden vorgelegt. Weitere Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde werden erfolgen.</p> <p>Dies wird beachtet.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>Die gezielte Einleitung von Niederschlagswasser in ein Gewässer bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Diese Erlaubnis ist bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. Für die Einleitung ist ggf. ein hydraulischer Nachweis für die Leistungsfähigkeit des Gewässers vorzulegen.</p> <p>Die Nutzung des Gewässerrandstreifens am Bruchgraben ist vertraglich mit dem Landkreis Hildesheim zu vereinbaren.</p> <p>8. Familie und Sport</p> <p>Zu vorbezeichneter Bauleitplanung aus Sicht des Fachdienstes 405 Familie und Sport werden folgende Anregungen gegeben:</p> <p>8.1 Bei der Entwicklung des Bbauungsplanes wird angeregt, den § 36 Nieders. Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) zu berücksichtigen.</p> <p>8.2 Die Anforderungen auf Versorgung im Bereich der Kindergartenplanung ist Rechnung zu tragen.</p> <p>9. Städtebau / Planungsrecht</p> <p>9.1 Im Anschreiben zum Bauleitplanverfahren wurde unter Hinweis auf § 4 Abs. 2 BauGB die Träger öffentlicher Belange beteiligt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bekanntgegeben.</p> <p>Es wird auf den gesetzlich festgeschriebenen Verfahrensablauf hingewiesen, wonach zunächst eine Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB stattfinden muss.</p>	<p>Im Rahmen der Ausbauplanung wird die wasserrechtliche Erlaubnis beantragt ggf. ein hydraulischer Nachweis geführt werden.</p> <p>Dies wird erfolgen; mit der Wasserbehörde sind bereits Abstimmungsgespräche hierzu geführt worden.</p> <p>Gemäß § 36 NKomVG sollen Kinder und Jugendliche bei Planungen und Vorhaben, die deren Interessen berühren, in angemessener Weise beteiligt werden. Bei der Ausgestaltung der Spielmöglichkeiten wird eine Beteiligung erfolgen.</p> <p>In den bestehenden Kindergärten sind ausreichende Plätze für die hinzukommenden Kinder vorhanden.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>Hierbei kann gleichzeitig die frühzeitige bzw. vorgezogene Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB stattfinden und im Anschluss daran die Verfahren gem. §§ 4 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB.</p> <p>Fehler im Beteiligungsverfahren nach § 4 BauGB sind nach § 214 Abs. 1 S. 1 Nr. 2 BauGB beachtlich und können zur Nichtigkeit des Plans führen. Dabei ist jedoch zwischen den beiden Stufen der Behördenbeteiligung zu unterscheiden. Mängel der frühzeitigen Behördenbeteiligung, insbesondere bei der Durchführung des Scopings, führen nicht zu einem beachtlichen Verfahrensfehler.</p> <p>Die Verletzung des Abs. 2 führt dagegen dann zur Unwirksamkeit des Planes, wenn der Fehler nicht durch Beteiligung im Auslegungsverfahren oder durch Berücksichtigung betroffener Belange auf andere Weise geheilt oder nach § 214 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sonst unbeachtlich geworden ist (ausführlich EZBK/Krautberger Rn. 56).</p> <p>Die eingereichten Pläne unterscheiden sich. Im digitalen Plan ist die öffentliche Parkfläche, die in den ausgedruckten Plänen dargestellt ist nicht vorhanden.</p> <p>Es ist darauf zu achten, dass die Bebauungsplanentwürfe, die den TÖB vorgelegt werden, übereinstimmen und dass die digitalen Entwürfe mit den ausgedruckten Entwürfen übereinstimmen.</p> <p>9.2 Es wird angeregt die Darstellung der Lärmpegel farbig und in einem geeigneten Maßstab darzustellen, sowie die Abgrenzungen exakt zu bemaßen. Idealerweise sollten die Lärmpegelbereiche in die Planzeichnung übernommen werden und ggf. zur Verdeutlichung in einem zweiten Plan dargestellt werden.</p>	<p>Der Briefkopf des Anschreibens an die Behörden und sonstigen Träger öff. Belange zeigte irrtümlich den Bezug zum nachfolgenden Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung (gem § 4 (2) BauGB). Die ausgelegten Planunterlagen (Begründung und Plan) zeigten jedoch den korrekten Rechtsbezug der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange (gem. § 4 (1) BauGB). Hier handelte es sich lediglich um ein redaktionelles, offensichtliches Versehen.</p> <p>Dementsprechend wurde der gesetzlich vorgeschriebene Verfahrensablauf eingehalten. Im Schreiben des nächsten Beteiligungsschrittes der öffentlichen Auslegung wird hierauf hingewiesen und die Sachlage noch einmal richtiggestellt.</p> <p>Es wird darauf zukünftig verstärkt geachtet werden.</p> <p>Die Lärmpegelbereiche werden in die Darstellung der Planzeichnung übernommen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>9.3 Es wird angeregt bei den Grünflächen in öffentliche und private Grünflächen zu differenzieren.</p> <p>9.4 Es wird angeregt die Festsetzung Nr. 19 zu konkretisieren (Begriff "seitlich") oder besser bauliche Anlagen in einem Abstand von 1,50 m zu Straßenbegrenzungslinie bzw. öffentliche Verkehrsfläche mit der Ausnahme von Einfriedungen und Zufahrten ganz auszuschließen.</p> <p>9.5 Es wird angeregt die GRZ, GFZ zu erhöhen um ein flächensparendes Bauen zu ermöglichen (vgl. Bodenschutzklausel. § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB). Dadurch würden auch kleinere Grundstückszuschnitte ermöglicht.</p> <p>9.6 Zur ortsüblichen Bekanntmachung wird auf das aktuelle Urteil des BVerwG vom 18 Juli 2013 - 4 CN 3.112 - hingewiesen, wonach gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB die Gemeinden verpflichtet sind, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Das Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt. Siehe dazu auch das Urteil: BVerwG, Urteil vom 11.09.2014 - 4 CN 1/14 (VGH Kassel): Die Anforderungen an die Bekanntmachung der Arten verfügbarer Umweltinformationen nach § 3 II 2 Hs. 1 BauGB (...) sind einer Ausnahme nicht zugänglich.</p>	<p>Dies wird erfolgen. Es werden in der Legende "öffentliche Grünflächen" mit den jeweiligen Zweckbestimmungen aufgeführt.</p> <p>Der Anregung wird gefolgt, die textliche Festsetzung wird zukünftig wie folgt dargestellt: "Bauliche Anlagen sind in einem Abstand von 1,50 m zur Straßenbegrenzungslinie bzw. zur öffentlichen Verkehrsfläche ausgeschlossen. Einfriedungen und Zufahrten sind von dieser Regelung ausgeschlossen."</p> <p>Die ausgewiesene GRZ / GFZ von 0,35 im Bereich der Einfamilienhäuser wird für ein Bauen im ländlichen Raum und am Ortsrand für angemessen gehalten. Im Baugebiet "Westerfeld II" sind die gleichen Werte angesetzt worden. Damit wird auch eine ausreichende Durchgrünung gewährleistet.</p> <p>Die ortsübliche Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung wird in der vorgeschlagenen Form durchgeführt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie, Schreiben vom 11.09.2015</p> <p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Schreiben vom 21.09.15</p>	<p>aus Sicht des Fachbereiches Landwirtschaft/Bodenschutz wird zu o.g. Vorhaben wie folgt Stellung genommen:</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass den betroffenen Böden aus bodenschutzfachlicher Sicht aufgrund ihrer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit eine besondere Schutzwürdigkeit und damit auch eine besondere Bedeutung zugewiesen wird. Aus bodenschutzfachlicher Sicht ist der Einstufung als Böden von "nur" allg. Bedeutung also zu widersprechen.</p> <p>Weiterhin empfehlen wir, vor der Festsetzung von Flächennutzungen zu prüfen, ob ggf. Bodenbelastungen durch Schadstoffe vorhanden sind. Dabei sind die fachlichen Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) bzw. der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung 8BBodSchV) hinsichtlich der Aspekte Probenahme, Analytik und nutzungsspezifische Bewertung einzuhalten.</p> <p>die Gemeinde Harsum hat die 33. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 25 "Ährenkamp" beschlossen.</p> <p>Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Harsum und umfasst Teile der Flurstück 37, 26/1, 20, 19/2, 90/3 und 52 mit einer Gesamtgröße von ca. 6 - 7 ha.</p>	<p>Die Bewertung und Berechnung des Ausgleichs richtet sich nach den Vorgaben des NLWKN. Die Hinweise zur Eingriffsregelung unterscheiden zwischen Böden mit besonderer Bedeutung und den übrigen Böden, diese Differenzierung fließt in die Berechnung der Kompensationsfläche ein (Breuer, Wilhelm: Aktualisierung "Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen, 1/2006). Böden mit einer hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit zählen hier nicht zu den Böden mit besonderer Bedeutung, daher erfolgt die Bemessung der Ausgleichsfläche im Verhältnis 1:0,5.</p> <p>Durch den Landkreis Hildesheim wurde mitgeteilt, dass sich östlich und westlich des Plangebietes Altstandorte befinden, jedoch keine konkreten Hinweise auf Beeinträchtigungen des Vorhabens bekannt sind. In Vorbereitung der Erschließungsplanung wurde durch die Gemeinde Harsum ein Bodengutachten beauftragt (Dr. Pelzer und Partner, vom 14.01.2015). Die durchgeführten Bodenuntersuchungen haben keine Hinweise auf evtl. Bodenbelastungen ergeben.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>noch:</p> <p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen</p>	<p>1. Zuwegung - Wegeparzellen</p> <p>Im Planbereich verläuft im westlichen Bereich der Straße "Berliner Ring", im östlichen Bereich der Koppelweg. Durch das geplante Gebiet verläuft ein Feldweg als Verlängerung der Straße "Milchberg".</p> <p>Die drei genannten Straßen bzw. der Feldweg erschließen die Feldmark nördlich von Harsum und werden von landwirtschaftlichem Verkehr stark frequentiert. Es ist sicher zu stellen, dass die Nutzung der Straßen/Wege für den landwirtschaftlichen Verkehr durch die Planungen nicht beeinträchtigt wird - entsprechende Ausbauweiten sind zu berücksichtigen. Dieses gilt auch für die Bauphase.</p> <p>Erfahrungsgemäß kommt es in Wohngebieten, durch die landwirtschaftlicher Verkehr fließt, oft zu Behinderungen durch parkende Fahrzeuge der Anwohner. Wir bitten die Parksituation im öffentlichen Raum so zu gestalten, dass diese Berücksichtigung findet.</p> <p>Weiterhin weisen wir darauf hin, dass vor allem während der Erntezeiten es zu Lärm- und Staubemissionen von der Straße kommen kann, die in das geplante Gebiet wirken können.</p> <p>2. Unsinnbach</p> <p>Der Unsinnbach entwässert die Feldflur in nördliche Richtung.</p> <p>Inwieweit Entwässerungen der Ackerflächen z. B. in Form von Dränagen von den Planungen betroffen sind, sollte einer Prüfung unterzogen werden. Unterhaltungspflichtiger des Unsinnbaches ist der Bruchgrabenverband.</p>	<p>Der "Berliner Ring" liegt außerhalb des Plangebietes.</p> <p>Der Gemeinde ist die Bedeutung der Straßen für den landwirtschaftlichen Verkehr bekannt. Die Straßenbreiten der genannten Straßen werden auch in Bezug auf den landwirtschaftlichen Verkehr bemessen. Am "Milchberg" wird eine Fahrbahnbreite von 6,00 m eingerichtet (anstatt zunächst 5,50 m).</p> <p>Entweder ist ein Parken von vorneherein nicht vorgesehen (s. "Koppelweg"), oder es sind Parkbuchten ausgewiesen, durch die die Fahrbahn freigehalten wird.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis wird in die Begründung aufgenommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>noch: Landwirtschaftskammer Niedersachsen</p> <p>Wasserverband Bruchgraben, Schreiben vom 17.11.15</p>	<p>Zur Unterhaltung des Grabens muss eine uneingeschränkte Zuwegung möglich sein. Wir bitten Weiteres mit dem Unterhaltungspflichtigen abzustimmen.</p> <p>3. Kläranlage</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass nördlich des Plangebietes die Kläranlage der Gemeinde Harsum ist. Von dieser Anlage gehen Emissionen in Form von Geruch aus. Ob die in der Geruchsimmisionsrichtlinie (GIRL) genannten Werte überschritten werden, bedürfte u. E. einer weitergehenden Prüfung, bei der wir unsere Hilfestellung anbieten könnten.</p> <p>Als unterhaltungspflichtiger Verband für die Gewässerunterhaltung des Unsinnbaches fordern wir im Rahmen der Bauleitplanung die Anlegung eines 5 m breiten Gewässerrandstreifens auf der Ostseite des Unsinnbaches zu berücksichtigen, um die Unterhaltung des Gewässers gewährleisten zu können.</p>	<p>Eine Zugänglichkeit ist über die Straße "Berliner Ring" und über die geplante Grünfläche gegeben. Durch den Wasserverband Bruchgraben ist eine Stellungnahme abgegeben worden, die Abstimmung ist erfolgt.</p> <p>Die Gemeinde hat durch die Landwirtschaftskammer ein Immissionschutzgutachten (02.05.2016) erstellen lassen. Die gemäß GIRL (Geruchsimmisionschutzrichtlinie, Stand 23.07.2009) prognostizierten Geruchsstundenhäufigkeiten liegen im Maximum bei den geplanten Wohnhäuser bei 0,03-0,04, und damit deutlich unter dem Grenzwert von 0,1. Die Begründung und der Umweltbericht werden entsprechend ergänzt.</p> <p>Unmittelbar an die Gewässerparzelle, die rd. 8 m breit ist, grenzt eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung "Parkanlage", die auch als Ausgleichsfläche dient. Die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sind an der Ostseite der Grünfläche umzusetzen, dementsprechend ist die Anlage eines Randstreifens möglich. Da zur Bewirtschaftung keine weitere Befestigung des Randstreifens erforderlich und im Rahmen der Pflegemaßnahmen auch nicht erwünscht ist (Grünfläche ist Ablagefläche für das Schreddergut), kann dieser weiterhin als Ausgleichsfläche angerechnet werden.</p> <p>Im Bereich des Regenrückhaltebeckens kann im Rahmen der Bepflanzung das Freihalten eines Korridors berücksichtigt werden. Auch hier ist eine schwerpunktmäßige Bepflanzung an der Ost- bzw. Nordseite beabsichtigt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>Wasserverband Peine, Schreiben vom 05.10.2015</p>	<p>Eine weitere Beteiligung im Verfahren ist daher notwendig.</p> <p>Unter Berücksichtigung nachfolgender Hinweise und Anregungen bestehen zur o. g. Bauleitplanung keine Bedenken.</p> <p>1) Die Wasserversorgung im Plangebiet erfolgt durch die Erweiterung des Trinkwassernetzes der Ortschaft Harsum.</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 Entsorgungsanlagen" zu beachten. Dieser Hinweis hat auch Gültigkeit für Baumpflanzungen in privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen liegen.</p> <p>3) Soweit die Erschließung von Grundstücken durch Privatwege vorgesehen ist, bitten wir vor Veräußerung der Wege an die Anlieger um Eintragung von beschränkt persönlichen Grunddienstbarkeiten zum Schutz der vorgesehenen bzw. betriebenen Versorgungsleitungen.</p>	<p>Diese wird erfolgen</p> <p>Die Wasserversorgung ist damit gesichert.</p> <p>Die Regelwerke sind im Ausbau zu beachten.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Zweckverband Abfallwirtschaft Hildesheim, Schreiben vom 15.10.2016</p>	<p>zum o. g. Bebauungsplan nehme ich als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung:</p> <p>- die Anwohner der pink markierten Grundstücke auf dem Bebauungsentwurf müssen die Abfallbehälter am Abfuhrtag zur Entsorgung direkt in die Straße "Planstraße B bzw. Planstraße C" stellen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>noch: Zweckverband Abfallwirtschaft</p> <p>PRIVATE: Joachim Przywara Milchberg 79, Harsum</p>	<p>Abschließend möchte ich noch bitten, mir die Anschriften der Hauseigentümer der im Bebauungsplan aufgeführten Grundstücke mitzuteilen, sobald Sie Ihnen vorliegen, damit unsere Abfallberater frühzeitig mit der Abfallberatung der Hauseigentümer beginnen können.</p> <p>So bietet z. B. unsere Broschüre "Wohin mit den Bau-Abfällen" viele nützliche Tipps zum sparsamen und abfallarmen Wohnungsbau.</p> <p>Hiermit beantrage ich die Berücksichtigung einer Nutzungsfreifläche zur Bewirtschaftung meines Grundstücks Milchberg 79, 31177 Harsum zum angrenzenden Neubaugebiet "Ährenkamp".</p> <p>Zum Sachverhalt trage ich vor, dass sich auf meinem Grundstück zum Feldrand eine gewachsene Hainbuchenhecke mit einer Länge von ca. 15 Metern befindet, die der Vorbesitzer des Hauses vor ca. 40 Jahren gepflanzt hat.</p> <p>Diese Hecke muss mehrmals jährlich zurückgeschnitten werden. Zur Pflege der Hecke müsste dann mehrmals im Jahr das Nachbargrundstück betreten werden.</p> <p>Da der ehemalige Besitzer des Hauses die Hecke direkt auf die Grundstücksgrenze gepflanzt hat, ragt diese trotz Rückschnitts ca. 50 bis 70 cm über die Grundstücksgrenze hinaus.</p>	<p>Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 25 und des angrenzenden Bebauungsplans Nr. "Milchberg", innerhalb dessen sich das Grundstück Milchberg 79 befindet, schließen eine Hecke an dieser Stelle nicht aus. Regelungen hierzu sind im Bebauungsplan nicht vorgesehen und müssen ggf. auf privatrechtlicher Grundlage getroffen werden.</p> <p>Grundsätzlich sind Eigentumsgrenzen einzuhalten. Soll die Hecke erhalten werden, könnte z.B. ein schmaler Grundstücksstreifen seitens des südlichen Anliegers dazuerworben werden, oder es wären einvernehmliche Lösungen mit dem zukünftigen Eigentümer des angrenzenden nördlichen Grundstücks zu treffen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
noch: J. Przywara	Ich bewohne das Haus seit 2001 und habe - so wie die Vorbesitzer das seit 1975 auch bereits getan haben - die Hecke und den daran anschließenden Grünstreifen mit einer Breite von 1 Meter regelmäßig gepflegt.	