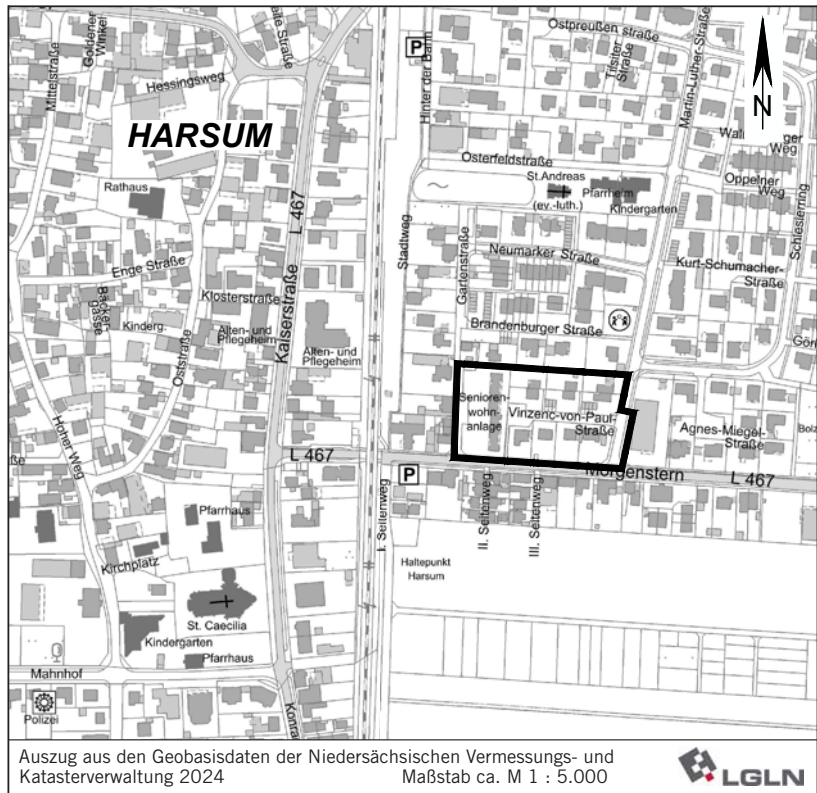




GEMEINDE HARSUM

ORTSCHAFT HARSUM

BEBAUUNGSPLAN NR. 8

"MORGENSTERN"

2. Änderung

gem. § 13a BauGB

BEGRÜNDUNG

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

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 Kampfmittel	8
A.10 Verkehr - ÖPNV	8
A.11 Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung - Begründung	8
A.11.1 Geltungsbereich	8
A.11.2 Erforderlichkeit	8
A.11.3 Inhalt der Örtlichen Bauvorschrift	9
A.12 Städtebauliche Werte	9
Teil B: Belange von Natur und Landschaft	11
Teil C: Abwägung (wird verfahrensbegleitend ergänzt)	
Teil D: Anlagen	17
Anlage 1 Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 8 "Morgenstern" (Urplan, 1967)	19

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 Landschaftspflege, 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 Vincenz-von-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 Vincenz-von-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.

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 Kampfmittel

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

A.10 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 Huddessum, Borsum und Harsum Morgenstern nach Asel, Drispensiedt 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.11 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.11.1 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.11.2 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.11.3 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.12 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 Reihenhausbau	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 kennzeichnen 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 Biotopentwicklungspotenzial. 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 Maß 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 einschränkt. 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 Klimaelemente 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 Bodendenkmälern ist der Gemeindeverwaltung nicht bekannt.

Planungsfolgen:

Im Rahmen von Erdbauarbeiten sind die §§ 10, 12 bis 14 und 35 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) zu beachten. Sollten bei Bau- und Erdbauarbeiten 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 $L_a > 65 \text{ dB(A)}$ 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 $> 50 \text{ cm}$ 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 D: Anlagen

Auf den nächsten Seiten folgen die Anlagen zur Begründung.

Anlage 1 zur Begründung: Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 8 "Morgenstern" (Urplan, 1967)

