



GEMEINDE HARSUM

ORTSCHAFT HARSUM

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

BEBAUUNGSPLAN NR. 8

"MORGENSTERN"

Harsum, den

2. Änderung

gem. § 13a BauGB

GEMEINDE HARSUM
Der Bürgermeister

mit örtlicher Bauvorschrift gem. § 84 NBauO

BEGRÜNDUNG

Abschrift

Inhalt

Teil A: Städtebauliche Begründung	1
A.1 Planungserfordernis	1
A.2 Verfahrensart	1
A.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan / 5. Berichtigung	2
A.4 Lage des Plangebietes	2
A.5 Planung	2
A.6 Immissionen	3
A.7 Erläuterungen zu den Festsetzungen der 2. Änderung	4
A.7.1 Grenze des Plangebietes	4
A.7.2 Allgemeine Wohngebiete	4
A.7.2.1 Allgemeines Wohngebiet WA 1	5
A.7.2.2 Allgemeines Wohngebiet WA 2	5
A.7.3 Verkehrsflächen	6
A.7.3.1 Straßenverkehrsflächen	6
A.7.3.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Öffentliche Parkflächen	6
A.7.3.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich.....	6
A.7.3.4 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Bushaltestelle	6
A.7.4 Festsetzungen zur Bepflanzung	7
A.7.4.1 Bepflanzung von Stellplatzanlagen im WA 1	7
A.7.4.2 Ersatzpflanzungen für den Verlust von Laubbäumen im WA 1	7
A.8 Ver- und Entsorgung	7
A.9 Gashochdruckleitung	8
A.10 Kampfmittel	8
A.11 Bodenarchäologie	8
A.12 Verkehr - ÖPNV	8
A.13 Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung - Begründung	9
A.13.1 Geltungsbereich	9
A.13.2 Erforderlichkeit	9
A.13.3 Inhalt der Örtlichen Bauvorschrift	9
A.14 Städtebauliche Werte	10
Teil B: Belange von Natur und Landschaft	11
Teil C: Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Veröffentlichung im Internet) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden)	17
Teil D: Anlagen	38
Verfahrensvermerke	40

Teil A: Städtebauliche Begründung

A.1 Planungserfordernis

Der Bebauungsplan Nr. 8 "Morgenstern" wurde im Jahr 1967 rechtsverbindlich und umfasst ein Grundstück südöstlich der "Gartenstraße" mit Geschosswohnen (Heimatwerk Hannover, Baugenossenschaft) sowie die Einfamilien- und Doppelhausbebauung beidseitig der "Vincenz-von-Paul-Straße". Das Gebiet ist bereits seit Jahrzehnten vollständig ausgebaut.

Innerhalb der 1. Änderung erfolgte im Jahr 1996 eine kleinräumliche Anpassung der Baugrenzen im Bereich der Hausnummern 1 und 3, um die Errichtung eines Wintergartens zu ermöglichen.

Nun besteht die Absicht, den Bebauungsplan Nr. 8 in einer 2. Änderung an aktuelle Erfordernisse anzupassen. Zum einen sollen nun auch die Baugrenzen der anderen Doppelhäuser und der Einfamilienhäuser moderat nach Süden und Westen erweitert werden und auch für die südlichen Einfamilienhäuser eine Zweigeschossigkeit im Sinne der Nachverdichtung zugelassen werden. Zum anderen soll für das Geschosswohnen die Möglichkeit der Nachverdichtung, z.B. durch einen Dachausbau und durch Aufstockung um 1 Geschoss, eingeräumt werden. Des Weiteren soll die Festsetzung eines "Reinen Wohngebietes" zu einem "Allgemeinen Wohngebiet" geändert werden, entsprechend der mittlerweile vorliegenden Immissionslage zur Bahn und zu den benachbarten Straßen. Außerdem benötigt die Gemeinde Harsum zur Verlegung einer Bushaltestelle eine kleine Fläche des Grundstücks des Heimatwerks.

Für die dargestellten Aktualisierungen und Anpassungen des Bebauungsplanes Nr. 8 "Morgenstern" ist eine 2. Änderung erforderlich.

A.2 Verfahrensart

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 kann als Bebauungsplan der "Innenentwicklung" nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, da innerhalb des Änderungsbereichs insgesamt eine zulässige Grundfläche (im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO) von weniger als 20.000 qm festgesetzt wird. Die zulässige Grundfläche von rd. 3.380 qm (WA gesamt 8.451 qm x GRZ 0,4 = 3.380 qm) der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 liegt damit weit unterhalb des in § 13a BauGB genannten Grenzwertes von 20.000 qm.

Die Änderung des Bebauungsplans verursacht keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft. Sie begründet auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach den entsprechenden rechtlichen Vorschriften unterliegen.

Der Bebauungsplan wurde 1967 ohne Eingriffsregelung und naturschutzfachliche Bilanzierung aufgestellt, so dass keine festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen vorliegen, die zu berücksichtigen wären. Der Artenschutz ist allgemein zu beachten, indem z.B. beabsichtigte Fällarbeiten von Bäumen und Sträuchern außerhalb der Brut- und Setzzeiten erfolgen müssen.

Es bestehen außerdem keine Anhaltspunkte dafür, dass die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) des Baugesetzbuches (BauGB) genannten Schutzgüter beeinträchtigt werden könnten. Paragraph 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB führt die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege, insbesondere die Erhaltungsgebiete und den Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher

Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes an. Diese Gebiete sind weder im Bereich der Änderung des Bebauungsplanes noch in ihrer engeren oder weiteren Umgebung vorhanden.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

A.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan / 5. Berichtigung

Weil sich Bebauungspläne und ihre Änderungen aus dem Flächennutzungsplan entwickeln müssen ("Entwicklungsgebot" nach § 8 Abs. 2 BauGB), sind Vorgaben des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der in die 2. Änderung einbezogenen Flurstücke anzuwenden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Harsum werden für den östlichen Bereich "Wohnbauflächen" (W) dargestellt. Im Bereich des Mehrfamilienhauses mit westlich vorgelagerter Gartenfläche wird bislang eine "Fläche für Gemeinbedarf" mit Zweckbestimmung "Altenheim" dargestellt. Weil dies weder der heutigen noch einer geplanten Nutzung entspricht, soll der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung an die Ausweisungen des Bebauungsplanes angepasst werden. Die Fläche wird zukünftig als "Wohnbaufläche" (W) im FNP dargestellt. Es handelt sich um die 5. Berichtigung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Harsum (s. hierzu Plan und Erläuterung zur 5. Berichtigung des FNP).

A.4 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des geschlossenen Siedlungszusammenhangs des Grundzentrums Harsum. Es liegt nördlich der Straße "Morgenstern" (L 467) und umfasst das Grundstück südöstlich der "Gartenstraße" mit Geschosswohnen sowie die Einfamilien- und Doppelhausbebauung beidseitig der "Vincenz-von-Paul-Straße". Westlich des Plangebietes verläuft in Nord-Süd-Ausrichtung die DB-Schienenstrecke.

Innerhalb des Änderungsbereichs sind die einbezogenen Grundstücke mit Wohngebäuden bebaut. Die den Gebäuden zugeordneten Freiflächen werden als Hausgärten genutzt, auf denen sich vereinzelte Gehölze befinden. Auf den Grundstücken befinden sich außerdem Garagen und kleinere Nebengebäude.

Harsum verfügt als Grundzentrum über gute Versorgungseinrichtungen, darunter eine Grundschule, eine weiterführende Schule, Kinderbetreuung, Einkaufsmöglichkeiten sowie ärztliche Versorgung.

A.5 Planung

Die Gemeinde Harsum beabsichtigt, den Bebauungsplan Nr. 8 "Morgenstern" innerhalb der 2. Änderung an aktuelle Erfordernisse anzupassen.

Entsprechend der mittlerweile vorliegenden Immissionslage durch die Bahntrasse Lehrte-Nordstemmen und die benachbarten Straßen wird die Art der Nutzung für die Wohngrundstücke von einem "Reinen Wohngebiet" (WR) in ein "Allgemeines Wohngebiet" (WA) überführt. Das "Allgemeine Wohngebiet" wird in ein WA 1 und ein WA 2 gegliedert.

Innerhalb des WA 1 erfolgt eine Erhöhung der Geschossigkeit und der Geschossflächenzahl sowie die Erweiterung der Baugrenze nach Westen. Damit soll für das Geschosswohnen die Möglichkeit der Nachverdichtung, z.B. durch einen Dachausbau, durch Aufstockung um 1 Geschoss oder eine perspektivische Neubebauung, geschaffen werden. Zusätzlich erfolgen innerhalb des WA 1 Festsetzungen zur Bepflanzung. Zum einen ist bei neuen Stellplatzanlagen mit 6 oder mehr Stellplätzen je sechs Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen. Dies dient zur Beschattung im Sommer sowie der Einbindung dieses hochversiegelten Bereiches in die umgebenden Gartenstrukturen. Zum Schutz insbesondere der gut gewachsenen Linde im Südwesten des Geschosswohnens wird festgesetzt, dass, sollten Laubbäume mit Stammumfängen von über 50 cm in einem Meter gemessen z.B. durch eine zukünftige Neubebauung wegfallen, hierfür Ersatzpflanzungen im Verhältnis 1:2 anzupflanzen sind.

Innerhalb des WA 2 werden die Bereiche der Doppel- und Einfamilienhäuser beidseits der Vincenzon-Paul-Straße zusammengefasst und erhalten dieselben Festsetzungen mit einer Zweigeschossigkeit, einer GRZ von 0,4, einer GFZ von 0,7 in offener Bauweise. Außerdem werden die Baugrenzen maßvoll nach Westen und Süden erweitert. Damit werden insbesondere für die südliche Baureihe perspektivisch Möglichkeiten zur Nachverdichtung geschaffen.

Die im Urplan festgesetzten Baulinien und Firstrichtungen werden nicht mehr festgesetzt, weil sie nicht mehr für erforderlich gehalten werden.

Für den Bereich des Geschosswohnens wird für den Fall einer zukünftigen Neubebauung eine Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gem. § 84 NBauO aufgestellt; die Bestandsbebauung ist von den Regelungen ausgenommen. So sollen bei Neubebauung in diesem Bereich die Dächer zu mindestens 60 % begrünt werden. Hierdurch können die negativen Auswirkungen einer zunehmenden baulichen Dichte und Versiegelung auf die biologische Vielfalt und den Wasserhaushalt sowie die Rückstrahlungsintensität der versiegelten Flächen gemindert werden. Um die optischen Auswirkungen von Wärmepumpen auf den öffentlichen Raum zu mindern, sollen diese entweder eingehaust, im Wohngebäude untergebracht oder eingegrünt werden.

Basierend auf einem schalltechnischen Gutachten sind bei Neubau oder Sanierung von schutzbedürftigen Räumen passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Die bereits im Urplan enthaltenen Straßenverkehrsflächen und öffentlichen Parkplatzflächen werden übernommen. Zusätzlich wird die Fußwegeverbindung als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich" als wertvolle Abkürzung in das Harsumer Ortszentrum gesichert. Außerdem benötigt die Gemeinde Harsum zur Verlegung der Bushaltestelle "Morgenstern" eine kleine Fläche des Grundstücks des Heimatwerks zur Einrichtung eines Wartehäuschens. Diese Fläche wird als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Haltestelle für Bus" festgesetzt.

Die Sichtdreiecke an den Einmündungen zum "Morgenstern" sowie an der Einmündung der Vincenzon-Paul-Straße auf die Martin-Luther-Straße sind heutzutage nicht mehr erforderlich und entfallen. Auch die ehemals festgesetzte Umformerstation im Nordwesten des Plangebietes ist nicht mehr vorhanden, die Festsetzung entfällt. Neu festgesetzt als "Fläche für Versorgungsanlagen" wird eine Löschwasserzisterne, welche über den "Morgenstern" erreicht wird.

A.6 Immissionen

Das Plangebiet ist durch Verkehrslärm vorbelastet. Eine **Verkehrserhebung** hat die durchschnittlichen, täglichen Verkehrsstärken für den "Morgenstern" und die "Martin-Luther-Straße" mit 3.701

Kfz/24h und 1.018 Kfz/24h ermittelt (SHP Ingenieure 2024). Basierend darauf ist zur Einschätzung der Schallimmissionslage ein **schalltechnisches Gutachten** erstellt worden (DEKRA, 2025). In diesem wurden die Geräuscheinwirkungen durch den Verkehr auf den öffentlichen Straßen "Morgenstern" und "Martin-Luther-Straße" und der westlich liegenden Trasse der Bahnstrecke Lehrte-Nordstemmen in Bezug auf das Plangebiet prognostiziert.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass die für "Allgemeine Wohngebiete" heranzuziehenden Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 sowie Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV tags und nachts überschritten werden. Die Richtwerte der Lärmschutz-Richtlinien-StV von

Tageszeitraum: $RW_T = 70 \text{ dB(A)}$

Nachtzeitraum: $RW_N = 60 \text{ dB(A)}$

werden tags unterschritten und nachts im südwestlichen Planbereich vorrangig auf Höhe des 1. und 2. Obergeschosses überschritten. Im Bereich der ermittelten Überschreitungen sollten Fenster von Schlafräumen ausschließlich an der schienenabgewandten Fassadenseite angeordnet werden.

Der Bebauungsplan setzt passive Schallschutzmaßnahmen gemäß DIN 4109-1 "Schallschutz im Hochbau" (Stand 01/2018) fest, die bei Neubau oder Sanierung von schutzbedürftigen Räumen zu beachten sind. Es ist zudem zu empfehlen, dass bei Errichtung von wohnlich genutzten Außenbereichen je Wohneinheit ein Balkon / Terrasse zur Verfügung steht, auf dem mindestens der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV im Tageszeitraum eingehalten wird.

A.7 Erläuterungen zu den Festsetzungen der 2. Änderung

A.7.1 Grenze des Plangebietes

Die Grenze des Plangebietes umfasst die Flurstücke 31/1, 31/2, 31/3, 31/4, 31/5, 31/6, 31/7, 31/8, 31/9, 31/10, 31/11, 31/12, 31/13, 31/14, 31/18, 31/20, 31/21, 31/22, 31/23, 31/25 sowie Teilbereiche der Flurstücke 26/49 und 436/7, Flur 5, Gemarkung Harsum.

A.7.2 Allgemeine Wohngebiete

Bislang waren im B-Plan Nr. 8 "Morgenstern" "Reine Wohngebiete" (WR) festgesetzt. Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) sind mit Lärmpegeln von tags bis zu 50 dB(A) und nachts bis zu 40 dB(A) für Verkehrslärm in Reinen Wohngebieten um jeweils 5 dB(A) niedriger als in "Allgemeinen Wohngebieten" (WA). Diese schalltechnischen Orientierungswerte können mittlerweile durch die vorliegende Immissionslage zur Bahn und zu den benachbarten öffentlichen Straßen nicht mehr eingehalten werden. Aus diesem Grund werden deshalb im Plangebiet "Allgemeine Wohngebiete" gemäß § 4 BauNVO festgesetzt; sie dienen vorwiegend dem Wohnen. Es gilt Folgendes:

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise zulässig sind:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,

4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen.

Die Allgemeinen Wohngebiete gliedern sich in einen Bereich für das Geschosswohnen (WA 1) und einen Bereich für die bestehenden Ein- und Zweifamilienhäuser (WA 2).

A.7.2.1 Allgemeines Wohngebiet WA 1

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 soll für das Geschosswohnen die Möglichkeit der Nachverdichtung, z.B. durch einen Dachausbau, durch Aufstockung um ein Geschoss oder eine perspektivische Neubebauung, geschaffen werden.

Es wird eine maximale **Dreigeschossigkeit** festgesetzt. Damit wird die bislang zulässige Zweigeschossigkeit um ein Vollgeschoss erhöht. Gemäß Nds. Bauordnung ist der Dachausbau in einem vierten Geschoss zu Zweidrittel der Grundfläche des darunter liegenden Vollgeschosses möglich.

Die **Grundflächenzahl (GRZ)** von 0,4 als maximale Obergrenze der baulichen Nutzung wird beibehalten. Gemäß BauNVO sind bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mitzurechnen. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl durch die letztgenannten baulichen Anlagen um 50 % überschritten werden (sogen. GRZ II). Demnach ist bei der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 eine Überschreitung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 (Maximalwert) zulässig.

Da insbesondere das Geschosswohnen als verdichtete Bauform ggfs. einen erhöhten Bedarf an Stellplätzen besitzt, wird im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl (GRZ) durch Flächen für Stellplätze sowie deren Zufahrten bis zu einer GRZ von 0,9 eingeräumt.

Die **Geschossflächenzahl (GFZ)** wird von ehemals 0,7 auf 1,35 erhöht. Damit werden Möglichkeiten zu einer höheren Grundstücksausnutzung innerhalb dieser zentrumsnahen Lage am Grundzentrum gegeben.

Die **Baugrenze** wird nach Westen um rd. 9 m erweitert, um bei einer zukünftigen Neubebauung größere Entwicklungsspielräume zu ermöglichen. Im Osten wird das Baufenster um rd. einen Meter erweitert und verläuft nun entlang der Kubatur des Bestandsgebäudes.

A.7.2.2 Allgemeines Wohngebiet WA 2

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 werden die bestehenden Wohnbaugrundstücke nördlich und südlich der Vincenz-von-Paul-Straße zusammengeführt und erhalten nunmehr dieselben Festsetzungen.

Für beide Bereiche wird eine maximale **Zweigeschossigkeit** (II) festgesetzt. Gemäß Nds. Bauordnung ist der Dachausbau in einem dritten Geschoss zu Zweidrittel der Grundfläche des darunter liegenden Vollgeschosses möglich. Die Zweigeschossigkeit bestand für den Bereich nördlich der Vincenz-von-Paul-Straße bereits im Urplan des B-Plans Nr. 8 "Morgenstern", im Süden war bislang eine Eingeschossigkeit festgesetzt worden. Durch die Erhöhung zur Zweigeschossigkeit werden perspektivisch auch für die südliche Baureihe Möglichkeiten zur Nachverdichtung geschaffen.

Als maximale Obergrenze der baulichen Nutzung bleibt auch im WA 2 die **Grundflächenzahl (GRZ)** von 0,4 erhalten. Gemäß BauNVO sind bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche die Grundflä-

chen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, sowie bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mitzurechnen. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl durch die letztgenannten baulichen Anlagen um 50 % überschritten werden (sogen. GRZ II). Demnach ist bei der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 eine Überschreitung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 (Maximalwert) zulässig.

Die **Geschossflächenzahl (GFZ)** bleibt mit 0,7 im Bereich der Doppelhäuser nördlich der Vincenz-von-Paul-Straße erhalten. Für die Einfamilienhäuser südlich der Vincenz-von-Paul-Straße wird die GFZ von 0,4 auf ebenfalls 0,7 angeglichen, um bei Bedarf eine höhere Flächenausnutzung zu ermöglichen.

Es wird die **"offene Bauweise" (o)** festgesetzt, sodass u.a. eine Bebauung länger als 50 m nicht zulässig ist. Damit erfolgt weiterhin eine aufgelockerte, ortstypische Bebauung.

Die **Baugrenze** wird nach Süden und Westen maßvoll aufgeweitet, damit Anbauten der Gebäude auf den bislang schmal bemessenen überbaubaren Grundstücksflächen vorgenommen werden können.

A.7.3 Verkehrsflächen

A.7.3.1 Straßenverkehrsflächen

Die Erschließung des Gebietes erfolgt weiterhin über die "Martin-Luther-Straße" sowie den Stich der "Vincenz-von-Paul-Straße". Von der "Vincenz-von-Paul-Straße" dienen zwei schmale Stichwege in 2 m Breite der Erschließung der nördlichen Doppelhaushälften. Sie werden als "Straßenverkehrsflächen" festgesetzt.

Dem Urplan entsprechend ist auch die "Gartenstraße" hälftig in das Plangebiet aufgenommen worden. Sie dient der Erschließung der festgesetzten öffentlichen Parkplatzfläche P1.

A.7.3.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - Öffentliche Parkflächen

Entsprechend den Festsetzungen des Urplanes werden weiterhin zwei öffentliche Stellplatzflächen beibehalten. Sie werden als "Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche" festgesetzt. Stellplatzfläche 1 wird über die "Gartenstraße" erreicht, Stellplatzfläche 2 über die "Vincenz-von-Paul-Straße".

A.7.3.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich

Zwischen der "Vincenz-von-Paul-Straße" und dem "Morgenstern" befindet sich bereits heute eine schmale Wegeparzelle. Diese soll auch zukünftig als Fußweg in das Plangebiet führen und wird als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich" festgesetzt.

A.7.3.4 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Bushaltestelle

Für die erforderliche Verlegung der Bushaltestelle "Morgenstern" benötigt die Gemeinde Harsum eine kleine Fläche des Flurstücks 31/13, dem Grundstück des Heimatwerkes Hannover, für einen Fahrgastunterstand. Er wird als "Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Haltestelle für Bus" festgesetzt.

A.7.4 Festsetzungen zur Bepflanzung

A.7.4.1 Bepflanzung von Stellplatzanlagen im WA 1

Falls im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 Stellplatzanlagen errichtet werden sollten, wird über eine textliche Festsetzung sichergestellt, dass bei Stellplatzanlagen mit 6 oder mehr Stellplätzen je sechs Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum als Hochstamm anzupflanzen ist. Die Pflanzfläche ist in der Größe von mindestens 12 qm je Baum anzulegen. Zu wählen sind Bäume einer Art entsprechend der Pflanzliste 1 auf dem Planblatt. Die Pflanzflächen sind zwischen den Stellplätzen anzuordnen, dauerhaft offen zu halten und mit geeigneten Maßnahmen vor Überfahung zu schützen.

Damit wird sichergestellt, dass die i.d.R. hochversiegelten Stellplätze durch Bäume insbesondere im Sommer beschirmt werden. Hierdurch werden kleinklimatische Auswirkungen (wie das Aufheizen) in dieser ohnehin bereits deutlich versiegelten Kernlage Harsums reduziert. Ebenso können Voraussetzungen geschaffen werden, die Flächen in die umgebenden Gartenstrukturen einzubinden.

A.7.4.2 Ersatzpflanzungen für den Verlust von Laubbäumen im WA 1

Sollten innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 Laubbäume mit Stammumfängen von über 50 cm in einem Meter Höhe gemessen z.B. durch eine zukünftige Neubebauung wegfallen, ist der Verlust der Laubbäume im Verhältnis 1:2 zu ersetzen. Zu wählen ist dieselbe Art wie bei den Stellplätzen. Es wird empfohlen, die Planung an dem heutigen Baumbestand auszurichten und diesen zu schonen, insbesondere im Fall der Linde mit ihrem schönen, ausgeprägten Wuchs, der in den Straßenraum hineinwirkt.

A.8 Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist an die bestehenden Netze für **Frischwasser, Abwasser, Elektrizität, Gas** und der **Telekommunikation** angeschlossen.

Zur **Löschwasserversorgung** teilt der Landkreis Hildesheim mit, dass die Erschließung und die Löschwasserversorgung mit 1.600 l/min über 2 h sicherzustellen ist. Die für den Brandschutz erforderliche Wassermenge kann über das bestehende Trinkwassernetz bzw. die Löschwasserzisterne innerhalb des Plangebietes bereitgestellt werden. Die Löschwasserentnahmestelle wird als "Fläche für Versorgungsanlagen" mit Zweckbestimmung "Löschwasserzisterne" festgesetzt.

Das anfallende **Oberflächenwasser** kann auf dem Grundstück unterirdisch (z.B. mit Zisterne, Stauraumkanal) zurückgehalten werden.

Photovoltaik-Pflicht

Es wird darauf hingewiesen, dass ab dem 01.01.2025 die Niedersächsische Bauordnung (NBauO) eine Photovoltaik-Pflicht gem. § 32a NBauO für sämtliche Gebäude vorsieht, die ab 2025 errichtet werden und eine Dachfläche von mindestens 50 m² besitzen. Hier müssen mindestens 50 % der Fläche mit einer Anlage zur Stromerzeugung belegt werden. Ebenfalls betroffen sind Veränderungen am Dach, wie geplante Erneuerungen oder Anbauten. Auch hier müssen mindestens 50 % der neuen bzw. erneuerten Dachfläche belegt werden. Ausnahmen von der Pflicht gelten, wenn die Erfüllung anderen öffentlich-rechtlichen Pflichten widerspricht, technisch unmöglich ist, wirtschaftlich nicht vertretbar ist oder das Dach bereits mit solarthermischen Anlagen belegt ist.

A.9 Gashochdruckleitung

Im Verlauf der Straße "Morgenstern" liegt die Gashochdruckleitung "Harsum-Ölsberg", GTL0001034 (DN 200 / MOP 16 bar) des Gasversorgers Avacon. Zu Ferngasleitungen sind Schutzabstände einzuhalten, die von Bebauung und Bepflanzung freizuhalten sind. Nach Information der Avacon ist für die Gashochdruckleitung ein Schutzstreifen in einer Breite von 6,0 m einzuhalten. Die Schutzstreifen werden zur Hälfte vom Rohrscheitel mit 3,0 m jeweils zu beiden Seiten gemessen. Im Plan wird die Lage der Gashochdruckleitung nachrichtlich dargestellt; sie befindet sich außerhalb des Plangebietes. Es wird darauf hingewiesen, dass die Schutzstreifen ggfs. im Neubau zu berücksichtigen sind.

Innerhalb dieser Leitungsschutzstreifen sind Maßnahmen jeglicher Art, die den Bestand oder den Betrieb der Gashochdruckleitung beeinträchtigen oder gefährden können, nicht gestattet. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Die Leitungsschutzstreifen sind grundsätzlich von Baumanpflanzungen freizuhalten (s. Merkblatt DVGW GW 125 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) und Beiblatt GW 125-B1). Tiefwurzelnde Bäume müssen mindestens 6,0 m links und rechts von den oben genannten Gashochdruckleitungen entfernt bleiben. Bei der Errichtung von Grünanlagen ist ein Begehungsstreifen von 2,0 m links und rechts über den Leitungsscheiteln frei von Sträuchern zu halten.

A.10 Kampfmittel

Durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover, wurde eine Luftbildauswertung durchgeführt. Es besteht im Plangebiet keine Gefährdung durch Kampfmittel.

A.11 Bodenarchäologie

Durch die Untere Denkmalschutzbehörde wurde darauf hingewiesen, dass aufgrund der Lage des Baugebietes am Rande des historischen Ortskerns innerhalb des Plangebietes mit Funden und Befunden zu rechnen ist. Erdarbeiten im gesamten Plangebiet bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung gemäß § 10 i.V.m. §§ 12-14, 35 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) der Unteren Denkmalschutzbehörde.

A.12 Verkehr - ÖPNV

Das Plangebiet ist sehr gut an den ÖPNV angebunden. So befindet sich die S-Bahn-Haltestelle Harsum in nur rd. 100 m Entfernung mit i.d.R. stündlicher Taktung der S3 nach Hildesheim (rd. 5 Fahrminuten) sowie in die Landeshauptstadt Hannover über Lehrte (rd. 36 Fahrminuten). Mit der Aufstellung der 2. Änderung des B-Plans Nr. 8 "Morgenstern" wird zudem die Verlegung der Bushaltestelle "Morgenstern" auf das Grundstück des Geschosswohnungsbaus vorbereitet. Damit besteht eine gute Busanbindung. Die Buslinie 24 fährt stündlich von Adlum über Hüddessum, Borsum und Harsum Morgenstern nach Asel, Drispstedt und Hildesheim. Mit dem Anrufsammeltaxi (AST) 2024 können darüber hinaus mit i.d.R. stündlicher Taktung (außer Samstag und Sonntag) die Ortschaften Groß Förste, Klein Förste, Hönnersum, Machtsum sowie Rautenberg erreicht werden.

A.13 Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung - Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 8 "Morgenstern", 2. Änderung wird für einen Teilbereich des Plangebietes eine örtliche Bauvorschrift über Gestaltung verfasst. Die Inhalte sind auf dem Planblatt des Bebauungsplanes aufgeführt.

A.13.1 Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 8 "Morgenstern", 2. Änderung, innerhalb des "Allgemeinen Wohngebietes" WA 1. Die Bestandsbebauung im WA 1 ist von den Regelungen ausgenommen, sie gelten nur bei Neubebauung.

A.13.2 Erforderlichkeit

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA 1 wird bei Neubebauung eine **Dachbegrünung** für die Dächer der Hauptbaukörper zu mindestens 60 % festgesetzt. Hierdurch können die negativen Auswirkungen der zunehmenden baulichen Dichte und zusätzlichen Versiegelung auf die biologische Vielfalt, auf den Wasserhaushalt und die Rückstrahlungsintensität der versiegelten Flächen gemindert werden. Die Dachbegrünung reduziert den Aufheizeffekt von Dachflächen und die Rückstrahlungsintensität auf benachbarte Bereiche, verbessert die Staubbindung, verzögert den Abfluss anfallender Niederschläge von Dächern und erhöht das Wiedereinbringen der Niederschläge in den natürlichen Kreislauf durch Evaporation und Transpiration.

Eine Kombination von aufgeständerten Anlagen zur Nutzung der Solarenergie und einer flächigen Begrünung auch unter Modulen ist möglich, sie ergänzen sich positiv: Einerseits führt die niedrige Oberflächentemperatur der Begrünung im Vergleich zu frei bewitterten oder bekiesten Dächern zu einer geringeren Aufheizung der Photovoltaikmodule und damit einer erhöhten solaren Energieausbeute. Andererseits entstehen auf dem Dach aufgrund unterschiedliche Sonneneinstrahlung und Feuchtigkeitsverhältnisse wechselnde Standortbedingungen, die zu einer Erhöhung der Artenvielfalt von Flora und Fauna beitragen können.

Zunehmend werden **Wärmepumpen** als klimafreundliches Heizsystem eingesetzt. Diese werden, u.a. aus Immissionsschutzgründen, oft in den Vorgärten angeordnet und können als technische Einrichtungen das öffentliche Straßenbild überprägen. Nebenanlagen für die Energiegewinnung sollen deshalb entweder eingehaust oder innerhalb des Wohngebäudes untergebracht werden. Die Einhausungen müssen sich in ihrer Gestaltung dem Hauptbaukörper zuordnen. Die Einhausungen können auch eingegrünt werden, z.B. durch Berankung (soweit technisch möglich). Auch sind blickdichte Hecken und blickdicht begrünte Einfassungen (wie Pergolen oder Rankgitter) zulässig.

A.13.3 Inhalt der Örtlichen Bauvorschrift

In § 1 wird festgelegt, dass die örtliche Bauvorschrift nur im "Allgemeinen Wohngebiet" WA 1 im Bebauungsplan Nr. 8 "Morgenstern", 2. Änderung, gilt. Hierbei ist die Bestandsbebauung im WA 1 von den Regelungen der örtlichen Bauvorschrift ausgenommen. Diese sind nur bei Neubebauung innerhalb des WA 1 anzuwenden.

In § 2 wird festgelegt, dass innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes" WA 1 bei Neubebauung die Dächer der Hauptbaukörper dauerhaft und flächendeckend zu begrünen sind. Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn diese im Widerspruch zum Nutzungszweck stehen (z.B. Dachflächen zu Belichtungszwecken oder zur Installation technischer Anlagen, wie z.B. Klimaanlage). Abzüglich dieser Ausnahmefälle sind mindestens 60 % der gesamten Dachfläche zu begrünen.

Photovoltaikanlagen gelten nicht als technische Anlagen, die im Widerspruch zur Gründachnutzung stehen, und stellen damit keinen Ausnahmefall dar.

In § 3 wird festgelegt, dass Nebenanlagen für die Energiegewinnung (wie Luft-Wärme-Pumpen) entweder innerhalb des Baukörpers zu errichten oder einzuhausen sind. Die Einhausung muss sich in Farbe und Materialität der Fassade des Hauptbaukörpers anpassen; die Einhausungen dürfen begrünt werden. Blickdichte Hecken und blickdicht begrünte Einfassungen, wie Pergolen und Rankgitter, sind ebenfalls zulässig.

In § 4 wird darauf hingewiesen, dass gem. § 80 Abs. 3 NBauO ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer Baumaßnahmen ausführt oder veranlasst, auch wenn sie gemäß § 60 NBauO nicht genehmigungsfähig sind, sofern sie gegen Vorschriften dieser örtlichen Bauvorschrift verstoßen. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 80 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße geahndet werden.

In § 5 wird festgelegt, dass diese örtliche Bauvorschrift mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim auf der Internetseite www.landkreishildesheim.de in Kraft tritt.

A.14 Städtebauliche Werte

Das Plangebiet umfasst insgesamt:	rd. 10.441 qm	(100 %)
davon sind ausgewiesen als:		
- Wohnbaufläche (WA)	rd. 8.451 qm	(81 %)
WA 1	2.727 qm	
WA 2 (Nord)	3.019 qm	
WA 2 (Süd)	2.705 qm	
- Verkehrsflächen	rd. 1.977 qm	(19 %)
davon:		
Straßenverkehrsflächen	1.719 qm	
Parkplätze	194 qm	
Fußweg	54 qm	
Bushaltestelle	10 qm	
- Fläche für Versorgungsanlagen (Löschwasserzisterne)	rd. 13 qm	

Teil B: Belange von Natur und Landschaft

Bei der Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Gemeinde Harsum führt die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Morgenstern" in einem beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf. Das Vorhaben dient der Innenentwicklung, eine Umweltprüfung ist in diesem Zusammenhang nicht erforderlich. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 13a BauGB zu erwarten sind, gelten als "vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig". Somit kommen Ausgleichsmaßnahmen für das vorliegende Planungsvorhaben nicht zur Anwendung. Die folgende kurze Zusammenstellung behandelt nach den allgemeinen Angaben zum Vorhaben schutzgutbezogen den Bestand und die jeweiligen Auswirkungen der Planung.

Allgemeine Angaben zum Vorhaben

- Naturraum:** Die Ortschaft Harsum 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. 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. Die heutige potenzielle natürliche Vegetation (hpnV) wäre im Raum um Harsum ein Waldmeister-Buchenwald basenreicher, mittlerer Standorte mit Übergängen zum Flattergrasbuchenwald.
- Lage:** Der Geltungsbereich in einer Größe von ca. 10.441 qm befindet sich innerhalb der Ortschaft Harsum, die Umgebung bestimmen Gebäude mit Gartengrundstücken und Verkehrsflächen. Die Erschließung erfolgt über die südlich angrenzende Straße Morgenstern und die westlich liegende Martin-Luther-Straße.
- Nutzung:** Neben einer Zufahrt umfasst das Plangebiet bebaute Flächen mit Gärten bzw. Grünflächen.
- Planung:** Die Gemeinde Harsum beabsichtigt, in der Ortschaft Harsum nördlich der Straße Morgenstern eine Nachverdichtung für Wohngrundstücke innerhalb des Siedlungszusammenhangs zu ermöglichen. Hierfür werden die Baugrenzen verschoben. Entsprechend der mittlerweile vorliegenden Immissionslage durch die Bahntrasse Lehrte-Nordstemmen und die benachbarten Straßen soll außerdem im Geltungsbereich die Festsetzung eines "Reinen Wohngebietes" zu einem "Allgemeinen Wohngebiet" geändert werden. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 8 "Morgenstern" schafft die Gemeinde die rechtlichen Voraussetzungen für eine bauliche Nachverdichtung. Der Bebauungsplan beinhaltet auch Vorgaben zu Baumpflanzungen. Die Planung bezieht keine festgesetzten Ausgleichsflächen ein.

Schutzgut Mensch

- Bestand:** Mit dem Morgenstern, der Martin-Luther-Straße sowie der westlich liegenden Trasse der Bahnstrecke Lehrte-Nordstemmen befinden sich Verkehrswege mit Geräuschemissionen im direkten Umfeld des Plangebietes. Diese Einwirkungen sind als Vorbelastung zu benennen. Eine **Verkehrserhebung** ermittelt die durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärken für den Morgenstern und die Martin-Luther-Straße mit 3.701 Kfz/24h und 1.018 Kfz/24h (SHP Ingenieure 2024).

Planungsfolgen: Die im Plangebiet zu erwartenden **Geräuschimmissionen** durch den Verkehr auf den angrenzenden öffentlichen Verkehrswegen berechnet und beurteilt ein Gutachten zu den Schallimmissionen (DEKRA 2025). Dabei werden die Verkehrszuwächse prognostisch berücksichtigt. Im Ergebnis stellt der Gutachter fest, dass die für allgemeine Wohngebiete heranzuziehenden Orientierungswerte der DIN 18005 Beiblatt 1 sowie Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV tags und nachts überschritten werden. Die höchsten Beurteilungspegel ergeben sich tags im südlichen Planbereich nahe der Straße Morgenstern und nachts im westlichen Planbereich als Einwirkung durch die Schienenstrecke. Die Geräuschimmissionen durch den eventuell hinzukommenden Quell- und Zielverkehr durch die möglichen Nachverdichtungen bleiben gering.

Während der **Erd- und Neubauarbeiten** können baubedingt zeitlich befristete Beeinträchtigungen entstehen, mit Auswirkungen auf dem Grundstück selbst und direkt angrenzende Flächen.

Schutzgut Arten und Biotope

Bestand: Die nähere Umgebung bestimmen hauptsächlich Bebauung und Gartenflächen sowie Verkehrsflächen, im Osten liegt ein Fitnessstudio mit einer Stellplatzanlage. Im westlichen Plangebiet befindet sich ein Gebäude mit Seniorenwohnungen, den übrigen Bereich nehmen Einfamilienhäuser ein. Die Gebäude umgeben Ziergärten mit einzelnen Gehölzen. Im Südwesten wächst eine größere Linde. Ein Wohnweg mit Wendeplatz erschließt das Gebiet. Der Bereich ist insgesamt von geringer Bedeutung für das Schutzgut, eine besondere Bedeutung als Lebensraum für Tierarten des Siedlungsraumes besteht nicht. Hinweise auf ein Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen der Gemeinde nicht vor.

Im Geltungsbereich oder direkt angrenzend liegen keine gesetzlich geschützten Biotope, naturschutzrechtlich gesicherte Schutzgebiete, Europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete. Aufgrund der aktuellen Nutzung ist ein Vorkommen geschützter Pflanzenarten sehr unwahrscheinlich.

Die Karte zeigt die Verhältnisse vor Ort. Jede Fläche ist im Regelfall einem Biotoptyp zugeordnet und mit einem Code gekennzeichnet. Bei der kleinräumigen Vergesellschaftung zweier Biotoptypen trennt ein Schrägstrich die Codes. Gestrichelte Grenzlinien zwischen einzelnen Biotoptypen zeigen unscharfe oder fließende Übergänge. Kreissymbole stellen Einzelgehölze. Die Kürzel bezeichnen die Gehölzarten. Folgende Biotoptypen und Wertigkeiten sind im Planungsgebiet vorhanden (Benennung gemäß v. Drachenfels 2023).

<u>Codes</u>	<u>Bezeichnung des Biotoptyps</u>	<u>Bewertung</u>
GRA	artenarmer Scherrasen	Wertstufe I
PHZ	neuzeitlicher Ziergarten	Wertstufe I
HEB	Einzelbaum / Baumgruppe des Siedlungsbereichs	ohne Zuordnung
OVS	Straße	Wertstufe 0
OVP	Parkplatz	Wertstufe 0
OVW	Weg	Wertstufe 0
Zusatz "v"	versiegelt (Asphalt, Pflaster, Schotter)	-
OZ	Zeilenbebauung	Wertstufe 0
OHZ	Großformbauten	Wertstufe 0
OEL	Locker bebautes Einzelhausgebiet	Wertstufe 0
OED	Verdichtetes Einzel- und Reihenhausesgebiet	Wertstufe 0



Karte: Bestand

Planungsfolgen:

Die aktuelle Lebensraumqualität des Plangebietes ist durch die menschliche Überformung geprägt. Eine geringgradige Nachverdichtung kann im gesamten Geltungsbereich erfolgen, auch einzelne Gehölze können entfernt werden. Höherwertige Strukturen werden nicht in Anspruch genommen.

Bei der Umsetzung von Bauvorhaben muss ausgeschlossen werden, dass Tiere verletzt oder getötet werden. Auch sind ggf. vorhandene Fortpflanzungs- und Ruhestätten vor Beeinträchtigungen zu schützen. Insbesondere gilt, dass bei Ausbau-, Umbau- und Abrissmaßnahmen sowie Gehölzrodungen die Zugriffsverbote des besonderen Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten sind. Es ist verboten:

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören;
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten bezogen auf den Erhaltungszustand der lokalen Population erheblich zu stören;
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

In Vorbereitung von Baumaßnahmen soll jeweils eine artenschutzfachliche Einschätzung erfolgen, ob die geplanten Eingriffe planungsrelevante Tierarten betreffen. Die gesetzlichen Regelungen sind bei der Entfernung von Gehölzen sowie bei Arbeiten an Fassaden und Dächern vorhandener Gebäude oder bei einem Gebäudeabriss zu berücksichtigen. Diese Eingriffe können insbesondere Fledermäuse und Vogelarten betreffen.

Schutzgut Boden und Fläche

Bestand: Im Plangebiet steht weichselkaltzeitlicher Lösslehm über Sand und Kies der Mittelterrasse an. Im Westen entwickelte sich eine mittlere Tschernosem-Parabraunerde, im Osten entstand ein mittlerer Pseudogley-Tschernosem. Parabraunerden kennzeichnet die Verlagerung von Ton vom Oberboden in den Unterboden. Pseudovergleyte Tschernoseme weisen neben einem mächtigen Humushorizont Sperrschichten im Untergrund auf, die einen zeitweiligen Stauwassereinfluss bewirken. Im Westen liegt eine mittlere potenzielle Verdichtungsempfindlichkeit vor, die im Osten auf einen sehr hohen Wert steigt. Den Standort zeichnet eine hohe bis äußerst hohe Ertragsfähigkeit aus. Dazu kennzeichnen die Böden sehr hohe effektive Durchwurzelungstiefe, sie halten pflanzenverfügbares Bodenwasser in hohem Maße bereit. Die anstehenden Böden wirken als Zwischenspeicher im Landschaftswasserhaushalt mit einer hohen bis sehr hohen Funktionserfüllung.

Der Boden wurde mit der baulichen Entwicklung des Siedlungsraumes überformt und verändert. Die unversiegelten Zonen weisen gestörte Bodenverhältnisse auf. In den bebauten und versiegelten Bereichen fehlt natürlicher Boden gänzlich. Der Boden innerhalb des Geltungsbereiches weist keine besonderen Standorteigenschaften auf, es handelt sich nicht um einen Extremstandort mit hohem Biotopotential. Eine natur- oder kulturhistorische Bedeutung des Bodens ist nicht gegeben, der Boden erfüllt keine Archivfunktion.

Planungsfolgen:

Durch die geplanten Ausweisungen können vormals bewachsene Freiflächen in geringem Maße neu überbaut werden, daraus ergeben sich Beeinträchtigungen in unbeträchtlichem Umfang durch Verluste von Bodeneigenschaften und -funktionen. Die auch zukünftig nicht überbauten Bereiche (Vegetationsflächen) sind von der Befahrung mit Baufahrzeugen auszunehmen. Am Ende der Bauarbeiten sind gegebenenfalls entstandene Schäden wie Verdichtungen zu beseitigen.

Schutzgut Wasser

Bestand: 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 im Südwesten 100 - 150 mm/a, im Nordosten 50 - 100 mm/a, im übrigen Bereich sinkt sie auf Werte von 0 - 50 mm/a. Die oberflächennahen Bodenschichten zeigen eine hohe Durchlässigkeit, das Schutzpotential der Grundwasserüberdeckung ist aufgrund des großen GW-Flurabstandes hoch.

Der Planbereich ist in Teilen unversiegelt, hier ist die Grundwasserneubildung aktuell nicht eingeschränkt. Die überbauten und versiegelten Flächen weisen einen tiefgreifend gestörten Bodenwasserhaushalt auf. Insgesamt ist der Bereich von geringer Bedeutung für das Schutzgut, die Grundwasserneubildung ist unterdurchschnittlich. Natürliche Oberflächengewässer fehlen.

Planungsfolgen:

Die Nachverdichtung setzt die Grundwasserneubildungsrate geringfügig herab. Verunreinigungen des Grundwassers sind mit Vorhaben nach den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht zu erwarten, potenziell grundwassergefährdende Nutzungen schließt der Bebauungsplan aus. Die geänderte Bebaubarkeit bleibt ohne wesentlichen Einfluss auf das Schutzgut Wasser. Die Gemeinde empfiehlt, unbelastetes Niederschlagswasser aufzufangen und im Haushalt oder im Garten (z.B. zur Bewässerung) zu nutzen.

Schutzgut Klima und Luft

Bestand: Das Planungsgebiet liegt im bebauten Siedlungszusammenhang von Harsum mit einer teils weitläufigen und teils dichteren Bebauung, es ist im Bereich der bestehenden Gebäude und Verkehrsanlagen versiegelt. Durch die Ortschaft erfahren alle Klimatelemente des Freilandes eine leichte Dämpfung. Im direkten Umfeld der Bebauung und Straßen kommt es aufgrund von Rückstrahlungseffekten der gespeicherten Wärme zu einer Erhöhung der bodennahen Lufttemperatur, die vorhandenen Grünflächen können diesen Effekt mindern. Die Fläche befindet sich nicht in einer bedeutsamen Frisch- oder Kaltluftschneise bzw. Luftaustauschbahn, ein Ausgleichsraum-Wirkungsraum-Gefüge besteht nicht. Insgesamt handelt es sich bei dem Plangebiet um einen klimatisch weniger vorbelasteten Bereich mit einer vorhandenen, allerdings unbedeutenden Funktion für den Klimaausgleich.

Planungsfolgen:

Das Planverfahren ermöglicht in geringem Umfang die bauliche Nutzung von bislang unversiegeltem Boden. Die klimatisch beeinflussende Wirkung der Planung bleibt insgesamt unbedeutend und beschränkt sich wegen der geringen Flächengröße der geplanten Eingriffe auf den Planungsraum selbst. Während der Bauphase können sich die Abgase der Baufahrzeuge zeitlich befristet negativ auf die örtliche Luftqualität auswirken.

Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Bestand: Der Geltungsbereich liegt innerhalb der bebauten Ortslage, die hauptsächlich von Wohngebäuden mit Ziergärten und Verkehrsflächen bestimmt wird. Unmittelbare Bezüge zur offenen Landschaft bestehen nicht. Die Bebauung innerhalb des Plangebietes umgeben intensiv gepflegte Gärten bzw. Grünflächen mit Rasenflächen und Ziergehölzen. Aufgrund des flächendeckend vorhandenen menschlichen Einflusses erlangt der Geltungsbereich insgesamt nur einen untergeordneten Wert für das Schutzgut, eine für den Naturraum typische Vielfalt fehlt. Ein raumbildender Baum, eine ältere Linde, wächst im Südwesten, der Baum wirkt mit seiner ausladenden Krone in den angrenzenden Straßenraum hinein. Lagebedingt hat das Gelände keine Bedeutung für eine landschaftsbezogene Erholung.

Planungsfolgen:

Die mögliche Nachverdichtung verändert die derzeit vorhandene Situation in der Ortslage nicht wesentlich. Die Gemeinde befürwortet den Erhalt der raumwirksamen Linde. Lagebedingt wirkt die Bebauung auch mit geringen Erweiterungen nicht in die umgebende Landschaft hinein. Die Erholungsfunktion ist durch das Vorhaben nicht betroffen.

Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter

Bestand: Ein Vorkommen von Kultur- oder Sachgütern bzw. von Bodendenkmalen ist der Gemeindeverwaltung nicht bekannt. Durch die Untere Denkmalschutzbehörde wurde darauf hingewiesen, dass aufgrund der Lage des Baugebietes am Rande des historischen Ortskerns innerhalb des Plangebietes mit Funden und Befunden zu rechnen ist.

Planungsfolgen:

Erdarbeiten im gesamten Plangebiet bedürfen einer denkmalrechtlichen Genehmigung. Im Rahmen von Erdbauarbeiten sind die §§ 10, 12 bis 14 und 35 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) zu beachten. Sollten bei Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde sowie Bodendenkmale gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 meldepflichtig.

Fazit und grünordnerische Festsetzungen

Mit der Umsetzung von Planungen nach den Vorgaben dieses Bebauungsplans sind geringe Eingriffe verbunden, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes nicht erheblich beeinträchtigen.

Das Plangebiet ist durch **Verkehrslärm** vorbelastet. Der Bebauungsplan setzt Vorgaben fest, die bei Neubau oder Sanierung von schutzbedürftigen Räumen zu beachten sind. Dies betrifft Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße der Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen. Außerdem sind zur Belüftung von Schlafräumen, Kinderzimmern und Einraumwohnungen bei maßgeblichen Außenlärmpegeln von $L_a > 65$ dB(A) schalldämpfende Lüftungssysteme oder Spezialfensterkonstruktionen erforderlich.

Bei Hinweisen auf ein Vorkommen planungsrelevanter **Tierarten** werden in Abstimmung mit den zuständigen Behörden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen erarbeitet, die nach fachlicher Vorgabe umzusetzen sind. Bei Ausbau-, Umbau- und Abrissmaßnahmen sowie Gehölzrodungen sind die Verbote des besonderen Artenschutzes zu beachten. Um ein Töten und Verletzen von Einzeltieren sowie eine Brut- und Ruheplatzzerstörung zu vermeiden, darf ein Fällen und Roden von Gehölzen nur zwischen dem 01.10. und 28./29.02. eines jeden Jahres erfolgen.

Der Bebauungsplan setzt grünordnerische Maßnahmen fest:

Im westlich liegenden allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist für **Stellplatzanlagen** mit 6 oder mehr Stellplätzen je 6 Stellplätze ein standortgerechter **Laubbaum** anzupflanzen. Die Pflanzflächen sind zwischen den Stellplätzen anzuordnen. Die Bäume werden die versiegelten Parkplatzflächen gestalterisch auf und tragen durch den Schattenwurf zur Entlastung des Mikroklimas bei.

Bei **Verlust von Laubbäumen** im allgemeinen Wohngebiet WA 1 mit einem Stammdurchmesser > 50 cm in 1 m Höhe gemessen sind diese im Verhältnis 1:2 zu ersetzen (hier: Entfernung der Linde). Zu wählen ist dieselbe Baumart wie bei den Stellplatzanlagen. Ggf. kann so eine Baumreihe an der westlichen Plangebietsgrenze entstehen. Der Ersatz dient der Kompensation verloren gegangener Funktionen des beseitigten Baumes.

Sämtliche Gehölze tragen nachhaltig zur Gliederung und Strukturierung des Baugebietes bei, darüber hinaus haben sie einen ästhetischen und ökologischen Eigenwert. Die festgesetzten Pflanzungen schaffen auch Lebensräume für die Tierarten des Siedlungsraumes. Alle angepflanzten Gehölze sind in der Folge dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch die gleiche Art zu ersetzen. Sie sind im Zuge von Bauarbeiten gemäß DIN 18920 zu sichern und zu schützen. Die Anpflanzungsmaßnahmen sind spätestens in der nächsten, auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen.

Innerhalb der nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind **Schotter-, Kies- und Steingärten** unzulässig. § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) führt dazu aus, dass nicht überbaute Flächen von Baugrundstücken Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Auf den Flächen muss die Vegetation überwiegen, so dass Steinflächen nur in geringem Maße zulässig sind. Schotterflächen wirken monoton und zeigen keine jahreszeitliche Aspekte oder Veränderung, sie bieten kaum Lebensräume. Bei fehlender Bepflanzung können feine Staubpartikel nicht mehr aus der Luft gefiltert werden. Gerade im Sommer können sich Steinflächen stark aufheizen. Je nach Bauweise muss der belebte Oberboden abgetragen werden und die Versickerung von Regenwasser ist herabgesetzt, ggf. bei Verwendung dichtender Folien unterbunden. Der Naturhaushalt wird beeinträchtigt.

Teil C: Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (*Veröffentlichung im Internet*) und § 4 Abs. 2 BauGB (*Beteiligung der Behörden*)

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der Veröffentlichung im Internet 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 24.06.2025 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**
 Bebauungsplan **Nr. 8 "Morgenstern", 2. Änderung, mit örtlicher Bauvorschrift**
 Ortschaft **Harsum**
 Abwägung **der Stellungnahmen aus den Verfahrensschritten nach § 3 Abs. 2 BauGB - Veröffentlichung im Internet und § 4 Abs. 2 BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser Schreiben vom 14.04.2025</p>	<p>Die Gemeinde Harsum hatte im Jahr 2024 einen Antrag auf Aufnahme der Dorfregion Asel-Harsum-Klein Förste in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niedersachsen gestellt. Eins der Ziele in Dorfentwicklungsverfahren ist die Entwicklung der gewachsenen, dörflichen Siedlungsstrukturen (Innenentwicklung, Entwicklungen im Bestand), weshalb eine Nachverdichtung innerorts positiv betrachtet wird. Im Rahmen der Dorfentwicklung wird u. a. aber auch auf das örtliche Erscheinungsbild der Dörfer geachtet.</p> <p>Im Bereich der Straße "Morgenstern" sind überwiegend Satteldächer bei den (Wohn-) Gebäuden vorzufinden.</p> <p>Durch die Änderung des B-Planes beabsichtigen Sie u.a., die Baugrenzen der anderen Doppelhäuser und der Einfamilienhäuser moderat nach Süden und Westen zu erweitern und auch für die südlichen Einfamilienhäuser eine Zweigeschossigkeit im Sinne der Nachverdichtung zuzulassen.</p>	<p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Nachverdichtung befürwortet wird.</p> <p>Dies ist zutreffend. Unmittelbar östlich an das Plangebiet befindet sich auch ein Flachdachbau eines Fitnessstudios.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Amt für regionale Landesentwicklung</p>	<p>Zum anderen soll für das Geschosswohnen die Möglichkeit der Nachverdichtung, z.B. durch einen Dachausbau und durch Aufstockung um 1 Geschoss, eingeräumt werden.</p> <p>Ferner beabsichtigen Sie für den Bereich des Geschosswohnens, die Aufstellung einer örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung gem. § 84 NBauO für den Fall einer zukünftigen Neubebauung (die Bestandsbebauung ist von den Regelungen ausgenommen). So sollen bei Neubebauungen in diesem Bereich die Dächer zu mindestens 60 % begrünt werden.</p> <p>Daraus wird meinerseits geschlossen, das bei Neubauten voraussichtlich nur Flachdächer in Betracht kommen, die zu 60 % begrünt werden müssen. Insoweit bitte ich zu prüfen, ob die Möglichkeit besteht, für den Bereich weiterhin als Dachform Satteldächer vorzugeben (ggf. auch nur straßenseitig im Sichtbereich der Einfahrtsstraße aus Richtung Borsum kommend) und bedingt dadurch des Weiteren zu prüfen, inwieweit evtl. die negativen Auswirkungen einer zunehmenden baulichen Dichte und Versiegelung auf die biologische Vielfalt und den Wasserhaushalt durch andere Maßnahmen kompensiert werden können (z.B. durch verpflichteten Einbau von Zisternen zum Sammeln des Regenwassers etc.).</p>	<p>Es ist zutreffend, dass innerhalb des WA 1 bei Neubebauung eine verpflichtende Dachbegrünung für die Dächer der Hauptbaukörper zu mindestens 60 % festgesetzt wird. Durch diese Festsetzung können die negativen Auswirkungen der zulässigen, baulichen Verdichtung sowie der damit einhergehenden zusätzlichen Flächenversiegelung auf die biologische Vielfalt, den Wasserhaushalt und die Rückstrahlungsintensität der versiegelten Flächen gemindert werden. Die Dachbegrünung trägt zur Reduzierung des Aufheizeffekts von Dachflächen und zur Minderung der Rückstrahlung auf angrenzende Bereiche bei, verbessert die Feinstaubbindung, verzögert den Abfluss von Niederschlagswasser und fördert dessen Rückführung in den natürlichen Wasserkreislauf.</p> <p>Grundsätzlich lässt die Örtliche Bauvorschrift die Dachform offen. Auch flach geneigte Satteldächer können begrünt werden, jedoch ist dies mit einem erhöhten konstruktiven Aufwand verbunden. Flachdächer bieten im Geschosswohnungsbau hingegen wirtschaftliche und funktionale Vorteile sowie eine bessere Nutzbarkeit der Dachflächen, etwa für Begrünung und PV-Module.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Amt für regionale Landesentwicklung</p> <p>Avacon Netz GmbH Schreiben vom 07.04.2025</p>	<p>Fragen zum Dorfentwicklungsverfahren beantwortet Ihnen gerne Frau Böttcher, die Sie per Email unter Anja.Boettcher@arl-w.niedersachsen.de oder telefonisch unter 05121 6970-176 erreichen.</p> <p>Bezüglich der übrigen von mir zu vertretenen öffentlichen Belange gibt es weder Anregungen noch Bedenken vorzutragen.</p> <p>Durch die im Betreff genannte Bauleitplanung sind unsere Gas- hochdruck- und Fernmeldeleitungen betroffen. Bei Einhaltung der im Anhang aufgeführten Hinweise haben wir gegen das im Betreff genannte Vorhaben keine weiteren Einwände oder Bedenken.</p>	<p>Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass es sich bei dem Plangebiet um eine vom historischen Ortskern deutlich abgesetzte Lage handelt, u.a. aufgrund der Barrierewirkung der Bahnstrecke. Das Plangebiet selber wurde erst Anfang der 1970er-Jahre entwickelt (Rechtskraft des B-Plans Nr. 8 "Morgenstern" im Jahr 1967); das nördlich und östlich anschließende Siedlungsgebiet entstand in weiten Teilen erst in den 1980er-Jahren (Rechtskraft des B-Plans Nr. 12 "Harsum - Ost" im Jahr 1979).</p> <p>Vor diesem städtebaulichen Hintergrund wird dem Flachdach mit Dachbegrünung gegenüber einer verpflichtenden geeigneten Dachform der Vorrang eingeräumt – insbesondere aufgrund seiner Vorteile im Hinblick auf Klimaschutz, Nachhaltigkeit, Flächeneffizienz und dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden im Geschosswohnungsbau.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Avacon Netz GmbH</p>	<p>Änderungen der uns vorliegenden Planung bedürfen unserer erneuten Prüfung. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p><u>ANHANG</u> Lfd.-Nr.: LR-ID: 1424039-AVA (bitte stets mit angeben) Bebauungsplan Nr. 8 „Morgenstern“, 2. Änderung (Ortschaft Harsum) mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung i.V.m. 5. Be- richtigung des Flächennutzungsplanes - Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB -</p> <p><u>Gashochdruck:</u> Unsere sich innerhalb des Anfragegebietes befindlichen Gashochdruckleitungen „Harsum-Ölsburg“, GTL0001034 (DN 200 / MOP 16 bar) und „Harsum Nordfeldt“, GTL0001065 (DN 80 / MOP 0 bar) sind 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 5.5 verlegt.</p>	<p>Es erfolgen keine weiteren Änderungen innerhalb dieses Bauleitplanverfahrens. Das Beteiligungsverfahren innerhalb dieses Bauleitplanverfahrens ist abgeschlossen, es erfolgen keine weiteren Beteiligungen. Im Rahmen von Ausbauvorhaben hat bei Bedarf eine Abstimmung durch den jeweiligen Vorhabenträger zu erfolgen.</p> <p>Der Leitungsverlauf der Ferngasleitung "Harsum-Ölsburg", GTL0001034, ist entsprechend dem beigefügten Planwerk nachrichtlich in die Planfassung des B-Plans Nr. 8, 2. Änderung aufgenommen worden. Sie verläuft innerhalb der Straße "Morgenstern" und biegt im "l. Seitenweg" in Richtung Süden ab. Zusätzlich erfolgt ein Hinweis auf der Planfassung, insbesondere zu den Leitungsschutzstreifenbreiten. Die Begründung wird ergänzt. Die Gashochdruckleitung "Harsum Nordfeldt" (GTL0001065), welche innerhalb der "Martin-Luther-Straße" verläuft, wird nicht nachrichtlich übernommen, da es sich laut Planwerk der Avacon um eine stillgelegte Leitung handelt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Avacon Netz GmbH</p>	<p>Die dinglich gesicherte Trassenbreite für die Gashochdruckleitung GTL0001034 beträgt 4,00 m. Die Leitungsschutzstreifenbreite beträgt nach DVGW-Arbeitsblatt G 463 (A) / Kapitel 5.5 6,00 m. Das heißt, je zur Hälfte vom Rohrscheitel nach beiden Seiten gemessen. Die Leitungsschutzstreifenbreite für die Gashochdruckleitung GTL0001065 beträgt nach DVGW-Arbeitsblatt G 463 (A) / Kapitel 5.5 4,00 m. Das heißt, je zur Hälfte vom Rohrscheitel nach beiden Seiten gemessen.</p> <p>Die Lage der Gashochdruckleitungen entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Gashochdruck.</p> <p>Innerhalb der Leitungsschutzstreifen sind Maßnahmen jeglicher Art, die den Bestand oder den Betrieb der Gashochdruckleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, nicht gestattet.</p> <p>In den anerkannten Regeln der Technik wird expliziert darauf hingewiesen, dass erdverlegte Gashochdruckleitungen nicht zwingend geradlinig verlaufen und das eine Rohrüberdeckung von ca. 1,00 m eingehalten wird. Deshalb hat der Vorhabensträger bei der Planung respektive deren beauftragte Ingenieurdienstleister sowie der Bauunternehmer bzw. das bauausführende Unternehmen die erforderliche Sorgfalt zu wahren und mit Einholung von Bestandsplänen aller Ver- und Versorgungsanlagen mit Leitungsschutzanweisung sowie Vororteinweisung mit gebotener Vorsicht und Sorgfalt z. B. durch Handschachtung die fachgerechten Erkundungsmaßnahmen durchzuführen, um sich von der tatsächlichen Lage der Gashochdruckleitung vor Beginn der Baumaßnahmen Gewissheit zu verschaffen und gegebenenfalls mit dem Leitungsbetreiber vorab Sicherungsmaßnahmen zu vereinbaren.</p>	<p>Die folgenden Hinweise werden an die Vorhabensträger weitergeleitet und sind bei zukünftigen Baumaßnahmen, wie z.B. der Verlegung der Bushaltestelle, durch den jeweiligen Vorhaben- und Erschließungsträger zu berücksichtigen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Avacon Netz GmbH</p>	<p>Erdarbeiten innerhalb der Leitungsschutzbereiche dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch un- seren fachverantwortlichen Mitarbeiter ausgeführt werden.</p> <p>Gashochdruckleitungen dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Die Rohrleitungsabdeckung von 1,00 Meter über Rohrleitungs- berkante ist stets zu gewährleisten und darf auf keinen Fall unter- schritten werden.</p> <p>Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion der bestehenden Gashochdruckleitungen 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.</p> <p>Es dürfen innerhalb der Leitungsschutzbereiche ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Ab- grabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden. Auch Abgrabungen parallel neben den Gashochdruckleitungen dürfen entsprechend der Gefahr des Ausbrechens der Gashochdruckleitungen nur nach statischer Überprüfung erfolgen.</p> <p>Das Überfahren der Gashochdruckleitungen mit Schwerlastver- kehr bzw. Baumaschinen während der Bauphase ist erst nach Überprüfung der Rohrstatik bzw. an gesicherten Stellen gestat- tet. Die Sicherung erfolgt entweder durch Stahlplatten, Bagger- matten oder Mineralgemischsrampen.</p>	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Avacon Netz GmbH</p>	<p>Boden- (Kies-) Einbau nur „vor Kopf“, d.h. nicht über ungesicherte Gashochdruckleitungen zum Abkippen fahren.</p> <p>Verdichtungsarbeiten innerhalb der Leitungsschutzstreifen bzw. unmittelbar über den Rohrscheiteln dürfen nur mit Rüttelplatten z.B. AT 2000 o.ä. durchgeführt werden. Es dürfen keine Vibrationswalzen eingesetzt werden.</p> <p>Wurden die o.g. Gashochdruckleitungen freigelegt, dürfen die Baugruben erst nach Begutachtung der Gashochdruckleitungen bzw. Kontrolle der Umhüllungen durch unseren fachverantwortlichen Mitarbeiter verfüllt werden.</p> <p>Oberirdische Vermarkungen / Signalisierungen dürfen nur nach vorheriger Abstimmung entfernt bzw. umgesetzt werden.</p> <p>Bei einer Änderung der Flurstücke (Teilungen, Zusammenlegungen o.ä.) sind alle Rechte des alten Bestandes auf den neuen Bestand zu übernehmen. Dies trifft für alle Flurstücke zu, die sich innerhalb der Leitungsschutzbereiche unserer Gashochdruckleitungen befinden. Für die betroffenen Grundstücke ist eine neue Dienstbarkeit nach aktuellem Stand abzuschließen.</p> <p>Bei der späteren Gestaltung des o.g. Planungsgebietes innerhalb der Leitungsschutzstreifen weisen wir auf das Merkblatt DVGW GW 125 (Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle) und Merkblatt GW125-B1 hin. Die Leitungsschutzstreifen sind grundsätzlich von Baumpflanzungen freizuhalten. Tiefwurzelnde Bäume müssen mindestens 6,00 m links und rechts von den oben genannten Gashochdruckleitungen entfernt bleiben.</p>	

Abwägung	Stellungnahme	Fachbehörde
	<p>Bei der Errichtung von Grünanlagen ist ein Begehungsstreifen von 2,00 m links und rechts über den Leitungsscheiteln frei von Sträuchern zu halten.</p> <p>Falls unsere Gashochdruckleitungen durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen (nur in lastschwachen Zeiten von Anfang Mai bis Ende September möglich), berücksichtigen Sie bitte, dass wir eine Vorlaufzeit von ca. 24 Monaten für Planung und Materialbeschaffung benötigen. Die Kosten hierfür sind vom Verursacher zu tragen.</p> <p>Arbeiten innerhalb der Leitungsschutzstreifen unserer Gashochdruckleitungen unterliegen einer vorherigen örtlichen Einweisung durch unseren fachverantwortlichen Mitarbeiter.</p> <p>Bitte setzen Sie sich dazu mindestens drei Wochen vor dem gewünschten Termin mit uns unter der Telefonnummer +49 4 41/9 72 72 82 oder dem Postfach <code>ava_einsatzplanung_betrieb_spezi_alnetze@avacon.de</code> in Verbindung.</p> <p>Der Bezug auf unsere Gashochdruckleitungen in diesem Schreiben erfolgt im Namen und im Auftrag der Avacon Hochdrucknetz GmbH und der Avacon AG.</p> <p>Fernmelde:</p> <p>Die Anzahl sowie Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) entnehmen Sie bitte dem beigefügten Planwerk der Sparte Fernmelde.</p>	<p>noch: Avacon Netz GmbH</p>
	<p>Die Fernmeldeleitung verläuft innerhalb der "Martin-Luther-Straße" sowie im östlichen Bereich des "Morgensterns". Eine nachrichtliche Übernahme in den Bebauungsplan dieser Versorgungsleitung ist entbehrlich und erfolgt entsprechend der gängigen Planungspraxis nicht.</p>	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Avacon Netz GmbH</p>	<p>Bei Fernmeldeleitungen wird ein Schutzbereich von 3,00 m, d. h. 1,50 m zu jeder Seite der jeweiligen Leitungssache benötigt. Über sowie unter einer betroffenen Fernmeldeleitung wird ein Schutzbereich von jeweils 1,00 m benötigt.</p> <p>Innerhalb des Leitungsschutzstreifens von Fernmeldeleitungen dürfen ohne vorherige Abstimmung mit uns über dem vorhandenen Geländeniveau nichts aufgeschüttet oder abgestellt werden. Es dürfen keine Abgrabungen oder Erdarbeiten vorgenommen und keine Pfähle und Pfosten eingebracht werden.</p> <p>Maßnahmen, die den Bestand oder den Betrieb von Fernmeldeleitungen beeinträchtigen oder gefährden könnten, sind innerhalb des Leitungsschutzstreifens nicht gestattet.</p> <p>Die Versorgungssicherheit bzw. die Funktion von bestehenden Fernmeldeleitungen haben höchste Bedeutung und müssen deshalb auch zukünftig konsequent und ohne Einschränkungen in ihrem Bestand und Betrieb gewährleistet werden.</p> <p>Sollte es durch Ihre Maßnahme zu Leitungskreuzungen mit Fernmeldeleitungen der Avacon Netz GmbH kommen, so sind gegenseitige Beeinträchtigungen auszuschließen. Hierfür ist ein Gutachten auf Kosten des Verursachers zu erstellen das nachweisen muss, dass gegenseitige Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind.</p> <p>Leitungskreuzungen sind 1,00 m unter betroffenen Fernmeldeleitungen vorzunehmen.</p>	<p>Die folgenden Hinweise sind bei zukünftigen Planungen durch die jeweiligen Vorhaben- und Erschließungsträger zu berücksichtigen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Avacon Netz GmbH</p>	<p>Bauarbeiten im Bereich von Leitungskreuzungen sind nur im Beisein eines fachverantwortlichen Mitarbeiters der Avacon Netz GmbH durchzuführen.</p> <p>Nach Abschluss der Bauarbeiten im Kreuzungsbereich mit Fernmeldeleitungen ist der Avacon Netz GmbH ein Bohrprotokoll / Lageplan der Leitungskreuzung auszuhändigen.</p> <p>Ferner dürfen innerhalb von Leitungsschutzbereichen betroffener Fernmeldeleitungen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher angepflanzt werden.</p> <p>Für den Fall, dass Fernmeldeleitungen durch Ihre Maßnahme gesichert oder umgelegt werden müssen, berücksichtigen Sie bitte, dass die Kosten hierfür durch den Verursacher zu tragen sind.</p> <p>Erdarbeiten innerhalb von Leitungsschutzbereichen dürfen nur in vorsichtiger Handschachtung und nur nach Einweisung durch unseren Mitarbeiter ausgeführt werden. Hierfür setzen Sie sich bitte mindestens drei Wochen vor Beginn der geplanten Maßnahme mit uns unter dem Postfach <u>einsatzplanung.uebertragungsnetze@avacon.de</u> in Verbindung.</p> <p>Für die tatsächliche Lage der betroffenen Fernmeldeleitung(en) innerhalb des beigefügten Planwerkes kann keine Gewähr übernommen werden. Der Unternehmer hat sich durch eine geeignete Anzahl von Sicherheitsschachtungen über die Lage von Fernmeldeleitungen zu informieren.</p>	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Schreiben vom 02.04.2025</p>	<p>Die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von DB InfraGO AG (ehemals DB Netz AG / DB Station & Service AG) bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme zum o.g. Verfahren:</p> <p>Grundsätzlich gehen wir aufgrund der gegebenen Entfernung davon aus, dass ihr Vorhaben keinen Einfluss auf den Bahnbetrieb haben wird. Vorsorglich weisen wir jedoch auf die Sorgfaltspflicht des Vorhabensträgers hin. Die geplanten Maßnahmen dürfen keine negativen Auswirkungen auf Bahnanlagen haben. Auswirkungen auf Bahndurchlässe sowie Sichtbehinderungen der Triebfahrzeugführer durch Blendungen, Reflexionen oder Staubentwicklungen sind zu vermeiden. Außerdem ist zu beachten, dass Bahnübergänge durch erhöhtes Verkehrsaufkommen und den Einsatz schwer beladener Baufahrzeuge nicht beeinträchtigt werden dürfen.</p> <p>Darüber hinaus bitten wir um Beachtung folgender Hinweise:</p> <p>Zukünftige Aus- und Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits durch die DB erläutert, ist durch die gegebene Entfernung zwischen dem Plangebiet und den Bahnanlagen von rd. 70 m, mit dazwischen liegender Bebauung, nicht von einer Beeinflussung oder Beeinträchtigung des Bahnbetriebes und seiner Bahnanlagen auszugehen.</p> <p>Die Hinweise werden an die Vorhabenträger weitergeleitet.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Deutsche Bahn AG</p>	<p>Durch den Eisenbahnbetrieb und der Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z.B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p>	<p>Zur Einschätzung der Schallimmissionslage ist ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden (DEKRA, 2025). In diesem wurden sowohl die Geräuscheinwirkungen durch den Verkehr auf den öffentlichen Straßen "Morgenstern" und "Martin-Luther-Straße" wie auch der westlich verlaufenden Bahnstrecke in Bezug auf das Plangebiet prognostiziert. Im Ergebnis ist festgestellt worden, dass die für "Allgemeine Wohngebiete" heranzuziehenden Orientierungswerte überschritten werden. Aus diesem Grund werden im Bebauungsplan passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, welche bei Neubau oder Sanierung von schutzbedürftigen Räumen zu beachten sind.</p> <p>In Bezug auf die genannten Abgase, Funkenflug, Abriebe und elektromagnetischen Felder durch den Eisenbahnbetrieb wird davon ausgegangen, dass diese durch die gegebene Entfernung und die zwischen der Bahnstrecke und dem Plangebiet liegende Bebauung keine wesentlichen Auswirkungen auf das Plangebiet bewirken.</p> <p>Im Rahmen der Schallimmissionsprognose sind die für die Schienenstrecke 1770 für das Prognosejahr 2030 anzusetzenden Verkehrsdaten in Ansatz gebracht worden, welche durch die Deutsche Bahn AG übermittelt wurden.</p> <p>Es handelt sich um ein vollständig ausgebautes Wohngebiet, welches an die bestehenden Netze für Frischwasser, Abwasser, Elektrizität, Gas und der Telekommunikation angeschlossen ist. Eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecke für Versorgungsanlagen zur Versorgung des Plangebietes ist nicht erforderlich.</p>
	<p>Die Herausgabe von Verkehrsdaten in Bezug auf Lärm (zur Berechnung von Schallemissionen, -immissionen, Erstellung schalltechnischer Untersuchungen und Planung von Schallschutzmaßnahmen) erfolgt zentral durch Deutsche Bahn AG, Umwelt (CU), Projekte Lärmschutz, Caroline-Michaelis-Straße 5-11, 10115 Berlin.</p> <p>Wird aufgrund des Vorhabens eine Kreuzung der vorhandenen Bahnstrecken mit Kanälen, Wasserleitungen o.ä. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Die notwendigen Antragsunterlagen hierzu finden Sie online unter:</p>	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: Landkreis Hildesheim</p>	<p>1.2 Archäologische Denkmalpflege Das Baugebiet befindet sich am Rande des historischen Ortskerns, im Umfeld von zwei Kirchen. Mit Funden und Befunden muss gerechnet werden. Die Baugrenzen sollen verschoben werden, um eine größere Bebaubarkeit zu erreichen. Daher wird hier frühzeitig der Hinweis darauf gegeben, dass im Fall von Erdarbeiten im Baugebiet es der denkmalrechtlichen Genehmigung bedarf. Es ergeht der Hinweis auf die §§ 10, 12-14 und 35 NDSchG.</p> <p>2. Vorbeugender Brandschutz Gegen die 2. Änderung des o. g. Bebauungsplanes Nr. 8 bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken, wenn die Erschließung und die Löschwasserversorgung mit 1.600 l/min über 2 h (wie bereits gefordert) sichergestellt sind.</p> <p>3. Städtebau / Planungsrecht Für Bauleitpläne besteht die X-Planungspflicht. Dies gilt zwingend auch für die rechtsverbindliche Ausfertigung des vorliegenden Bauleitplans. Weiterhin ist es bereits im Verfahren erforderlich den Geltungsbereich des Aufstellungsbeschluss im X-Planungsformat zu erzeugen und dem Landkreis Hildesheim zur Verfügung zu stellen. Zu den übrigen von hier zu vertretenden Belangen sind keine Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Die Begründung wird um die folgenden Hinweise ergänzt.</p> <p>Der Hinweis auf die §§ 10, 12-14 und 35 NDSchG ist bereits auf der Planfassung des B-Plans Nr. 8, 2. Änderung enthalten. Zur Klarstellung wird ergänzt, dass Erdarbeiten im Plangebiet einer denkmalrechtlichen Genehmigung bedürfen.</p> <p>Die Begründung wird um diesen Sachverhalt ergänzt.</p> <p>Die Pläne werden im X-Planungsformat vorgelegt.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Schreiben vom 29.04.2025</p>	<p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Gashochdruckleitungen, Rohrfernleitungen</p> <p>Durch das Plangebiet bzw. in unmittelbarer Nähe dazu verlaufen erdverlegte Gashochdruckleitungen bzw. Rohrfernleitungen. Bei diesen Leitungen sind Schutzstreifen zu beachten, die von jeglicher Bebauung und von tiefwurzelndem Pflanzenbewuchs frei zu halten sind. Bitte beteiligen Sie den aktuellen Leitungsbetreiber direkt am Verfahren, damit ggf. erforderliche Abstimmungsmaßnahmen (genauer Leitungsverlauf, Breite des Schutzstreifens etc.) eingeleitet werden können. Der Leitungsbetreiber kann sich ändern, ohne dass es eine gesetzliche Mitteilungspflicht gegenüber dem LBEG gibt. Wenn Ihnen aktuelle Informationen zum Betreiber bekannt sind, melden Sie diese bitte an Leitungskataster@lbeg.niedersachsen.de. Weitere Informationen erhalten Sie hier. Die beim LBEG vorliegenden Daten zu den betroffenen Leitungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Tabelle:</p> <p>Objektname: FG-Leitung Gastransportnetz Betreiber: Avacon AG Leitungstyp: Energetische oder nicht-energetische Leitung Leitungsstatus: (nicht angegeben)</p> <p>Wenn die Beteiligung der Leitungsbetreiber bereits im Rahmen früherer Planungsverfahren durchgeführt wurde und zwischenzeitlich keine Veränderung des Leitungsverlaufs erfolgte, ist das Erfordernis einer erneuten Beteiligung der genannten Unternehmen durch die verfahrensführende Behörde abzuwägen.</p>	<p>Die Avacon AG ist ebenfalls beteiligt worden, es liegt eine Stellungnahme vom 07.04.2025 vor. Der Leitungsverlauf der Ferngasleitung ist entsprechend nachrichtlich in die Planfassung des B-Plans Nr. 8, 2. Änderung aufgenommen worden. Zusätzlich erfolgt ein Hinweis, insbesondere zu den Schutzstreifen, auf der Planfassung.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: LBEG</p>	<p>Wir bitten darum, sich mit dem/den betroffenen Unternehmen in Verbindung zu setzen und die ggf. zu treffenden Schutzmaßnahmen abzustimmen. Sofern Ihr Planungsvorhaben Windenergieanlagen betrifft, wird auf die Rundverfügung: Abstand von Windkraftanlagen (WEA) zu Einrichtungen des Bergbaus verwiesen, auch zu finden als Download auf der Webseite des LBEG.</p> <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, weisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den NIBIS@Kartenserver. Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen ersetzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht. Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DINEN1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Sofern Hinweise zu Salzabbaurechtigkeiten und Erdölaltverträgen für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unser Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p>	<p>Die Beteiligung der Avacon AG ist erfolgt.</p> <p>Dies ist nicht der Fall.</p> <p>Der NIBIS-Kartenserver wird regelmäßig verwendet. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es liegen keine Hinweise auf Salzabbaurechtigkeiten und Erdölaltverträge vor.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: LBEG</p> <p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen E-Mail vom 03.04.2025</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 als 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>Sie haben den Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) Niedersachsen beim Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) oder im Rahmen einer anderen Planung um Stellungnahme gebeten. Diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Im Zweiten Weltkrieg war das heutige Gebiet des Landes Niedersachsen vollständig durch Kampfhandlungen betroffen. In der Folge können heute noch nicht detonierte Kampfmittel, z.B. Bomben, Minen, Granaten oder sonstige Munition im Boden verblieben sein. Daher sollte vor geplanten Bodeneingriffen grundsätzlich eine Gefährdungsbeurteilung hinsichtlich der Kampfmittelbelastung durchgeführt werden.</p>	

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: LGLN</p>	<p>Eine mögliche Maßnahme zur Beurteilung der Gefahren ist eine historische Erkundung, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Kriegsluftbildauswertung). Eine weitere Möglichkeit bietet die Sondierung durch eine gewerbliche Kampfmittelräumfirma. Bei der zuständigen Gefahrenabwehrbehörde (in der Regel die Gemeinde) sollte sich vor Bodeneingriffen über die vor Ort geltenden Vorgaben informiert werden. Bei konkreten Maßnahmen berät der KBD zudem über geeignete Vorgehensweisen.</p> <p>Hinweis:</p> <p>Eine Kriegsluftbildauswertung kann beim KBD beauftragt werden. Die Auswertung ist gem. § 6 Niedersächsisches Umweltschutzgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden kostenpflichtig.</p> <p>Eine Kriegsluftbildauswertung ist im Rahmen dieser Stellungnahme nicht vorgesehen und aus personellen Gründen nicht möglich, da prioritär Anträge nach NUIG bearbeitet werden. Ein Auszug aus dem Kampfmittelinformationssystem ist ebenfalls nicht mehr vorgesehen. Der KBD informiert die zuständigen Gefahrenabwehrbehörden unmittelbar über Ergebnisse durchgeführter Auswertungen. Dabei erkannte Kampfmittelbelastungen sind den Gefahrenabwehrbehörden daher bereits bekannt.</p>	<p>Die Kriegsluftbildauswertung ist durch die Gemeinde beauftragt worden. Nach durchgeführter Luftbildauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>noch: LGLN</p> <p>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr E-Mail vom 16.04.2025</p>	<p>Sofern eine kostenpflichtige Krieglufthauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: https://kdb.niedersachsen.de/startseite/allgemeine_informationen/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-207479.html</p> <p>Durch das o. g. Vorhaben werden die Belange der in der Zuständigkeit der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbereich Hannover liegenden Landesstraße 467 berührt.</p> <p>Das Plangebiet grenzt an die straßenrechtlich festgesetzte Ortsdurchfahrt Harsum der L 467, die zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke vorgesehen ist.</p> <p>Das Vorhaben in der dargestellten Form findet meine Zustimmung.</p> <p>Ich weise vorsorglich darauf hin, dass das Land Niedersachsen als Straßenbaulastträger der L 467 für das Plangebiet im Nahbereich der Landesstraße keinerlei Kosten für zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen übernehmen wird.</p> <p>Über die Rechtskraft der Bebauungsplanänderung bitte ich um eine kurze schriftliche Mitteilung (gern auch per Mail).</p>	<p>Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Mitteilung wird erfolgen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Vodafone GmbH E-Mail vom 30.04.2025</p>	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.</p> <p>In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH - Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH - Zeichenerklärung Vodafone GmbH - Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Informationen werden an die jeweiligen Vorhabenträger weitergegeben.</p>

Teil D: Anlagen

Auf den nächsten Seiten folgen die Anlagen zur Begründung.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am 04.03.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 "Morgenstern", 2. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 28.03.2025 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 8 "Morgenstern", 2. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung wurde ausgearbeitet vom

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover

Veröffentlichung im Internet

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am 24.03.2025 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8 "Morgenstern", 2. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden am 28.03.2025 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8 "Morgenstern", 2. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung einschließlich der Begründung ist vom 31.03.2025 bis einschließlich 05.05.2025 gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht worden. Zusätzlich haben die Planunterlagen in der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgelegt.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am 24.06.2025 den Bebauungsplan Nr. 8 "Morgenstern", 2. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB, als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Harsum, den 25.06.25

Siegel

gez. Litfin
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 8 "Morgenstern", 2. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.07.25 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 32 auf der Internetseite www.landkreishildesheim.de bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 8 "Morgenstern", 2. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist damit am 23.07.25 rechtsverbindlich geworden.

Harsum, den 24.07.25

Siegel

gez. Litfin
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 8 "Morgenstern", 2. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung 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 _____

(Siegel)

Bürgermeister