



GEMEINDE

Harsum

LANDKREIS HILDESHEIM

31177 Harsum, den 28.07.2022
3011/1101

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Harsum:

Bebauungsplan Nr. 15 „An der Filderkoppel“ (Ortschaft Borsum) i.V.m. örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung

- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

1.) Beschluss zur öffentlichen Auslegung und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am 30.06.2022 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 15 mit Begründung und Umweltbericht und örtlicher Bauvorschrift gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. In gleicher Sitzung wurde beschlossen, zeitgleich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

2.) Ziel und Zweck der Änderung

Wesentliches Ziel des Bebauungsplanes Nr. 15 „An der Filderkoppel“ ist die Festsetzung von „Allgemeinen Wohngebieten“, von „Gemeinbedarfsflächen“ u.a. für eine Kindertagesstätte, von „Dörflichen Wohngebieten“ sowie von „Grünflächen“ (als Parkanlage, für die Regenrückhaltung und als Ausgleichsflächen). Das Plangebiet umfasst rd. 6,8 ha. Die örtliche Bauvorschrift trifft im Neubaugebiet Festlegungen u.a. zur Dachneigung, zur Dachfarbe, zu den Dachaufbauten, zu der Gebäudestellung, zu den Zaunhöhen, zu den Stellplätzen, zu den Vorgärten und zu den Nebenanlagen für die Energiegewinnung.

3.) Planbereiche

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten von Borsum östlich der „Feldstraße“, südlich der Verlängerung „Neisser Straße“ und nördlich der „Martinstraße“.

Der Geltungsbereich ist im nebenstehenden Übersichtsplan (s. Anlage der Bekanntmachung) „schwarz“ umrandet.

4.) Einsichtnahme

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird bekanntgemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 15 „An der Filderkoppel“ mit Begründung und Umweltbericht und örtlicher Bauvorschrift sowie die bereits vorliegenden, wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen

vom 08. August 2022 bis einschließlich 08. September 2022

im Rathaus der Gemeinde Harsum, Fachbereich 3, Oststraße 27, 31177 Harsum während der folgenden Öffnungszeiten

Montag	von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Mittwoch	von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag	von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr sowie von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr
Freitag	von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr

zur Einsichtnahme öffentlich ausliegen.

Nach vorheriger telefonischer Absprache (Tel. 05127 / 405 – 160) können die Planungsunterlagen auch außerhalb der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Die ausliegenden Unterlagen sind innerhalb der Auslegungszeit zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Harsum einsehbar (www.harsum.de). Die Internetseite der Gemeinde ist auch über das Internetportal des Landes Niedersachsen uvp.niedersachsen.de mit dem Suchbegriff „Harsum“ zu erreichen.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift und per E-Mail (bauen@harsum.de) abgegeben werden. Dies gilt auch für Kinder und Jugendliche.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes Nr. 15 „An der Filderkoppel“ unberücksichtigt bleiben können.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit der Datenschutzgrundverordnung (Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e, DSGVO) und dem Niedersächsischen Datenschutzgesetz (NDSG).

5.) Verfügbare Daten umweltbezogener Informationen

a.) Umweltbericht

Zur Prüfung der Umweltauswirkungen dieser Planungen wurde ein Umweltbericht (in Verbindung mit der Begründung) ausgearbeitet. Hierin sind folgende Arten umweltbezogener Informationen enthalten:

Zum Schutzgut Mensch (Immissionen), zum Schutzgut Arten und Biotope (Lebensraumqualität des Plangebietes für Tiere und Pflanzen), zum Schutzgut Boden und Fläche (Bodenarten, Bodenfunktionen, Filtervermögen, Schadstoffe), zum Schutzgut Wasser (Grundwasser, Oberflächengewässer), zum Schutzgut Klima und Luft (Klima, Lokalklima), zum Schutzgut Landschaftsbild und Erholung (Qualität und Auswirkungen), zum Schutzgut Kulturgüter/ Sachgüter (Bodendenkmale, Bodenfunde).

b.) Fachgutachten (mit Umweltbezug)

Geräuschimmissionen

- Schalltechnische Untersuchung, TÜV Nord, 08.02.2016
- Prognose vom Schallimmissionen, Veranstaltungsraum (Anbau Jugendheim)

2020, DEKRA, 24.01.2020

- Schalltechnische Stellungnahme im Hinblick auf die geplanten Gebietsfestsetzungen 2021, DEKRA, 30.08.2021

Schadstoffe in Boden und Gebäuden und zum Rückbau

- Gutachten zur orientierenden Bodenuntersuchung (ehem. Gärtnerei), DEKRA, 20.12.2017
- Orientierende Schadstoffuntersuchung mit Gefährdungsbeurteilung (ehem. Gärtnerei), DEKRA, 09.01.2018
- Abschlussbericht zu den Schadstoffsanierungsarbeiten, Entsorgungsdokumentation (ehem. Gärtnerei) 2021, DEKRA, 22.09.2021

Artenschutz

- Bestandserfassung Brutvögel, Fledermäuse, Feldhamster, Planungsgruppe Ökologie und Landschaft, 28.11.2016
- Bestandsaufnahme Feldhamster 2017, Planungsgruppe Ökologie und Landschaft, 06.09.2017
- Kartierbericht Feldhamster 2018, LaReG, September 2018
- Untersuchung Feldhamstervorkommen 2021, Abia, August 2021
- Gutachterliche Präsenzprüfung Feldhamster 2022, GeumTec, 18.05.2022
- Rechtsgutachten zu artenschutzrechtlichen Belangen des Feldhamsters, Füßer & Kollegen, Februar 2022

Klimagerechte Energieversorgung

- Energiekonzept für die Energieversorgung des Baugebietes „Filderkoppel“ in Harsum, Energielenker projects, 2022

c.) weitere umweltbezogene Informationen

- Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hildesheim von 1993
- Interaktive Umweltkarten des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt- und Klimaschutz

d.) Stellungnahmen der Öffentlichkeit, von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

In den bislang vorliegenden Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden folgende umweltbezogene Themen behandelt.

Schutzgut Mensch:

Avacon Netz: Hinweis auf eine Gashochdruckleitung und ihren Schutzstreifen im Plangebiet.

LGLN: Hinweis auf Kampfmittelbeseitigung: Luftbildauswertung liegt vor, es besteht keine Gefährdung durch Kampfmittel.

Landkreis Hildesheim (Brandschutz): Hinweise zu Zufahrten für Lösch- und Rettungsfahrzeuge und zur Löschwasserversorgung.

Landkreis Hildesheim (Immissionsschutz): Hinweise zu Festlegungen des schalltechnischen Gutachtens und Einbindung in die Bauleitplanung.

Landkreis Hildesheim (Gesundheitsamt, Städtebau): Hinweise zur Beachtung des Schalltechnischen Gutachtens und der Ergebnisse der orientierenden Schadstoffuntersuchung.

Landvolk Hildesheim: Hinweis auf Einplanung größerer Pufferbereiche zwischen

Bebauung und landwirtschaftlicher Fläche.

Wasserverband Peine: Hinweis auf Trinkwasser-Transportleitung und Schutzabstände.

Private Stellungnahme: Hinweis zu Lage und Lärmemissionen eines Bolzplatzes und zur Wahl der Gebietsarten (Dorfgebiet; Urbanes Gebiet).

Schutzgut Arten und Biotope:

Landkreis Hildesheim (Untere Naturschutzbehörde): Hinweis auf noch zu leistende Artenschutzmaßnahmen für Feldhamster und externe Kompensationsflächen für die Schutzgüter Boden und Wasser.

BUND, private Stellungnahmen: Anmerkungen zu Feldhamstergutachten und zur Methodik. Hinweise zu Kompensationsmaßnahmen.

Ornithologischer Verein zu Hildesheim e.V.: Hinweis auf Lebensraum für Avifauna, Fledermäuse und Wildbienen (Hecken, Gärten, Vorgärten).

Schutzgut Boden und Fläche:

LBEG: Hinweis auf Gashochdruckleitung. Hinweis, dass keine Erdfallgefahr besteht. Hinweis auf notwendige Baugrunduntersuchung. Hinweis zur Anrechnung der Begrünung des Regenwasserrückhaltebeckens als Kompensationsmaßnahme.

Landkreis Hildesheim (Bodenschutz): Hinweis auf Altlastenverdachtsflächen (Feldscheune und Gärtnerei) und Untersuchungen zur Gefährdungsabschätzung. Hinweis auf Festsetzung bodenschützender Maßnahmen.

Ornithologischer Verein zu Hildesheim e.V.: Hinweis auf Bodenqualität und Folgen der Flächeninanspruchnahme durch Neubebauung. Hinweis zur Anrechnung des Regenrückhaltebeckens als Kompensationsfläche.

Landkreis Hildesheim (Bauordnung), private Stellungnahmen: Hinweise zum Stellplatzschlüssel.

Schutzgut Wasser:

Landkreis Hildesheim (Untere Wasserbehörde): Hinweis auf zu beachtende Regelungen für Gefahrstoffe (Asbest) bei Abbrucharbeiten. Hinweis auf Beschränkung der Flächenversiegelung.

Landvolk Hildesheim: Hinweise zur Einleitung des Niederschlagswassers in einen landwirtschaftlichen Graben / Auswirkungen auf Bruchgraben.

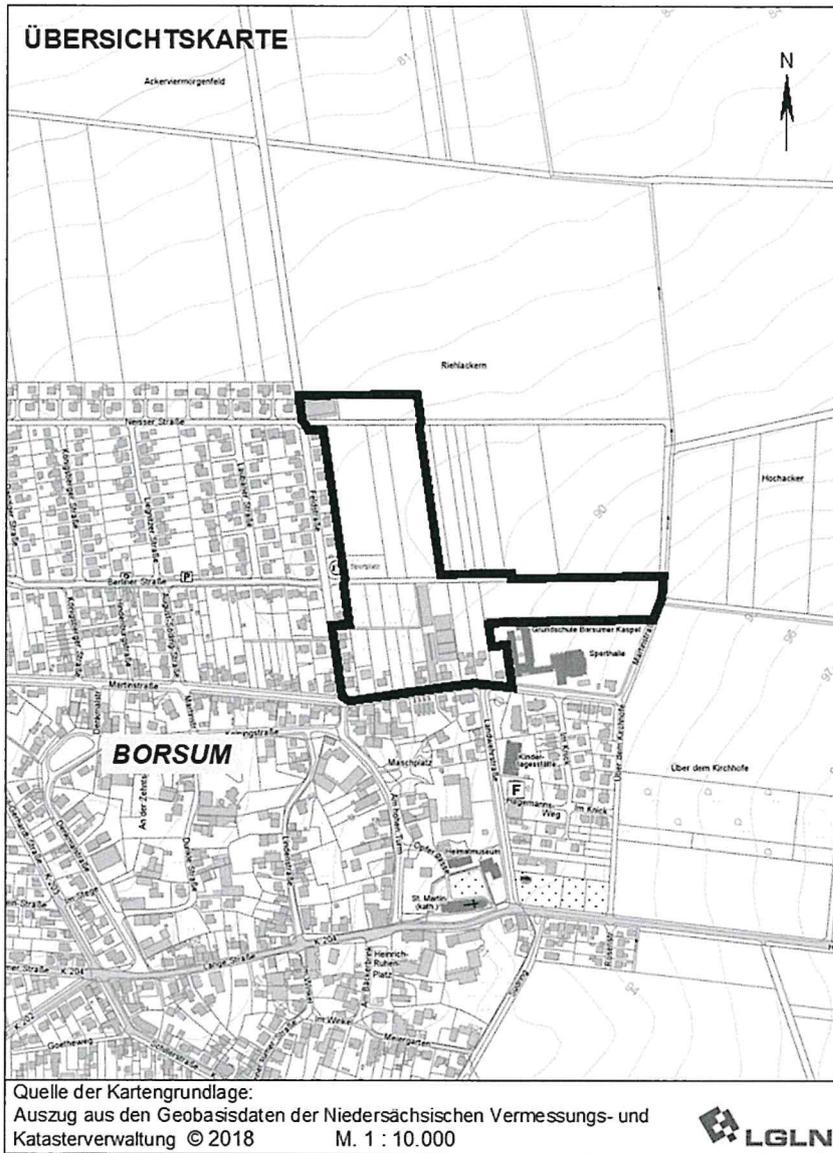
Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

Landkreis Hildesheim (Untere Denkmalschutzbehörde): Hinweis auf archäologische Untersuchungen vor Veräußerung der Grundstücke.

Harsum, den 28.07.2022



(Litfin)



ausgehängt am: 29.07.2022

abgenommen am: