

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 166), der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKG) vom 17.12.2010 (Mds. GVBl. S. 576), in der derzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Harsum den Bebauungsplan Nr. 7 "Feuerwehr Machsum" (Ortschaft Machsum) mit textlichen Festsetzungen als Satzung sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Harsum, den

Bürgermeister

PLANGRUNDLAGE

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



Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen 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
Immergarten 15
31134 Hildesheim

Fortsetzung - VERFAHRENSVERMERKE

Veröffentlichung im Internet

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 "Feuerwehr Machsum" 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 ersichtlich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 "Feuerwehr Machsum" 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 ausliegen.

Harsum, den

Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am den Bebauungsplan Nr. 7 "Feuerwehr Machsum" 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 Machsum" ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Amtskblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. auf der Internetseite www.landkreis-hildesheim.de bekanntgemacht worden.

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

Harsum, den

Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 7 "Feuerwehr Machsum" 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

- Innerhalb des Plangebietes sind Anlagen zur Rückhaltung des Oberflächenwassers anzulegen.
- Die **Plan-Schulplätze** sind mit wasserundurchlässigen Belagarten mit einem Aufbaubetrag <0,6 zu befestigen (entsprechend DIN 1986).
- Innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine Schrifttheke aus Laubgehölzen einer Art (2 Pflanzen pro 60 Meter) anzupflanzen. Die Auswahl der Gehölzart erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 1. Die nicht mit Gehölzen bepflanzten Randflächen sind als krautige Saumbereichen und Rasenflächen zu entwickeln. Mit Ausnahme von transparenten Einfriedungen ist innerhalb der Anpflanzungsfäche die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig.
- Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind insgesamt mindestens 7 hochstämmige Laubbäume in einer Pflanzfläche von mindestens 12 qm anzupflanzen. Hier von sind mind. 4 Bäume im räumlichen Zusammenhang mit der **Schulplatzanlage** zu setzen. Mindestens 3 weitere Bäume sind zwischen der nördlichen Grundstücksgrenze und dem Bauwerk anzupflanzen. Der Abstand der Bäume untereinander beträgt mind. 6 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 Überfahung zu schützen.
- 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 anzupflanzen. Die Auswahl der Arten erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 3. Die Bereiche der Pflanzflächen sind dauerhaft als Rasenfläche zu entwickeln oder zu unterpflanzen.
- Die anzupflanzenden Gehölze der textlichen Festsetzung Nr. 1 bis 3 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 Bebauungsplans sind spätestens in der nächsten, auf den Beginn der Baumfällnahme folgenden Planperiode (Oktober bis April) durchzuführen.
- Als **externe Ausgleichsmaßnahme** für das Schutzgut Boden und Fläche ist auf einer Fläche von 488 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.
- Als **externe Ausgleichsfläche** für die Feldreihe 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 Baulastigkeiten wirksam sein. Die Anlage hat in Erweiterung des bestehenden Grünlandes zu erfolgen.
- Die Maßnahmen der textlichen Festsetzungen Nr. 3 bis 5 und Nr. 7 sind Bestandteil der **naturschutzrechtlichen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen**. Die Maßnahme der textlichen Festsetzung Nr. 8 dient dem **artenschutzrechtlichen Ausgleich**.

LISTE DER GEHÖLZARTEN

Pflanzliste 1

Heckengehölze:

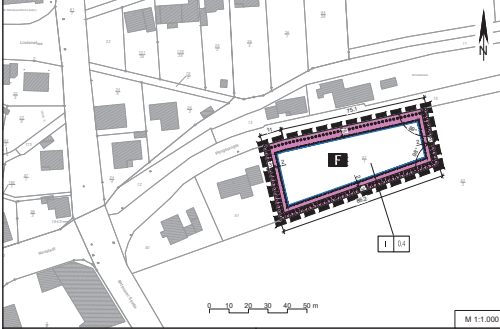
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata	Zweifelhager Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingeflegelter Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche

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'
Amelanchier arborea 'Robin Hill'	Felsenbirne 'Robin Hill'
Carpinus betulus 'Frans Fontaine'	Hainbuche 'Frans Fontaine'
Sorbus arns 'Magical'	Meißener 'Magical'



Fortsetzung - TEXTLICHE FESTSETZUNG

Sorbus intermedia 'Brouwers'
Tilia cordata 'Rancho'
Ulmus x hollandica 'Lobel'
Ulmus-Hybride 'Clusia'
Als Qualität der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:
- Hochstämme, Stk mind. 14 - 16 cm

Pflanzliste 3

Laubbäume, kleinkronig:

Acer x zoechneri	Zoechnerer Ahorn
Amelanchier arborea 'Robin Hill'	Felsenbirne 'Robin Hill'
Cornus mas	Kornelrösche
Fraxinus ornus 'Louisa Lady'	Blumenesche 'Louisa Lady'
Magnolia kobus	Kobuchimagnolie
Malus-Hybride 'Everest'	Zierapfel 'Everest'
Sorbus x thuringiaca 'Fastigiata'	Thüringische Säulenmeißener

Als Qualität der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:
- Hochstämme, Stk mind. 12 - 14 cm oder der Solitär, mind. 3 x verpflanzt, 70 - 90 cm

HINWEISE

Denkmalschutz

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

Niederschlagswasser

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

Schotter- und Kiesgräben

Innerhalb der nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind Schotter- und Kiesgräben gemäß § 9 der Niedersächsischen Bauordnung (NBO) anzulegen.

Gehölzpflanzungen

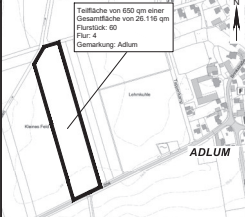
Sämtliche Pflanzmaßnahmen haben unter Beachtung des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes (NNeRG) zu erfolgen.

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. 169)
- 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 (NKG) vom 17.12.2010 (Mds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 29.01.2025 (Mds. GVBl. 2025 Nr. 3)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV/90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 169)

LAGEPLAN DER EXTERNEN AUSGLEICHSFLÄCHEN

Für Feldreihe und für das Schutzgut Boden und Fläche entwerfen, der textlichen Festsetzung Nr. 7 und 8, Okzypol der Gemeinde Harsum



PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Baugrenze, Baugrenzen, Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 14 BauVO)

z.B. 1.1 Zahl der Vollgeschosse

z.B. 0.4 Grundflächenzahl GRZ

2. Flächen für Gemeinbedarf

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



MACHSUM

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

Maßstab 1:5.000

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

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

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Stand: 17.09.2025
Planungsbüro SRL Weber • Spinostraße 1 • 30625 Hannover
Telefon: (0511) 65 65 6-4 • Fax: (0511) 65 65 6-9 • eMail: mail@sl-weber.de