PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189), der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), in der derzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Harsum den Bebauungsplan Nr. 7 "Feuerwehr Machtsum" (Ortschaft Machtsum) mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Harsum, den

Bürgermeister

PLANGRUNDLAGE

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte ALK
Gemarkung Machtsum, Flur 7
Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2024

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand: Dezember 2024, Verfahrensnummer 241010). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Hildesheim, den

Dipl.-Ing. Marco Jankowski
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Immengarten 15
31134 Hildesheim

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 7 "Feuerwehr Machtsum" wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro SRL Weber ● Spinozastraße 1 ● 30625 Hannover
Telefon: (0511) 85 65 8-0 • Fax: (0511) 85 65 8-99 • eMail: email@srl-weber.de

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 "Feuerwehr Machtsum" beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden.

Harsum, den

Bürgermeister

Fortsetzung - VERFAHRENSVERMERKE

Veröffentlichung im Internet

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 "Feuerwehr Machtsum" zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden unter Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 "Feuerwehr Machtsum" einschließlich Begründung mit Umweltbericht und die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind vom bis einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht worden. Zusätzlich haben die Planunterlagen in der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgelegen.

Harsum, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 7 "Feuerwehr Machtsum" nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Harsum, den

Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 7 "Feuerwehr Machtsum" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. auf der Internetseite www.landkreishildesheim.de bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 7 "Feuerwehr Machtsum" ist damit am rechtsverbindlich geworden.

Harsum, den

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 7 "Feuerwehr Machtsum" sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Harsum, den

Bürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des Plangebietes sind **Anlagen zur Rückhaltung des Oberflächenwassers** anzulegen.
2. Innerhalb der **Fläche für den Gemeinbedarf** sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.
3. Die **Pkw-Stellplätze** sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert <0,6 zu befestigen (entsprechend DIN 1986).
4. Innerhalb der **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** ist eine Schnitthecke aus Laubgehölzen einer Art (2 Pflanzen pro lfd. Meter) anzupflanzen. Die Auswahl der Gehölzart erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 1. Die nicht mit Gehölzen bepflanzen Randflächen sind als krautige Saumstreifen und Rasenflächen zu entwickeln. Mit Ausnahme von transparenten Einfriedungen ist innerhalb der Anpflanzungsfläche die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig.
5. Innerhalb der **Fläche für den Gemeinbedarf** sind insgesamt mindestens 7 hochstämmige **Laubbäume** in einer Pflanzfläche von mindestens 12 qm je Baum anzupflanzen. Hiervon sind mind. 4 Bäume im räumlichen Zusammenhang mit der **Stellplatzanlage** zu setzen. Mindestens 3 weitere Bäume sind zwischen der **nördlichen Grundstücksgrenze** und dem Bauwerk anzupflanzen. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt mind. 8 m. Die Auswahl der Arten erfolgt wahlweise aus der **Pflanzliste 2**. Die Bereiche der Pflanzflächen sind dauerhaft als Rasenfläche zu entwickeln oder zu unterpflanzen und im Bereich von Verkehrsflächen mit geeigneten Maßnahmen vor Überfahrung zu schützen.
6. Innerhalb der **Fläche für den Gemeinbedarf** sind zwischen dem Bauwerk und der **südlichen Grundstücksgrenze** insgesamt mindestens 3 **Laubgehölze** in einer Pflanzfläche von mindestens 12 qm je Baum anzupflanzen. Die Auswahl der Arten erfolgt wahlweise aus der **Pflanzliste 3**. Die Bereiche der Pflanzflächen sind dauerhaft als Rasenfläche zu entwickeln oder zu unterpflanzen.
7. Die **anzupflanzenden Gehölze** der textlichen Festsetzung Nr. 4 bis 6 sind in der Folge dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch die gleiche Art zu ersetzen. Gehölze und ihre Schirmbereiche dürfen nicht beeinträchtigt werden. Sie sind im Zuge von Bauarbeiten gem. DIN 18920 zu sichern und zu schützen. Die Anpflanzungsmaßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind spätestens in der nächsten, auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen.
8. Als **externe Ausgleichsmaßnahme** für das Schutzgut Boden und Fläche ist mit Baubeginn auf einer Fläche von 486 qm und für das Schutzgut Arten und Biotope auf einer Fläche von 68 qm innerhalb des Flurstücks 60, Flur 4, Gemarkung Adlum, ein artenreiches Extensivgrünland mit autochthonem Saatgut anzulegen. Die Anlage hat in Erweiterung des bestehenden Grünlandes zu erfolgen.
9. Als **externe Ausgleichsfläche** für die Feldlerche ist auf einer Fläche von 96 qm innerhalb des Flurstücks 60, Flur 4, Gemarkung Adlum, ein artenreiches Extensivgrünland mit autochthonem Saatgut anzulegen. Die Maßnahme muss bereits zu Beginn der Bautätigkeiten wirksam sein. Die Anlage hat in Erweiterung des bestehenden Grünlandes zu erfolgen.
10. Die Maßnahmen der textlichen Festsetzungen Nr. 4 bis 6 und Nr. 8 sind Bestandteil der **naturschutzrechtlichen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**. Die Maßnahme der textlichen Festsetzung Nr. 9 dient dem **artenschutzrechtlichen Ausgleich**.

LISTE DER GEHÖLZARTEN

Pflanzliste 1

Heckengehölze:

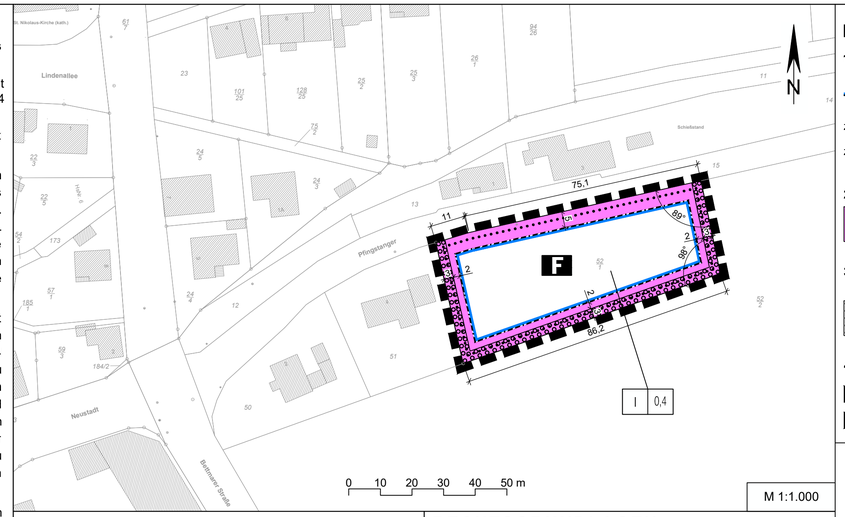
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata	Zweigriffeliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche

Als Qualität der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:
- Heckengehölze, mind. 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm

Pflanzliste 2

Laubbäume, mittel- und kleinkronig:

Acer campestre 'Elsrijk'	Feldahorn 'Elsrijk'
Acer platanoides 'Cleveland'	Spitzahorn 'Cleveland'



M 1:1.000

Fortsetzung - TEXTLICHE FESTSETZUNG

Amelanchier arborea 'Robin Hill'	Felsenbirne 'Robin Hill'
Carpinus betulus 'Frans Fontaine'	Hainbuche 'Frans Fontaine'
Sorbus aria 'Magnifica'	Mehlbeere 'Magnifica'
Sorbus intermedia 'Brouwers'	Schwedische Mehlbeere 'Brouwers'
Tilia cordata 'Rancho'	Winterlinde 'Rancho'
Ulmus x hollandica 'Lobel'	Schmalkronige Stadtulme
Ulmus-Hybride 'Clusius'	Ulme 'Clusius'

Als Qualität der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:
- Hochstämme, StU mind. 14 - 16 cm

Pflanzliste 3

Laubbäume, kleinkronig:

Acer x zoechense	Zoeschener Ahorn
Amelanchier arborea 'Robin Hill'	Felsenbirne 'Robin Hill'
Cornus mas	Kornelkirsche
Fraxinus ornus 'Louisa Lady'	Blumenesche 'Louisa Lady'
Magnolia kobus	Kobushimagnolie
Malus-Hybride 'Evereste'	Zierapfel 'Evereste'
Sorbus x thuringiaca 'Fastigiata'	Thüringische Säulenmehlbeere

Als Qualität der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:
- Hochstämme, StU mind. 12 - 14 cm oder oder Solitär, mind. 3 x verpflanzt

HINWEISE

Denkmalschutz

Die §§ 10, 12-14 und 35 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) sind zu beachten.

Emissionen der Landwirtschaft

Im Plangebiet muss mit ortsüblichen Geräuschen, Gerüchen und Stäuben aus der Landwirtschaft gerechnet werden, die durch Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sowie durch landwirtschaftliche Betriebe entstehen.

Niederschlagswasser

Es wird empfohlen, unbelastetes Niederschlagswasser zu nutzen (z.B. zur Grauwassernutzung oder Bewässerung von Bepflanzungen).

Schotter- und Kiesgärten

Innerhalb der nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind Schotter- und Kiesgärten gemäß § 9 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) unzulässig.

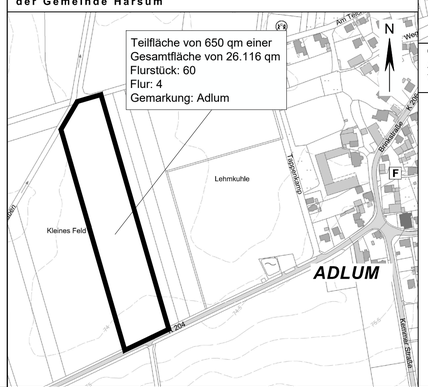
Gehölzpflanzungen

Sämtliche Pflanzmaßnahmen haben unter Beachtung des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes (NNachbG) zu erfolgen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Nds. GVBl. 2025 Nr. 3)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

LAGEPLAN **Maßstab 1:5.000**
der EXTERNEN AUSGLEICHSFLÄCHEN
für Feldlerchen und für das Schutzgut Boden und Fläche entspr. der textlichen Festsetzung Nr. 7 und 8, Ökopool der Gemeinde Harsum



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Bauweise, Baugrenzen, Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Baugrenze

z.B.: I — Zahl der Vollgeschosse

z.B.: 0,4 — Grundflächenzahl GRZ

2. Flächen für Gemeinbedarf

F — Fläche für den Gemeinbedarf - Feuerwehr

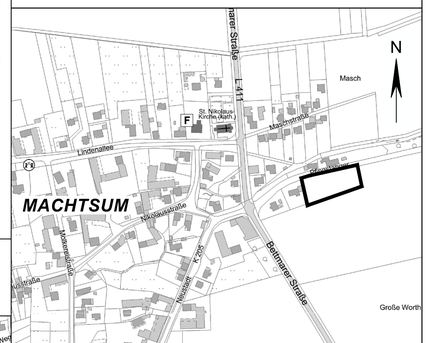
3. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

4. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 7

ÜBERSICHTSKARTE **Maßstab 1:5.000**



Quelle der Kartengrundlage:
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2024

Gemeinde Harsum
Ortschaft Machtsum
Bebauungsplan Nr. 7
"Feuerwehr Machtsum"

Veröffentlichung im Internet
gem. § 3 Abs. 2 BauGB
und **Beteiligung der Behörden** und **der sonstigen Träger öffentlicher Belange**
gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 13.03.2026

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover
Telefon: (0511) 85 65 8-0 • Fax: (0511) 85 65 8-99 • eMail: email@srl-weber.de