

LANDKREIS HILDESHEIM
GEMEINDE HARSUM
ORTSCHAFT HÖNNERSUM

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser
Abschrift mit der Urschrift
wird hiermit festgestellt.

Harsum, den

Gemeinde Harsum
Der Bürgermeister

BEBAUUNGSPLAN NR. 8
"AM BEYGRABEN"

BEGRÜNDUNG

Abschrift

Inhalt

| | |
|---|-----------|
| Teil A: Städtebauliche Begründung | 1 |
| A.1 Planungserfordernis | 1 |
| A.2 Planverfahren / Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan | 1 |
| A.3 Lage des Plangebietes | 2 |
| A.4 Planung | 2 |
| A.5 Immissionen | 3 |
| A.5.1 Immissionen aus Schall..... | 3 |
| A.5.2 Immissionen aus der Landwirtschaft..... | 3 |
| A.5.3 Altlastenverdachtsflächen | 3 |
| A.5.3.1 Orientierende Untersuchung | 3 |
| A.5.3.2 Maßnahmen | 5 |
| A.6 Darstellungen des Bebauungsplanes | 6 |
| A.6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung | 6 |
| A.6.1.1 Allgemeines Wohngebiet 1 (WA 1)..... | 6 |
| A.6.1.2 Allgemeines Wohngebiet 2 (WA 2)..... | 7 |
| A.6.1.3 Allgemeines Wohngebiet 3 (WA 3)..... | 7 |
| A.6.2 Straßenverkehrsflächen, Parken | 9 |
| A.6.3 Abstand baulicher Anlagen zur Straßenverkehrsfläche | 9 |
| A.6.4 Zufahrten und Zugänge | 9 |
| A.6.5 Solarfestsetzung | 10 |
| A.6.6 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen | 11 |
| A.6.7 Grünflächen, Festsetzungen zur Bepflanzung | 11 |
| A.6.7.1 Bepflanzung auf den Wohngrundstücken | 11 |
| A.6.7.2 Öffentliche Grünfläche | 11 |
| A.6.7.3 Anpflanzung von Straßenbäumen..... | 12 |
| A.6.8 Ausschluss der Grundwassernutzung | 12 |
| A.7 ÖPNV | 12 |
| A.8 Ver- und Entsorgung | 13 |
| A.8.1 Frischwasser / Elektrizität / Telekommunikation / Abwasser / Müllabfuhr | 13 |
| A.8.2 Brandschutz..... | 13 |
| A.8.3 Oberflächenwasser / Grundwasser..... | 13 |
| A.8.3.1 Oberflächenwasser | 13 |
| A.8.3.2 Grundwasser | 14 |
| A.9 Kampfmittel | 14 |
| A.10 Bodenarchäologie | 14 |

| | |
|--|-----------|
| A.11 Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung - Begründung | 15 |
| A.11.1 Geltungsbereich | 15 |
| A.11.2 Erforderlichkeit | 15 |
| A.11.3 Inhalt der Örtlichen Bauvorschrift | 17 |
| A.12 Bebauungsentwurf | 18 |
| A.13 Städtebauliche Werte | 18 |
| | |
| Teil B: Umweltbericht..... | 20 |
| | |
| B.1 Umweltbericht - Einleitung..... | 20 |
| B.1.1 Planungsvorhaben..... | 20 |
| B.1.1.1 Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden | 20 |
| B.1.1.2 Angaben zum Landschaftsraum | 21 |
| B.1.1.3 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden..... | 21 |
| B.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen | 21 |
| B.1.2.1 Fachgesetze und Fachverordnungen | 21 |
| B.1.2.2 Fachplanungen | 21 |
| B.1.2.3 Rechtlich gesicherte Schutzgebiete und -objekte, Bereiche mit besonderer Bedeutung..... | 22 |
| | |
| B.2 Umweltzustand und Umweltauswirkungen..... | 22 |
| B.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes | 22 |
| B.2.1.1 Schutzgut Mensch..... | 23 |
| B.2.1.2 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften | 23 |
| B.2.1.3 Schutzgut Boden und Fläche..... | 26 |
| B.2.1.4 Schutzgut Wasser..... | 27 |
| B.2.1.5 Schutzgut Klima | 28 |
| B.2.1.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild..... | 28 |
| B.2.1.7 Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter | 29 |
| B.2.1.8 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung | 29 |
| B.2.2 Umweltauswirkungen, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands..... | 29 |
| B.2.2.1 Schutzgut Mensch | 29 |
| B.2.2.2 Schutzgut Arten und Biotope..... | 30 |
| B.2.2.3 Schutzgut Boden und Fläche..... | 31 |
| B.2.2.4 Schutzgut Wasser..... | 32 |
| B.2.2.5 Schutzgut Klima und Luft | 32 |
| B.2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung..... | 33 |
| B.2.2.7 Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter | 33 |
| B.2.2.8 Wechselwirkung der Schutzgüter, kumulierende Auswirkungen | 33 |
| B.2.2.9 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung | 34 |
| B.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen, externe Kompensation sowie grünordnerische Maßnahmen | 34 |
| B.2.3.1 Schutzgut Arten und Biotope (Artenschutz)..... | 34 |
| B.2.3.2 Schutzgut Boden und Fläche..... | 35 |
| B.2.3.3 Schutzgut Wasser..... | 36 |
| B.2.3.4 Landschaftsbild | 36 |

| | | |
|---------------------------------|--|-----------|
| B.2.3.5 | Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches | 36 |
| B.2.3.6 | Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches | 37 |
| B.2.3.7 | Beschreibung der grünordnerischen Maßnahmen..... | 39 |
| B.3 | Zusätzliche Angaben | 41 |
| B.3.1 | Verwendete Untersuchungsmethoden..... | 41 |
| B.3.2 | Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen - Monitoring..... | 42 |
| B.3.3 | Allgemein verständliche Zusammenfassung..... | 42 |
| B.3.4 | Referenzliste der Quellen | 43 |
| Teil C: | Abwägungen..... | 46 |
| C.1 | Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung der Behörden) | 46 |
| C.2 | Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Veröffentlichung im Internet) und § 4 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Behörden)..... | 69 |
| C.3 | Abwägung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB (2. Veröffentlichung im Internet) und § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB (erneute Beteiligung der Behörden) | 84 |
| Teil D: | Anlagen | 88 |
| Anlage 1 | zur Begründung: Bebauungsentwurf..... | 89 |
| Verfahrensvermerke | | 90 |

Teil A: Städtebauliche Begründung

A.1 Planungserfordernis

Nachdem der Bebauungsplan Nr. 7 "Hönnersum-West" (rechtswirksam 2001) mittlerweile vollständig ausgebaut ist, besteht nach nunmehr 20 Jahren erneuter Bedarf, im Rahmen der Eigenentwicklung in Hönnersum Wohnraum bereitzustellen.

Im Vorfeld der Planung hat die Gemeinde die Bebauungsmöglichkeiten innerhalb der Ortslage geprüft. Zwar weist die Ortslage insbesondere am nördlichen und nordöstlichen Orstrand noch Flächen im Flächennutzungsplan auf, jedoch konnten diese Flächen bereits seit Jahrzehnten nicht durch die Gemeinde einer wohnbaulichen Entwicklung zugeführt werden. Insbesondere das Gebiet am "Wichanger" wurde eingehend untersucht. Aufgrund der deutlich größeren Flächeninanspruchnahme, der zu lösenden Erschließungsproblematiken und der derzeit mangelnden Flächenverfügbarkeit wird dieses Gebiet nicht weiterfolgt werden. Darüber hinaus stellt sich das Baugebiet "Am Beygraben" auch unter Berücksichtigung der Schallimmissionen aus dem Verkehrslärm der benachbarten, größeren Kreisstraßen als günstiger dar. Die Harsumer Baulandentwicklungsgesellschaft (HABEG) verfolgt daher das Ziel, im Anschluss an den Bebauungsplan Nr. 7 ein weiteres Wohngebiet im Südwesten der Ortschaft Hönnersum zu entwickeln.

Die Gemeinde Harsum beabsichtigt, auch den flächensparenden Geschosswohnungsbau zu unterstützen. Im Baugebiet ist derzeit eine Kombination aus Einfamilien- und Doppelhausbebauung, Kettenhäusern und einem Mehrfamilienhaus geplant. Der Umfang des Vorhabens entspricht der Eigenentwicklung der Ortschaft Hönnersum. Es besteht eine Nachfrage nach Baugrundstücken in Hönnersum, insbesondere durch Bewohnerinnen und Bewohner aus Hönnersum bzw. von jungen Familien, die nach Hönnersum zurückkehren möchten. Mit dem geplanten Baugebiet wird die bisherige räumliche Entwicklung fortgesetzt und an das bestehende Siedlungsgefüge angeschlossen.

A.2 Planverfahren / Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Zunächst war die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Beygraben" im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) beschlossen worden, mit 5. Berichtigung des Flächennutzungsplanes. Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18. Juli 2023 (BVerwG 4 CN 3.22) entschieden, dass § 13b BauGB gegen unionsrechtliche Vorgaben verstößt, sodass Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde nicht im beschleunigten Verfahren gem. § 13b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden dürfen. Daraus folgt, dass für die Umsetzung des Wohngebietes in Hönnersum innerhalb der Bauleitplanung reguläre, zweistufige Beteiligungsverfahren mit Erstellung von Umweltberichten und eine 37. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich werden.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Harsum stellt derzeit für das Plangebiet "Fläche für die Landwirtschaft". Zukünftig werden hier im Rahmen der 37. Änderung "Wohnbauflächen" (W) mit westlicher und südlicher "Ortsrandeingrünung" dargestellt.

A.3 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich an der Westseite der Ortschaft Hönnersum, westlich der Aloys-Kreye-Straße. Die Aloys-Kreye-Straße bindet im Süden an die K 107 an, welche in ca. 6 km in das Hildesheimer Stadtzentrum führt. Auch die Bundesautobahn (BAB) 7 sowie die Bundesstraße 494, welche westlich des Plangebietes in knapp 2 km Luftlinie verlaufen, können über die K 107 zeitnah erreicht werden.

Die nördlich und östlich des Plangebietes liegenden Bereiche sind durch das ländliche Wohnen geprägt, südlich schließt ein landwirtschaftliches Gehöft an. Der FNP zeigt im Norden und Osten "Wohnbauflächen", im Norden wird angrenzend an die Wohnbaufläche eine Grünfläche mit Zweckbestimmung "Regenrückhaltebecken" dargestellt. Westlich und südlich liegen landwirtschaftliche, ackerbaulich genutzte Flächen.

Nördlich des Plangebietes verläuft der Beygraben in West-Ost-Richtung, wobei er die ersten rund 300 m ausgehend von der Ortslage unterirdisch verläuft. Parallel zum Beygraben verläuft ein Weg, welcher eine wichtige Rad- und Fußwegeverbindung in die Feldmark für die örtliche Naherholung darstellt. Das Plangebiet liegt zudem in unmittelbarer Nähe zum Dorfgemeinschaftshaus, dem Kindergarten "Hönnersumer Zwerge e.V.", zur Kirche St. Bernward und zur öffentlichen Parkanlage an der "Aloys-Kreye-Straße".

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 umfasst das Flurstück 54/17, Flur 1, Gemarkung Hönnersum.

A.4 Planung

Es ist die Errichtung eines Wohngebietes für das ländliche Wohnen geplant. Über eine Straßenschleife wird an die "Aloys-Kreye-Straße" angebunden, mittels zwei Stichstraßen werden die westlichen Grundstücke erschlossen. Es ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes mit einer Ein- bis Zweigeschossigkeit und Grundflächenzahlen zwischen 0,35 und 0,4 geplant. Neben Einfamilien- und Doppelhausgrundstücken ist in integrierter Lage auch ein Mehrfamilienhaus, z.B. für das Seniorenwohnen, möglich. In südlicher Lage sind ebenfalls maßvoll verdichtete Bauweisen denkbar, z.B. als Hausgruppen mit breiten Reihenhäusern, sogenannten Kettenhäusern. Hierdurch findet eine sparsamere Nutzung der Bodenressourcen statt. Im Neubaugebiet erfolgen Festsetzungen zur Solarnutzung auf den Hauptdachflächen.

Im Westen wird ein begrünter Ortsrand zur offenen Landschaft mit freiwachsenden Hecken ausgebildet. An dessen Westseite ist eine unterirdische Leitung zur Abführung des Oberflächenwassers zum bestehenden, nördlich gelegenen Regenrückhaltebecken geplant. Nach Süden, im Anschluss an das bestehende landwirtschaftliche Gehöft, erfolgt ebenfalls eine Eingrünung auf den Grundstücken. Außerdem sind innerhalb der Gartenflächen Bäume zu pflanzen, um eine Durchgrünung des Gebietes selbst und in der Fernsicht zu erreichen.

Um den öffentlichen Straßenraum zu entlasten, sind auf den Wohngrundstücken Stellplätze anzulegen, entsprechend dem Verkehrsaufkommen im ländlichen Siedlungsraum (s. hierzu örtliche Bauvorschrift). Zusätzlich werden Parkbuchten im öffentlichen Straßenraum bereitgestellt. Sie sollen mit Baumpflanzungen kombiniert werden, sodass eine innere Durchgrünung des Plangebietes und des Straßenraums erfolgt.

Für den B-Plan Nr. 8 "Am Beygraben" wird eine örtliche Bauvorschrift erlassen, um eine Einbindung des Neubaugebietes in das bestehende Ortsgefüge herzustellen. Sie führt Grundzüge der örtlichen Bauvorschrift des östlich anschließenden B-Planes Nr. 7 fort, darunter Festlegungen zu Dachfarben, Fassadengestaltung und Einfriedungen.

A.5 Immissionen

A.5.1 Immissionen aus Schall

Zur Einschätzung der Schallimmissionslage ist ein schalltechnisches Gutachten erstellt worden (DE-KRA, 26.08.2022). In diesem wurden die Geräuscheinwirkungen durch 6 Windenergieanlagen sowie durch die Trocknungsanlage der landwirtschaftlichen Hofstelle ("Eichendorffstraße 30") in Bezug auf das Plangebiet prognostiziert. Zusätzlich wurden Berechnungen zum Verkehrslärm durch den Verkehr auf der "Eichendorffstraße" (K 107) durchgeführt.

Im Ergebnis wurde festgehalten, dass für das gesamte Plangebiet eine "besonders ruhige Wohnlage" vorliegt. Für wohnlich genutzte Außenwohnbereiche (Balkone/Terrassen) sind weder aktive Schallschutzmaßnahmen (bspw. Lärmschutzwand) noch Vorgaben zur Fassadenanordnung erforderlich. Für das Plangebiet wurden "maßgebliche Außenlärmpegel" von $L_a \leq 60$ dB(A) im maßgeblichen Tageszeitraum ermittelt. Es ergeben sich hierdurch keine höheren Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße $R'_{w,ges}$ für die Gebäudefassaden als die Mindestanforderungen der DIN 4109-1. Damit sind keine Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich.

Das Gutachten liegt in der Gemeinde Harsum vor und kann dort eingesehen werden.

A.5.2 Immissionen aus der Landwirtschaft

Das Plangebiet grenzt im Westen und Süden an landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen an. Im Plangebiet muss mit ortsüblichen Geräuschen, Gerüchen und Stäuben gerechnet werden, die bei der Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen entstehen, insbesondere saisonal zu den Erntezeiten.

A.5.3 Altlastenverdachtsflächen

Durch die Untere Bodenschutzbehörde des Landkreises Hildesheim ist mitgeteilt worden, dass sich in einer Entfernung von ca. 150 m ein Grundstück befindet, welches im Verzeichnis über Altlastenverdachtsflächen und Altlasten (Altlastenkataster) des Landkreises Hildesheim als Altablagerung (Ifd. Nr. 5 Harsum, Nr. 254.020.4.405) erfasst ist.

Im nordwestlichen Randbereich von Hönnersum verlief außerdem die ehemalige regionale Eisenbahnlinie Hildesheim-Hämelerwald, die um 1965 zurückgebaut worden ist. Der Verlauf ist noch anhand von Flurstückszuschnitten erkennbar. Die Flächen werden seitdem landwirtschaftlich genutzt. Ein kleines Teilstück davon befindet sich in der Nordwestecke des Plangebietes.

A.5.3.1 Orientierende Untersuchung

Zur Prüfung möglicher Auswirkungen dieser Bereiche auf das Plangebiet ist eine orientierende Untersuchung nach Bodenschutzrecht durch ein Sachverständigenbüro zum Boden und zum Grundwasser durchgeführt worden (Röhrs & Herrmann, 28.03.2024).

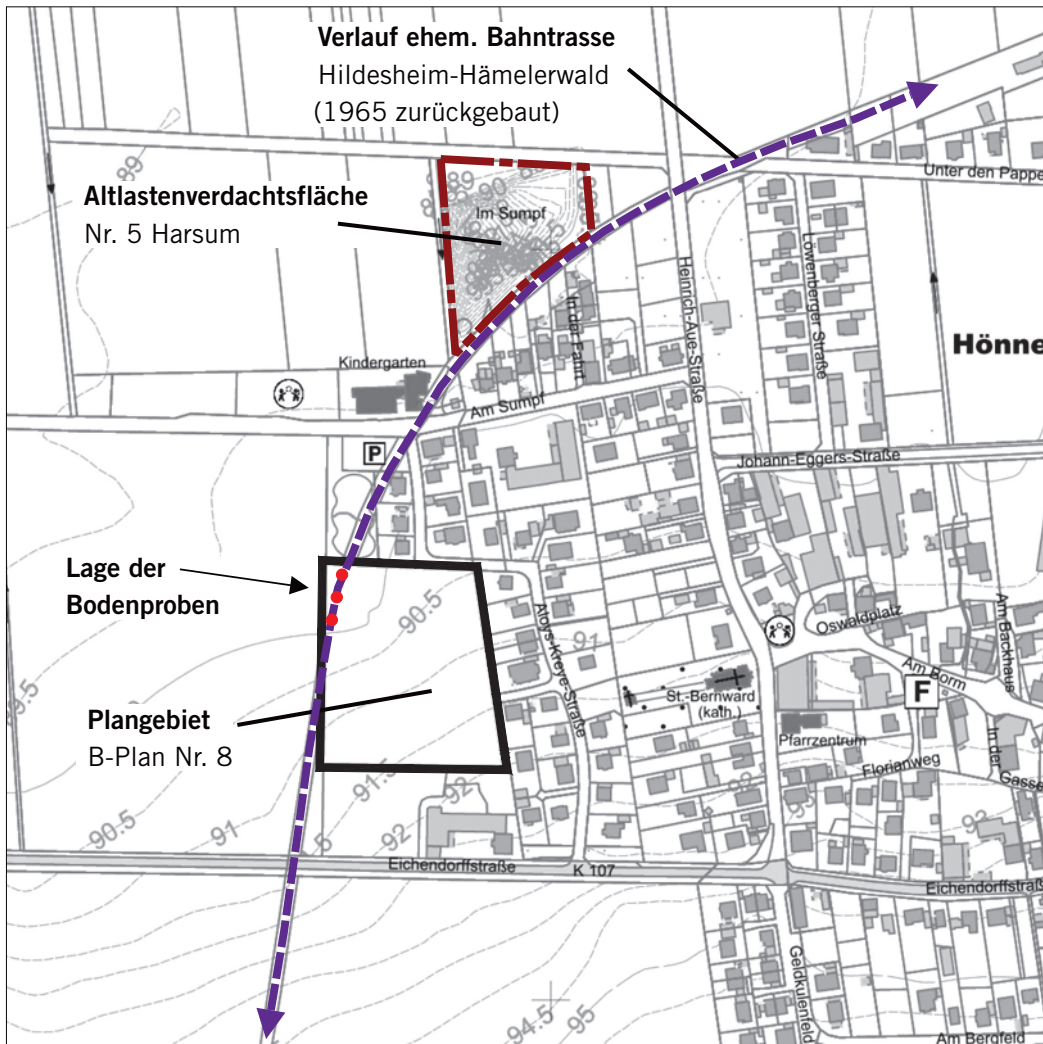


Abb. 1: Lageplan der Altlastenverdachtsfläche, der ehem. Bahntrasse und der Bohrpunkte

Für die Flächen innerhalb des Plangebietes wurden drei Kleinrammbohrungen durchgeführt, Bodenproben entnommen und auf Bodenkontaminationen untersucht (Schwermetalle, Mineralölkohlenwasserstoffe, polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), Bor). Ebenso wurden Grundwasserproben untersucht (Schwermetalle, Mineralölkohlenwasserstoffe, PAK, Phenolindex). Auf dieser Grundlage wurde eine Gefährdungseinschätzung durchgeführt.

Ergebnisse der orientierenden Untersuchung

Zum Boden:

- In der Kleinrammbohrung 1 (KRB-01) südlich des RRB wurden nur sehr geringe Schadstoffbelastungen festgestellt, sie können der Materialklasse BM-0 (nach EBV) zugeordnet werden.
- In der Kleinrammbohrung 2 (KRB-02) in mittiger Lage wurden erhöhte Schadstoffbelastungen festgestellt, insbesondere PAK. Sie müssen der höchsten Materialklasse BM-F3 (nach EBV) zugeordnet werden.
- In der Kleinrammbohrung 3 (KRB-03) in südlicher Lage wurden sehr hohe Schadstoffbelastungen festgestellt, insbesondere PAK und Bor. Aufgrund des PAK-Gehaltes wird die höchste Materialklasse BM-F3 (nach EBV) überschritten, das Material ist somit nicht verwertbar. Es ist als Gefahrstoff einzustufen und als kontaminiert zu bezeichnen, mit erhöhten Anforderungen an die Entsorgung.

Zum Grundwasser:

- In der Kleinrammbohrung 1 (KRB-RF-01): keine Überschreitung
- In der Kleinrammbohrung 2 (KRB-RF-02): sehr hohe Überschreitung bei den PAK, geringfügige Überschreitung bei Bor
- In der Kleinrammbohrung 3 (KRB-RF-03): sehr hohe Überschreitung bei den PAK, Benzopyren-Konzentration hoch, geringfügige Überschreitung bei Bor

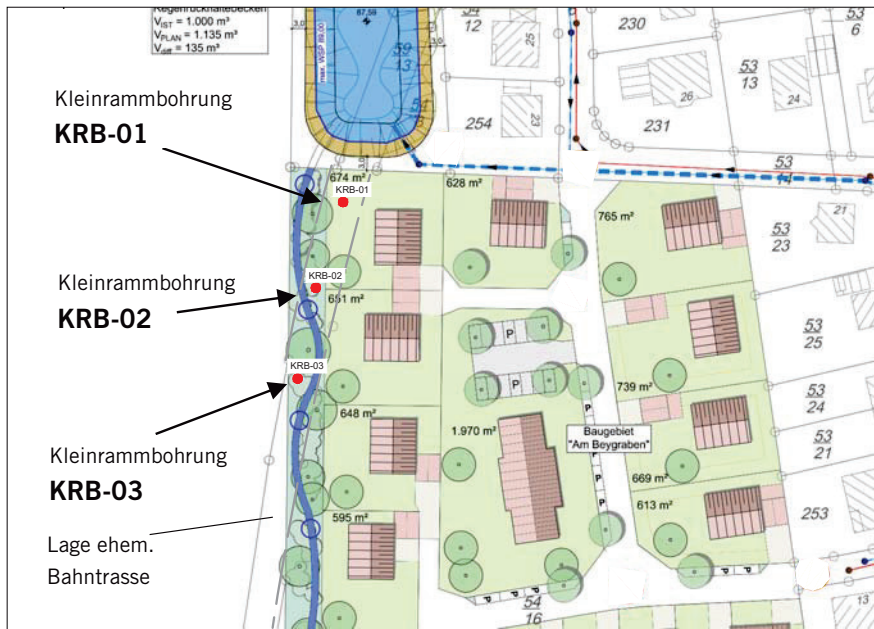


Abb. 2: Auszug aus dem Bodengutachten (Röhrs & Herrmann, 28.03.24), mit Kennzeichnung der Bohrpunkte KRB-01 bis -KRB-03

Die Belastung aus Bor kann der Bahntrassennutzung nicht sicher zugeordnet werden; sie kann auch aus der Bodenbeschaffenheit selbst oder durch die ca. 150 m entfernte Altlastenverdachtsfläche (Altlastenkataster Landkreis Hildesheim, lfd. Nr. 5 Harsum) stammen.

Seitens des Gutachters ist eine weitergehende Detailuntersuchung empfohlen worden, die beauftragt worden ist.

Zur Altlastenverdachtsfläche Nr. 5 konnte lt. Information der Unteren Bodenschutzbehörde bereits durch ein separates Gutachten, das für ein Bauvorhaben im Norden von Hönnersum erstellt worden ist (Dr. Pelzer und Partner, 05.23), die grundsätzliche Grundwasserfließrichtung abgeschätzt werden. Diese erfolgte dort Richtung Nordwesten, d.h. die Grundwasserfließrichtung führt von der Ortslage weg.

A.5.3.2 Maßnahmen

In Bezug auf die **Schadstoffbelastungen im Boden** wird das belastete Bodenmaterial der ehemaligen Bahntrasse vor der Erschließung des Gebietes auf Grundlage eines Sanierungskonzeptes geregelt entsorgt. Dies erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Aufsichtsbehörden. Danach ist davon auszugehen, dass keine Bodenbelastung mehr aus der früheren Nutzung durch die Bahntrasse innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes vorliegt, die auf das Grundwasser einwirken kann (Ausschluss Wirkungspfad Boden-Grundwasser). Die vorhandene Tonschicht über dem Grundwasser stellt grundsätzlich eine geologische Barriere dar, so dass kein direkter Grundwasserkontakt besteht.

In Bezug auf die **Schadstoffbelastungen im Grundwasser** wird durch drei Rammfilterpegel ein möglicher Schadstofftransfer sowie die Grundwasserfließrichtung über einen längeren Zeitraum über-

wacht. Ebenso wird das Oberflächenwasser aus dem benachbarten Regenrückhaltebecken geprüft. Die abgeschätzte Grundwasserfließrichtung nach Nordwesten lässt derzeit keinen Eintrag aus der Altlastenverdachtsfläche Nr. 5 erwarten.

Als vorsorgende Maßnahme wird im Plangebiet die **Nutzung des Grundwassers**, z. B. durch die Anlage eines Brunnens, **ausgeschlossen**.

A.6 Darstellungen des Bebauungsplanes

A.6.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Im Plangebiet wird ein **"Allgemeines Wohngebiet" (WA)** festgesetzt. Es werden folgende Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 BauNVO zugelassen: 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. Außerdem sind gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässig: 1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes und 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe. Unzulässig sind Nutzungen gem. § 4 Abs. 3 Nrn. 3, 4 und 5 BauNVO. Damit wird die Zielsetzung eines vorrangig wohnlich geprägten Gebietscharakters sichergestellt. Das Gebiet wird hinsichtlich der verschiedenenartigen städtebaulichen Zielsetzungen in drei "Allgemeine Wohngebiete" (WA) gegliedert.

A.6.1.1 Allgemeines Wohngebiet 1 (WA 1)

Das Allgemeine Wohngebiet WA 1 schließt im Norden und Osten direkt an das bestehende Wohngebiet "Hönnersum West", welches vor rund 20 Jahren entwickelt wurde, an und greift die dort festgesetzte Eingeschossigkeit auf. Auch durch die direkte Lage am Ortsrand wird aus städtebaulichen Gründen eine niedrige Geschossigkeit für verträglicher gehalten. Folglich wird für das Wohngebiet WA 1 als eine **Eingeschossigkeit** festgesetzt. Gemäß Nds. Bauordnung ist der Dachausbau in einem zweiten Geschoss zu Zweidrittel der Grundfläche des darunter liegenden Vollgeschosses möglich.

Als Bezugshöhe kann die Oberkante eines eingemessenen Regenwasser-Schachtdeckels in der Aloys-Kreye-Straße mit 91,5 m über NN herangezogen werden. Im WA 1 wird eine **maximale Firsthöhe** von **99,5 m üNN** festgesetzt, was einer Gebäudehöhe von ca. 8 m über Geländeoberkante entspricht. Untergeordnete Bauteile (wie Schornsteine und Entlüftungsanlagen) sowie Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie bis zu einer Höhe von 1,5 m sind von dieser Regelung ausgenommen.

Als **maximal zulässige Traufhöhe** wird **97,5 m üNN** festgesetzt, was einer Traufhöhe von ca. 6 m über Geländeoberkante entspricht.

Als Bauweise werden **"Einzelhäuser und Doppelhäuser" (ED)** festgesetzt. Damit können gem. § 22 BauNVO nur Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser und Doppelhäuser errichtet werden. Damit erfolgt eine aufgelockerte Bebauung im direkten Anschluss an die bestehende Bebauung sowie im Übergang zur freien Landschaft.

Als maximale Obergrenze der baulichen Nutzung wird eine **Grundflächenzahl (GRZ)** von **0,35** eingeräumt. Damit wird ein höherer Überbauungsgrad zugelassen bei gleichzeitiger Sicherung eines Durchgrünungsgrades durch unversiegelte Gartenflächen, wie es dem ländlichen Wohnen entspricht. Gem. BauNVO sind bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, sowie baul. Anla-

gen unterhalb der Geländeoberfläche mitzurechnen. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundfläche der letztgenannten baulichen Anlagen um 50 % überschritten werden (GRZ II). Demnach ist bei der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,35 für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO) eine Überschreitung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,525 zulässig.

Für die westlichen Wohnbaugrundstücke im WA 1 wird in Überlagerung eine **Anpflanzfläche** in 5,00 m Breite festgesetzt. Sie dient dazu, einen grün bestimmten Ortsrand zur freien Landschaft auszubilden.

A.6.1.2 Allgemeines Wohngebiet 2 (WA 2)

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 soll in integrierter Lage das Geschosswohnen untergebracht werden, welches sich bei einer barrierefreien Ausführung auch für das Seniorenwohnen anbieten würde. Es wird eine **Zweigeschossigkeit** festgesetzt. Gem. Nds. Bauordnung ist der Dachausbau in einem dritten Geschoss zu Zweidrittel der Grundfläche des darunter liegenden Vollgeschosses möglich.

Als Bezugshöhe kann auch hier die Oberkante des eingemessenen Regenwasser-Schachtdeckels in der Aloys-Kreye-Straße mit 91,5 m üNN herangezogen werden. Im WA 2 wird eine **maximale Firsthöhe** von **103,5 m üNN** festgesetzt, was einer Gebäudehöhe von ca. 12 m über Geländeoberkante entspricht. Untergeordnete Bauteile (wie Schornsteine und Entlüftungsanlagen) sowie Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie bis zu einer Höhe von 1,5 m sind von dieser Regelung ausgenommen.

Als **maximal zulässige Traufhöhe** wird **100,5 m üNN** festgesetzt, was einer Traufhöhe von ca. 9 m über Geländeoberkante entspricht.

Es wird eine **"offene Bauweise"** festgesetzt, sodass die Länge der Bebauung höchstens 50 m betragen darf.

Wegen des höheren zu erwartenden Versiegelungsgrades, insbesondere durch nachweispflichtige Stellplätze, wird eine **Grundflächenzahl (GRZ)** von **0,4** festgesetzt. Gem. BauNVO sind bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, sowie baul. Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mitzurechnen. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundfläche der letztgenannten baulichen Anlagen um 50 % überschritten werden (GRZ II). Demnach ist bei der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO) eine Überschreitung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 zulässig. Um einen ausreichenden Ausbau innerhalb der Geschossigkeit zu ermöglichen, wird eine **Geschossflächenzahl (GFZ)** von **0,8** dargestellt.

A.6.1.3 Allgemeines Wohngebiet 3 (WA 3)

Im Allgemeinen Wohngebiet WA 3 sind verschiedene Bautypologien denkbar, darunter Hausgruppen und Einzel- und Doppelhausbebauung. Die Grundstücke sind aufgrund ihrer Lage und Norderschließung für eine Verdichtung geeignet. Verdichtete Wohnformen, wie z.B. breite Kettenhäuser, sollen den Erwerb von Wohneigentum, in Anbetracht des geänderten Zinsniveaus, insbesondere für junge Familien ermöglichen. Bei Kettenhäusern werden übliche Hausbreiten zusammengeschoben, sodass bei ungefähr gleicher Hausgröße kleinere Grundstücke erreicht werden, was zu einem sparsameren Umgang mit Grund und Boden führt. Ebenso sind gemeinschaftlich ausgerichtete Wohnformen denkbar, um in den Neubaugebieten den sozialen Zusammenhalt zu stärken und andere Wohnfor-

men zu ermöglichen (z.B. Mehrgenerationenwohnen "Tür an Tür"). Auch können flexibel nutzbare Zwischenbauten (z.B. zum Bauen, Spielen oder Feiern) errichtet werden. Die Garage / Einstellplatz für einen Pkw könnte z.B. auch in die Gebäude integriert werden.

Voraussetzung einer gut funktionierenden Hausgruppe ist die Entwicklung einer dorftypischen Gebäudegestaltung, die eine Vielfalt in einer einheitlichen Form zulässt. Dafür könnte ein architektonisches Gesamtkonzept entwickelt werden, ggf. mit einem Architekten-Wettbewerb. Zielsetzung ist ausdrücklich nicht, stadttypisch hochverdichtete Reihenhausbauung umzusetzen, sondern im dörflichen Kontext eine bezahlbare und qualitätvolle Alternative zum Einfamilienhaus zu bieten. Falls sich dies nicht erreichen lässt, wird weiterhin die Option zur Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern offengehalten.

Die Festsetzungen sollen deshalb einen flexiblen Rahmen für verschiedene Bautypologien bieten. Es wird hierfür eine **Zweigeschossigkeit** eingeräumt. Gem. Nds. Bauordnung ist der Dachausbau in einem dritten Geschoss zu Zweidrittel der Grundfläche des darunter liegenden Vollgeschosses möglich.

Im WA 3 wird außerdem eine **maximale Firsthöhe** von **102,5 m üNN** festgesetzt, was einer Gebäudehöhe von ca. 11 m über Geländeoberkante entspricht. Dadurch besteht bei der verdichteten Bauweise mehr Ausbaumöglichkeit in der Höhe.

Auch für das WA 3 wird die Oberkante des eingemessenen Regenwasser-Schachtdeckels in der östlich verlaufenden Aloys-Kreye-Straße mit 91,5 m üNN als Bezugshöhe herangezogen. Untergeordnete Bauteile (wie Schornsteine und Entlüftungsanlagen) sowie Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie bis zu einer Höhe von 1,5 m sind von dieser Regelung ausgenommen.

Als **maximal zulässige Traufhöhe** wird **98 m üNN** festgesetzt, was einer Traufhöhe von ca. 7 m über Geländeoberkante entspricht, womit die max. Traufhöhe nur wenig die Höhe der übrigen Einfamilienhausbauung überschreitet. Dadurch soll eine möglichst einheitliche Fassadenabwicklung erreicht werden.

Es wird eine **abweichende Bauweise** festgesetzt. Eine abweichende Bauweise kann vorgeschrieben werden, wenn das Planziel mit der Regelfestsetzung der offenen oder geschlossenen Bauweise nicht erreicht werden kann (§ 22 Abs. 4 BauNVO). Durch diese Festsetzung gewinnt die Gemeinde Harsum an dieser Stelle größtmögliche Flexibilität; es können z.B. Hausgruppen, auch in einer Länge von über 50 m, aber auch Einzel- und Doppelhausbauung zugelassen werden.

Zur Beibehaltung der Flexibilität im Gebäudeentwurf wird eine **Grundflächenzahl (GRZ)** von **0,4** festgesetzt. Gem. BauNVO sind bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, sowie baul. Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche mitzurechnen. Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO darf die zulässige Grundflächenzahl durch die Grundfläche der letztgenannten baulichen Anlagen um 50 % überschritten werden (GRZ II). Demnach ist bei der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (gem. § 14 BauNVO) eine Überschreitung bis zu einer Grundflächenzahl von 0,6 zulässig. Um einen ausreichenden Ausbau innerhalb der Geschossigkeit zu ermöglichen, wird eine **Geschossflächenzahl (GFZ)** von **0,8** dargestellt.

Das **Baufenster** des WA 3 orientiert sich an der Planstraße A in einem Abstand von 5 m. Durch die größeren Tiefen der Grundstücke bleiben im Süden des Baufensters weitgehende Grundstücksbereiche unversiegelt und können mit ihrer vorteilhaften Südausrichtung als Garten genutzt werden. Im Osten des WA 3 wird ein 3 m breiter Streifen als **Leitungsrecht** zugunsten des südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes gesichert. Hier befindet sich eine Drainageleitung. Zum südlich

angrenzenden Gehöft und zur freien Landschaft hin wird im Süden eine 5,00 m Breite **Anpflanzfläche** als Ortsrandeingrünung festgesetzt, die das Neubaugebiet in das Orts- und Landschaftsbild einfügt.

A.6.2 Straßenverkehrsflächen, Parken

Das Baugebiet wird über eine Straßenschleife an die bestehende "Aloys-Kreye-Straße" angebunden. Von hier gehen zwei Stichstraßen ab, durch welche die westlichen Grundstück erschlossen werden.

Die **Planstraße A** wird in ihrem westlichen Abschnitt in einer Breite von 8,00 m angelegt, um an der Nordseite Flächen für das straßenbegleitende Parken bereitzustellen. Über einen kleinen Stichweg in 4,5 m Breite wird ein hinterliegendes Grundstück erschlossen. Im östlichen Abschnitt nimmt die Planstraße A die Straßenbreite von 6,00 m des bestehenden Anschlusses der Aloys-Kreye-Straße auf.

Die **Planstraße B** vervollständigt die Straßenschleife der Aloys-Kreye-Straße in einer Breite von 7,5 m. Hierdurch bietet sie eine übersichtliche Zufahrt von Norden in das Baugebiet. Hier soll das Parken an der Westseite in Verbindung mit Baumpflanzungen angeordnet werden.

Die **Planstraße C** dient als Wohnweg der Erschließung der zwei nordwestlichen Baugrundstücke. Sie wird in einem Regelquerschnitt von 4,5 m angelegt.

Um den öffentlichen Straßenraum zu entlasten, sind auf den Wohngrundstücken Stellplätze anzulegen (s. hierzu örtliche Bauvorschrift). Für das geplante Geschosswohnen im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 sind ausreichende, eigene Stellplätze auf den Baugrundstück bereitzustellen. Hier ist für Stellplatzanlagen je vier Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum als Hochstamm zu pflanzen. Im übrigen besteht nördlich des geplanten Baugebietes eine größere Sammelstellplatzanlage, welche dazu beitragen kann, den öffentlichen Parkraum innerhalb des Gebietes zu entlasten.

A.6.3 Abstand baulicher Anlagen zur Straßenverkehrsfläche

Carports und Garagen sind in einen Mindestabstand von 5 m von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten. Sonstige bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO müssen einen Mindestabstand von 1,5 m von der Straßenbegrenzungslinie einhalten, um Sichtbehinderungen im Straßenraum zu vermeiden. Des weiteren soll ein Abstand zwischen baulichen Anlagen auf privatem Grund und öffentlichem Straßenraum sichtbar eingehalten werden. Einfriedungen und Zufahrten sind von dieser Regelung ausgenommen.

Nebenanlagen für die Energiegewinnung, wie Luft-Wärmepumpen, und Müllsammelanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Damit soll eine Zuordnung dieser Anlagen zum Hauptbaukörper erfolgen und vermieden werden, dass die Vorgärten im Übergang zum öffentlichen Raum von technischen Anlagen und Müllcontainern dominiert werden.

A.6.4 Zufahrten und Zugänge

In den allgemeinen Wohngebieten **WA 1 und WA 3** ist pro Grundstück nur eine Zufahrt in einer Breite bis max. 5,5 m zugelassen. Damit soll sichergestellt werden, dass der Straßenraum nicht übermäßig durch private Einfahrten dominiert wird. Davon ausgenommen ist das **WA 2**, hier sind zwei Zu-

fahrten in einer Gesamtbreite bis max. 12 m zulässig. In diesem Bereich ist Geschosswohnungsbau geplant, z.B. für das Seniorenwohnen. Hier können, für die organisatorischen Abläufe auf dem Grundstück, z.B. getrennte Zu- und Ausfahrten erforderlich werden.

Die Zufahrten zu den Wohngrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert $\leq 0,6$ zu befestigen (entsprechend DIN 1986-100).

Des Weiteren sollen Zugänge und Zuwegungen vom Haus zur öffentlichen Straße nicht auf öffentliche Stellplätze führen, sondern nur zu Gehwegen und der Straßenverkehrsfläche, um eine freie Zugänglichkeit der Grundstücke sicherzustellen. Der notwendige gemeindliche Straßenausbau mit Stellplatzanlagen und Bäumen hat hier Vorrang. Außerdem stehen die Stellplätze der Allgemeinheit zur Verfügung und sind nicht einzelnen Grundstücken zugeordnet.

A.6.5 Solarfestsetzung

Die Gemeinde Harsum beabsichtigt, im Plangebiet ein zukunftsgerichtetes Energiekonzept umzusetzen, um einen Beitrag zur Verminderung des CO₂-Ausstoßes im Rahmen des vorsorgenden kommunalen Umweltschutzes i.S.v. § 1 Abs. 5 Satz 2 und § 1a Abs. 5 BauGB zu leisten und um die Aufgabe der Nutzung erneuerbarer Energien gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB zu erfüllen. Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken und die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Des Weiteren soll eine möglichst autarke Energieerzeugung und -nutzung in den Dörfern des ländlichen Raumes unterstützt werden.

Im Bebauungsplan erfolgt eine Festsetzung zur Nutzung solarer Strahlungsenergie nach § 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB. In den Neubaugebieten sind die nutzbaren Dachflächen der Hauptbaukörper (z.B. Wohnhaus) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu mindestens 50 % mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie auszustatten. Damit wird eine Solarmindestfläche festgesetzt. Als Dachfläche wird dabei die gesamte Fläche bis zu den äußeren Rändern des Daches bzw. sämtlicher Dachflächen des Hauptbaukörpers (in qm) definiert, die sich auf dem einzelnen Baugrundstück befinden. Die Verpflichtung bezieht sich nur auf die tatsächlich nutzbaren Dachflächen, d.h. solche, die aus technischen und wirtschaftlichen Gründen verwendet werden können. Nicht für die Energiegewinnung nutzbare Flächen sind abzuziehen, dies können z.B. sein:

- ungünstig ausgerichtete und geneigte Teile der Dachflächen nach Norden (Ostnordost bis Westnordwest)
- erheblich beschattete Teile der Dachfläche, z. B. durch Nachbargebäude oder Bestandsbäume
- andere notwendige Dachnutzungen, wie z.B. Dachflächenfenster, Gauben, Dacheinschnitte, Schornsteine, Entlüftungsanlagen. Die Dachnutzungen sollen so angeordnet werden, dass ausreichend Dachfläche zur Solarnutzung verbleibt.

Beispiel: die Dachfläche des Hauptgebäudes beträgt 100 qm, davon sind 20 qm wegen Dachflächenfenstern nicht nutzbar. Die nutzbare Dachfläche beträgt demnach 80 qm. Die Solarmindestfläche von 80 qm beträgt dann 40 qm (50 % von 80 qm).

Die Dachflächen der Hauptbaukörper werden als besonders geeignet eingestuft, weil sie die größten Flächen bereitstellen und ohnehin versiegelte Flächen darstellen. Die nutzbare Dachfläche ist von den Bauberechtigten nachvollziehbar zu ermitteln und beim Bauantrag vorzulegen.

Werden statt Photovoltaikanlagen Solarwärmekollektoren eingesetzt, die z.B. der Erwärmung des Brauchwassers oder für eine Heizanlage genutzt werden, können die hierfür benötigten Flächen auf die Solarmindestfläche angerechnet werden.

A.6.6 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen

Im Osten des WA 3 wird ein **Leitungsrecht mit der Zuordnungsziffer 1** zugunsten des südlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebes (Flurstück 54/18, Flur 1, Gemarkung Hönnersum) festgesetzt. Hier verläuft eine Drainageleitung, die für den landwirtschaftlichen Betrieb notwendig ist.

Im Westen des Plangebietes wird innerhalb der öffentlichen Grünfläche in Überlagerung mit einer Fläche zur Regelung des Wasserabflusses ein **Leitungsrecht mit der Zuordnungsziffer 2** zugunsten der südwestlich angrenzenden Flurstücke festgesetzt. Hier verläuft ein offenporiger Drainagehauptstrang zur Regulierung des Bodenwasserhaushalts der südwestlich liegenden Ackerflächen.

A.6.7 Grünflächen, Festsetzungen zur Bepflanzung

A.6.7.1 Bepflanzung auf den Wohngrundstücken

Auf den Grundstücken der Allgemeinen Wohngebiete **WA 1 und WA 3** ist je Wohngrundstück mindestens ein Laub- oder Obstbaum wahlweise entsprechend der Pflanzliste 1 und Pflanzliste 2 anzupflanzen. An der Süd- und Westseite der Wohngebiete ist außerdem eine Ortsrandeingrünung bereitzustellen. Es wird ein 5,00 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt, auf dem ein dichter Gehölzstreifen mit heimischen bzw. für das Dorf typischen Sträuchern anzupflanzen ist. Die oben genannten Baumpflanzungen sind innerhalb dieses Pflanzstreifens zulässig. Ziel der Festsetzung ist es, einen grünbestimmten Ortsrand auszubilden. Gleichzeitig dienen die Pflanzflächen als Pufferzonen zu den saisonal auftretenden Emissionen (z.B. Stäube) aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

Mit Ausnahme von transparenten Einfriedungen und von querenden unterirdischen Entwässerungsleitungen im westlichen Pflanzstreifen ist innerhalb der Fläche die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig. Als transparente Einfriedungen zählen zum Beispiel Maschendrahtzäune oder Stabgitterzäune, welche sich durch ihre sich unterordnende Wirkweise in die Ortsrandeingrünung einfügen. Auch ermöglichen sie eine Durchlässigkeit für Vögel und Kleinsäuger.

Auf den Grundstücksflächen des **Allgemeinen Wohngebietes WA 2** sind mindestens 4 Laub- oder Obstbäume wahlweise der Pflanzliste 1 und der Pflanzliste 2 anzupflanzen. Insgesamt wird damit eine Durchgrünung und eine Einbindung in die Dorfstruktur erreicht. Die Pflanzung trägt zur Strukturvielfalt bei und nimmt den Charakter des ländlichen Gartens auf. Des Weiteren wird in der Fernwirkung der Dorfsilhouette eine weitere Einbindung in das Landschaftsbild geleistet.

Zusätzlich sind im WA 2 für Stellplatzanlagen mit 4 oder mehr Stellplätzen je vier Stellplätze ein standortgerechter Laubbaum als Hochstamm anzupflanzen, wahlweise aus der Pflanzliste 3. Die Pflanzflächen sind zwischen den Stellplätzen anzuordnen. Dadurch werden monotone, hochversiegelte Stellplatzanlagen vermieden und zur Verschattung der erforderlichen Stellplatzanlagen beigetragen.

Es wird darauf hingewiesen, dass innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen **Schotter- und Kiesgärten** gemäß § 9 Abs. 2 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) unzulässig sind.

A.6.7.2 Öffentliche Grünfläche

Am westlichen Rand des Baugebietes wird eine öffentliche Grünfläche in einer Breite von 4,00 m zur offenen Landschaft als entwickelt. Die Fläche ist mit autochthonem Saatgut als artenreiche Gräser- und Wildstaudenwiese einzusäen. Dadurch wird auch ein ausreichender Abstand zu den westlich anschließenden Ackerflächen gehalten und z.B. deren Verschattung durch die Ortsrandeingrünung auf den Wohngrundstücken vermieden.

Innerhalb der Grünfläche sind unterirdische Leitungen, die der Abführung des Oberflächenwassers dienen, zulässig. Einerseits führt eine Leitung das Oberflächenwasser aus den östlich angrenzenden Wohngrundstücken zum bestehenden, nördlich gelegenen Regenrückhaltebecken. Des Weiteren verläuft innerhalb der Grünfläche ein Drainagestrang zur Regulierung des Bodenwasserhaushalts der südwestlich liegenden Ackerflächen; die Drainageleitung ist mit einem Leitungsrecht gesichert.

Mit Ausnahme von transparenten Einfriedungen (z.B. Maschendrahtzäune oder Stabgitterzäune) und den genannten, unterirdischen Leitungen ist innerhalb der Fläche die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig.

A.6.7.3 Anpflanzung von Straßenbäumen

Innerhalb der **Planstraßen A und B** sind mindestens 4 Laubbäume in Verbindung mit den Parkplätzen anzupflanzen. Die Bäume dienen der Gliederung des Straßenraumes und zur Verbesserung des Kleinklimas. Zu wählen sind Bäume einer Art entsprechend der Pflanzliste 3, um eine einheitliche, stimmige Straßengestaltung sicherzustellen. Es werden Sorten verwendet, die mit der Straßennutzung und dem damit verbundenen Klima verträglich sind und die zur Verfügung stehenden Straßensbreiten berücksichtigen.

A.6.8 Ausschluss der Grundwassernutzung

Im gesamten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 8 ist die Grundwassernutzung ausgeschlossen, da erhöhte bzw. sehr hohe Schadstoffbelastungen im Grundwasser (insbesondere in Bezug auf PAK) festgestellt worden waren. Als ursächlich wurden verbliebene Bodenbestandteile des früheren Bahndamms der regionalen Eisenbahnlinie Hildesheim-Hämelerwald eingestuft. Die belasteten Böden im Plangebiet werden vor der Baugebieterschließung vollständig entfernt und der geregelten Entsorgung zugeführt, so dass kein Eintrag von dort aus mehr stattfinden kann. Das Grundwasser und seine Fließrichtung wird danach über einen längeren Zeitraum überwacht (s. ausführlich hierzu Kapitel 5.3).

Durch die Festsetzung wird Vorsorge getroffen, dass auch längerfristig kein möglicherweise belastetes Wasser z.B. für die Bewässerung des Gartens genutzt wird und damit von Lebewesen und Pflanzen aufgenommen werden kann. Die Anlage eines Brunnens ist deshalb im Plangebiet nicht zulässig. Es wird empfohlen, zur Bewässerung des Gartens z.B. das Regenwasser aufzufangen und zu nutzen.

A.7 ÖPNV

Die Buslinie 25 des RVHi hält in Hönnersum an der Haltestelle "Hönnersum / Einumer Straße", im Osten der Ortschaft. Richtung Norden bestehen Verbindungen zu den Ortschaften Machtsum, Hüd-
dessum, Rautenberg, Clauen, Soßmar und dem Grundzentrum Hohenhameln. Der Hauptbahnhof

des Oberzentrums Hildesheim wird innerhalb von 15 Minuten erreicht. Der Bus verkehrt werktags grundsätzlich stündlich bis zweistündig von ca. 5.15 Uhr bis ca. 19.50 Uhr. Das Grundzentrum Harsum oder die große Ortschaft Borsum (mit Einkaufsmöglichkeiten) können nur über Hildesheim oder durch Umsteigen in Hüddessum erreicht werden. Damit ist über den ÖPNV insbesondere eine Ausrichtung nach Hildesheim gegeben. Allerdings lässt sich Borsum relativ leicht über einen bestehenden Feldweg zu Fuß oder per Rad erreichen (2,5 km Entfernung).

A.8 Ver- und Entsorgung

A.8.1 Frischwasser / Elektrizität / Telekommunikation / Abwasser / Müllabfuhr

Das Plangebiet kann an die bestehenden Netze der Versorgung für **Frischwasser, Elektrizität** und der **Telekommunikation** angeschlossen werden. Ebenso kann das **Abwasser** in das vorhandene Kanalsystem abgeführt werden. Eine Gasleitung wird voraussichtlich nicht verlegt. Im Baugebiet sollen möglichst erneuerbare Energien zur Wärme- und Warmwasserversorgung eingesetzt werden.

Da die **Müllfahrzeuge** voraussichtlich nicht in die Stichwege der Planstraßen A und C fahren werden, müssen die betroffenen Anlieger die Mülltonnen bis zur Planstraße B bringen. Ein eigens dafür eingerichteter Platz wird nicht für erforderlich gehalten.

A.8.2 Brandschutz

Zur Löschwasserversorgung des Plangebietes teilt der Landkreis Hildesheim mit, dass für die ausgewiesene Nutzung WA, GFZ 0,8 zu jeder baulichen Anlage für eine Löschzeit von 2 Stunden eine Löschwassermenge von mind. 1.600 l/min (96 m³/h) gem. DVGW Arbeitsblatt W 405 zur Verfügung gestellt werden muss. Als Löschwasserentnahmestellen sind in ausreichender Anzahl Löschwasserhydranten anzuordnen. Die baulichen Anlagen dürfen für den Erstangriff nicht weiter als 80 m von einem Hydranten entfernt sein. Jeder Hydrant muss eine Leistung von mind. 800 l/min aufweisen, wobei der Druck im Hydranten nicht unter 1,5 bar fallen darf.

Wenn die erforderliche Löschwassermenge durch die Hydranten nicht sichergestellt werden kann, muss dementsprechend ein unterirdischer Löschwasserbehälter gem. DIN 14230 hergestellt werden. Hierfür wäre ein gesonderter Bauantrag erforderlich.

Der Wasserverband Peine hat mitgeteilt, dass eine Direktentnahme von Löschwasser aus der Trinkwasserversorgungsleitung des Wasserverbands Peine (ZW 100 GG) in der Eichendorfstraße nicht möglich ist.

Zu allen Baugrundstücken, die mehr als 50 m von der öffentlichen Straße entfernt sind, müssen gemäß § 4 NBauO sowie § 1 und 2 DVO-NBauO i.V.m. der DIN 14090 Zufahrten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge anzulegen. Die Straßen und Wege, die als Feuerwehzufahrten zu den Baugrundstücken erforderlich sind, müssen mindestens 3,00 m breit sein, eine lichte Höhe von 3,50 m haben und für 16 t-Fahrzeuge befestigt sein. Zu Gebäuden geringer Höhe mit einer Entfernung unter 50 m reichen Zugänge von mind. 1,25 m Breite und einer lichten Durchgangshöhe von 2,00 m.

A.8.3 Oberflächenwasser / Grundwasser

A.8.3.1 Oberflächenwasser

Das vorhandene, nördlich gelegene Regenrückhaltebecken wird zur Aufnahme des im Gebiet anfallenden **Oberflächenwassers** genutzt und dafür geringfügig erweitert werden. Die westlichen Grund-

stücke des WA 1 entwässern direkt in eine Leitung innerhalb der öffentlichen Grünfläche im Westen des Plangebietes, und das Oberflächenwasser wird zeitverzögert dem nördlich liegenden Regenrückhaltebecken zugeführt. Die restlichen Grundstücke und die Straßenverkehrsflächen können an das bestehende Netz der Regenwasserkanalisation angeschlossen werden.

Die Nutzung des Oberflächenwassers auf den Grundstücken für die Gartenbewässerung oder als Grauwasser ist zulässig und wird durch die Gemeinde unverbindlich empfohlen, insbesondere weil eine Grundwassernutzung ausgeschlossen ist. Bei Anlage einer Zisterne wird darauf hingewiesen, dass ggfs. dafür eine wasserrechtliche Genehmigung beim Landkreis Hildesheim einzuholen ist.

A.8.3.2 Grundwasser

Die **Nutzung des Grundwassers**, z.B. für die Anlage von Brunnen, ist im gesamten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 8 **unzulässig** (s. hierzu Kapitel 5.3).

Für den **Bauprozess** weist die Unteren Wasserbehörde des Landkreises Hildesheim darauf hin, dass rechtzeitig vor der Ausführung anzuzeigen sind:

- Maßnahmen, bei denen aufgrund der Gründungstiefe mit Grundwasserfreilegung zu rechnen ist,
- Entnahme von Grundwasser,
- Bohrungen in den Grundwasserleiter,
- Einbringen von Stoffen (z. B. Beton) ins Grundwasser.

Die Anzeige ist formlos mit allen für die Beurteilung notwendigen Unterlagen und Angaben vorzulegen.

Wird bei Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen sowie die Untere Wasserbehörde des Landkreises Hildesheim zu verständigen.

Alle Arbeiten, die sich nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken können, erfordern eine wasserrechtliche Erlaubnis. Hierzu zählen insbesondere Grundwasserabsenkungen. Mit den Arbeiten darf nicht vor Erteilung der Erlaubnis begonnen werden.

Bei der Planung und dem Bau der Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung der Niederschlagswasser sind die Belange der Grundwasserneubildung zu beachten.

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 kein Verdacht auf Kampfmittel.

A.10 Bodenarchäologie

Durch die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim wird auf die Genehmigungspflicht der Erdarbeiten gem. der §§ 10, 12-14 und 35 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz hingewiesen. Die denkmalrechtliche Genehmigungspflicht der Erdarbeiten betrifft neben den Einzelvorhaben auch die Erschließung des Baugebietes. Es ist von der Beauftragung der vollflächigen fachar-

chäologischen Untersuchung des Plangebietes auszugehen. Auf Grund von Flurnamen, bekannter Fund- und Befundlage in der näheren Umgebung und allein auf Grund des Umfangs des Eingriffes ist mit Funden und Befunden der Ur- und Frühgeschichte zu rechnen.

Seitens der Denkmalpflege wird empfohlen, zunächst Sondagen über das gesamte Baugebiet anzulegen. Dies könnte über die Bereiche der Planstraße und Ergänzungen oder aber auch über 4 parallele Nord-Süd ausgerichtete Sondageschnitte erfolgen. Hierzu sind im Rahmen der Genehmigungserstellung Abstimmungen möglich.

A.11 Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung - Begründung

Zum Bebauungsplan Nr. 8 "Am Beygraben" wird für das Plangebiet eine örtliche Bauvorschrift über Gestaltung verfasst. Die Inhalte sind auf dem Planblatt des Bebauungsplans aufgeführt.

A.11.1 Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Beygraben".

A.11.2 Erforderlichkeit

Die Aufstellung einer örtlichen Bauvorschrift ist erforderlich, weil der Bebauungsplan Nr. 8 an ein bereits bestehendes, dörflich geprägtes Siedlungsgefüge angebunden ist. Bereits für den östlich anschließenden B-Plan Nr. 7 war eine örtliche Bauvorschrift über Gestaltung erlassen worden, in der Festlegungen zur Dachfarbe, zu den Fassadenflächen und zu den Einfriedungen erfolgt sind. Begründet wurde die örtliche Bauvorschrift damals durch die entsprechende Bausubstanz Hönnersums als ein weiterhin ländlich geprägtes, kleineres Dorf und die enge Nachbarschaft zur denkmalgeschützten St. Bernward-Kirche. Es soll an diese Strukturen angeschlossen werden, damit ein geschlossenes Bild zwischen bestehender Ortsstruktur und den Neubaugebieten erreicht wird. Außerdem ist der westliche Ortsrand von Hönnersum von der Kreisstraße 107 besonders auffallend und leicht einsehbar. Hieraus ergibt sich ein besonderes Regelungserfordernis.

In Aufnahme der Festsetzungen des angrenzenden B-Planes Nr. 7 sind im Plangebiet für Hauptbaukörper nur symmetrische **Satteldächer** mit Dachneigungen von 35° bis 45° zulässig. Begrünte Dächer dürfen abweichend davon eine Neigung von mindestens 20° haben. Zusätzlich werden entsprechend Dachfarben vorgeschrieben, die sich in den ortsüblichen Rahmen von rot bis rotbraunen Dächern einordnen. Hochglänzende (z.B. glasierte Dachziegel) und traditionell ortsfremde Farben sind ausgeschlossen.

Carports und Garagen sind mit begrünten Dächern zu errichten. Dies trägt deutlich zur Reduzierung des abzuführenden Oberflächenwassers durch Verdunstung und Regenrückhaltung bei und dient der Verbesserung des Kleinklimas.

Für die Außenhaut der **Fassaden** der Hauptbaukörper ist als Material Ziegel, Putz und Holz zulässig. Diese Materialien entsprechen den üblichen Bauweisen, die im ortstypischen Kontext verwendet werden. Ausgeschlossen werden damit z.B. moderne Kunststoff- oder Metallverkleidungen Ergän-

zend werden Farbspektren für die Ziegel-, Holz- und Putzfassaden festgelegt. Insgesamt soll dadurch eine stimmige, sich unterordnende Farbigekeit erreicht werden, die nicht in Konkurrenz zu der Umgebung tritt.

Innerhalb des Baugebietes wird festgesetzt, dass **Einfriedungen** zum Straßenraum eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten dürfen (gem. § 84 Abs. 3 Ziff. 3 NBauO). Damit soll sichergestellt werden, dass z.B. eine Einsehbarkeit im Sinne der Verkehrssicherheit (z.B. für Autofahrer) gegeben ist. Weiterhin wird ein gemeinschaftlicher, offener Charakter innerhalb des Wohngebietes angestrebt; insbesondere hohe Mauern sollen vermieden werden. Hecken- und Strauchpflanzungen, bei denen Hecken aus Pflanzliste 1 und Strauchbepflanzungen aus den Pflanzlisten 1 und 4 verwendet werden, sind von der Höhenbeschränkung ausgenommen. Die in den Pflanzlisten aufgelisteten Hecken- und Straucharten sind ökologisch wertvoll und leisten als lebendige Elemente einen Beitrag zur natürlichen Vielfalt im Baugebiet. Zusätzliche Zaunfüllungen, wie eingeflochtene Sichtschutzstreifen, und Mauern in Gabionenbauweise sind unzulässig, weil sie dem dörflichen Bild widersprechen und eine übermäßig bestimmende optische Wirkung entfalten können.

Im Bereich des dörflichen Wohnen ist davon auszugehen, dass ein erhöhter Bedarf an Pkws und damit an **Stellplätzen** besteht. Um den öffentlichen Straßenraum von ruhendem Verkehr zu entlasten, wird festgesetzt, dass auf den Grundstücken Stellplätze anzulegen sind. Hierbei wird zwischen Einfamilienhäusern/Doppelhäusern und Geschosswohnungsbau unterschieden, weil im Geschosswohnen auch kleinere Haushalte mit geringerer Personenzahl bzw. geringerem Parkplatzbedarf zu erwarten sind. Im Bereich der Einfamilien- bzw. Doppelhäuser sind für Gebäude mit einer Wohneinheit mindestens zwei Einstellplätze, mit 2 Wohneinheiten mindestens drei Einstellplätze auf den Grundstücken einzurichten. Die Baugrundstücke bieten durch ihre geplanten Größen (s. Bebauungsentwurf) Möglichkeiten hierfür. Für Gebäude mit mehr als zwei Wohneinheiten sind mindestens 1,5 Stellplätze je Wohneinheit auf dem Grundstück anzulegen; die Werte sind aufzurunden. Im allgemeinen Wohngebiet WA 2 wird für das dort erwartete Geschosswohnen ein Schlüssel abhängig von der Wohnungsgröße festgelegt. Für kleinere Wohnungen mit einer Wohnfläche unter 80 qm ist 1 Einstellplatz, für mittelgroße Wohnungen von 80 - 120 qm Wohnfläche 1,5 Einstellplätze und für Wohnungen über 120 qm sind 2 Einstellplätze vorzuhalten. Aufstellplätze vor Garagen und Carports gelten als Stellplätze.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 wird außerdem festgesetzt, dass **Vorgärten** anzulegen sind. Damit wird auf den dörflich geprägten Siedlungscharakter von Hönnersum Bezug genommen, in dem der Vorgarten üblich ist. Dazu gehört auch, dass der Vorgarten in Teilen bepflanzt wird, mit Bezug auf § 9 Abs. 2 NBauO, wonach die "nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein müssen, soweit sie nicht für andere zulässige Nutzungen erforderlich sind". Es wird ein Mindestmaß für die Bepflanzung der Vorgartenfläche von 30 % festgesetzt, damit ein sichtbarer und wirksamer beplanter Gartenanteil bereitgestellt wird. Auch Rasenflächen stellen Bepflanzungen dar. Die Grünflächen müssen dauerhaft angelegt sein, vollflächig bepflanzt und versickerungsfähig sein; der Einbau von dichten Folien ist damit unzulässig. Die Verhältniszahl bezieht sich auf die gesamte Vorgartenfläche, so dass weiterhin 70 % des Vorgartens für Zuwegungen, Zufahrten, zulässige Stellplätze, Fahrradabstellplätze, Müllsammelanlagen etc. zur Verfügung stehen. Durch diese Regelung soll z.B. auch großflächigen Schotterflächen im Gartenbereich entgegengewirkt werden, da sie nicht ortstypisch sind. Grundsätzlich soll eine übermäßige Versiegelung vermieden und damit ein Beitrag zur Verbesserung der biologischen Artenvielfalt, der Bodenfunktionen und des Kleinklimas geleistet werden. Diese Festsetzung gilt nicht bei der Anlage von Hausgruppen im WA 3, weil in diesem Fall die Umsetzbarkeit durch den erhöhten Versiegelungsbedarf, z.B. für Zuwegungen, Zufahrten und Stellplätze, nicht gewährleistet werden kann.

In Anbetracht stark gestiegener Gaspreise werden zunehmend **Wärmepumpen** als klimafreundliches Heizsystem eingesetzt. Diese werden, u.a. aus Immissionsschutzgründen, oft in den Vorgärten angeordnet und können als technische Einrichtung 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 der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes entspricht.

In § 2 der Örtlichen Bauvorschrift werden Regelungen zur Gestaltung des Daches getroffen:

In 2.1 der Örtlichen Bauvorschrift werden für die Allgemeinen Wohngebiete nur symmetrische Satteldächer mit Dachneigungen von 35 ° bis 45° zugelassen. Begrünte Dächer (z.B. Grasdächer) dürfen abweichend davon eine Neigung von mindestens 20° haben. Ausgenommen von dieser Regelung sind Dachaufbauten, Wintergärten, Garagen, Carports und Terrassen- und Hauseingangsüberdachungen, Dachgauben und Zwerchgiebel, und Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung (BauNVO).

In 2.2 der Örtlichen Bauvorschrift werden in den Allgemeinen Wohngebieten Festlegungen zum Material und der Farbe der Dacheindeckung getroffen. Durch diese Regelungen soll auf ein ausgewogenes Erscheinungsbild der Dachflächen, und damit der Dachlandschaft des Ortes, hingewirkt werden, indem Dacheindeckungen in Rot bis Rotbraun zulässig sind. Glänzende und hochglänzende Oberflächen (z.B. glasierte Dachziegel) sind ausgeschlossen. Von den Festsetzungen ausgenommen sind untergeordnete Gebäudeteile, Wintergärten, Terrassenüberdachungen, Dachgauben und Dachaufbauten sowie Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO. Begrünte Dächer, Anlagen für die Nutzung der Sonnenenergie und sonstige Energiedachkonstruktionen, sowie Dachflächenfenster mit konstruktionsbedingten Materialien und Farben sind zulässig.

In § 3 der Örtlichen Bauvorschrift erfolgen Festsetzungen zu den Hausfassaden. Als Material ist Ziegel, Putz und Holz zulässig.

In § 3a wird festgelegt, dass Ziegelfassaden in den Farbspektren Rot bis Rotbraun zulässig sind. Die im Plan angegebenen RAL-Töne (RAL 840 HR) legen als Referenzfarben den Farbrahmen fest, Zwischentöne sind zulässig. Für untergeordnete Bauteile, wie z.B. Fenster und Türen, sind auch andere Farben zulässig.

In § 3b wird festgelegt, dass **Holz- und Putzfassaden** in den Farbspektren Weiss, Beige und Hell- bis Mittelgrau zulässig sind. Die im Plan angegebenen RAL-Töne (RAL 840 HR) legen als Referenzfarben den Farbrahmen fest, Zwischentöne sind zulässig. In Sockelbereichen sind von der Ausgangsfarbe der Hauptfassadenflächen abgetönte, dunklere Farben zulässig. Für Holzfassaden gilt, dass der natürliche Holzton (naturbelassen oder im Naturton lasiert) zulässig ist. Für untergeordnete Bauteile, wie z.B. Fenster und Türen, sind auch andere Farben zulässig.

In § 4 der Örtlichen Bauvorschrift wird für die Allgemeinen Wohngebiete die Höhe der Einfriedungen auf 0,80 m begrenzt. Hecken und Strauchpflanzungen sind hiervon ausgenommen. Zur Straßenverkehrsfläche sind nur Einfriedungen aus Metall, Holz, Mauerwerk, Beton und Naturstein zulässig. Gabionen und zusätzliche Zaunfüllungen sind unzulässig.

In § 5 der Örtlichen Bauvorschrift erfolgen Festlegungen zu den Einstellplätzen für Pkw. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 3 sind für Gebäude mit 1 Wohneinheit mindestens zwei Einstellplätze, für 2 Wohneinheiten mindestens drei Einstellplätze auf dem Baugrundstück anzulegen. Für Gebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten sind mindestens 1,5 Stellplätze pro Wohneinheit auf dem Baugrundstück anzulegen; die Werte sind aufzurunden. Im Allgemeinen Wohngebiet WA 2 ist für kleinere Wohnungen mit einer Wohnfläche unter 80 qm 1 Einstellplatz, für mittelgroße Wohnungen von 80 - 120 qm Wohnfläche 1,5 EST und für Wohnungen über 120 qm sind 2 EST anzulegen. Aufstellplätze vor Garagen und Carports gelten als Stellplätze.

In § 6 der Örtlichen Bauvorschrift wird festgelegt, dass der nicht überbaute Grundstücksstreifen, der zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen verlängerten Linie der Vorderfront der Gebäude liegt, als Vorgarten zu gestalten ist. Die Vorgärten müssen mit Ausnahme der Zuwegungen, zulässigen Stellplatzanlagen, Fahrradabstellanlagen, Müllsammelanlagen und Zufahrten dauerhaft angelegte, versickerungsfähige und vollflächig bepflanzte Grünflächen sein. Die Grünflächen müssen mindestens 30 % der Vorgartenfläche betragen. Diese Festsetzung gilt nicht bei der Anlage von Hausgruppen im WA 3.

In § 7 der Örtlichen Bauvorschrift 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 begrünzte Einfassungen, wie Pergolen und Rankgitter, sind ebenfalls zulässig.

In § 8 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 § 9 wird festgelegt, dass diese örtliche Bauvorschrift mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Hildesheim in Kraft tritt.

A.12 Bebauungsentwurf

Der Begründung ist als Anlage 1 ein Bebauungsentwurf zur Illustration beigefügt. Der Entwurf stellt hinsichtlich der Bebauungsformen, der Lage der Bebauung, der Bauflächenaufteilung und Standorte zu pflanzender Bäume eine von mehreren Möglichkeiten dar. Er ist unverbindlich.

A.13 Städtebauliche Werte

| | | |
|--|---------------|----------|
| Das Plangebiet umfasst insgesamt: | rd. 14.366 qm | (100 %) |
| davon sind ausgewiesen als: | | |
| - Wohnbaufläche (WA) | rd. 12.313 qm | (85,7 %) |
| WA 1 | 7.325 qm | |
| darin enthalten: | | |
| Flächen zum Anpflanzen v. Bäumen u. Sträuchern | 788 qm | |
| WA 2 | 1.930 qm | |

| | | | |
|--|----------|--------------|----------|
| WA 3 | 3.058 qm | | |
| darin enthalten: | | | |
| Flächen zum Anpflanzen v. Bäumen u. Sträuchern | 426 qm | | |
| darin enthalten: | | | |
| Leitungsrechte (Zuordnungsziffer 1) | 126 qm | | |
| - Straßenverkehrsflächen | | rd. 1.521 qm | (10,6 %) |
| - Öffentliche Grünfläche | | rd. 532 qm | (3,7 %) |
| darin enthalten: | | | |
| Fläche für Entwässerungsgraben | 532 qm | | |
| darin enthalten: | | | |
| Leitungsrechte (Zuordnungsziffer 2) | 532 qm | | |

Teil B: Umweltbericht

B.1 Umweltbericht - Einleitung

Das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz-Bau - EAG Bau) vom 24. Juni 2004 setzt als Artikelgesetz die Vorgaben der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme um. Nach § 2 (4) Satz 1 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung zu erarbeiten. Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sind in einem Umweltbericht zu benennen und zu bewerten. Die Ergebnisse der Umweltprüfung fließen in die Abwägung ein. Gemäß § 2a BauGB ist der Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung zum Bauleitplan auszuarbeiten, Anlage 1 des BauGB führt die Bestandteile des Umweltberichtes auf.

Die Gemeinde Harsum begann das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Beygraben" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB. Nach einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18. Juli 2023 verstößt die Planaufstellung nach § 13b BauGB gegen unionsrechtliche Vorschriften. Nun setzt die Gemeinde die Aufstellung im Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung und mit Erstellung eines Umweltberichtes fort. In einem ersten bereits durchgeführten Beteiligungsschritt unterrichtete die Gemeinde Harsum die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig über Planungsziele und Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 8. Im Beteiligungsverfahren lagen die Planungsunterlagen öffentlich aus. Die Umweltprüfung berücksichtigt die eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen, die wesentlichen Inhalte flossen nach der Abwägung in den Umweltbericht ein.

B.1.1 Planungsvorhaben

B.1.1.1 Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden

Die Gemeinde Harsum beabsichtigt, im Westen der Ortschaft Hönnersum Möglichkeiten für den Wohnungsneubau im Anschluss an ein bestehendes Wohnquartier zu schaffen. Der Nachfrage entsprechend sollen im Zuge der Entwicklung einer Außenbereichsfläche Baugrundstücke für Einzel- und Doppelhäuser, Reihen- und Kettenhäuser sowie für Geschosswohnen ausgewiesen werden. Im Innenbereich der Ortschaft sind keine Entwicklungs- und Verdichtungsmöglichkeiten vorhanden, somit ist die Ausweisung neuer Bauflächen nur im angrenzenden Außenbereich möglich. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans, eine Ackerfläche, befindet sich am westlichen Ortsrand, die Erschließung erfolgt über Anschlüsse an die Aloys-Kreye-Straße im Osten und Norden. Der Ortskern von Hönnersum liegt im Osten.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 "Am Beygraben" schafft die Gemeinde durch die Festsetzung von "Allgemeinen Wohngebieten" die rechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Entwicklung. Außerdem setzt der Bebauungsplan eine Straßenverkehrsfläche für den Anschluss an das Straßennetz sowie eine Fläche für die Wasserwirtschaft in Überlagerung mit einer Grünfläche fest. Der Bebauungsplan beinhaltet auch Vorgaben für die Gestaltung der Straßenräume und der Grundstücke durch Baum- und Gehölzpflanzungen. Das relativ kleine Baugebiet entspricht den Vorgaben der Eigenentwicklung aus dem RROP 2016 (Landkreises Hildesheim 2016).

B.1.1.2 Angaben zum Landschaftsraum

Die Ortschaft Hönnersum liegt im Naturraum der "Braunschweig-Hildesheimer Lössbörde" 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 Landschaftsraum ist gekennzeichnet durch ein flachwelliges bis leicht hügeliges Relief, im Süden mit Höhen bis 140 m über NN. Der engere Raum um Hönnersum fällt leicht in westlicher Richtung ab. 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. Der Waldanteil ist sehr gering. Die heutige potenzielle natürliche Vegetation (hpnV) auf den basenreichen, mittleren Standorten im Umfeld von Hönnersum wäre ein Waldmeister-Buchenwald mit Übergängen zu einem Flattergras-Buchenwald.

B.1.1.3 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beinhaltet das Flurstück 54/17, Flur 1, Gemarkung Hönnersum.

| | | |
|--|---------------|----------|
| Das Plangebiet umfasst insgesamt: | rd. 14.366 qm | (100 %) |
| davon sind ausgewiesen als: | | |
| - Wohnbaufläche (WA) | rd. 12.313 qm | (85,7 %) |
| WA 1 | 7.325 qm | |
| darin enthalten: | | |
| Flächen zum Anpflanzen v. Bäumen u. Sträuchern | 788 qm | |
| WA 2 | 1.930 qm | |
| WA 3 | 3.058 qm | |
| darin enthalten: | | |
| Flächen zum Anpflanzen v. Bäumen u. Sträuchern | 426 qm | |
| - Straßenverkehrsflächen | rd. 1.521 qm | (10,6 %) |
| - Öffentliche Grünfläche | rd. 532 qm | (3,7 %) |

B.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

B.1.2.1 Fachgesetze und Fachverordnungen

Für das anstehende Planverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB (i.d.F. der Neubeschreibung vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 23.08.2023) i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG (i.d.F. vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 08.12.2022) maßgeblich. Weitere Anforderungen des Umweltschutzes enthalten die Bodenschutz-, Wasser- und Denkmalschutzgesetze des Bundes bzw. des Landes Niedersachsen.

B.1.2.2 Fachplanungen

Das **Regionale Raumordnungsprogramm** (Landkreis Hildesheim 2016) für den Landkreis Hildesheim weist der Ortschaft Hönnersum und dem näheren Umfeld des Plangebietes verschiedene Funktionen zu:

- die Umgebung der Ortslage ist aufgrund des hohen Ertragspotenzials "Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft";

- nordwestlich der Ortschaft befindet sich rund 1 km entfernt das Borsumer Holz, eine Waldfläche, die als "Vorranggebiet Natur und Landschaft" und mit ihrem direkten Umfeld als "Vorbehaltsgebiet Erholung" ausgewiesen ist.

Der **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Harsum zeigt im Plangebiet derzeit eine "Fläche für die Landwirtschaft". Die Gemeinde passt den Flächennutzungsplan im Rahmen der 37. Änderung im Parallelverfahren an. Der Flächennutzungsplan stellt zukünftig eine "Wohnbaufläche" (W) dar. Damit entwickelt sich der Bebauungsplan Nr. 8 aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde.

Der **Landschaftsrahmenplan** (Landkreis Hildesheim 1993) für den Landkreis Hildesheim trifft keine konkret auf das Plangebiet bezogene planungsrelevanten Aussagen. Für die Lössbörden spricht der LRP ganz allgemein von der Bewahrung der Siedlungsstruktur der alten Haufendörfer und der charakteristischen offenen Landschaftsstruktur. Auch wird der notwendige Schutz der Bäume entlang der Straßen erwähnt. Empfehlungen betreffen die Belebung des Landschaftsbildes sowie die Biotopvernetzung durch wege- und gewässerbegleitende Randstreifen.

Der **Landschaftsplan** (Gemeinde Harsum 2006) für das Gemeindegebiet betont generell die Notwendigkeit eines Biotopverbundsystems, das sich auch aus der Landschaft in die Ortschaften hineinzieht. Insbesondere Hinweise zum Schutz des Feldhamsters finden Erwähnung. Konkret wird im Bereich des Plangebietes auf den derzeit nicht harmonischen Übergang in die Landschaft hingewiesen. Der Landschaftsplan schlägt vor, den neu entstehenden Ortsrand durch landschaftstypische, flächenhafte Anpflanzungen aufzuwerten.

B.1.2.3 Rechtlich gesicherte Schutzgebiete und -objekte, Bereiche mit besonderer Bedeutung

Im Geltungsbereich liegen keine naturschutzrechtlich gesicherten Schutzgebiete, Europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete, auch gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 24 Abs. 2 NNatSchG oder andere wertvolle Bereiche kommen nicht vor. Nordwestlich von Hönnersum liegt in einer Entfernung von rund 1 km zum Plangebiet das Landschaftsschutzgebiet "Borsumer Wald" (LSG Hi 012), es umfasst einen naturnahen, edellaubholzreichen Eichen-Hainbuchenwald auf frischen bis feuchten Lößböden mit teils altem Baumbestand, die Krautschicht ist überwiegend gut ausgeprägt und geophytenreich. Auf dem Grundstück einer landwirtschaftlichen Hofstelle im Osten des Ortes steht ein als Naturdenkmal geschützter Baumbestand ("8 Eichen", ND HI 051). Das weit abgesetzte Landschaftsschutzgebiet sowie das Naturdenkmal in der Ortslage sind von der anstehenden Planung nicht betroffen.

B.2 Umweltzustand und Umweltauswirkungen

B.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

Für den Geltungsbereich werden nachfolgend der derzeitige Umweltzustand einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, im unbeplanten Zustand auf das jeweilige Schutzgut bezogen beschrieben. Das Untersuchungsgebiet umfasst den gesamten Geltungsbereich vollständig sowie im Einzelfall die direkt angrenzenden Bereiche, in denen Auswirkungen zu erwarten sind.

B.2.1.1 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch umfasst Aspekte der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen. Im Zusammenhang mit der Planung sind Auswirkungen auf das Wohn- und Lebensumfeld von Bedeutung. Mögliche negative Beeinträchtigungen für den Menschen in Bezug auf eine Einschränkung von Erholungsfunktionen behandelt das Kapitel zum Landschaftsbild.

Ein schalltechnisches Gutachten untersucht die Geräusche, die auf das Plangebiet einwirken (DE-KRA 2022). Berücksichtigt werden die Trocknungsanlage der landwirtschaftlichen Hofstelle südlich des Plangebietes und 6 Windenergieanlagen südöstlich von Hönnersum. Zusätzlich werden Berechnungen zum Verkehrslärm durch den Verkehr auf der Eichendorffstraße (K 107) im Süden des Plangebietes durchgeführt.

Im Plangebiet muss mit ortsüblichen Geräuschen, Gerüchen und Stäuben aus der Landwirtschaft gerechnet werden, die durch die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen entstehen können. Die zu erwartenden Emissionen ordnen sich in den ortsüblichen Rahmen einer ländlichen Siedlung ein.

B.2.1.2 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen biologischen und historisch gewachsenen Artenvielfalt dauerhaft zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstige Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und gegebenenfalls wieder herzustellen. Für die dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt sind entsprechend dem jeweiligen Gefährdungsgrad der Erhalt lebensfähiger Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen, natürlich vorkommender Ökosysteme und Biotope sowie Lebensgemeinschaften mit geographischen Eigenheiten in ihrer natürlichen Dynamik von hoher Bedeutung (§ 1 Abs. 2 BNatSchG).

Biototypen

Das Planungsgebiet liegt am Siedlungsrand, es umfasst einen intensiv genutzten Acker. Im Westen und Südwesten schließen Äcker an. Im Norden und Osten prägt die Siedlung mit Wohnhäusern, Ziergärten und Straßen die nähere Umgebung, im Süden befindet sich eine einzelne Hofstelle. Im Norden liegt ein zeitweise trockenfallendes Regenrückhaltebecken innerhalb einer Gras-Krautflur mit vereinzelt Gehölzaufwuchs. Im Becken und randlich wachsen auch Pflanzenarten der Röhrichtzone.

Die Karte 1 "Biototypen im Bestand" zeigt die Verhältnisse vor Ort. Jede Fläche ist im Regelfall einem Biototyp zugeordnet und mit einem Code gekennzeichnet. Bei der kleinräumigen Vergesellschaftung zweier Biototypen trennt ein Schrägstrich die Codes. Gestrichelte Grenzlinien zwischen einzelnen Biototypen zeigen unscharfe oder fließende Übergänge. Folgende Biototypen und Wertigkeiten sind im Planungsgebiet vorhanden (Benennung gemäß v. Drachenfels 2020). Die Bewertung orientiert sich an einer fünfstufigen Werteskala, wobei der Wertstufe V die höchste Wertigkeit zukommt (v. Drachenfels 2019). Kriterien für die Einstufung der Biototypen in die Wertstufen sind die Naturnähe, Gefährdung und Seltenheit sowie die Bedeutung als Lebensraum.

| <u>Codes</u> | <u>Bezeichnung des Biototyps</u> | <u>Bewertung</u> |
|--------------|--|------------------|
| SXS | sonstiges naturfernes Staugewässer | Wertstufe III |
| Zusatz + | auf der Gewässersohle teils Arten der Röhrichtzone | - |
| Zusatz "t" | zeitweise trockenfallend, unbeständig | - |

| | | |
|------------|--|---------------|
| UHM | halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte | Wertstufe III |
| AT | basenreicher Lehm-/Tonacker | Wertstufe I |
| PHZ | neuzeitlicher Ziergarten | Wertstufe I |
| PHO | Obst- und Gemüsegarten | Wertstufe I |
| OVS | Straße | Wertstufe I |
| OFZ | befestigte Fläche mit sonstiger Nutzung | Wertstufe I |
| Zusatz "v" | versiegelt (Asphalt, Pflaster, Schotter) | - |
| OED | Verdichtetes Einzel- und Reihenhausbau | Wertstufe I |
| ODL | Ländlich geprägtes Dorfgebiet / Gehöft | Wertstufe II |



Karte 1: Biotoptypen im Bestand

Das Plangebiet und die direkte Umgebung sind stark überformt, vorhanden sind überwiegend Biotoptypen von sehr geringer und geringer Bedeutung (Wertstufen I und II einer 5-stufigen Skala). Lediglich das Regenrückhaltebecken und die umgebende Gras-Krautflur werden als naturnähere Landschaftselemente höher bewertet (Wertstufen III, von allgemeiner Bedeutung). Im Geltungsbereich liegen keine naturschutzrechtlich gesicherten Schutzgebiete, Europäische Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete, auch gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 24 Abs. 2 NAGB-

NatSchG kommen nicht vor (Interaktive Umweltkarten MU). Aufgrund der intensiven Nutzung ist das Plangebiet sowie der umliegende Raum insgesamt nur von untergeordneter Bedeutung für das Schutzgut.

Faunistische Belange - Tierarten

Der Geltungsbereich sowie die angrenzenden Flächen stellen einen potenziellen Lebensraum für Tierarten dar. Um die tatsächliche Lebensraumbedeutung für planungsrelevante Arten bewerten zu können, beauftragte die Gemeinde die Erstellung eines artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (Biodata 2022). Auf Grundlage des Gutachtens kann die Gemeinde abschätzen, ob bei Vollzug des Bebauungsplans die Belange des Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG berührt werden. Im Fokus der Untersuchung standen die Brutvogelfauna und der Feldhamster.

Als typischer Bewohner der offenen Kulturlandschaft findet der **Feldhamster** auf den Ackerflächen im Umfeld von Hönnersum prinzipiell geeignete Lebensräume. Zur Anlage seiner Baue benötigt der Feldhamster gut grabbare, tiefgründige Böden mit weitem Grundwasserflurabstand. Hamster nutzen nahezu alle gängigen Anbaukulturen als Lebensraum, die Besiedlungsdichte schwankt abhängig von der angebauten Feldfrucht. Bevorzugt werden Weizenfelder und mehrjährige Feldfutterkulturen (kleeartige Pflanzen, Luzerne) in einer struktur- und deckungsreichen Umgebung. Der Aktionsraum des Hamsters kann sich je nach verfügbarem Nahrungsangebot kurzfristig verlagern. Die "Potenzialanalyse Feldhamster" des Landkreises Hildesheim zur "Habitateignung" zeigt den Landschaftsraum im Westen Hönnersums als gut geeignet (LK Hildesheim 2008). Der Siedlungsraum wird hingegen als ungeeigneter Biotoptyp eingestuft. Vereinzelt sucht der Hamster allerdings auch Gärten zur Nahrungssuche auf. Die befahrene Kreisstraße K107 im Süden der Ortschaft kann als Ausbreitungsbarriere wirken. Laut Bodenkarte steht ein mittlerer Pseudogley-Tschernosem mit einer sehr hohen effektiven Durchwurzelungstiefe bei einem mittleren Grundwasserhochstand > 20 dm im Plangebiet und darüber hinaus an (NIBIS-Kartenserver des LBEG). Damit liegen bodenphysikalisch günstige Voraussetzungen für eine Besiedlung vor. Die Art wird für das niedersächsische Tiefland aufgrund vielfältiger Ursachen wie Verlust von Lebensraum insbesondere durch Intensivierung der Landwirtschaft als stark gefährdet eingestuft. Die Art ist über die nationale Ebene hinaus europarechtlich geschützt. Im Jahr 2021 fanden Kartiergänge sowohl innerhalb des Plangebietes als auch auf geeigneten Habitatflächen im Umfeld statt (Biodata 2022). Dieses Vorgehen diente der Erhebung des Vorkommens innerhalb des Geltungsbereiches und im näheren Umfeld, um Aussagen zu einer lokalen Population ableiten zu können. Innerhalb der Eingriffsfläche konnten die Gutachter keine Feldhamsterbaue feststellen, ein Fund gelang nordwestlich des Plangebietes rund 230 m entfernt. Die umgebende Landschaft nahe des Plangebietes dient dem Feldhamster als Ganzjahreslebensraum.

Für die **Brutvogel**erfassung untersuchten die Gutachter ein Gebiet, das den Eingriffsraum einschließlich der anschließenden Feldmark und den Siedlungsrand umfasste. Die Gutachter konnten in der Kartiersaison 2021 insgesamt 28 Vogelarten nachweisen. Dabei handelte es sich bei 23 Arten um Brutvögel, fünf Arten waren Nahrungsgäste. Das Artenspektrum weist einige biotopspezifische Brutvogelarten auf, die eine Präferenz für einen oder wenige Landschaftstypen beziehungsweise Biotop-typenkomplexe zeigen. Bei den anderen Brutvogelarten handelt es sich zumeist um ubiquitäre Arten, die in verschiedenen Landschaftstypen vorkommen und nicht an spezielle Biotope oder Lebensraumstrukturen gebunden sind. Betrachtet man die Artenzahl und die Artenzusammensetzung, kommt dem Untersuchungsgebiet insgesamt eine mittlere bis hohe Bedeutung als Lebensraum für Brutvögel zu. Die ermittelte Brutvogelgemeinschaft des Offenlandes und des Halboffenlandes war mittel bis gut ausgeprägt. Zu den wertgebenden Arten zählt vor allem die als gefährdet eingestufte Feldlerche, der Erhaltungszustand der Art ist in der atlantischen Region Niedersachsens ungünstig.

Die **Feldlerche**, eine typische Besiedlerin der Offenlandschaften, lebt in weiträumigem Gelände mit weitgehend freiem Horizont und besiedelt vor allem landwirtschaftliche Nutzflächen. Sie bevorzugt niedrige sowie vielfältig strukturierte Vegetation mit offenen Stellen und hält zu Siedlungs- und hochwachsenden Gehölzflächen in der Regel einen Abstand von rund 100 m, lediglich einzelstehende Bäume und kleinere Gebüschke werden geduldet. Dieses Meideverhalten ist in dem hier zu betrachtenden Raum für einen Streifen längs der Ortslage anzunehmen. Im Untersuchungszeitraum konnte im Geltungsbereich kein Feldlerchenrevier gefunden werden. Allerdings ermittelten die Gutachter in der angrenzenden Agrarflur 4 Brutreviere.

B.2.1.3 Schutzgut Boden und Fläche

Das Schutzgut Boden stellt eine nur begrenzt zur Verfügung stehende Ressource dar. Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden, die Funktionsfähigkeit des Bodens ist nachhaltig zu sichern. Dies betrifft den Schutz der natürlichen Bodenfunktionen als Lebensraum und Bestandteil des Naturhaushaltes wie auch den Schutz besonders seltener, schutzwürdiger Böden oder Böden mit besonderer Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte, die besondere Werte im Naturhaushalt darstellen (BBodSchG § 1 und § 2).

Die Ortschaft Hönnersum liegt innerhalb der Lössbörde. Im Planungsraum stehen Löss bzw. Lösslehme der Weichsel-Kaltzeit an. Die Deckschicht wird oberflächennah unterlagert von Geschiebelehm aus dem Drenthestadium der Saalekaltzeit (NIBIS-Kartenserver des LBEG). Aus dem schluffigen Sediment entwickelten sich großflächig ein mittlerer Pseudogley-Tschernosem. Die stauwasserbeeinflusste Schwarzerde nimmt den Planbereich vollständig ein. Die Böden zeichnen eine sehr hohe effektive Durchwurzelungstiefe (Stufe 6 auf einer 6-stufigen Skala) sowie eine gute Versorgung mit pflanzenverfügbarem Bodenwasser aus (Stufe 5 auf einer 7-stufigen Skala). Das standortbezogene natürliche Ertragspotenzial für die Biomasseproduktion ist im gesamten Plangebiet äußerst hoch (Stufe 7 auf einer 7-stufigen Skala). Die Verdichtungsempfindlichkeit des Pseudogley-Tschernosems ist sehr hoch (Stufe 6 auf einer 7-stufigen Skala). Das mittlere standörtliche Verlagerungspotenzial für nichtsorbiebare Stoffe wie Nitrat ist sehr gering (Stufe 5 auf einer 5-stufigen Skala). Der anstehende Boden wirkt als Zwischenspeicher im Landschaftswasserhaushalt mit einer sehr hohen Funktionsfüllung (Stufe 4 auf einer 5-stufigen Skala). Der Landkreis Hildesheim hat für das gesamte Kreisgebiet eine "Zusammenfassende Bodenfunktionsbewertung" erstellt (Karte zum RROP 2016). Der Auswertungskarte zufolge weist der Boden im Geltungsbereich eine regional hohe Schutzwürdigkeit auf (Stufe 4 auf einer 5-stufigen Skala). Grund für die Einstufung ist die hohe natürliche Bodenfruchtbarkeit, es handelt sich um einen Standort mit einer hohen Biomasseproduktion.

Die Bewertung des Bodens erfolgt nach dem Natürlichkeitsgrad bzw. dessen aktueller Beeinträchtigung. Im Plangebiet handelt es sich aus naturschutzfachlicher Sicht um einen unversiegelten, überprägten Boden mit gestörtem Bodenprofil und verändertem Bodenwasserhaushalt, er wird der mittleren Wertstufe 2 (von allgemeiner Bedeutung) zugeordnet. Beeinflussend für den Standort war neben der natürlichen Entwicklung vor allem die langanhaltende landwirtschaftliche Nutzung. Intensiv ackerbaulich genutzte Böden sind durch mechanische Verdichtung, Pflanzenschutzmittel und Umbruch vorbelastet. Schon die Gaußsche Landesaufnahme, die im 19. Jahrhunderts erstellt wurde, zeigt Acker als historische Landnutzung. Im Nordwesten schneidet eine ehemalige Bahntrasse das Plangebiet. Hier wurde das Bodenprofil zusätzlich stark verändert. Der Boden innerhalb des Geltungsbereiches weist keine besonderen Standorteigenschaften auf, es handelt sich nicht um einen Extremstandort mit hohem Biotopentwicklungspotenzial. In einer Stellungnahme weist die Untere Bodenbehörde des Landkreises Hildesheim auf eine Altablagerung in einer Entfernung von etwa 150 m hin. Das Altlastenkataster des Landkreises Hildesheim erfasst die Fläche "Im Sumpf" nördlich des Geltungsbereichs als lfd. Nr. 5 Harsum. Im Kontext eines an die Altablagerung angrenzenden

den Bauvorhabens liegt ein Gutachten vor, das Auskunft über die bodenschutzrechtliche Situation im Nahbereich der Altablagerung gibt (Dr. Pelzer & Partner 03/2023, Orientierende umweltgeologische Untersuchungen mit Gefährdungsabschätzung nach BBodSchV). Nach einer ergänzenden Einschätzung des Gutachters strömt das Grundwasser dort in west(nordwest-)licher Richtung ab (Dr. Pelzer & Partner 05/2023, Nachuntersuchung "Wasser" im Umfeld Altablagerung "Rodelberg"). Damit ist eine Auswirkung auf das Plangebiet sehr unwahrscheinlich.

Die nordwestliche Ecke des Plangebietes schneidet die aufgegebene Trasse einer regionalen Eisenbahnlinie. Die Bahnstrecke bestand ungefähr bis zum Jahr 1965. Nach deren Stilllegung und dem Rückbau der Gleise wurde die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Zur Erkundung des Bodenaufbaus sowie potenzieller Schadstoffeinträge in den Boden durch die Bahnstrecke wurden im Linienverlauf von Nord nach Süd drei Kleinrammbohrungen (KRB-01 bis -03) bis in den wasserstauenden Tonstein abgeteuft (Röhrs & Herrmann 2024). Zur Analyse wurden jeweils Proben der dunkelbraun bis schwarz gefärbten Auffüllungsschicht unterhalb des humosen Oberbodens zur Untersuchung der Schadstoffbelastung im Untergrund auf die Verdachtsschadstoffe herangezogen. Untersucht wurde auf Schwermetalle, polycyclische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) und als zusätzliche Parameter auf Bor und den Phenolindex.

Die Untersuchungen des Bodens ergaben für alle Bohrungen keine oder nur vereinzelt leicht erhöhte Stoffgehalte für Schwermetalle im Feststoff. Das Analyseergebnis aus der Probe der KRB-01 zeigt keine signifikanten Schadstoffbelastungen. Die Untersuchung der Probe aus der KRB-02 ergab erhöhte Schadstoffbelastungen in Bezug auf den Parameter PAK. Für die KRB-03 wurden sehr hohe Schadstoffbelastungen in Bezug auf den Parameter PAK ermittelt. Der zusätzlich gemessene Parameter Bor zeigte eine Konzentration über dem Wert der Geringfügigkeitsschwelle. Außerdem war die Summe des gesamten organischen Kohlenstoffs (TOC Gehalt) leicht erhöht.

Das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) führt in einer Stellungnahme aus, dass nach vollständiger Auswertung der vorliegenden Luftbilder keine Kampfmittelbelastung vermutet wird. Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.

B.2.1.4 Schutzgut Wasser

Wasser ist ein elementarer Bestandteil des Naturhaushaltes. Ziel ist die nachhaltige Sicherung in seiner Funktion als allgemeine Lebensgrundlage, klimatisch bedeutsamer Faktor und landschaftsprägendes Element. Insbesondere natürliche und naturnahe Gewässer sind vor Beeinträchtigungen zu bewahren. Für den Schutz des Grundwassers sowie für einen ausgeglichenen Niederschlags-Abflusshaushalt ist Sorge zu tragen. (§ 1 Abs. 3 Nr. 3 BNatSchG).

Die bestehenden **Grundwasserverhältnisse** sind stark von den geologischen und bodenkundlichen Gegebenheiten sowie der Landnutzung (Bewuchs, Versiegelungsgrad) beeinflusst. 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 50 mm - 100 mm/a und steigt im Südosten auf Werte von 100 mm - 150 mm/a. Die Angaben stammen aus dem Zeitraum von 1991 bis 2020 (NIBIS-Kartenserver LBEG). Der Planungsraum trägt demnach im Jahresmittel nicht überdurchschnittlich zur Grundwasserneubildung bei. Die oberflächennahen Bodenschichten zeigen eine mittlere Durchlässigkeit, das Schuttpotential der Grundwasserüberdeckung ist insgesamt hoch (NIBIS-Kartenserver, LBEG). Der Planbereich ist unversiegelt, die Grundwasserneubildung ist aktuell nicht einschränkt. Die Fläche erreicht insgesamt eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut. Natürliche oder angelegte **Oberflächengewässer** sind im Gel-

tungsbereich nicht vorhanden. Nördlich außerhalb des Plangebiets liegt ein Regenrückhaltebecken, dass der Siedlungsentwässerung dient. Im Bearbeitungsgebiet oder in der Umgebung sind weder Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete noch ein Überschwemmungsgebiet festgesetzt.

Im Bereich der ehemaligen Bahntrasse wurden zur Beurteilung eines möglichen Schadstoffeintrags in das Grundwasser im Rahmen der dort stattfindenden Geländearbeiten Wasserproben genommen und später analysiert (Röhrs & Herrmann 2024). Zur Beurteilung eines möglichen Schadstoffeintrags in das Grundwasser wurden die gewonnenen Grundwasserproben auf folgende Parameter untersucht: Schwermetalle, Bor, den Phenolindex, Mineralölkohlenwasserstoffe (MKW) und polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK).

Die Wasserprobe der Bohrung KRB-01 zeigte mit Ausnahme von Bor keine weiteren Wertüberschreitungen der Geringfügigkeitsschwelle (GFS). Die meisten untersuchten Stoffe befinden sich unterhalb der jeweiligen Bestimmungsgrenze. Die Summe der einzelnen PAK Verbindungen unterschreiten die jeweiligen GFS-Werte jedoch nur geringfügig. In den Grundwasserproben aus den beiden Bohrungen KRB-02 und KRB-03 liegt eine Überschreitung des GFS-Wertes für den Einzelparame-ter Bor sowie den Summenparameter PAK vor. Hier besteht eine nachteilige Veränderung der Grundwas-serbeschaffenheit.

B.2.1.5 Schutzgut Klima

Der Landkreis Hildesheim unterliegt großklimatisch ozeanischen Einflüssen, die Börden nördlich der Mittelgebirgsstufe gehören zum Klimabezirk Weser-Aller-Gebiet. Im Nordosten des Kreisgebietes, also auch in Hönnersum, sind Übergänge zu einem eher kontinental geprägten Klima feststellbar. Auswirkung hat dies auf geringere jährliche durchschnittliche Niederschläge von durchschnittlich 650 mm bei Durchschnittstemperaturen von 0°C im Januar und 17°C im Juli. Die Winde wehen überwiegend aus westlichen Richtungen (Landkreis Hildesheim 1993, NIBIS-Kartenserver LBEG).

Der Planbereich liegt am Ortsrand des bebauten Siedlungsraums von Hönnersum und damit im Übergang von einem Freiflächen- zum Siedlungsklima kleiner Ortschaften. Die Ackerflächen im Freiland sind gekennzeichnet durch stärkere Amplituden im Tagesgang der Temperatur und Feuchte, sie tragen zur Kaltluftbildung und Luftbefeuchtung bei. Durch die Ortschaft erfahren die Klimaelemente des Freilandes insgesamt eine leichte Dämpfung. Die unversiegelte Ackerfläche im Geltungsbe-reich zeigt eine ausgeglichene Feuchtebilanz, trägt zur örtlichen Kaltluftentstehung bei und wirkt po-sitiv auf das Lokalklima. Aufgrund des nur schwach abfallenden Geländes erfolgt keine gerichtete Kaltluftbewegungen. Insgesamt handelt es sich bei dem Plangebiet um einen klimatisch wenig vorbelasteten Bereich mit einer vorhandenen, allerdings unbedeutenden Funktion für den Klimaaus-gleich. Die Fläche befindet sich nicht in einer bedeutsamen Frisch- oder Kaltluftschneise bzw. Luft-austauschbahn, ein Ausgleichsraum-Wirkungsraum-Gefüge besteht nicht. Das Schutzgut ist aktuell gering belastet. Werden im Rahmen der ordnungsgemäßen Landbewirtschaftung auf den umliegenden Äckern Pflanzenschutzmittel oder Wirtschaftsdünger ausgebracht, können die resultierenden Immissionen zumindest zeitweise zu lufthygienischen Beeinträchtigungen führen. Der Geltungsbe-reich ist insgesamt lediglich von untergeordneter Bedeutung für das Schutzgut und ohne besondere Funktionsfähigkeit für den Klimaausgleich.

B.2.1.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Der eben wirkende Geltungsbereich liegt am westlichen Ortsrand der Ortschaft Hönnersum in der Feldflur. Aufgrund der guten standörtlichen Voraussetzungen bestimmen intensiv bewirtschaftete Äcker von nur geringer Naturnähe und Vielfalt den Geltungsbereich und die Umgebung. Die Ortslage

mit Wohngebäuden, Gärten und einer Hofstelle grenzt im Nordosten, Osten und Südosten direkt an. Die einzige Fläche mit naturnäherer Erscheinung liegt direkt benachbart nordwestlich des Plangebietes, es handelt sich um ein Regenrückhaltebecken mit umgebender Kraut- und Grasflur und einigen aufwachsenden Einzelgehölzen. Im näheren Umfeld wachsen wenige höhere Gehölze in den Gärten, entlang eines Feldweges im Norden und der Eichendorffstraße (K107) im Süden. Im Übergang zum Landschaftsraum ergeben sich nach Nordwesten, Westen und Südwesten weite Ausblicke in die offene und schwach reliefierte Bördelandschaft. Im Nordwesten liegt der große Waldbestand des Borsumer Holzes mit einem raumwirksamen Waldrand, weiter entfernt im Westen und Süden erheben sich die bewaldeten Höhenzüge der Giesener Berge und des Vorholzes. Insgesamt ist der durch landwirtschaftliche Nutzung geprägte Geltungsbereich nur von einem untergeordneten Wert für das Schutzgut, eine für den Naturraum typische Vielfalt fehlt. Der Planbereich ist nicht durch Wege erschlossen. Damit besteht aktuell keine Bedeutung für eine landschaftsbezogene Erholung am Ortsrand. Im näheren Umfeld führen einzelne Feldwege aus der Ortslage heraus in die Kulturlandschaft.

B.2.1.7 Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter

Der Gemeindeverwaltung ist ein Vorkommen von Kultur- oder Sachgütern bzw. von Bodendenkmälern o. ä. im Planbereich nicht bekannt. Allerdings ist aufgrund von Flurnamen, bekannter Fund- und Befundlage in der näheren Umgebung mit Funden und Befunden der Ur- und Frühgeschichte zu rechnen.

B.2.1.8 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Im Falle einer Fortführung der bestehenden Nutzung bliebe das Plangebiet in seinem heutigen, unversiegelten Zustand erhalten, die intensive landwirtschaftliche Nutzung setzte sich fort. Auswirkungen auf Tierarten des Offenlandes, die über das aktuelle Ausmaß hinausgehen, blieben aus. Der unversiegelte Boden mit seiner Puffer- und Filterfunktion und seiner Regelungsfunktion für den Wasserhaushalt bliebe erhalten. Das Landschaftsbild des Geltungsbereiches und des umgebenden Landschaftsraums änderte sich nicht. Eine wohnbauliche Entwicklung und Ergänzung des vorhandenen Wohngebietes fände an dieser Stelle nicht statt.

B.2.2 Umweltauswirkungen, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

Die mit der Durchführung der Planung verbundenen Veränderungen des Umweltzustandes werden nachfolgend beschrieben und bewertet. Dabei geht es insbesondere um mögliche erhebliche Auswirkungen auf die Schutzgüter und Umweltbelange, die mit der Umsetzung des konkreten Vorhabens verbunden sind.

B.2.2.1 Schutzgut Mensch

Die Berechnung der zu erwartenden Beurteilungspegel des **Gewerbe- und Anlagenlärms** erfolgt nach den Bestimmungen der TA Lärm. Die Trocknungsanlage der Hofstelle wird nach Angaben der Betreiberin ausschließlich während der etwa 10 Tage dauernden Ernte im Tageszeitraum zwischen 9:00 - 22:00 Uhr sowie ausschließlich bei geschlossenem Tor an der Nordfassade betrieben. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm wird unterschritten, wenn das Tor ausschließlich kurzzeitig zwecks Anlieferung geöffnet wird. Der Beurteilungspegel unterschreitet den für seltene Ereignisse (max. 10 Tage/Jahr) zulässigen Immissionsrichtwert, auch wenn ein Betrieb der Anlage in einem Zeitraum von 16 Stunden bei geöffnetem Tor stattfände. Die Beurteilungspegel der 6 Windenergieanlagen unter-

schreiten im Nachtzeitraum den Immissionsrichtwert der TA Lärm. Die Berechnung berücksichtigt Zeiten mit erhöhter Empfindlichkeit gemäß TA Lärm bei den in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) liegenden Wohnhäusern bzw. schutzbedürftigen Räumen durch einen Zuschlag.

Für den **Verkehrslärm** wird ein Prognosehorizont von mindestens 10 bis 15 Jahren berücksichtigt. Die ermittelten Beurteilungspegel unterschreiten die Orientierungswerte der DIN 18005-1 "Schallschutz im Städtebau (Beiblatt 1)" für allgemeine Wohngebiete (WA) sowohl am Tag als auch in der Nacht. Für das gesamte Plangebiet liegt im Sinne der DIN 18005-1 (Beiblatt 1) eine "besonders ruhige Wohnlage" vor. Für wohnlich genutzte Außenwohnbereiche wie Balkone und Terrassen sind weder aktive Schallschutzmaßnahmen noch Vorgaben zur Fassadenanordnung erforderlich. Auch ergeben sich keine höheren Anforderungen an die gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße für die Gebäudefassaden als die Vorgaben der DIN 4109-1 für die Mindestanforderungen beim Schallschutz im Hochbau, so dass keine Festsetzungen erforderlich sind. Auch ist bei den ermittelten Außen Geräuschpegeln im Nachtzeitraum ein ungestörter Schlaf möglich, Vorgaben zu Lüftungseinrichtungen entfallen. Bezüglich der Geräuscheinwirkungen sind insgesamt gesunde Wohnverhältnisse gegeben (DEKRA 2022).

Eine ergänzende Kurzstellungnahme beurteilt die Geräuscheinwirkung durch ein **Mehrzweckgebäude** (Am Sumpf 16) sowie eines **öffentlichen Parkplatzes** auf das Plangebiet (DEKRA 2023). Direkt an das Dorfgemeinschaftshaus und den Parkplatz grenzt der bestehende B-Plan Nr. 7 mit einem "Allgemeinen Wohngebiet" an, zu dem bereits jetzt die immissionsschutzrechtlichen Grenzwerte einzuhalten sind. Eine Belastung des weiter entfernten Plangebietes des B-Plans Nr. 8 ist demnach nicht zu erwarten. Umgekehrt führt das neue Baugebiet auch zu keiner Nutzungseinschränkung der bestehenden Einrichtungen. Die Gemeinde hält eine weitergehende schalltechnische Untersuchung dieser Nutzungen im Rahmen des aktuellen Verfahrens für nicht erforderlich.

Die **landwirtschaftliche Bearbeitung** der angrenzenden Feldflur kann vor allem während der Erntezeit Lärm- und Staubemissionen verursachen, die lediglich temporär belastend auf das Plangebiet einwirken können. Während der **Erd- und Neubauarbeiten** können baubedingt zeitlich befristete Beeinträchtigungen entstehen. Zu nennen sind der Lärm durch Transportfahrzeuge, Baumaschinen und Bauarbeiten sowie die Abgase der Fahrzeuge. Erdarbeiten können insbesondere bei trockener Witterung Staubemissionen verursachen. Die Beeinträchtigungen werden sich hauptsächlich auf dem Baugrundstück selbst und direkt angrenzende Flächen auswirken. Sie werden als wenig erheblich eingestuft.

Von der Realisierung dieser Vorhaben gehen nach derzeitigem Kenntnisstand langfristig keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Menschen aus.

B.2.2.2 Schutzgut Arten und Biotope

Die aktuelle Lebensraumqualität des Plangebietes ist durch die menschliche Überformung geprägt. Eine Umsetzung der geplanten Vorhaben kann den gesamten Geltungsbereich betreffen, höherwertige Strukturen werden dabei nicht in Anspruch genommen. Die Planung betrifft keine naturschutzrechtlich gesicherten Bereiche.

Für den **Feldhamster** führt die geplante Siedlungsentwicklung mit der daraus resultierenden Flächenversiegelung zu einem Lebensraumverlust. Eine direkte Gefahr von Individuenverlusten im Plangebiet besteht derzeit nicht (Biodata 2022).

Mit der geplanten Siedlungserweiterung entstehen neue vertikale Strukturen, die die **Feldlerche** meiden. Damit wird der nutzbare Lebensraum dauerhaft verringert. In der Folge ist mit dem Wegfall eines Reviers auf dem westlich liegenden Acker zu rechnen, das im Rahmen der funktionellen Kompensation zu ersetzen ist (Biodata 2022).

Weitere erhebliche Beeinträchtigungen von Lebensräumen besonders oder streng geschützter Arten sind bei einer Umsetzung der Baumaßnahmen nicht zu erwarten. Andere Arten der Feldflur können auf benachbarte Flächen ausweichen. Da das geplante Baugebiet weitläufig von ausgedehnten Ackerflächen umgeben ist, die ähnlich geeignete Lebensräume wie der Geltungsbereich bieten, ist der entfallende Flächenanteil für den potenziellen Lebensraum unbedeutend. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen durch das Vorhaben ist daher grundsätzlich nicht zu erwarten.

B.2.2.3 Schutzgut Boden und Fläche

Der Bebauungsplan bereitet eine Überbauung und die Anlage von Verkehrsflächen auf einer bislang unversiegelten landwirtschaftlichen Nutzfläche vor. Die Flächenversiegelung führt zu einer Beeinträchtigung des Bodens durch umfangreichen Bodenaustausch, Bodenverlagerung und zum Verlust der natürlichen Bodenfunktionen. Damit geht seine Speicher- und Filterfunktion verloren. Der Boden-Wasserhaushalt wird gestört. Boden in seiner Funktion als Lebensstätte für Pflanzen und Tiere fällt weg. Nach § 202 BauGB ist bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen der Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der belebte Oberboden wird im Zuge des Ausbaus in Teilen abgetragen, er soll einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Baubedingt kann sich bei einem flächenhaften Einsatz schwerer Baumaschinen und Transportfahrzeuge der Zustand der Böden durch Bodenverdichtung besonders in feuchtem Zustand verschlechtern.

Die Ablagerung "Im Sumpf" liegt räumlich abgesetzt nördlich des Plangebietes. Die Bahntrasse im Nordwesten des Plangebietes wurde vor Jahrzehnten zurückgebaut und wird seitdem ackerbaulich genutzt. Der von der Gemeinde hinzugezogene Bodengutachter wies darauf hin, dass sich bei den damals durchgeführten Bodenuntersuchungen im Geltungsbereich keine Auffälligkeiten bezüglich relevanter Schadstoffgehalte im geplanten Baufeld ergaben (Roehrs & Herrmann 2023). Explizite Untersuchungen im Bereich des ehemaligen Bahnkörpers wurden aufgrund des damaligen Sachstands nicht durchgeführt. Im Jahr 2024 zeigte die Untersuchung des Bodens entlang der aufgegebenen Bahntrasse im nordwestlichen Planbereich allerdings auffällige Analyseergebnisse in Bezug auf den Parameter PAK (Roehrs & Herrmann 2024). Für den Parameter PAK ist eine Gefährdung für Schadstoffübergänge vom Boden ins Grundwasser auf dem Sickerwassertransportpfad hoch. Um Gefährdungen durch Schadstoffe im Boden auszuschließen, wird das gesamte belastete Bodenmaterial ausgebaut und fachgerecht entsorgt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst insgesamt 14.366 qm. Die geplanten Gebäude mit den Nebenanlagen innerhalb der Wohngebiete nehmen eine Fläche von maximal 6.839 qm ein. Hinzu kommt eine befestigte Straßenverkehrsfläche von 1.445 qm. Damit betrifft die Flächenversiegelung insgesamt maximal ca. 58 % der Gesamtfläche des Geltungsbereiches. Die übrige Fläche bleibt unversiegelt. Die Begründung zur 37. Änderung des Flächennutzungsplans prüft für den Ort Hönnersum Baulandreserven im Bestand und alternative Standorte für die erforderliche dörfliche Siedlungsentwicklung. Die Bewertung ergab die beste Eignung der gewählten Fläche. Ohne die Neuausweisung wäre in der Ortschaft Hönnersum ein benötigtes Angebot von Siedlungsflächen nicht zu erreichen, auch wenn die Gemeinde hierfür eine bislang als Acker genutzten Fläche am Ortsrand ge-

wählt hat. Der Bebauungsplan berücksichtigt auch verdichtete Bauformen, um den Flächenverbrauch zu verringern. Gänzlich unbeeinträchtigte Bodenflächen werden für das Vorhaben nicht überplant.

B.2.2.4 Schutzgut Wasser

Die aktuelle Grundwasserneubildung ist insgesamt gering. Die mit dem Bebauungsplan eröffnete Bebaubarkeit bleibt ohne wesentlichen Einfluss auf das Schutzgut Wasser. Verunreinigungen des Grundwassers sind durch die geplante Bebauung nicht zu erwarten, potenziell grundwassergefährdende Nutzungen schließt der Bebauungsplan aus. In einer Stellungnahme weist die Untere Wasserbehörde des Landkreises Hildesheim darauf hin, dass der Behörde bestimmte Arbeiten rechtzeitig vor der Ausführung anzuzeigen sind:

- Maßnahmen, bei denen aufgrund der Gründungstiefe mit Grundwasserfreilegung zu rechnen ist,
- Entnahme von Grundwasser,
- Bohrungen in den Grundwasserleiter,
- Einbringen von Stoffen (z. B. Beton) ins Grundwasser.

Die Anzeige ist formlos mit allen für die Beurteilung notwendigen Unterlagen und Angaben vorzulegen. Alle Arbeiten, die sich nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken können, ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Hierzu zählen insbesondere Grundwasserabsenkungen. Mit den Arbeiten darf nicht vor Erteilung der Erlaubnis begonnen werden. Wird bei Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen sowie die Untere Wasserbehörde des Landkreises Hildesheim zu verständigen.

Die im Jahr 2024 durchgeführten Untersuchungen des Grundwasser aus dem Bereich der ehemaligen Bahntrasse zeigen nachweisbare Schadstofffrachten im Sickerwasser für den Parameter PAK (Roehrs & Herrmann 2024). Um den Wirkungspfad Boden-Grundwasser sowie die Grundwasserfließrichtung beurteilen zu können, werden drei Rammfilterpegel errichtet. Daraus werden mehrfach Wasserproben entnommen und auf die im Gutachten genannten Parameter untersucht. Das Oberflächenwasser aus dem angrenzenden Regenrückhaltebecken wird ebenfalls analysiert. Bei einem Überlauf sollen keine Schadstoffe in angrenzende Gewässer eingetragen werden.

Prinzipiell darf nach einer Neubebauung nicht mehr Oberflächenwasser abfließen als zuvor. Der anstehende Lössboden erreicht geringe Werte für eine ortsnahe Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers. Die Gemeinde plant daher, das Niederschlagswasser über eine Erdleitung in das nördlich liegende Regenrückhaltebecken einzuleiten. Die Bemessung der Wasserrückhaltung erfolgt nach den Ergebnissen von hydraulischen Berechnungen entsprechend der angeschlossenen undurchlässigen Flächen. Zur Aufnahme der zusätzlichen Wasserspende wird das Becken leicht vergrößert. Um die Menge des abzuführenden Oberflächenwassers zu verringern, empfiehlt die Gemeinde, unbelastetes Niederschlagswasser aufzufangen und im Haushalt oder im Garten (z.B. zur Bewässerung) zu nutzen. Das Schutzgut wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erheblich beeinträchtigt.

B.2.2.5 Schutzgut Klima und Luft

Bei einer Umsetzung der geplanten Bebauung kommt es im Bereich der Gebäude und sonstiger versiegelter Flächen zukünftig zu einer leichten Erhöhung der bodennahen Lufttemperatur aufgrund von Rückstrahlungseffekten der gespeicherten Wärme. Die klimatisch beeinflussende Wirkung der Planung bleibt unbedeutend und beschränkt sich wegen der geringen Flächengröße der geplanten Eingriffe auf den Planungsraum selbst. Außerdem belässt die geplante Überbauung Raum für unver-

siegelte Freiflächen. Eine großräumige Klimaveränderung im umgebenden Raum kann ausgeschlossen werden. Während der Bauphase können sich zeitlich befristet die Abgase der Baufahrzeuge negativ auf die örtliche Luftqualität auswirken. Das Schutzgut wird insgesamt nicht erheblich beeinträchtigt.

B.2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Die Bebauung im Geltungsbereich verändert die bestehende Situation am Ortsrand, die geplante Siedlungserweiterung wirkt nach Nordwesten Westen und Südwesten in den direkt angrenzenden Landschaftsraum hinein. Aus diesen Richtungen können die Gebäude weithin sichtbar sein. Die Erholungsfunktion ist durch das Vorhaben nicht betroffen. Während der Bauphase beeinträchtigt die Baustelle mit dem Baubetrieb das Schutzgut lediglich vorübergehend.

B.2.2.7 Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter

Im Rahmen von Erdarbeiten ist mit Funden und Befunden der Ur- und Frühgeschichte zu rechnen. In einer Stellungnahme weist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim auf die denkmalrechtliche Genehmigungspflicht sowohl für Einzelvorhaben als auch für die Erschließung des Baugebietes hin. Von der Beauftragung der vollflächigen facharchäologischen Untersuchung des Plangebietes ist auszugehen. Zu möglichen Platzierung von Sondagen sind im Rahmen der Genehmigungserstellung Abstimmungen möglich. Die §§ 10, 12 - 14 und 35 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) sind zu beachten.

B.2.2.8 Wechselwirkung der Schutzgüter, kumulierende Auswirkungen

| Schutzgut | Beurteilung der Umweltauswirkungen | Beeinträchtigung |
|----------------------|--|------------------|
| Mensch | nicht erheblich betroffen | - |
| Arten und Biotope | Verlust von potenziell geeignetem Lebensraum für den Feldhamster, Verlust eines Brutreviers der Feldlerche | ** |
| Boden und Fläche | Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung, Lebensraumverlust | ** |
| Wasser | nicht erheblich betroffen | - |
| Luft / Klima | nicht erheblich betroffen | - |
| Landschaft | Beeinträchtigung des Landschaftsbildes am Ortsrand | ** |
| Kultur- u. Sachgüter | nach derzeitigen Erkenntnissen nicht betroffen, Funde sind jedoch nicht auszuschließen | - |
| Wechselwirkungen | bezogen auf Arten und Biotope, Boden und das Landschaftsbild | ** |

Tabelle: Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung

Erläuterung: ** erheblich / - nicht erheblich

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgü-

tern zu betrachten. Die aus methodischen Gründen auf Teilsegmente des Naturhaushaltes, die sogenannten Schutzgüter, bezogenen Auswirkungen betreffen also ein stark vernetztes, komplexes Wirkungsgefüge.

Im Zuge der Planrealisierung sind Wechselwirkungen und kumulierende Auswirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten. Boden fällt als Standort für Kulturpflanzen und als Lebensraum für Tierarten des Offenlandes weg. Das Vorhaben nutzt bislang unversiegelten Boden und wirkt in den umgebenden Landschaftsraum hinein. Negative, sich verstärkende Wechselwirkungen, die über das Maß der bisher durch das Vorhaben ermittelten Auswirkungen hinausgehen, sind jedoch nicht zu prognostizieren.

B.2.2.9 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei einer Umsetzung der Siedlungserweiterung nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplan lassen sich erhebliche Beeinträchtigungen bei den Schutzgütern Arten / Biotope, Boden und Landschaftsbild erwarten. Potenzielle Lebensräume des Feldhamsters und ein Revier der Feldlerche entfielen. Eine Überbauung führte zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Bodens. Die Versiegelung setzte die Grundwasserneubildung in geringerem Umfang herabgesetzt. Von Westen und Süden bestünden Blickbeziehungen aus der freien Landschaft auf den geplanten Wohnstandort. Im Geltungsbereich entfielen zukünftig die landwirtschaftliche Produktion mit möglichen hohen Erträgen, gleichzeitig entstünde hochwertiger Wohnraum. Im Zuge der Realisierung der Planung können Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches Beeinträchtigungen abwenden oder kompensieren.

B.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen, externe Kompensation sowie grünordnerische Maßnahmen

Die Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in ihrer Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplanten Ausweisungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung an sich stellt keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, sie bereitet einen Eingriff vor. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen mit geeigneten Maßnahmen auszugleichen. Die Behandlung der betroffenen Schutzgüter findet im folgenden Teilkapitel statt. Dort erfolgt auch die Beschreibung der geeigneten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Verminderung.

B.2.3.1 Schutzgut Arten und Biotope (Artenschutz)

Zur Vermeidung der Verletzung oder Tötung von Individuen des **Feldhamsters** sollten spätestens vor der Feldhamstersaison vor Baubeginn Maßnahmen ergriffen werden, die ein Einwandern von Tieren aus benachbarten Flächen verhindert. Die Planfläche wird aktuell bis zum Start der Erschließungsmaßnahmen als Schwarzbrache unterhalten. Vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen wird das Eingriffsgebiet auf Hamstervorkommen untersucht. Sollten die Erschließungsmaßnahmen nach Beginn der Winterruhe der Hamster starten, wird die Fläche vor Beginn dieser Ruhephase auf eventuelle Hamstervorkommen untersucht. Für den Feldhamster entfällt mit der geplanten Bebauung potenzieller Lebensraum. Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität und zur Vermeidung

einer Gefährdung der lokalen Population des Feldhamsters ist eine vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) erforderlich. Da im Plangebiet keine Feldhamster aufgefunden wurden und das Eingriffsgebiet auf 3 Seiten an bebaute Flächen grenzt, wird bei der Berechnung des Potenzialausgleiches in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Hildesheim der Faktor 0,3 zugrundegelegt. Für den betrachteten Eingriffsraum in der Größe von ca. 14.366 qm entspricht dies einer Kompensationsfläche von mindestens 4.310 qm.

Um bei der **Feldlerche** (und der Wiesenschafstelze) Individuen- und Gelegeverluste zu verhindern, erfolgen die Baufeldräumungen außerhalb der Brutzeit (Brutzeit: Anfang März bis Ende August). Die Ackerfläche wird als Schwarzbrache durch eine regelmäßige Bodenbearbeitung bis zum Baubeginn vegetationsfrei gehalten, um eine Besiedlung durch die Vogelarten zu verhindern. Im Plangebiet selbst befinden sich keine Brutplätze der Feldlerche, allerdings ist mit dem Wegfall eines Feldlerchenreviers im direkten Umfeld zu rechnen.

B.2.3.2 Schutzgut Boden und Fläche

Aufgrund der nachgewiesenen Schadstoffe im Boden im Verlauf der ehemaligen Bahntrasse wird zur Vermeidung schädlicher Auswirkungen das gesamte belastete Bodenmaterial im Plangebiet ausgebaut und fachgerecht entsorgt. Dies geschieht vor einer Erschließung des Geländes.

Im Bauprozess sind Böden im Sinne der Vorsorge vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen zu schützen. Während der Ausführung muss deshalb insbesondere auf einen schonenden Umgang mit dem Boden geachtet werden. Ziel ist der Erhalt der anstehenden Böden, die Vermeidung schädlicher Bodenveränderungen sowie die möglichst naturnahe Wiederherstellung in Anspruch genommener Böden:

- Planung des Wiedereinbaus vor Beginn des Aushubs, Oberboden sollte vor Baubeginn abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden;
- die auch zukünftig nicht überbauten Bereiche (Pflanz- und Grünflächen) sind von der Befahrung mit Baufahrzeugen seitens der Bauleitung durch geeignete Maßnahmen wie Absperrungen so weit wie möglich auszunehmen, besonders in feuchtem Zustand ist eine Bodenverdichtung nicht auszuschließen; unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen, Gefügeschäden) sind auf das enge Baufeld zu beschränken;
- Berücksichtigung der Witterung bzw. der Wassersättigung der Böden beim Befahren, Verwendung von Baggermatten;
- die Lagerung von Boden sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung und Wassereinstau geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19731 Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial); das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften sollte vermieden werden;
- Ausweisung geeigneter Flächen für Zwischenlager, die Flächeninanspruchnahme ist auf ein Minimum zu reduzieren, hier keine Lagerung von Fremdmaterialien und Bauabfälle;
- Baustoffe, Baustellenabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial ausgeschlossen werden;
- am Ende der Bauarbeiten sind gegebenenfalls entstandene Schäden wie Verdichtungen des Unterbodens durch Tiefenlockerung zu beseitigen, folgen kann der temporärer Anbau tiefwurzelnder Kulturpflanzen wie Luzerne und Ölrettich;
- der Einbau von externem Bodenmaterial ist zur Vermeidung von Schadstoffeinträgen nur mit Herkunftsnachweis oder vorhergehenden Analysen möglich.

Die Belange des Bodenschutzes werden bereits in der Phase der Ausführungsplanung berücksichtigt. Ein Bodengutachter erarbeitete einen Geotechnischen Bericht mit Baugrundbeschreibungen und Gründungsempfehlungen sowie ein Bodenschutzkonzept zur Minimierung schädlicher Bodenveränderungen durch die Baumaßnahmen, die Gutachten liegen der Gemeinde vor. Eine Bodenkundliche Baubegleitung zum Schutz des Bodens auf der Baustelle ist beauftragt.

Die Überbauung und damit die anteilige Versiegelung des Bodens ist an diesem Standort für das vorliegende Projekt unvermeidbar. Nachteilige Auswirkungen auf den Boden werden durch die differenzierten GRZ-Festsetzungen und schmale Straßenquerschnitte gemindert. Neben Einzel- und Doppelhäusern besteht die Möglichkeit, verdichtete Kettenhäuser und ein flächensparendes Mehrfamilienhaus zu errichten. Der Flächenverbrauch ist vertretbar, da ein entsprechender Bedarf für den Neubau von Wohngebäuden in der Ortschaft Hönnersum besteht. Es verbleiben hinreichend unversiegelte Vegetationsflächen.

Bei der Neuanlage aller geplanten befestigten Flächen ist von einem erheblichen Eingriff auszugehen, der Verlust der Bodeneigenschaften und -funktionen muss kompensiert werden. Für die Berechnung liegt die jeweils festgesetzte Grundflächenzahl zugrunde, berücksichtigt ist ebenfalls die zulässige Überschreitung für Nebenanlagen, Stellplätze und weitere befestigte Flächen. Bei den öffentlichen Verkehrsflächen ist von einer 95%-igen Versiegelung auszugehen, wobei Seitenräume und Pflanzflächen unversiegelt bleiben. Als naturschutzrechtlicher Kompensationsfaktor für das Schutzgut Boden wird ein Verhältnis von 1:0,5 gewählt, da keine Böden mit besonderer Bedeutung betroffen sind. Der gesamte Kompensationsbedarf errechnet sich wie folgt:

- geplante Gebäude mit Nebenanlagen, WA 1, GRZ 0,35: 3.846 qm
- geplante Gebäude mit Nebenanlagen, WA 2, GRZ 0,4: 1.158 qm
- geplante Gebäude mit Nebenanlagen, WA 3, GRZ 0,4: 1.835 qm
- öffentliche Verkehrsflächen, insgesamt: 1.445 qm

Gesamtsumme: 8.284 qm; naturschutzrechtlicher Kompensationsfaktor 1:0,5;

Kompensationsbedarf Boden und Fläche insgesamt: 4.142 qm:

B.2.3.3 Schutzgut Wasser

Aufgrund der nachgewiesenen Schadstofffrachten im Sickerwasser im Bereich der ehemaligen Bahntrasse wird zur Vermeidung schädlicher Auswirkungen die Nutzung des Grundwassers im Plangebiet ausgeschlossen.

B.2.3.4 Landschaftsbild

Die geplante Siedlungserweiterung wirkt nach Westen und bedingt nach Süden in den direkt angrenzenden Landschaftsraum hinein. Um die **Fernwirkung der neuen Bauwerke am Ortsrand** zu vermindern, werden in den betroffenen Randzonen des Geländes auf rund 210 m Länge Pflanzungen angelegt. Das Plangebiet wird sich mit der vorgesehenen Bebauung und einer gärtnerischen Gestaltung der Einzelgrundstücke in die gegebene Siedlungssituation einfügen.

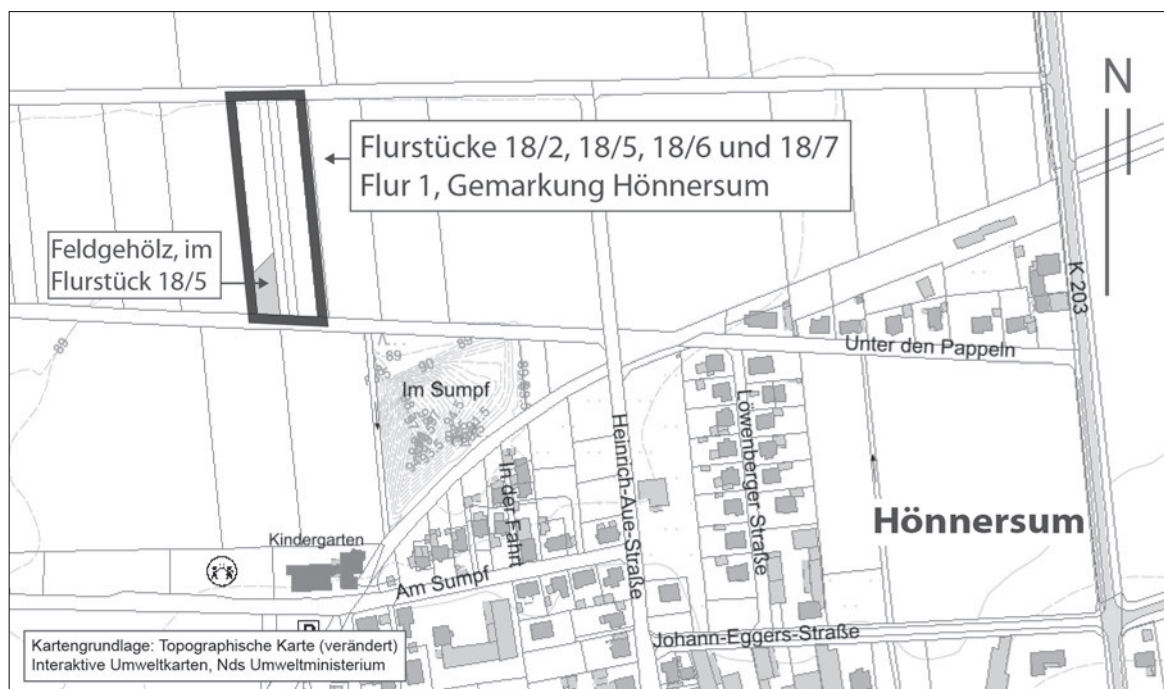
B.2.3.5 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches

Der Ausgleich für die Belange des **Bodens** wird teilweise innerhalb des Plangebietes durch Extensivierungs- und Pflanzmaßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktion auf **1.746 qm** erreicht. Der verbleibende Rest von insgesamt **2.396 qm** ist **extern** auszugleichen.

In Bezug auf das Schutzgut **Landschaftsbild** kann die **Fernwirkung** einer Neubebauung am **Ortsrand** vermindert werden, wenn vor Ort in den betroffenen Randzonen im Westen und Süden Gehölzpflanzungen auf insgesamt **210 m** angelegt werden. Die Gehölzstreifen markieren den Übergang zur offenen Landschaft und bieten einen situationsgerechten Rahmen zur Einbindung der neuen Bauflächen.

B.2.3.6 Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

Da der Geltungsbereich keinen Raum für weitere Ausgleichsflächen bietet, soll der Ausgleich für die **Tierarten Feldhamster** und **Feldlerche** sowie der verbleibende Restanspruch für das Schutzgut **Boden** auf externen Flächen erfüllt werden.



Karte 2: Lage der externen Kompensationsfläche für den Feldhamster und die Feldlerche

Eine nördlich von Hönnersum gelegene Ackerfläche (siehe Karte 2) soll auf 4.915 qm feldhamstergerecht hergerichtet und bewirtschaftet werden. Sie liegt innerhalb der ackerbaulich genutzten Feldflur und weist geeignete Bodenverhältnisse auf. Die Kompensationsfläche setzt sich aus den Flurstücken 18/2, 18/5, 18/6 und 18/7, Flur 1, Gemarkung Hönnersum, zusammen. Das vorhandene Feldgehölz innerhalb des Flurstücks 18/5 wird nicht angerechnet. Die Entfernung zum in der vorliegenden Untersuchung nachgewiesenen Feldhamsterbau beträgt ca. 300 m. Die Gemeinde beabsichtigt, die Ackerfläche wie folgt bewirtschaften zu lassen.

Allgemeine Vorgaben:

- kein Tiefpflügen, max. Pflugtiefe 20 cm
- Bodenbearbeitung ist grundsätzlich erst ab dem 01. Oktober zulässig
- Spritzen und Düngen nur in geringen Umfang zulässig
- der Einsatz von Rodentiziden ist verboten
- kein Ausbringen von Gülle, Jauche, Klärschlamm

Bewirtschaftung:

- Die Bereiche mit Getreideanbau sind grundsätzlich mit Wintergetreide oder Wechselgetreide (Weizen, Gerste, Hafer, Triticale) zu bestellen, sodass ein deckungsgebender Aufwuchs im April gegeben ist.
- Unterteilung der Fläche in 3 streifenförmige Bereiche.
 Bereich 1: Winter/Wechselgetreide (Aussaat im Herbst/Winter).
 Bereich 2: Blütmischung. Überwinterung auf der Fläche, Bodenbearbeitung erst ab 15.02. des Folgejahres für Aussaat Ackerbohne.
 Bereich 3: Leguminose (Ackerbohne oder Luzerne), Stehenlassen der Pflanzen bis Ende September. Umbruch ab 01.10. und Aussaat Winter/Wechselgetreide.
- Der Bereich der Blütmischung kann auch durch Winter- bzw. Wechselgetreide ersetzt werden, wenn dort mit stark vermindertem Herbizideinsatz, also mit Beikräutern gewirtschaftet wird. Die Langstoppeln inklusive der Selbstbegrünung sind erst ab dem 15.02. des Folgejahres zu bearbeiten.
- Die Ernte hat auf den Bereichen mit Getreidebestand in Form der Ährenenernte stattzufinden. Dies bedeutet eine Mahd mit hochgestelltem Mähwerk kurz unterhalb der Ähren.
- Die Langstoppeln (mindestens 30 cm) verbleiben bis zum 01. Oktober unbearbeitet auf dem Feld.
- Sollte die Maßnahmenfläche aus kultivatorischen Gründen interimweise mit Hackfrüchten oder Mais bestellt werden müssen, dann können die Feldhamsterflächen ausweichen, sie sollten dann jedoch direkt an bisherige Feldhamsterflächen anschließen.

| Bewirtschaftungsjahr | Bereich 1 | Bereich 2 | Bereich 3 |
|----------------------|--|--|--|
| 1. Jahr | Wintergetreide | Blütmischung / Wintergetreide mit stark vermindertem Herbizideinsatz | Leguminose z.B. Ackerbohne |
| 2. Jahr | Blütmischung / Wintergetreide mit stark vermindertem Herbizideinsatz | Leguminose z.B. Ackerbohne | Wintergetreide |
| 3. Jahr | Leguminose z.B. Ackerbohne | Wintergetreide | Blütmischung / Wintergetreide mit stark vermindertem Herbizideinsatz |

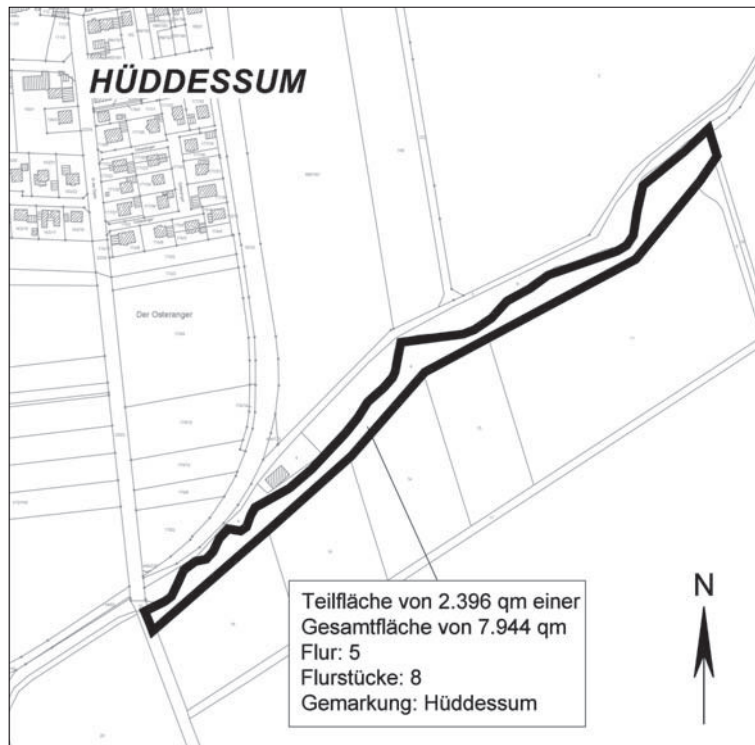
Tabelle 2: in Streifen angelegte Ausgleichsfläche, die Bewirtschaftung erfolgt von Jahr zu Jahr rotierend, ab dem 4. Jahr wiederholt sich der Zyklus

Der Ausgleich für die **Feldlerche** erfolgt auf der Kompensationsfläche für den Feldhamster. Die dort vorgesehene Blühfläche dient der Feldlerche als Nahrungshabitat. Auch der wahlweise mögliche Anbau von Wintergetreide mit stark vermindertem Herbizideinsatz auf dem Streifen kann diese Aufgabe erfüllen, da sich Beikräuter gut entwickeln können.

Die Bewirtschaftungsauflagen können im Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde modifiziert werden. Zur Durchführung der Maßnahmen werden spätestens vor dem Satzungsbeschluss die nötigen vertraglichen Vereinbarungen getroffen.

Südlich der Ortschaft Hüddessum liegt das Landschaftsschutzgebiet "Hüddessummer Rotten" mit dem Neuen Graben, den teilweise ein Gehölzsaum begleitet. Südlich des Fließgewässers entwickelte die Gemeinde im Jahr 2014 als Ökopool auf bislang intensiv genutztem Ackerland einen 7.944 qm umfassenden Gewässerrandstreifen mit einer hochstaudenreichen, einschürigen Wildwiese. Dabei

handelt es sich um das Flurstück 8, Flur 5, Gemarkung Hüddessum. Für das Schutzgut **Boden** ist die Flächenaufwertung auf 2.396 qm anzurechnen. Die Aufwertung eines bislang intensiv genutzten Bodens durch eine Extensivierung erhöht die Strukturvielfalt und verbessert die natürlichen Bodenfunktionen. Damit sind auch positive Effekte für das Schutzgut Wasser verbunden, die potenziell grundwasserbelastende Ackernutzung entfällt. Durch verminderte Einträge in das angrenzende Gewässer und das Grundwasser ergeben sich positive Effekte für den Wasserhaushalt.



Karte 3: Lage der externen Ausgleichsfläche bei Hüddessum

B.2.3.7 Beschreibung der grünordnerischen Maßnahmen

Die grünordnerischen Maßnahmen dienen der Konkretisierung und Beschreibung ökologischer und landschaftsgestalterischer Zielsetzungen. Der Bebauungsplan führt für den Geltungsbereich in den textlichen Festsetzungen verschiedene grünordnerische Maßnahmen auf, die im Folgenden näher erläutert und begründet werden.

1. Baumpflanzungen innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete WA 1, 2 und 3

Auf den Grundstücken der allgemeinen Wohngebiete WA 1 und WA 3 ist je Einzelgrundstück mindestens ein Laubbaum oder ein Obstbaum anzupflanzen. Innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA 2 sind mindestens 4 Laub- oder Obstbäume zu setzen. Die Bäume beeinflussen das Erscheinungsbild der Gärten insgesamt positiv. Die Pflanzverpflichtung lässt genügend Gestaltungsraum für andere Bepflanzungen und Nutzungen. Die Bäume schaffen durch ihren Schattenwurf ein angenehmes Kleinklima. Zusammen mit weiteren Gehölzpflanzungen in den Gärten dient die Bepflanzung auch der Einbindung der Siedlungserweiterung in die umgebende Kulturlandschaft.

2. Baumpflanzungen auf Stellplatzanlagen im allgemeinen Wohngebiet WA 2

Für Stellplatzanlagen mit 4 oder mehr Stellplätzen ist je vier 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.

3. Gehölzpflanzungen am südlichen und westlichen Plangebietsrand (Ortsrand)

Als vegetationsbestimmter Rand werden entlang der Süd- und Westgrenze des geplanten Wohngebietes standortgerechte Gehölze angepflanzt. Es handelt sich um freiwachsende, geschlossene Gehölzstreifen in einer Breite von 5 m in einer Mischung aus mindestens fünf unterschiedlichen Laubstraucharten. Die Pflanzliste führt neben einheimischen Laubsträuchern auch robuste Straucharten der ländlichen Gärten auf, die bereits seit Längerem im dörflichen Kontext verwendet werden. Die Wahl von Ziergehölzarten ist auf maximal 50% der Anzahl zu pflanzender Gehölze beschränkt.

Die Bepflanzung des Ortsrandes im Süden und Westen ist wesentlich und in der festgesetzten Tiefe und Bepflanzung unverzichtbar, die Bebauung ordnet sich in einen grünbestimmten Rahmen ein. Mit dem Aufwachsen der Gehölze entsteht eine vermittelnde Vegetationsstruktur im Übergang zur direkt angrenzenden freien Landschaft.

4. Grünfläche für die Aufnahme, Zwischenspeicherung und Abführung von Oberflächenwasser

Längs der westlichen Plangebietsgrenze wird eine lineare Grünfläche angelegt, die der Aufnahme von Leitungs-/ Dränagerohren mit Anschluss an das Regenrückhaltebecken dient. Die Fläche ist mit autochthonem Saatgut als artenreiche Gräser- und Wildstaudenwiese einzusäen und in der Folge 1 - 2 mal jährlich zu mähen, um ein Verbuschen zu verhindern. Sie dient auch als Abstandsfläche zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen.

5. Baumpflanzungen im Straßenraum

Im Straßenraum sind mindestens 4 Bäume einer Art anzupflanzen, die Pflanzliste führt dem geplanten Straßenquerschnitt entsprechend mittel- bis kleinkronige Laubbaumarten auf. Die Bäume tragen zu einem einheitlichen Charakter des Straßenraumes bei und wirken durch Schattenwurf und Verdunstung entlastend auf das Mikroklima.

6. Maßnahmen, die die anzupflanzenden Gehölze allgemein betreffen

Sämtliche Gehölzpflanzungen 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, insbesondere für siedlungstypische Vogelarten. 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. Bei Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen sind die Vorgaben der relevanten Regelwerke (z.B.: Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle, DVGW GW 125:2013-02) zu beachten. Dies gilt sowohl im öffentlichen Raum als auch auf Privatgrundstücken.

7. Befestigung von öffentlichen Stellplätzen im Straßenraum, privaten Stellplätzen und Zufahrten zu den Wohngrundstücken

Die Stellplätze und Zufahrten innerhalb des Baugebietes sind mit wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert $\leq 0,6$ zu befestigen (entsprechend DIN 1986-100). Diese Maßnahme mindert die negativen Folgen einer Bodenversiegelung ohne die Nutzbarkeit einzuschränken. Das anfallende Oberflächenwasser wird zurückgehalten und verzögert an die Entwässerungseinrichtungen abgegeben.

8. Einfriedungen zur Straßenverkehrsfläche

In den Allgemeinen Wohngebieten dürfen Einfriedungen zur Straßenverkehrsfläche eine Höhe von 0,8 m über der Oberkante der angrenzenden fertig ausgebauten Straßenverkehrsfläche nicht über-

schreiten. Von dieser Festsetzung sind Schnitthecken und Strauchbepflanzungen aus Arten der Pflanzliste 1 ausgenommen, da eine Bepflanzung mit höherwertenden Gehölzen wünschenswert ist und unterstützt werden soll.

9. Festsetzungen zur Gestaltung von Vorgärten

Mindestens 30 % der Vorgartenfläche muss vollflächig bepflanzt und versickerungsfähig sein. § 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, sodass Steinflächen nur in geringem Maße zulässig sind. Diese Festsetzung gilt nicht bei der Anlage von Hausgruppen im WA 3, da in diesem Fall die Flächen vor den Häusern sehr klein ausfallen können und der Erschließung dienen.

Innerhalb der nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke sind Schotter- und Kiesgärten unzulässig. Diese Art der Ausgestaltung wirkt 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 nicht bepflanzte Flächen stärker aufheizen. Auch Gärten tragen kleinteilig zur Artenvielfalt bei.

B.3 Zusätzliche Angaben

B.3.1 Verwendete Untersuchungsmethoden

Zur Entwicklung und zur zukünftigen Nutzung des Planungsgebietes wurden Informationen der Gemeinde Harsum und ein städtebaulicher Entwurf des Planungsbüros SRL Weber verwendet. Angaben zum Planungsgebiet allgemein wurden dem Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hildesheim (1993) entnommen. Zusätzlich wurde auf eine durch das Planungsbüro SRL Weber erstellte Darstellung der Biotoptypen im Bestand zurückgegriffen (Benennung gemäß v. Drachenfels 2020: Kartierschlüssel für die Biotoptypen in Niedersachsen). Weitere Informationen zu den Schutzgütern stammen aus den interaktiven Umweltkarten des Nds. Ministerium für Umwelt und Klimaschutz sowie dem NIBIS-Kartenserver des Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie sowie aus den hier aufgeführten Fachgutachten:

- Biodata GbR (2022): Baugebiet "Hönnersum - West II", 31177 Harsum. Fachbeitrag zum Artenschutz. Braunschweig. Stand: 05.11.2022
- DEKRA Automobil GmbH - Industrie, Bau und Immobilien (2022): Prognose von Schallimmissionen. Bericht-Nr.: 244-86/A42687/551488088-B01. Hamburg. Stand: 23.09.2022
- DEKRA Automobil GmbH - Industrie, Bau und Immobilien (2023): Schalltechnische Kurzstellungnahme zu Nr. 3 der Stellungnahme des Landkreises Hildesheim im Rahmen der Beteiligung der Behörden zum Bebauungsplan Nr. 8 "Am Beygraben" der Gemeinde Harsum, Ortschaft Hönnersum. Hamburg. Stand: 03.08.2023
- Roehrs & Herrmann (2023): Antwort zur Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde zum Bebauungsplan vom 12.07.2023 und zur Änderung des Flächennutzungsplans vom 02.11.2023. Hildesheim. Stand: 09.11.2023
- Roehrs & Herrmann (2024): Baugebiet "Am Beygraben" in Hönnersum. Orientierende Untersuchung einer ehem. Bahntrasse. Hildesheim. Stand: 28.03.2024

Zur Bewertung der Schutzgüter und zur Einschätzung der Eingriffsauswirkungen dienten neben der verbal-argumentativen Darstellung die "Naturschutzfachliche Hinweise zu Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" (INN 1/94) des Nds. Landesamtes für Ökologie (NLÖ) und weitere Arbeitshilfen des Niedersächsischen Landesbetriebes für Wasserwirtschaft, Küsten- und Natur-

schutz (NLWKN). Zusätzlich wurden Bewertungen aus dem oben aufgeführten Fachgutachten wiedergegeben. Schwierigkeiten bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nicht ergeben. Zu allen Schutzgütern konnten eindeutige Aussagen zu Bestand und Bewertung gegeben werden.

B.3.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen - Monitoring

Die Gemeinde Harsum prüft, ob bei der Planumsetzung erhebliche Umweltauswirkungen auftreten und ob die Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich umgesetzt werden. Insbesondere betrifft dies die festgesetzten Pflanzmaßnahmen sowie die Maßnahmen für die Tierarten des Offenlandes bei Vergabe an einen bewirtschaftenden Landwirt. Entscheidend bei den CEF-Maßnahmen für den Feldhamster und die Feldlerche ist das Erlangen der Funktionsfähigkeit vor dem Eingriff. Wenn die im Umweltbericht dargestellten Maßnahmenziele nicht erreicht worden sind, werden ergänzende Schritte für eine plangemäße Entwicklung der Vegetation und der übrigen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die am Verfahren beteiligten Behörden unterstützen die Gemeinde beim Monitoring.

B.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Harsum beabsichtigt, in der Ortschaft Hönnersum im direkten Anschluss an die bestehende Siedlung Möglichkeiten für den Wohnungsneubau zu schaffen. Hönnersum liegt in der Hildesheimer Lössbörde, weiter südlich liegt der bewaldete Höhenzug des Vorholzes. Die vorherrschend fruchtbaren Böden im Umfeld des Ortes haben zu einer intensiven ackerbaulichen Nutzung geführt. Das Planungsgebiet am westlichen Rand der Ortslage umfasst Ackerflächen. Mit der Neuauflistung des Bebauungsplans Nr. 8 "Am Beygraben" schafft die Gemeinde die rechtlichen Voraussetzungen für die wohnbauliche Entwicklung.

Im gesamten Planungsraum sind die natürlichen Gegebenheiten aktuell bereits verändert, für die Belange des Naturschutzes hat der Raum insgesamt lediglich eine geringe Bedeutung. Als typische Bewohner der offenen Kulturlandschaft finden der Feldhamster und die Feldlerche auf den Ackerflächen der Börderegion prinzipiell geeignete Lebensräume. Ein Gutachter konnte im näheren Umfeld außerhalb des Plangebietes ein Vorkommen beider Arten bestätigen. Bei im Jahr 2024 durchgeführten Untersuchungen im Bereich der ehemaligen Bahntrasse im Nordwesten des Plangebietes wurden sowohl im Boden als auch im Grundwasser Belastungen festgestellt. Der betroffene Boden wird vor den Erschließungsarbeiten entnommen und fachgerecht entsorgt.

Der vorliegende Bericht benennt Folgen, die bei einer Umsetzung der Planung zu erwarten sind. Mit der geplanten Bebauung entfällt potenzieller Lebensraum für den Feldhamster, daneben ist mit dem Wegfall eines Feldlerchenreviers im direkten Umfeld zu rechnen. Das Verfahren bereitet eine Überbauung vor, was durch die Neuversiegelung zu einem Funktionsverlust des Bodens führt. Die Gemeinde plant, das anfallende Niederschlagswasser verzögert in ein nördlich vorhandenes Regenrückhaltebecken einzuleiten. Die Wirkung der neuen Gebäude in den Landschaftsraum hinein kann durch die Anlage von Gehölzpflanzungen am neu entstehenden Ortsrand im Westen und Süden des Plangebietes vermindert bzw. vermieden werden. Das Plangebiet wird sich zukünftig auch mit der hinzukommenden Bebauung in den bestehenden Siedlungszusammenhang einfügen.

Zur dauerhaften Förderung der lokalen Populationen von Feldhamster und Feldlerche erfolgen zukünftig Lebensraumaufwertungen auf einer Kompensationsfläche nördlich des Plangebietes. Mit der Maßnahme kann ausgeschlossen werden, dass bei einer Planumsetzung die in § 44 BNatSchG (besonderer Artenschutz) formulierten Verbotstatbestände berührt werden. Die Eingriffe in den Boden

werden auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ausgeglichen. Die notwendige Kompensation findet zum Teil im Baugebiet innerhalb der ausgewiesenen Vegetationsflächen statt. Da das Plangebiet nicht den gesamten notwendigen Ausgleich aufnehmen kann, verlagert die Gemeinde den verbleibenden Restanspruch auf einen im Jahr 2014 entwickelten Gewässerrandstreifen am Neuen Graben im Bereich der Huddessumer Rotten.

B.3.4 Referenzliste der Quellen

Biodata GbR (2022): Baugebiet "Hönnersum - West II", 31177 Harsum. Fachbeitrag zum Artenschutz. Braunschweig. Stand: 05.11.2022

Breuer, W. (1994): Naturschutzfachliche Hinweise zu Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. Heft 1/1994., Hildesheim

Breuer, W. (2006): Aktualisierung "Naturschutzfachliche Hinweise zur Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung". In: Beiträge zur Eingriffsregelung V. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. Heft 1/2006. NLWKN, Hannover

Breuer (2016): Leitfaden "Berücksichtigung des Feldhamsters in Zulassungsverfahren und in der Bauleitplanung". Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. Heft 4/2016. NLWKN, Hannover

DEKRA Automobil GmbH - Industrie, Bau und Immobilien (2022): Prognose von Schallimmissionen. Bericht-Nr.: 244-86/A42687/551488088-B01. Hamburg. Stand: 23.09.2022

DEKRA Automobil GmbH - Industrie, Bau und Immobilien (2023): Schalltechnische Kurzstellungnahme zu Nr. 3 der Stellungnahme des Landkreises Hildesheim im Rahmen der Beteiligung der Behörden zum Bebauungsplan Nr. 8 "Am Beygraben" der Gemeinde Harsum, Ortschaft Hönnersum. Hamburg. Stand: 03.08.2023

Drachenfels, O. v. (2020): Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen unter besonderer Berücksichtigung der gesetzlich geschützten Biotop sowie der Lebensraumtypen von Anhang I der FFH-Richtlinie, Stand Februar 2020. Naturschutz Landschaftspf. Niedersachs. Heft A/4. NLWKN, Hannover

Drachenfels, O. v. (2012): Einstufung der Biotoptypen in Niedersachsen, Regenerationsfähigkeit, Wertstufen, Grundwasserabhängigkeit, Nährstoffempfindlichkeit, Gefährdung. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. Heft 1/2012. NLWKN, Hannover

Engel, N.; Stadtmann, R. (2020): Bodenfunktionsbewertung auf regionaler und kommunaler Ebene - Ein niedersächsischer Leitfaden für die Berücksichtigung der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes in der räumlichen Planung. GeoBerichte 26. Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (Hrsg.), Hannover

Gassner, E., Winkelbrandt, A., Bernotat, D. (2010): UVP und Strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltverträglichkeitsprüfung, Heidelberg

Gemeinde Harsum (2006): Landschaftsplan für die Gemeinde Harsum. Bearbeitung: Planungsgruppe Umwelt, Harsum / Hannover 2006

Kaiser, T.; D. Zacharias (2003): PNV-Karten für Niedersachsen auf Basis der BÜK 50. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. Heft 1/2003. NLÖ, Hildesheim

Köhler, B.; A. Preiß (2000): Erfassung und Bewertung des Landschaftsbildes. Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen. Heft 1/2000. NLÖ, Hildesheim

Landkreis Hildesheim (1993): Landschaftsrahmenplan Landkreis Hildesheim. Hrsg.: Der Oberkreisdirektor, Hildesheim

Landkreis Hildesheim (2008): Potenzialanalyse Feldhamster im Landkreis Hildesheim - Habitateignung, Hildesheim

Landkreis Hildesheim (2016): Regionales Raumordnungsprogramm 2016 für den Landkreis Hildesheim (RROP 2016). Oktober 2016, Hildesheim

Landkreis Holzminden (1996): Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Holzminden. Bearbeitung durch die AG Planungsgruppe Ökologie und Umwelt, Hannover sowie das Planungsbüro ALAND, Hannover

Meisel, S. (1960): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 86 - Hannover. Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Bad Godesberg

Nohl, W. (2000): Erfassung von Eigenart, Vielfalt und Schönheit als Kategorien der Kulturlandschaft. Referat im Rahmen des Fortbildungsverbandes Berufsfeld Natur und Landschaft (FBNL) "Die Kultur der Landschaft" des Naturschutzzentrums Hessen - Akademie für Natur- und Umweltschutz am 24. 10. 2000 in Wetzlar. Werkstatt für Landschafts- und Freiraumentwicklung, Kirchheim

Region Hannover, Hrsg. (2018): Grundlagen zur Umsetzung des Kompensationsbedarfs für die Feldlerche in der Region Hannover. Stand: 14.03.2018. Hannover

Roehrs & Herrmann (2023): Antwort zur Stellungnahme der Unteren Bodenschutzbehörde zum Bebauungsplan vom 12.07.2023 und zur Änderung des Flächennutzungsplans vom 02.11.2023. Hildesheim. Stand: 23.09.2022

Roehrs & Herrmann (2024): Baugebiet "Am Beygraben" in Hönnersum. Orientierende Untersuchung einer ehem. Bahntrasse. Hildesheim. Stand: 28.03.2024

Gesetze

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert am 28.07.2023

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998, zuletzt geändert am 27.09.2017

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 08.12.2022

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009, zuletzt geändert am 04.01.2023

Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG) vom 30.05.1978, zuletzt geändert am 26.05.2011

Niedersächsisches Naturschutzgesetz (NNatSchG) vom 19.02.2010, zuletzt geändert am 22.09.2022

Internet

Interaktive Umweltkarten der Umweltverwaltung des Landes Niedersachsen (<https://www.umweltkarten-niedersachsen.de/Umweltkarten/?topic=Basisdaten&lang=de&bgLayer=TopographieGrau>). Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie und Klimaschutz, Hannover

NIBIS Kartenserver: Geodaten des Niedersächsischen Bodeninformationssystems, diverse Themenkarten (<http://nibis.lbeg.de/cardomap3/>). Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG), Hannover

Teil C: Abwägungen

C.1 Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (*frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit*) und § 4 Abs. 1 BauGB (*frühzeitige Unterrichtung der Behörden*)

Durch den Wechsel in ein Vollverfahren wurde ein zweistufiges Beteiligungsverfahren notwendig. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.11.2023 beschlossen, die bereits durchgeführten Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB gleichzustellen und als durchgeführt gelten zu lassen.

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben worden sind, hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 27.11.2023 beraten und die Abwägung beschlossen.

Auf den nächsten Seiten folgt die Liste der eingegangenen Stellungnahmen und die jeweilige Abwägung, wie sie der Verwaltungsausschuss beschlossen hat.

Gemeinde **Harsum**
 Landkreis **Hildesheim**
 Bebauungsplan **Nr. 8 "Am Beygraben" mit örtlicher Bauvorschrift**
 Ortschaft **Hönnersum**
 Abwägung **der Stellungnahmen aus den Verfahrensschritten nach § 3 Abs. 1 BauGB - Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und § 4 Abs. 1 BauGB - Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

| Fachbehörde | Stellungnahme | Abwägung |
|--|--|---|
| <p>Harzwasserwerke E-Mail vom 12.06.2023</p> <p>htp Planauskunft E-Mail vom 09.06.2023</p> | <p>Die Harzwasserwerke GmbH betreiben im markierten, genannten Planbereich keine Trinkwasserleitungen. Anlagen und Planungsabsichten der Harzwasserwerke GmbH sind von der oben genannten Maßnahme nicht betroffen.</p> <p>In dem angezeigten Bereich sind von htp keine Leitungen vorhanden oder geplant.</p> <p>Hinweis: Für die Richtigkeit der vorgelegten Pläne/der Auskunft wird keine Haftung übernommen. Die Auskunft befreit nicht von fachgerechter Suche/Ortung der gegenständlichen Leitungsanlagen.</p> <p>Bitte beachten Sie: Geben Sie bitte bei weiterem Schriftverkehr immer die in der Betreffzeile dieser E-Mail angegebene Ticketnummer (2023060910333) in der Betreffzeile Ihrer E-Mail an. Wir können Ihren Vorgang dann schneller bei uns intern zuordnen.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Fachbehörde | Stellungnahme | Abwägung |
|--|---|----------|
| <p>noch: htp</p> <p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) Schreiben vom 11.07.2023</p> | <p>Für Rückfragen benutzen Sie bitte vorzugsweise die Antwortfunktion ihres Email-Programms. In besonders dringenden oder komplizierten Fällen erreichen Sie die Unterzeichnenden unter folgenden Rufnummern:</p> <p>Herr Korella: 0511 / 6000- 3642 Herr Ruhnke: 0511 / 6000- 3643 Frau Walter: 0511 / 6000- 3641</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Boden</p> <p>Die Grundlage zur fachlichen Beurteilung des Schutzgutes Boden liefert in Deutschland das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und fokussiert dabei auf die Bewertung der Bodenfunktionen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Archivfunktionen vermieden werden (vgl. § 1 BBodSchG).</p> | |

| Fachbehörde | Stellungnahme | Abwägung |
|-----------------------|--|---|
| <p>noch: LBEG</p> | <p>Mit Grund und Boden ist gemäß § 1a BauGB sparsam und schonend umzugehen und flächenbeanspruchende Maßnahmen sollten diesem Grundsatz entsprechen (LROP 3.1.1, 04). Für Niedersachsen wird in der Niedersächsischen Nachhaltigkeitsstrategie eine reduzierte Flächeninanspruchnahme von unter 4 ha pro Tag bis 2030 angestrebt. Das NNatSchG gibt in § 1a zudem vor, die Neuversiegelung von Böden landesweit bis zum Ablauf des Jahres 2030 auf unter 3 ha pro Tag zu reduzieren und bis zum Ablauf des Jahres 2050 zu beenden. Diese Zielsetzung wurde auch in das LROP (3.1.1, 05) aufgenommen. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einem sparsamen Umgang mit den Ressourcen Boden und Fläche für die kommunale Planung.</p> <p>Im Plangebiet befinden sich laut den Daten des LBEG Suchräume für schutzwürdige Böden entsprechend GeoBerichte 8 (Stand: 2019). Im Plangebiet handelt es sich um folgende Kategorien:</p> <p>Kategorie hohe - äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit</p> | <p>Das RROP 2016 des Landkreises Hildesheim berücksichtigt die Zielsetzungen des LROP Niedersachsen und konkretisiert diese unter Berücksichtigung regionaler Gegebenheiten. Gleichzeitig eröffnet es auch kleineren Ortschaften, wie in diesem Fall der Ortschaft Hönnersum, im Rahmen der Eigenentwicklung, das heißt zur Deckung des örtlichen Bedarfs, Wohnbauflächen zu schaffen.</p> <p>Es handelt sich um ein relativ kleines Baugebiet, welches den Vorgaben der Eigenentwicklung des RROP 2016 des Landkreises Hildesheim entspricht. Der letzte Bebauungsplan für das Wohnen ist vor nunmehr 21 Jahren rechtswirksam geworden; seit ca. 2013 standen keine Baugrundstücke mehr zur Verfügung, sodass ein zusätzlicher Fehlbedarf seit ca. 10 Jahren besteht.</p> <p>Zudem beabsichtigt die Gemeinde Harsum, auch den flächensparenden Mietwohnungsbau und verdichtete Kettenhäuser zu unterstützen. Hierdurch findet eine sparsamere Nutzung der Bodenressourcen statt.</p> <p>In der Umgebung Hönnersums wie auch im gesamten Gemeindegebiet Harsums befinden sich vorrangig Böden mit hoher Bodenfruchtbarkeit. Eine Inanspruchnahme von Böden der dargestellten Bodengüte ist deshalb innerhalb der Gemeinde Harsum bei nahe unvermeidbar.</p> |

| Fachbehörde | Stellungnahme | Abwägung |
|-----------------------|---|---|
| <p>noch: LBEG</p> | <p>Die Karten können auf dem NIBIS Kartenserver eingesehen werden. Gemäß dem Nds. Landesraumordnungsprogramm (LROP 3.1.1, 04) sind Böden, welche die natürlichen Bodenfunktionen und die Archivfunktion in besonderem Maße erfüllen, vor Maßnahmen der Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung besonders zu schützen.</p> <p>Schutzwürdige Böden sollten bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden.</p> | <p>Zunächst war die Aufstellung des B-Planes Nr. 8 "Am Beygraben" im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) beschlossen worden, mit 5. Berichtigung des Flächennutzungsplanes. Ein Kompensationserfordernis für das Schutzgut Boden bestand im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB nicht.</p> <p>Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18. Juli 2023 (BVerwG 4 CN 3.22) entschieden, dass § 13b BauGB gegen unionsrechtliche Vorgaben verstößt, sodass Freiflächen außerhalb des Siedlungsbereichs einer Gemeinde nicht im beschleunigten Verfahren gem. § 13b Satz 1 BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden dürfen. Daraus folgt, dass für die Umsetzung des Wohngebietes in Hönnersum innerhalb der Bauleitplanung reguläre, zweistufige Beteiligungsverfahren mit Erstellung von Umweltberichten und eine 37. Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich werden.</p> <p>Die bereits innerhalb der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Beygraben" behandelten "Belange von Natur und Landschaft" sind nunmehr in einen Umweltbericht überführt worden.</p> |

| Fachbehörde | Stellungnahme | Abwägung |
|-----------------------|---|--|
| <p>noch: LBEG</p> | <p>Entsprechend den Daten des LBEG sind die Böden empfindlich gegenüber Bodenverdichtung (siehe Auswertungskarte "Gefährdung der Bodenfunktionen durch Bodenverdichtung" auf dem NIBIS Kartenserver). Verdichtungen sind durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden - zum Schutz und zur Minderung der Beeinträchtigungen des Bodens.</p> <p>Aus bodenschutzfachlicher Sicht geben wir einige allgemeine Hinweise zu den Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung von Bodenbeeinträchtigungen. Vorhandener Oberboden sollte aufgrund § 202 BauGB vor Baubeginn schonend abgetragen und einer ordnungsgemäßen Verwertung zugeführt werden. Im Rahmen der Bautätigkeiten sollten einige DIN-Normen aktiv Anwendung finden (v.a. DIN 19639 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben, DIN 18915 Vegetationsonstechnik im Landschaftsbau -Bodenarbeiten, DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial).</p> | <p>Durch den Wechsel in ein Vollverfahren werden nun Kompensationsflächen von rd. 4.142 qm für das Schutzgut Boden erforderlich. Die festgesetzten Vegetationsflächen innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 8 erfüllen einen Teil des Anspruchs (rd. 1.746 qm); die restlichen 2.396 qm werden auf einer externen Fläche umgesetzt.</p> <p>Für den artenschutzrechtlichen Ausgleich (Feldhamster und Feldlerche) ist eine Ausgleichsfläche für die CEF-Maßnahmen innerhalb der Flurstücke 18/2, 18/5, 18/6 und 18/7, Flur 1, Gemarkung Hönnersum im Norden der Ortschaft Hönnersum vorsehen.</p> <p>In Teil B der Begründung "Umweltbericht" werden entsprechende Hinweise bereits gegeben.</p> <p>Die aufgeführten DIN-Normen und die folgenden Hinweise sind im Zuge der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.</p> |

| Fachbehörde | Stellungnahme | Abwägung |
|-----------------------|---|----------|
| <p>noch: LBEG</p> | <p>Um dauerhaft negative Auswirkungen auf die von Bebauung freizuhalten Bereiche zu vermeiden, sollte der Boden im Bereich der Bewegungs-, Arbeits- und Lagerflächen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Überfahrungsverbotzonen, Baggermatten) geschützt werden. Boden sollte im Allgemeinen schichtgetreu ab- und aufgetragen werden. Die Lagerung von Böden in Bodenmieten sollte ortsnah, schichtgetreu, in möglichst kurzer Dauer und entsprechend vor Witterung geschützt vorgenommen werden (u.a. gemäß DIN 19639).</p> <p>Außerdem sollte das Vermischen von Böden verschiedener Herkunft oder mit unterschiedlichen Eigenschaften vermieden werden. Auf verdichtungsempfindlichen Flächen sollten Stahlplatten oder Baggermatten zum Schutz vor mechanischen Belastungen ausgelegt werden. Besonders bei diesen Böden sollte auf die Witterung und den Feuchtegehalt im Boden geachtet werden, um Strukturschäden zu vermeiden.</p> <p>Der Geobericht 28 Bodenschutz beim Bauen des LBEG dient als Leitfaden zu diesem Thema. Weitere Hinweise zur Vermeidung und Minderung von Bodenbeeinträchtigungen sowie zur Wiederherstellung von Bodenfunktionen sind zudem in Geofakt 31 Erhalt und Wiederherstellung von Bodenfunktionen in der Planungspraxis zu finden.</p> | |

| Fachbehörde | Stellungnahme | Abwägung |
|-----------------------|--|---|
| <p>noch: LBEG</p> | <p>Hinweise</p> <p>Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen 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 DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</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>Der NIBIS-Kartenserver wird regelmäßig für die Bearbeitung des Umweltberichts genutzt (s. Referenzliste zum Umweltbericht). Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Fachbehörde | Stellungnahme | Abwägung |
|--|---|----------|
| <p>Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) E-Mail vom 12.06.2023</p> | <p>Sie haben das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion Hameln - Hannover (Dezernat 5 - Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD)) als Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Baugesetzbuch (BauGB) beteiligt. Meine Ausführungen hierzu entnehmen Sie bitte der zweiten Seite; diese Stellungnahme ergeht kostenfrei.</p> <p>Sofern in meinen anliegenden Ausführungen eine weitere Gefahrenerforschung empfohlen wird, mache ich darauf aufmerksam, dass die Gemeinden als Behörden der Gefahrenabwehr auch für die Maßnahmen der Gefahrenerforschung zuständig sind.</p> <p>Eine Maßnahme der Gefahrenerforschung kann eine historische Erkundung sein, bei der alliierte Kriegsluftbilder für die Ermittlung von Kriegseinwirkungen durch Abwurfmunition ausgewertet werden (Luftbildauswertung). Der KBD hat nicht die Aufgabe, alliierte Luftbilder zu Zwecken der Bauleitplanung oder des Baurechts kostenfrei auszuwerten. Die Luftbildauswertung ist vielmehr gem. § 6 Niedersächsisches Umweltinformationsgesetz (NUIG) in Verbindung mit § 2 Abs. 3 Niedersächsisches Verwaltungskostengesetz (NVwKostG) auch für Behörden verpflichtig.</p> <p>Die Bearbeitungszeit für Luftbildauswertungen beträgt derzeit beim KBD ca. 16 Wochen ab Antragstellung. Da diese Zeitspanne zwischen Erteilung einer Baugenehmigung und dem Baubeginn erfahrungsgemäß nicht verfügbar ist, empfehlen wir den Kommunen eine rechtzeitige Antragstellung.</p> | |

| Fachbehörde | Stellungnahme | Abwägung |
|-----------------------|---|----------|
| <p>noch: LGLN</p> | <p>Sofern eine solche kostenpflichtige Luftbilddauswertung durchgeführt werden soll, bitte ich um entsprechende schriftliche Auftragserteilung unter Verwendung des Antragsformulars und der Rahmenbedingungen, die Sie über folgenden Link abrufen können: http://www.lgln.niedersachsen.de/startseite/kampfmittelbeseitigung/luftbilddauswertung/kampfmittelbeseitigungsdienst-niedersachsen-163427.html</p> <p>Anlagen</p> <p>1 Kartenunterlage(n) TB-2023-00592</p> <p>Stellungnahme zum öffentlichen Belang: Kampfmittelbeseitigung</p> <p>Betreff: Gemeinde Harsum, B-Plan Nr. 8 und 5. F-Planänderung "Am Beygraben", OT Hönnersum,</p> <p>Antragsteller: Gemeinde Harsum</p> <p>Für die Planfläche liegen dem Kampfmittelbeseitigungsdienst Niedersachsen die folgenden Erkenntnisse vor (siehe beigefügte Kartenunterlage) :</p> <p>Empfehlung: Kein Handlungsbedarf</p> <p>Fläche A</p> | |

| Fachbehörde | Stellungnahme | Abwägung |
|-----------------------|--|---|
| <p>noch: LGLN</p> | <p>Luftbilder: Die derzeit vorliegenden Luftbilder wurden vollständig ausgewertet.</p> <p>Luftbilddauswertung: Nach durchgeführter Luftbilddauswertung wird keine Kampfmittelbelastung vermutet.</p> <p>Sondierung: Es wurde keine Sondierung durchgeführt.</p> <p>Räumung: Die Fläche wurde nicht geräumt.</p> <p>Belastung: Ein Kampfmittelverdacht hat sich nicht bestätigt.</p> <p>Hinweise:</p> <p>Die vorliegenden Luftbilder können nur auf Schäden durch Abwurfkampfmittel überprüft werden. Sollten bei Erarbeiten andere Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Brandmunition, Minen etc.) gefunden werden, benachrichtigen Sie bitte umgehend die zuständige Polizeidienststelle, das Ordnungsamt oder den Kampfmittelbeseitigungsdienst des Landes Niedersachsen bei der RD Hameln-Hannover des LGLN.</p> <p>In der vorstehenden Empfehlung sind die Erkenntnisse aus der Zeit vor der Einführung des Kampfmittelinformationssystems Niedersachsen (KISNI), dem 11.06.2018, nicht eingeflossen, da sie nicht dem Qualitätsstand von KISNI entsprechen. Sie können natürlich trotzdem von den Kommunen in eigener Zuständigkeit berücksichtigt werden.</p> <p>Bitte senden Sie uns, nach Übernahme unserer Stellungnahme, zur Arbeitserleichterung keine weiteren Schreiben in dieser Angelegenheit zu.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass kein Verdacht auf Kampfmittel besteht. Die Information wird in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen.</p> <p>Dies wird so erfolgen.</p> |

| Fachbehörde | Stellungnahme | Abwägung |
|---|--|--|
| <p>Landkreis Hildesheim Schreiben vom 12.07.2023</p> | <p>Der Landkreis Hildesheim nimmt zu den von ihm zu vertretenden öffentlichen Belangen wie folgt Stellung:</p> <p>1. Denkmalschutz</p> <p>Bei dem o.a. Grundstück handelt es sich nicht um ein Baudenkmal im Sinne von § 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG).</p> <p>Aus Sicht der Baudenkmalpflege bestehen gegen das angezeigte Vorhaben keine Bedenken.</p> <p>Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege wird auf die Genehmigungspflicht der Erdarbeiten gem. der §§ 10, 12-14 und 35 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz hingewiesen.</p> <p>Hinweis an die Gemeinde / den Vorhabenträger: Die denkmalrechtliche Genehmigungspflicht der Erdarbeiten betrifft neben den Einzelvorhaben auch die Erschließung des Baugebietes.</p> <p>Es ist von der Beauftragung der vollflächigen facharchäologischen Untersuchung des Plangebietes auszugehen. Auf Grund von Flurnamen, bekannter Fund- und Befundlage in der näheren Umgebung und allein auf Grund des Umfangs des Eingriffes ist mit Funden und Befunden der Ur- und Frühgeschichte zu rechnen.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis auf die §§ 10, 12-14 und 35 des NDSchG ist bereits auf der Planfassung enthalten.</p> <p>Die folgenden Hinweise werden in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen.</p> |

| Fachbehörde | Stellungnahme | Abwägung |
|---------------------------------------|---|--|
| <p>noch: Landkreis Hildesheim</p> | <p>Seitens der Denkmalpflege wird empfohlen zunächst Sondagen über das gesamte Baugebiet anzulegen. Dies könnte über die Bereiche der Planstraße und Ergänzungen oder aber auch über 4 parallele Nord-Süd ausgerichtete Sondageschnitte erfolgen. Hier sind im Rahmen der Genehmigungserstellung Abstimmungen möglich.</p> <p>Seitens der Denkmalpflege würde es begrüßt werden, wenn die facharchäologische Untersuchung für das gesamte Plangebiet durch den Erschließungsträger erfolgt und somit die einzelnen Bauherren von entsprechenden Auflagen entlastet sind.</p> <p>2. Vorbeugender Brandschutz</p> <p>Folgende Auflagen und Hinweise bitte ich in den Bescheid aufzunehmen:</p> <p>1. Zu allen Baugrundstücken die mehr als 50 m von der öffentlichen Straße entfernt sind, müssen gemäß § 4 NBauO sowie § 1 und 2 DVO-NBauO i. V.m. der DIN 14090 Zufahrten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge anzulegen. Die Straßen und Wege, die als Feuerwehrzufahrten zu den Baugrundstücken erforderlich sind, müssen mindestens 3,00 m breit sein, eine lichte Höhe von 3,50 m haben und für 16 t-Fahrzeuge befestigt sein. Zu Gebäuden geringer Höhe mit einer Entfernung unter 50 m reichen Zugänge von mind. 1,25 m Breite und einer lichten Durchgangshöhe von 2,00 m.</p> | <p>Dies ist so geplant.</p> <p>Es handelt sich hier um den Bebauungsplan, nicht den Baubescheid. Die folgenden Informationen werden in der Begründung ergänzt.</p> |

| Fachbehörde | Stellungnahme | Abwägung |
|---------------------------------------|---|--|
| <p>noch: Landkreis Hildesheim</p> | <p>2. Zur Löschwasserversorgung des Plangebietes muss für die ausgewiesene Nutzung WA, GFZ 0,8 zu jeder baulichen Anlage für eine Löschrzeit von 2 Stunden eine Löschwassermenge von mind. 1.600 l/min (96 m³/h) gem. DVGW Arbeitsblatt W 405 zur Verfügung gestellt werden. Als Löschwasserentnahmestellen sind in ausreichender Anzahl Löschwasserhydranten anzuordnen. Die baulichen Anlagen dürfen für den Erstangriff nicht weiter als 80 m von einem Hydranten entfernt sein. Jeder Hydrant muss eine Leistung von mindestens 800 l/min. aufweisen, wobei der Druck im Hydranten nicht unter 1,5 bar fallen darf.</p> <p>3. Wenn die erforderliche Löschwassermenge durch die Hydranten nicht sichergestellt werden kann, muss dementsprechend ein unterirdischer Löschwasserbehälter gem. DIN 14230 hergestellt werden. Hierfür wäre ein gesonderter Bauantrag erforderlich.</p> <p>3. Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde</p> <p>Die vorliegende „Prognose von Schallimmissionen“ der DEKRA Automobil GmbH, Hr. Dipl.-Ing. (FH) Pit Breitmoser, vom 26.08.2022 ist um eine Betrachtung des an der Straße „Am Sumpf“ gelegenen Dorfgemeinschaftshauses sowie des öffentlichen Parkplatzes an der Aloys-Kreye-Straße zu ergänzen.</p> | <p>Die Geräuscheinwirkung durch das Dorfgemeinschaftshaus sowie den öffentlichen Parkplatz in Bezug auf das Plangebiet wurde seitens der DEKRA Automobil GmbH im Rahmen einer Schalltechnischen Kurzstellungnahme beurteilt.</p> <p>Seitens der DEKRA wird erläutert, dass beide vorgenannten Nutzungen an den Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 7 "Hönnersum West" angrenzen, der in diesem Bereich ein "Allgemeines Wohngebiet" (WA) ausweist, genauso wie der in Aufstellung befindliche B-Plan Nr. 8 "Am Beygraben" es vorsieht. Es gelten damit die gleichen Schutzansprüche.</p> |

| Fachbehörde | Stellungnahme | Abwägung |
|---------------------------------------|--|--|
| <p>noch: Landkreis Hildesheim</p> | <p>4. Untere Bodenbehörde <u>Vorsorgender Bodenschutz</u></p> <p>Die in Kap. B.2.3.1 der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 8 „Am Beygraben“ erwähnten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung durch Versiegelung, umfangreichen Bodenaustausch sowie Bodenverlagerung sollten im Rahmen der Erschließungsarbeiten bereits bei deren Planung berücksichtigt werden. Somit können entsprechende Maßnahmen frühzeitig kalkuliert und bei Ausschreibungen berücksichtigt werden. Das beinhaltet insbesondere den Umgang sowie die Verwertung von Bodenmaterial.</p> | <p>Die genannten Nutzungen werden immissionsschutzrechtlich durch das bestehende Wohngebiet eingeschränkt. Es müsste im bestehenden Wohngebiet eine deutliche Überschreitung der zulässigen Werte und damit eine unzulässige Nutzung vorliegen, damit im deutlich entfernteren B-Plan Nr. 8 die zulässigen Werte erreicht werden. Der B-Plan Nr. 8 führt damit auch nicht zu einer weitergehenden Nutzungseinschränkung der o.g. Nutzungen.</p> <p>Eine weitergehende schalltechnische Untersuchung dieser Nutzungen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 8 wird daher nicht für erforderlich gehalten.</p> |

| Fachbehörde | Stellungnahme | Abwägung |
|---------------------------------------|---|--|
| <p>noch: Landkreis Hildesheim</p> | <p>Zur konkreten Umsetzung der dargestellten Maßnahmen ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde vorab ein Bodenschutzkonzept in Anlehnung an DIN 19639 (09/2019) abzustimmen. Dieses hat auch bereits vorab durchzuführende Arbeiten des Bodendenkmalerschutzes (Prospektionsschachtungen) zu berücksichtigen und ist durch eine Bodenkundliche Baubegleitung umzusetzen.</p> <p>Bis zur Vorlage der erwähnten Unterlagen kann seitens der Unteren Bodenschutzbehörde keine abschließende Stellungnahme zu dem Vorhaben ergehen.</p> <p><u>Altlastenverdachtsfläche:</u></p> <p>In einer Entfernung von etwa 150 m befindet sich ein Grundstück, welches im Verzeichnis des Landkreises Hildesheim über Altlastenverdachtsflächen und Altlasten (Altlastenkataster) als Altablagerung (lfd. Nr. 5 Harsum) erfasst ist.</p> <p>Im Kontext eines an die Altablagerung angrenzenden Bauvorhabens liegt ein Gutachten vor, welches Auskunft über die bodenschutzrechtliche Situation im Nahbereich der Altablagerung gibt (Dr. Pelzer & Partner 03/2023, Orientierende umweltgeologische Untersuchungen mit Gefährdungsabschätzung nach BBodSchV).</p> <p>Im nordwestlichen Bereich des Plangebietes verläuft die ehemalige regionale Eisenbahnlinie Hildesheim-Hämelerwald. Diese kam, in der unter Punkt 2 genannten Untersuchung, in Betracht als anthropogene Quelle von Phenol-Emissionen im Rahmen von Grundwasseruntersuchungen zu wirken. Der Verdacht konnte durch die Untersuchung im Untersuchungsbereich nicht final geklärt werden.</p> | <p>Ein Geotechnischer Bericht (Stand: 01. Juni 2023) und ein Bodenschutzkonzept (Stand: 07. Juni 2023) wurden durch das Fachbüro "Röhrs & Herrmann GbR" erarbeitet. Die Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde wird erfolgen. Die Bodenkundliche Baubegleitung ist bereits beauftragt.</p> <p>Die geforderten Unterlagen werden der Unteren Bodenschutzbehörde verfahrensbegleitend vorgelegt.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die folgenden Informationen werden in Teil B (Umweltbericht) der Begründung ergänzt.</p> |

| Fachbehörde | Stellungnahme | Abwägung |
|---------------------------------------|--|--|
| <p>noch: Landkreis Hildesheim</p> | <p>Für das in diesem Bauleitplanverfahren bestimmte Gebiet liegen keine Unterlagen vor, die eine abschließende Bewertung hinsichtlich der angesprochenen Altlastenverdachts-Situation aus der Sicht der Unteren Bodenschutzbehörde zulassen.</p> <p>Zur Prüfung, inwiefern durch den ehemaligen Bahndamm im Bereich des Plangebietes konkrete Anhaltspunkte für schädliche Bodenveränderungen oder eine Altlast eingetreten sind, ist eine orientierende Untersuchung nach Bodenschutzrecht durch einen Sachverständigen durchzuführen. Diese ist vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Es sind vor Durchführung weiterer Maßnahmen im Rahmen des Bauleitplanverfahrens die genannten Unterlagen vorzulegen, welche mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen sind und aus denen die Vereinbarkeit des Planvorhabens mit der vorliegenden bodenschutzrechtlichen Situation hervorgeht.</p> <p>Bis zur Vorlage der erwähnten Unterlagen kann seitens der Unteren Bodenschutzbehörde keine abschließende Stellungnahme zu dem Vorhaben ergehen.</p> <p>5. Untere Wasserbehörde Allgem. Wasserrecht</p> <p>Aus Sicht der Unteren Wasserbehörde (Team E) bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine Bedenken.</p> <p>Folgende Vorgaben und Hinweise bitte ich in den Bebauungsplan mit aufzunehmen:</p> | <p>Durch das Fachbüro "Röhrs & Herrmann GbR", welches bereits den Geotechnischen Bericht und das Bodenschutzkonzept für das Plangebiet erarbeitet hat, werden weitergehende Untersuchungen im Bereich des ehemaligen Bahnkörpers durchgeführt. Die Geländearbeiten sind für Anfang Dezember 2023 geplant (Kurzstellungnahme Röhrs & Herrmann v. 09.11.2023). Die Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde wird vorab erfolgen.</p> <p>Dies wird so erfolgen.</p> <p>Die geforderten Unterlagen werden der Unteren Bodenschutzbehörde verfahrensbegeleitend vorgelegt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die folgenden Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p> |

| Fachbehörde | Stellungnahme | Abwägung |
|---------------------------------------|---|---|
| <p>noch: Landkreis Hildesheim</p> | <p>1. Der Unteren Wasserbehörde des Landkreis Hildesheim sind rechtzeitig vor der Ausführung anzuzeigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maßnahmen, bei denen aufgrund der Gründungstiefe mit Grundwasserfreilegung zu rechnen ist, - Entnahme von Grundwasser, - Bohrungen in den Grundwasserleiter, - Einbringen von Stoffen (z. B. Beton) ins Grundwasser. <p>Die Anzeige ist formlos mit allen für die Beurteilung notwendigen Unterlagen und Angaben vorzulegen.</p> <p>2. Wird bei Baumaßnahmen unerwartet Grundwasser angeschnitten, sind die Arbeiten, die zur Erschließung geführt haben, unverzüglich einzustellen sowie die Untere Wasserbehörde des Landkreises Hildesheim zu verständigen.</p> <p>3. Alle Arbeiten, die sich nachteilig auf die Grundwasserbeschaffenheit auswirken können, erfordern eine wasserrechtliche Erlaubnis. Hierzu zählen insbesondere Grundwasserabsenkungen. Mit den Arbeiten darf nicht vor Erteilung der Erlaubnis begonnen werden.</p> <p>4. Bei der Planung und dem Bau der Entwässerungseinrichtungen zur Ableitung der Niederschlagswässer sind die Belange der Grundwasserneubildung zu beachten.</p> <p>6. Regionalplanung</p> <p>Den Ausführungen zur Eigenentwicklung kann gefolgt werden. Weitere Anregungen und Hinweise werden von Seiten der Raumordnung nicht gegeben.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Fachbehörde | Stellungnahme | Abwägung |
|---------------------------------------|---|--|
| <p>noch: Landkreis Hildesheim</p> | <p>7. Städtebau / Planungsrecht 7.1 Für die städtebauliche Erforderlichkeit (§ 1 Abs. 3) muss ein Bedarf für das nach § 13b geschaffene Bauland nachgewiesen werden. Es gilt grundsätzlich auch vor Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen eine Nachverdichtung im Innenbereich vorzunehmen, ebenso wie die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB sowie die Planungsleitsätze des § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB.</p> <p>Demnach müssten vorrangig die vorhandenen Potenziale wie Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz innerhalb der Siedlungsgebiete aktiviert werden und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden. Es wird daher angeregt, vor Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen sich mit diesen Bereichen auseinanderzusetzen.</p> | <p>Wie bereits beschrieben, findet aufgrund des Urteils vom 18.07.2023 des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG 4 CN 3.22) der § 13b BauGB im Rahmen dieses Verfahrens keine Anwendung mehr; der B-Plan Nr. 8 "Am Beygraben" wird in einem regulären Vollverfahren mit 37. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.</p> <p>Bereits im Rahmen der Erläuterung zur 5. Berichtigung des Flächennutzungsplanes hat eine Auseinandersetzung mit den bestehenden Flächenreserven des FNP in der Ortschaft Hönnersum stattgefunden, welche nun im Rahmen der 37. Änderung des FNP weiter ergänzt wurde.</p> <p>Durch die Gemeinde Harsum wurde eine Erhebung der Baulücken und Reservflächen innerhalb der Ortschaft Hönnersum durchgeführt, die für eine wohnbauliche Entwicklung geeignet sein könnten. Es wurden 14 mögliche Baulücken und eventuell für eine Bebauung geeignete Freiflächen identifiziert. Eine Karte sowie eine Tabelle mit Prüfung und Bewertung der Lagebedingungen, der Erschließungsmöglichkeiten, der planungsrechtlichen Voraussetzungen, der aktuellen Nutzungen sowie der Flächenverfügbarkeiten sind als Anlagen zur Begründung der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes enthalten. Seitens der Gemeinde wurden die jeweiligen Grundstückseigentümer kontaktiert. Für keine der aufgelisteten Flächen besteht eine Flächenverfügbarkeit. Zusätzlich wurde im Rahmen der 37. Änderung eine Prüfung der Standortalternativen für eine wohnbauliche Entwicklung am Ortsrand untersucht.</p> |

| Fachbehörde | Stellungnahme | Abwägung |
|---------------------------------------|---|---|
| <p>noch: Landkreis Hildesheim</p> | <p>Da gemäß § 1a BauGB mit Grund und Boden sorgsam umgegangen werden soll, wäre es empfehlenswert, dass das im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohngebiet „Wichanger“ aus den in der Begründung genannten Gründen ggfs. aufgehoben wird bzw. näher erläutert wird, warum es eben nicht aufgehoben wird.</p> <p>7.2 Die Ausführungen zum Thema Schutzgut Boden und Fläche sollten sich noch mehr mit dem Thema Fläche befassen.</p> <p>7.3 Hinweis zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes: Grundsätzlich wird es sehr begrüßt, dass die Berichtigung zur Kenntnis beigefügt wurde, jedoch wird darauf hingewiesen, dass eine Berichtigung kein Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB zu durchlaufen hat, sondern nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch Beschluss des Rates in Kraft tritt.</p> <p>7.4 Die Rechtsgrundlagen wären anzupassen, hier hat es seit 2021 schon weitere Änderungen gegeben.</p> <p>Zu den übrigen von hier zu vertretenden Belangen sind keine Anregungen vorzubringen.</p> | <p>Zudem beabsichtigt die Gemeinde Harsum auch den flächensparenden Mietwohnungsbau und verdichtete Kettenhäuser zu unterstützen. Damit wird der Anregung des Landkreises Hildesheim bzgl. der Anwendung flächensparender Siedlungs- und Erschließungsformen entsprochen.</p> <p>Innerhalb der Standortalternativenprüfung zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes wird erläutert, dass die Gemeinde Harsum innerhalb der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes den Bereich des "Wichanger" in die Gesamtbetrachtung der Wohnbauentwicklung der Gemeinde neu einstellen wird. Die Gemeinde Harsum behält sich aufgrund der vorrangigen Lage innerhalb des Ortsgefüges die Beibehaltung dieser Wohnbaureservefläche vor, auch wenn derzeit die Erschließung nicht gesichert ist.</p> <p>Der Anregung kann gefolgt werden. Die Ausführungen zum Schutzgut Boden und Fläche werden ergänzt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die Umstellung der Verfahrensart (vormalig § 13b Verfahren, nun ein Vollverfahren) ist nunmehr keine Berichtigung sondern eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit regulären, zweistufigen Beteiligungsverfahren erforderlich.</p> <p>Dies wird erfolgen.</p> |

| Fachbehörde | Stellungnahme | Abwägung |
|--|---|--|
| <p>Nowega GmbH Schreiben vom 10.07.2023</p> | <p>In dem von Ihnen bei der Erdgas Münster GmbH (ehemals Erdgas-Verkaufs-Gesellschaft mbH) angefragten Bereich ist die Nowega GmbH für eine Auskunft zuständig. Freundlicherweise wurde das Schreiben an uns weitergeleitet.</p> <p>Im Bereich Ihrer Maßnahme/Planung betreibt die Nowega GmbH keine Anlagen, zurzeit bestehen auch keine Planungsabsichten.</p> <p>Für eine möglichst effiziente Bearbeitung Ihrer behördlichen Planungsanfragen sowie Beteiligungsverfahren bitten wir Sie, diese ab sofort über das kostenlose Onlineportal BIL Leitungsauskunft einzustellen. Auch Sie profitieren von einem vollständig digitalisiertem und auf behördliche Bedürfnisse angepassten Workflow.</p> <p>Unter folgender URL ist das Portal für Sie ab erreichbar: https://portal.bil-leitungsauskunft.de/login</p> <p>Weitere Informationen zum BIL-Prozess finden Sie in der Anlage „Boarding Pass Behörde“ zu dieser Stellungnahme. Und BIL unterstützt Sie bei Bedarf jederzeit gerne bei der Integration Ihrer eigenen Beteiligungsportale.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Möglichkeit wird geprüft und ggf. aufgenommen.</p> |
| <p>Vodafone GmbH Schreiben vom 12.07.2023</p> | <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom hat Interesse an der Erschließung des Plangebietes im Bereich der Telekommunikation bekundet.</p> |

| Fachbehörde | Stellungnahme | Abwägung |
|--|---|---|
| <p>noch: Vodafone</p> <p>Wasserverband Peine Schreiben vom 12.07.2023</p> | <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, zur o. g. Bauleitplanung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>1) Der Wasserverband Peine ist nicht Eigentümer oder Betreiber der Trinkwasserortsnetze in den Ortschaften der Gemeinde Harsum.</p> <p>Somit können wir Ihnen leider keinerlei Auskünfte zum Trinkwasserortsnetzbestand oder zur Versorgung mit Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserortsnetz geben.</p> <p>Eine Direktentnahme von Löschwasser aus unserer, für die Versorgung der daran angeschlossenen Trinkwasserortsnetze sensiblen Trinkwasser Versorgungsleitung (ZW 100 GG) in der Eichendorfsdorfstraße ist nicht möglich.</p> | <p>Die folgenden Informationen werden an den Erschließungsträger weitergegeben.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Direktentnahme von Löschwasser aus der Trinkwasser Versorgungsleitung des Wasserverbands Peine in der Eichendorfsdorfstraße nicht möglich ist. Die Begründung wird um diesen Sachverhalt ergänzt.</p> |

| Fachbehörde | Stellungnahme | Abwägung |
|---|--|--|
| <p>noch: Wasserverband Peine</p> <p>Private Stellungnahme B1 Niederschrift vom 21.06.2023</p> | <p>2) Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenflächenbereich ist die Einhaltung der Hinweise des Regelwerks des DVGW GW125 (M) „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ zu beachten.</p> <p>Dieser Hinweis hat auch Gültigkeit für Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von verlegten Versorgungsleitungen liegen.</p> <p>Der westlich angrenzende Landwirt trägt nach Durchsicht der ausliegenden Unterlagen die Einwendung vor, dass in den Planunterlagen weiterhin von einer Grabenmulde gesprochen wird, während der Ortsrat und der Bauausschuss gleichermaßen die Verrohrung der Entwässerung beschlossen habe. Wegen der Nachbarschaft als Landwirt werde er Nachteile durch eine Grabenmulde beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln haben.</p> <p>Diese Einschränkungen werde er nicht akzeptieren. Zudem sei die Grünfläche für Pflegemaßnahmen nicht eigenständig erreichbar, sondern nur in seinem Einvernehmen über die Ackerfläche.</p> <p>Je nach angebauter Frucht sei eine Nutzung zur Grünpflege erst sehr spät möglich, was er ebenfalls nicht akzeptieren könne. Er bezieht sich auf die Planfassung sowie die Ziffern A.4, A.6.6, A.6.7.2 und A.8.</p> | <p>Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben und sind bei der Ausführungsplanung zu beachten.</p> <p>Die geplante Verrohrung ist entsprechend der Beschlusslage in die Planfassung - als dem wesentlichen Regelungswerk - übernommen worden, ebenso in den Bebauungsentwurf (Anlage 1 zur Begründung). Die Planfassung des Bebauungsplanes enthält keine Festsetzung einer Grabenmulde; im Gegenteil, hier ist eine Grünfläche als Wiese festgesetzt, in welcher nur unterirdische Leitungen zulässig sind.</p> <p>Die Pflege der Grünflächen kann über das Regenrückhaltebecken von Norden erfolgen, da das Regenrückhaltebecken der Gemeinde gehört. Ein Betreten des benachbarten Ackers sollte somit nicht erforderlich sein.</p> <p>Die Begründung dient lediglich zur Erläuterung der Festsetzungen, sie ist nicht rechtsverbindlich. In den Abschnitten A.6.7.2 und A.8 ist der Text zutreffend (ohne Mulde, mit unterirdischer Leitung) nachgeführt worden, jedoch nicht in den Abschnitten A.4 sowie A.6.6. Dies wird in den zwei genannten Teilschnitten redaktionell angepasst.</p> |

C.2 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 in seiner Sitzung am 18.06.2024 beraten und die Abwägung beschlossen.

Auf den nächsten Seiten folgt die Liste der eingegangenen Stellungnahmen und die jeweilige Abwägung, wie sie der Rat beschlossen hat.

Gemeinde **Harsum**
 Landkreis **Hildesheim**
 Bebauungsplan **Nr. 8 "Am Beygraben" mit örtlicher Bauvorschrift**
 Ortschaft **Hönnersum**
 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>Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr Schreiben vom 20.12.2023</p> | <p>Durch das o. g. Vorhaben sind die Belange der in der Zuständigkeit der NLStBV, Geschäftsbereich Hannover liegenden Kreisstraße 107 nicht betroffen.</p> <p>Das Plangebiet wird über die öffentlich gewidmete Gemeindestraße "Aloys-Kreye-Straße" an das überörtliche Straßennetz angebunden.</p> <p>Ich weise vorsorglich darauf hin, dass der Landkreis Hildesheim als Straßenbaustraßenführer der K 107 für das Plangebiet im Nahbereich der Kreisstraße keinerlei Kosten für zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen übernehmen wird.</p> <p>Über die Rechtskraft des Bebauungsplans bitte ich um eine kurze schriftliche Mitteilung per Mail an poststelle-h@nlstbv.niedersachsen.de.</p> | <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind lt. schalltechnischem Gutachten keine Schallschutzmaßnahmen in Bezug auf die Kreisstraße erforderlich.</p> <p>Dies wird so erfolgen.</p> |

| Fachbehörde | Stellungnahme | Abwägung |
|--|---|--|
| <p>Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Schreiben vom 18.12.2023</p> | <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p> | <p>---</p> |
| <p>Landkreis Hildesheim Schreiben vom 18.01.2024</p> | <p>Der Landkreis Hildesheim ist von Ihnen mit Schreiben vom 05.06.2023 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von oben genannter Bauleitplanung unterrichtet worden. Nunmehr nimmt der Landkreis Hildesheim zu diesem Verfahren wie folgt Stellung:</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |
| <p>1. Denkmalschutz</p> | <p>Bei dem o.a. Grundstück handelt es sich nicht um ein Baudenkmal im Sinne von § 3 Niedersächsisches Denkmalschutzgesetz (NDSchG). Die Belange der Denkmalpflege finden im Entwurf des Bebauungsplanes ausreichend Würdigung.</p> <p>Hinweis: Dem ausführlichen Bodengutachten sind die Belange der Denkmalpflege nicht zu entnehmen. Vor Beginn der Erdarbeiten wird dringend ein Abgleich der bodenrechtlichen und denkmalrechtlichen Belange empfohlen.</p> | <p>Es wird ein Bodenschutzkonzept aufgestellt. Die Belange der Bodenkunde werden berücksichtigt.</p> |
| <p>2. Vorbeugender Brandschutz</p> | <p>Folgende Auflagen und Hinweise bitte ich in den Bescheid aufzunehmen:</p> | <p>Es handelt sich hier um Bauleitplanung und um keinen Baubescheid.</p> |

| Fachbehörde | Stellungnahme | Abwägung |
|---------------------------------------|--|---|
| <p>noch: Landkreis Hildesheim</p> | <p>Zu allen Baugrundstücken die mehr als 50 m von der öffentlichen Straße entfernt sind, müssen gemäß § 4 NBauO sowie § 1 und 2 DVO-NBauO i.V.m. der DIN 14090 Zufahrten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge anzulegen. Die Straßen und Wege, die als Feuerwehruzufahrten zu den Baugrundstücken erforderlich sind, müssen mindestens 3,00 m breit sein, eine lichte Höhe von 3,50 m haben und für 16 t-Fahrzeuge befestigt sein. Zu Gebäuden geringer Höhe mit einer Entfernung unter 50 m reichen Zugänge von mind. 1,25 m Breite und einer lichten Durchgangshöhe von 2,00 m.</p> <p>Zur Löschwasserversorgung des Plangebietes muss für die ausgewiesene Nutzung WA GFZ 0,8, bei einer mittleren Brandausbreitungsgefahr im Umkreis von 300 m zu jeder baulichen Anlage für eine Löschzeit von 2 Stunden eine Löschwasseremenge von mind. 1.600 l/min (96 m³/h) zur Verfügung gestellt werden. Als Löschwasserentnahmestellen sind in ausreichender Anzahl Löschwasserhydranten anzuordnen.</p> <p>Die baulichen Anlagen dürfen für den Erstangriff nicht weiter als 80 m von einem Hydranten entfernt sein. Jeder Hydrant muss eine Leistung von mindestens 800 l/min. aufweisen, wobei der Druck im Hydranten nicht unter 1,5 bar fallen darf.</p> <p>Wenn die erforderliche Löschwasseremenge durch die Hydranten nicht sichergestellt werden kann, muss dementsprechend ein unterirdischer Löschwasserbehälter gem. DIN 14230 hergestellt werden. Hierfür wäre ein gesonderter Bauantrag erforderlich.</p> | <p>Die wesentlichen Inhalte sind bereits in den Begründungstext unter A.8.2 aufgenommen worden und lagen demnach dem Landkreis vor.</p> |

| Fachbehörde | Stellungnahme | Abwägung |
|---------------------------------------|--|---|
| <p>noch: Landkreis Hildesheim</p> | <p>3. Untere Naturschutzbehörde Es wird angeregt (für erforderlich gehalten), die Hinweise „Naturschutz“ stringenter zu formulieren. Es entsteht der Eindruck unverbindlicher Empfehlungen. Dem ist nicht so, die aufgeführten Maßnahmen sind zur Vermeidung/ Verminderung von Artenschutzkonflikten aus hiesiger Sicht unter fachkundiger Begleitung durchzuführen. Sie ergeben sich direkt aus der Anwendung geltenden Artenschutzrechts. Analog zur bodenkundlichen Baubegleitung wird, insbesondere zur Durchführung der festgesetzten (hingewiesenen) Artenschutzmaßnahmen, die Durchführung einer ökologischen Baubegleitung angeregt.</p> <p>4. Untere Bodenschutzbehörde Die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) hat in vorangegangenen Verfahren keine abschließende Stellungnahme abgeben können, da bodenschutzrechtliche Belange nicht abschließend zu beurteilen waren. Diese Situation hat sich im erneuten Verfahren der Auslegung grundsätzlich nicht verändert. Zu den Details wird auf die entsprechenden Stellungnahmen der UBB vom 12.07 bzw. 02.11.2023 verwiesen. Mit Stellungnahme vom 09.11.2023 zu den erwähnten Stellungnahmen bzw. Belangen der UBB wird seitens des IB Dr. Röhrs & Herrmann von dort die Möglichkeit der parallel zum Genehmigungsverfahren laufenden weiteren erforderlichen Untersuchungen sowie der entsprechenden Anpassung des Bodenschutzkonzeptes für das Vorhaben dargestellt.</p> | <p>Im Hinweis zum Naturschutz wird in Satz 1 redaktionell der Begriff "sollte" durch "sind zu" ersetzt. Da ohnehin vor Beginn der Baumaßnahme eine Untersuchung des Baufeldes durch einen Gutachter erfolgt, um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, wird eine weitergehende Baubegleitung nicht für erforderlich gehalten, da mit der Baufreiheit keine weiteren Konflikte zu erwarten sind.</p> |

| Fachbehörde | Stellungnahme | Abwägung |
|---------------------------------------|---|---|
| <p>noch: Landkreis Hildesheim</p> | <p>Die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) stimmt dieser Vorgehensweise unter der Voraussetzung zu, dass für die erforderlichen Untersuchungen sowie die Anpassung des Bodenschutzkonzeptes im Vorfeld eine entsprechende Abstimmung mit der UBB erfolgt.</p> | <p>Das Bodenschutzkonzept wird angepasst. Die Abstimmung mit der UBB ist erfolgt. Durch die HABEG wurde eine gutachterliche Untersuchung mit Gefährdungsabschätzung der früheren Bahntrasse Hildesheim-Hämelerwald für den Bereich des B-Plans Nr. 8 in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse liegen jetzt vor ("Orientierende Untersuchung einer ehemaligen Bahntrasse", Röhrs & Herrmann, 28.03.24)</p> <p>Die Bahntrasse verlief bis zum Rückbau des Gleiskörpers im Jahre 1965 westlich von Hönnersum. Die Flächen werden seitdem landwirtschaftlich genutzt. Ein Teilstück dieser Flächen befindet sich im nordwestlichen Plangebiet (Flurstück 54/16) im Bereich eines geplanten Grünstreifens, in dem verrohrt die Oberflächenentwässerung und eine Drainage verlaufen soll (mit Anschluss an das vorhandene Regenrückhaltebecken) sowie in der nordwestlichen Spitze des nördlichen Baugrundstücks und tangiert dort die überbaubare Grundstücksfläche zu einem sehr kleinen Teil (s. Anlage zur Abwägung).</p> <p>Für die Flächen innerhalb des Plangebietes wurden drei Kleinrammbohrungen bis in eine Sondiertiefe von durchschnittlich 3 m durchgeführt, Bodenproben entnommen und auf Bodenkontaminationen untersucht (Schwermetalle, Mineralölkohlenwasserstoffe, polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe, Bor).</p> <p>Ebenso wurden Grundwasserproben untersucht (Schwermetalle, Mineralölkohlenwasserstoffe, polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK), Phenolindex)</p> |

| Abwägung | Stellungnahme | Fachbehörde |
|--|---------------|---------------------------------------|
| <p>Auf dieser Grundlage wurde eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt.</p> <p>Zum Boden: In der Kleinrammbohrung 1 (KRB-01) südlich des RRB wurden nur sehr geringe Schadstoffbelastungen festgestellt, sie können der Materialklasse BM-0 (nach EBV) zugeordnet werden.</p> <p>In der Kleinrammbohrung 2 (KRB-02) in mittlerer Lage wurden erhöhte Schadstoffbelastungen festgestellt, insbesondere PAK. Sie müssen der höchsten Materialklasse BM-F3 (nach EBV) zugeordnet werden.</p> <p>In der Kleinrammbohrung 3 (KRB-03) in südlicher Lage wurden sehr hohe Schadstoffbelastungen festgestellt, insbesondere PAK und Bor. Aufgrund des PAK-Gehaltes wird die höchste Materialklasse BM-F3 (nach EBV) überschritten, das Material ist somit nicht verwertbar. Es ist als Gefahrstoff einzustufen und als kontaminiert zu bezeichnen, mit erhöhten Anforderungen an die Entsorgung.</p> <p>Zum Grundwasser:</p> <p>In der Kleinrammbohrung 1 (KRB-RF-01): keine Überschreitung</p> <p>In der Kleinrammbohrung 2 (KRB-RF-02): sehr hohe Überschreitung bei den PAK, geringfügige Überschreitung bei Bor</p> <p>In der Kleinrammbohrung 3 (KRB-RF-03): sehr hohe Überschreitung bei den PAK, Benzopyren-Konzentration hoch, geringfügige Überschreitung bei Bor</p> | | <p>noch: Landkreis Hildesheim</p> |

| Fachbehörde | Stellungnahme | Abwägung |
|---------------------------------------|---------------|--|
| <p>noch: Landkreis Hildesheim</p> | | <p>Die Belastung aus Bor kann der Bahntrassennutzung nicht sicher zugeordnet werden; sie kann auch aus der Bodenbeschaffenheit selbst oder durch die ca. 150 m entfernte Altlastenverdachtsfläche (Altlastenkataster Landkreis Hildesheim, lfd. Nr. 5 Harsum) stammen.</p> <p>Zusammenfassend wird seitens des Gutachters eine weitergehende Detailuntersuchung empfohlen und bei Bedarf die Erstellung eines Sanierungskonzeptes.</p> <p>Das Bodenmaterial der ehemaligen Bahntrasse ist insbesondere in Bezug auf den Wirkungspfad Boden-Grundwasser zu entsorgen, da es ein erhebliches Gefahrenpotenzial für das Grundwasser darstellt. Dabei stellt die vorhandene Tonschicht eine geologische Barriere dar, es besteht kein direkter Grundwasserkontakt.</p> <p>In Bezug auf das im Sickerwasser gefundene PAK wird empfohlen, durch drei Rammfilterpegel den möglichen Schadstofftransport sowie die Grundwasserfließrichtung über einen längeren Zeitraum zu untersuchen.</p> <p>Auch das Oberflächenwasser aus dem benachbarten RRB sollte untersucht werden.</p> <p>Zur Altlastenverdachtsfläche Nr. 5 konnte lt. Information der Unteren Bodenschutzbehörde bereits durch ein separates Gutachten, das für ein Bauvorhaben im Norden von Hönnersum erstellt worden ist (Dr. Pelzer und Partner, 05.23), die grundsätzliche Grundwasserfließrichtung abgeschätzt werden. Diese erfolgte dort Richtung Nordwesten, d.h. die Grundwasserfließrichtung führt von der Ortslage weg.</p> |

| Fachbehörde | Stellungnahme | Abwägung |
|---------------------------------------|---------------|--|
| <p>noch: Landkreis Hildesheim</p> | | <p>Am 25.04.2024 hat eine Videokonferenz hierzu mit den zuständigen Behörden des Landkreises und den Planungsbeteiligten zum weiteren Vorgehen stattgefunden, mit folgenden Ergebnissen:</p> <p>Entsorgung belasteter Boden Die HABEG wird das belastete Bodenmaterial der ehemaligen Bahntrasse vor der Erschließung des Gebietes auf Grundlage eines Sanierungskonzeptes geregelt entsorgen. Dies erfolgt in Abstimmung mit den zuständigen Aufsichtsbehörden. Danach ist davon auszugehen, dass keine Bodenbelastung aus dieser früheren Nutzung mehr innerhalb des B-Plans vorliegt.</p> <p>Das Grundwasser und seine Fließrichtung wird durch Rammpflasterregel kontinuierlich beobachtet.</p> <p>Im gesamten Bebauungsplangebiet soll die Grundwassernutzung ausgeschlossen werden. Damit wird sichergestellt, dass auch längerfristig kein möglicherweise belastetes Wasser z.B. für die Bewässerung des Gartens genutzt wird und damit von Lebewesen oder Pflanzen aufgenommen werden kann.</p> <p>Hierfür ist eine textliche Festsetzung in den Plan einzufügen.</p> <p>Aus dem Bebauungsplan soll die vorliegende Ausgangslage ersichtlich sein. Unter den "Hinweisen" in der Planfassung werden deshalb folgende Informationen aufgenommen:</p> |

| Fachbehörde | Stellungnahme | Abwägung |
|---------------------------------------|--|---|
| <p>noch: Landkreis Hildesheim</p> | <p>5. Untere Wasserbehörde, Allgem. Wasserrecht Es wird auf die abgegebene Stellungnahme des Umweltamtes vom 10.07.2023 verwiesen. Die beim Team E (Allg. Wasserrecht) genannten Anforderungen sind weiterhin gültig und einzuhalten.</p> | <p>Altlastenverdachtsfläche In einer Entfernung von ca. 150 m befindet sich ein Grundstück, das im Verzeichnis des Landkreises Hildesheim über Altlastenverdachtsflächen und Altlasten (Altlastenkataster) als Altlastenablagerung (lfd. Nr. 5 Harsum) erfasst ist. (s. hierzu Begründung und Umweltbericht zum B-Plan Nr. 8)</p> <p>In nordwestlichen Randbereich des Plangebietes verlief bis zu ihrem Rückbau 1965 die ehemalige regionale Eisenbahnlinie Hildesheim-Hämelerwald. Hierzu liegt ein Gutachten zu Boden und Grundwasser vor ("Orientierende Untersuchung einer ehemaligen Bahntrasse", Röhrs & Herrmann, 28.03.24) (s. hierzu Begründung und Umweltbericht zum B-Plan Nr. 8)</p> <p>In der Begründung und im Umweltbericht wird die Sachlage textlich und mit Karten dargestellt, aus denen die räumliche Lage der ehemaligen Bahntrasse, die derzeitigen Bohrpunkte und der Altlastenverdachtsflächen hervorgeht.</p> <p>Durch diese Änderungen wird eine 2. Veröffentlichung / öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich. Stellungnahmen dürfen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Die Dauer der Auslegung wird auf 2 Wochen verkürzt, die Einholung der Stellungnahmen wird auf die betroffenen Behörden und die betroffene Öffentlichkeit beschränkt.</p> <p>Die Hinweise sind in die Begründung aufgenommen worden.</p> |

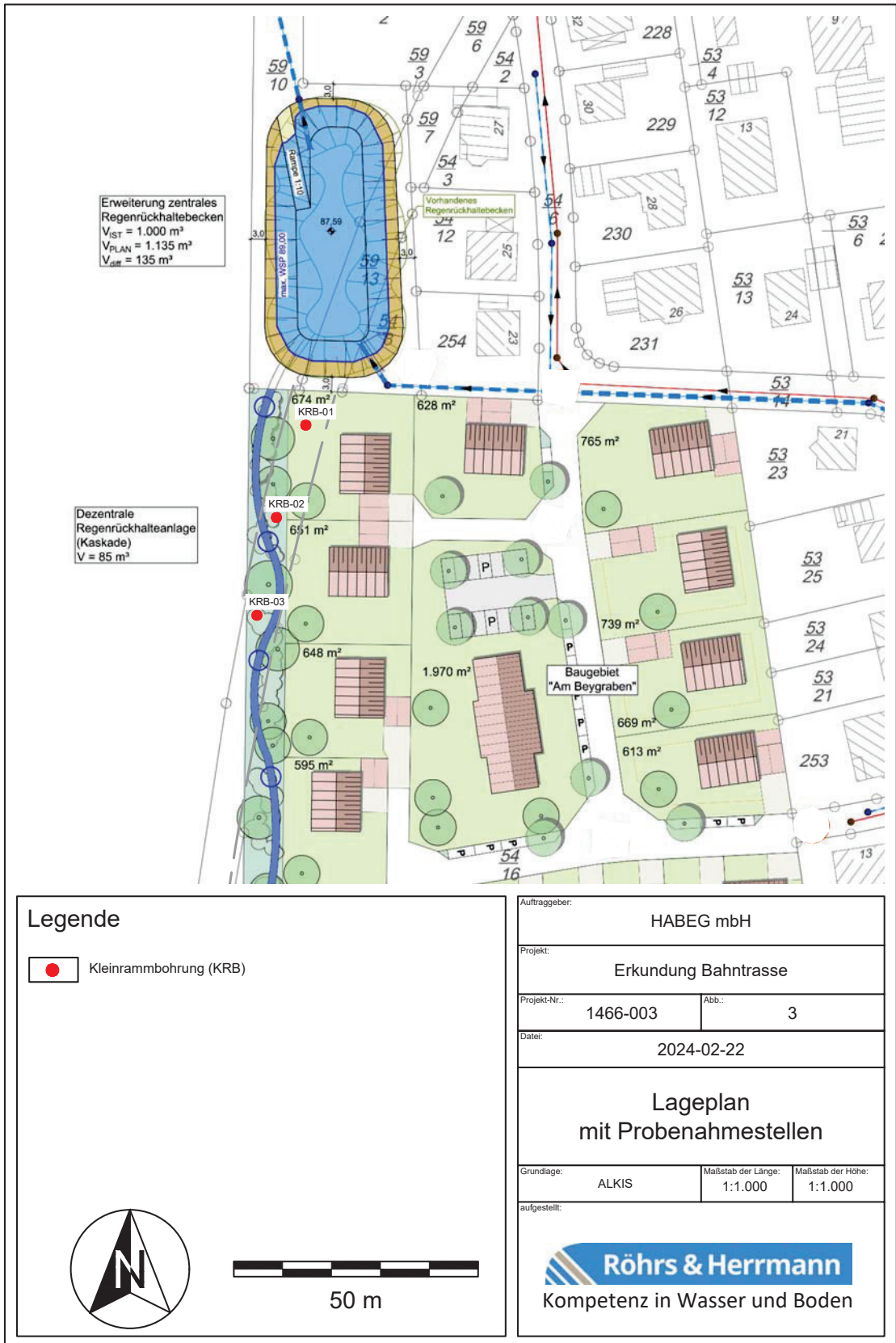
| Fachbehörde | Stellungnahme | Abwägung |
|---------------------------------------|---|--|
| <p>noch: Landkreis Hildesheim</p> | <p>6. Städtebau / Planungsrecht 6.1 Grundsätzlich wird weiterhin darauf hingewiesen, dass vor Neuausweisungen von neuen Baugebieten vorrangig die vorhandenen Potenziale wie Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz innerhalb der Siedlungsgebiete aktiviert werden und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden sollen.</p> <p>Eine intensive Auseinandersetzung mit den vorhandenen Potentialen ist mittlerweile erfolgt. Dabei wurde offenkundig, dass derzeit diverse Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan ausgewiesen sind, welche aber nicht verfügbar sind aus unterschiedlichen Gründen.</p> <p>Hier wird angeregt im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes neu zu bewerten, ob nicht Flächen bzw. bestehende Bebauungspläne aufgehoben werden sollten, welche seit Jahrzehnten nicht entwickelt werden konnten.</p> <p>Da gemäß § 1 a BauGB mit Grund und Boden sorgsam umgegangen werden soll, wäre es empfehlenswert, dass die Problematik für das im Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohngebiet „Wichanger“ dann endlich abschließend geklärt wird.</p> | <p>Dies wird im Rahmen der FNP-Neuaufstellung erfolgen.</p> <p>Dies entspricht der Zielsetzung der Gemeinde.</p> |

| Fachbehörde | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|--|
| <p>noch: Landkreis Hildesheim</p> <p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) Schreiben vom 22.01.2024</p> | <p>6.2 Bezüglich der Textl. Festsetzung Nr. 10 bzw 10a weise ich darauf hin, dass mittlerweile alle Ausrichtungen an Dachflächen wirtschaftlich und technisch für PV nutzbar sind. Sollte dieses nicht gewollt sein, müsste die Festsetzung überarbeitet werden.</p> <p>6.3 Die Ausführungen zum Thema Schutzgut „Boden und Fläche“ sollten sich noch mehr mit dem Thema „Fläche“ befassen.</p> <p>6.4 Für Bauleitpläne besteht seit Anfang des Jahres 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.</p> <p>Zu den übrigen von hier zu vertretenden Belangen sind keine Anregungen vorzubringen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise: Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, verweisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS-Kartenserver</u>.</p> <p>Die Hinweise zum Baugrund bzw. den Baugrundverhältnissen er setzen keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes bzw. einen geotechnischen Bericht.</p> | <p>Eine Ausrichtung der PV-Flächen wird in Nr. 10a und 10b nicht festgelegt. Durch die Festsetzung soll berücksichtigt werden, dass Dachflächen z.B. durch gebäudeeigene Elemente (z.B. Dachflächenfenster) oder verschattende Vegetationsstrukturen und bauliche Anlagen in der räumlichen Nachbarschaft in ihrer Nutzbarkeit durch PV-Anlagen eingeschränkt sein können, und damit nur teilweise zur Nutzung der Solarenergie zur Verfügung stehen können.</p> <p>Es erfolgen kleinere textl. Anpassungen, zur redaktionellen Klärstellung.</p> <p>Die erforderlichen Pläne im XPlan-Format werden vorgelegt.</p> <p>Der NIBIS-Kartenserver wurde verwendet.</p> |

| Fachbehörde | Stellungnahme | Abwägung |
|--|---|---|
| <p>noch: LBEG</p> <p>Deutsche Telekom GmbH Schreiben vom 24.01.2024</p> | <p>Geotechnische Baugrunderkundungen/-untersuchungen sowie die Erstellung des geotechnischen Berichts sollten gemäß der DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</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.</p> <p>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>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Seitens der Telekom bestehen gegen den Bebauungsplan Nr. 8 Am Beygraben, Gemeinde Harsum OS Hönnersum grundsätzlich keine Bedenken.</p> | <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> |

| Fachbehörde | Stellungnahme | Abwägung |
|--------------------------|--|---|
| <p>noch: Telekom</p> | <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.</p> <p>Bei Rückfragen zu einer gewünschten Erschließung des Neubaugebiets durch die Telekom, bitte ich Sie Kontakt zu Herrin Sacha Michel aufzunehmen. Bitte informieren Sie uns frühzeitig über die weiteren Planungsaktivitäten.</p> <p>Wir bitten unsere verspätet abgegebene Stellungnahme zu entschuldigen!</p> | <p>Die Kontaktaufnahme wird rechtzeitig erfolgen.</p> |

Anlage zur Abwägung: Auszug aus der "Orientierenden Untersuchung einer ehem. Bahntrasse",
Röhrs & Herrmann, 28.03.2024



C.3 Abwägung der Stellungnahmen gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB (2. Veröffentlichung im Internet) und § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB (erneute Beteiligung der Behörden)

Da durch neue gutachterliche Erkenntnisse zur Bodenbelastung ein vorsorglicher Ausschluss der Grundwassernutzung innerhalb des Plangebietes für erforderlich gehalten wurde, ist für die Änderungen in Plan, Begründung und Umweltbericht eine erneute (2.) Veröffentlichung gemäß § 4a (3) BauGB des Bebauungsplanes durchgeführt worden. Hierfür hat der Rat der Gemeinde Harsum in seiner Sitzung am 18.06.2024 den entsprechenden Beschluss gefasst.

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der 2. Veröffentlichung im Internet und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB abgegeben worden sind, hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 24.09.2024 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 "Am Beygraben" mit örtlicher Bauvorschrift**
 Ortschaft **Hönnersum**
 Abwägung **der Stellungnahmen aus den Verfahrensschritten nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB (2. Veröffentlichung im Internet) und § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB (erneute Beteiligung der Behörden)**

| Fachbehörde | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|--|
| <p>Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie Schreiben vom 24.07.2024</p> | <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange geben wir zum o.g. Vorhaben folgende Hinweise:</p> <p>Hinweise Sofern im Zuge des o.g. Vorhabens Baumaßnahmen erfolgen, weisen wir für Hinweise und Informationen zu den Baugrundverhältnissen am Standort auf den <u>NIBIS-Kartenserver</u>. 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 DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit der DIN 4020 in den jeweils gültigen Fassungen erfolgen.</p> <p>Sofern Hinweise zu Salzabbaurechtigkeiten und Erdölaltverträge für Sie relevant sind, beachten Sie bitte unserer Schreiben vom 04.03.2024 (unser Zeichen: LID.4-L67214-07-2024-0001).</p> | <p>Der NIBIS-Kartenserver wird regelmäßig für die Bearbeitung des Umweltberichts genutzt (s. Referenzliste zum Umweltbericht). Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Prüfung des NIBIS-Kartenservers hat ergeben, dass keine derartigen Salzabbaurechtigkeiten oder Erdölaltverträge vorliegen.</p> |

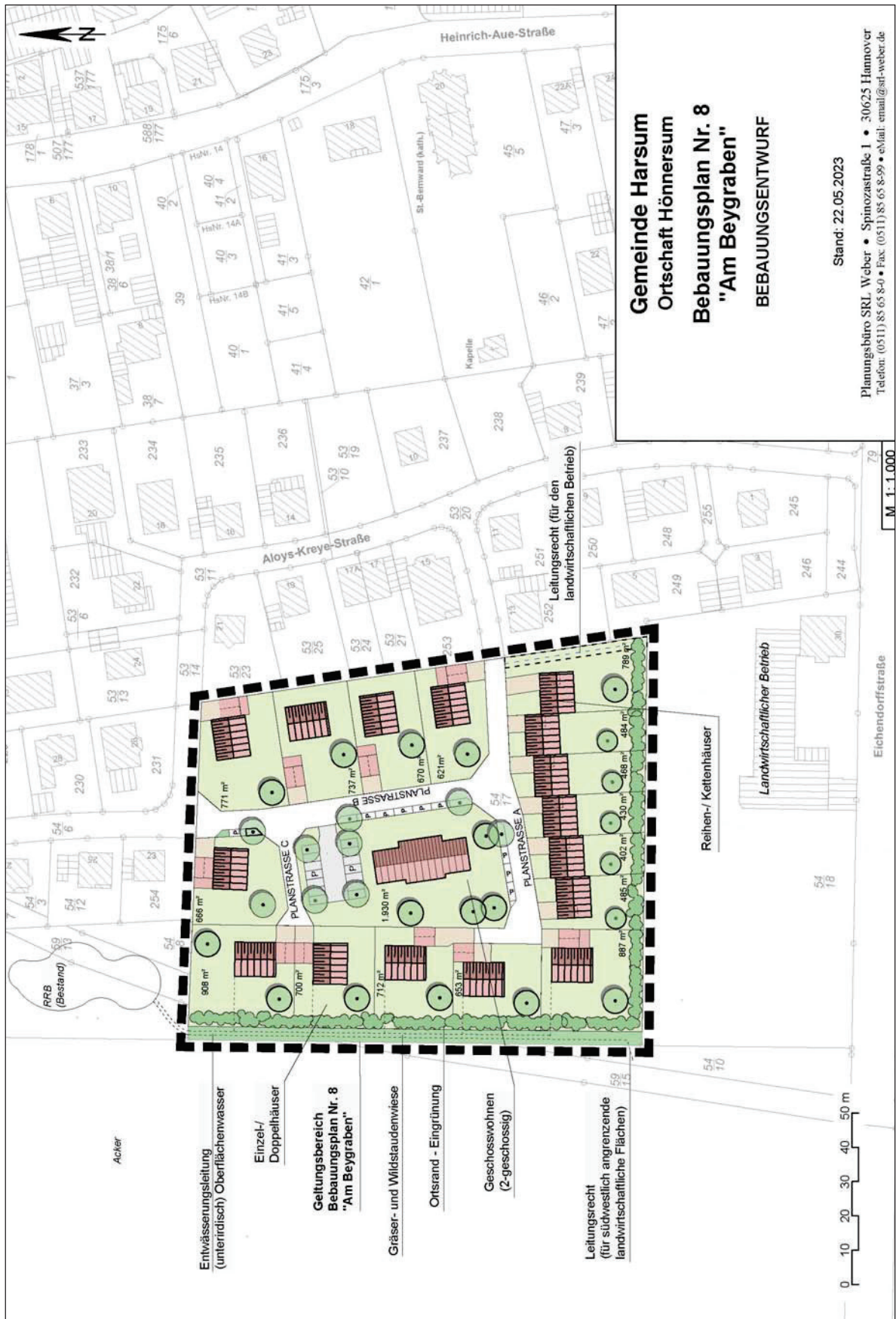
| Fachbehörde | Stellungnahme | Abwägung |
|---|---|--|
| <p>noch: LBEG</p> <p>Landkreis Hildesheim Schreiben vom 02.08.2024</p> | <p>In Bezug auf die durch das LBEG vertretenen Belange haben wir keine weiteren Hinweise oder Anregungen.</p> <p>Die vorliegende Stellungnahme hat das Ziel, mögliche Konflikte 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>Der Landkreis Hildesheim ist von Ihnen mit Schreiben vom 05.06.2023 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von oben genannter Bauleitplanung unterrichtet worden. Des Weiteren hat der Landkreis Hildesheim im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.12.2023 abgeben.</p> <p>Aus Anlass der erneuten Beteiligung ist folgendes vorzutragen:</p> <p>1. Vorbeugender Brandschutz</p> <p>Gegen die erneute Beteiligung bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken.</p> <p>Die Stellungnahme vom 12.01.2024 bleibt unverändert.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Hinweise oder Anregungen gegeben werden.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass seitens des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken bestehen.</p> <p>Die in der Stellungnahme vom 12.01.2024 gegebenen Hinweise sind bereits in die Begründung aufgenommen worden.</p> |

| Fachbehörde | Stellungnahme | Abwägung |
|--|---|--|
| <p>noch: Landkreis Hildesheim</p> <p>Wasserverband Peine Schreiben vom 05.08.2024</p> | <p>2. Untere Bodenschutzbehörde</p> <p>Seitens der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) bestehen keine Bedenken gegen die dargestellten Maßnahmen. Die UBB ist über den weiteren Verlauf jeweils zeitnah in Kenntnis zu setzen und an Abstimmungen zu beteiligen.</p> <p>Zu den übrigen von hier zu vertretenden Belangen sind keine Anregungen vorzubringen.</p> <p>Im Zuge der Veröffentlichung im Internet des o. g. Bebauungsplanes sind aus Sicht des Wasserverbandes Peine keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahmen vom 12.07.2023 und 15.01.2024.</p> | <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die dargestellten Maßnahmen keine Bedenken bestehen. Die Abstimmungen mit der UBB im weiteren Verlauf werden erfolgen.</p> <p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgebracht werden.</p> <p>Die in der Stellungnahme vom 12.07.2023 gegebenen Hinweise sind bereits in die Begründung aufgenommen worden. In der Stellungnahme vom 15.01.2024 ist lediglich auf die Stellungnahme vom 12.07.2023 verwiesen worden.</p> |

Teil D: Anlagen

Auf den nächsten Seiten folgen die Anlagen zur Begründung.

Anlage 1 zur Begründung: Bebauungsentwurf



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am 28.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 "Am Beygraben" mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen (gem § 13b BauGB).

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am 27.11.2023 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 8 "Am Beygraben" mit örtlicher Bauvorschrift beschlossen (Fortführung im Normalverfahren).

Der geänderte Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 08.12.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 8 "Am Beygraben" mit örtlicher Bauvorschrift wurde ausgearbeitet von:
Planungsbüro SRL Weber, Spinozastraße 1, 30625 Hannover

Veröffentlichung im Internet

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am 27.11.2023 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8 "Am Beygraben" mit örtlicher Bauvorschrift nebst Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden unter Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen am 08.12.2023 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8 "Am Beygraben" mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind vom 15.12.2023 bis einschließlich 22.01.2024 gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht worden. Zusätzlich haben die Planunterlagen in der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgelegen.

Erneute (2.) Veröffentlichung im Internet

Der Rat der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am 18.06.2024 dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8 "Am Beygraben" mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die erneute Veröffentlichung im Internet gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der erneuten Veröffentlichung wurden unter Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen am 12.07.2024 ortsüblich bekanntgemacht.

Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8 "Am Beygraben" mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind vom 22.07.2024 bis einschließlich 05.08.2024 gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht worden. Zusätzlich haben die Planunterlagen in der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgelegen. Stellungnahmen konnten nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am 24.09.2024 den Bebauungsplan Nr. 8 "Am Beygraben" mit örtlicher Bauvorschrift nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Harsum, den 27.09.2024

Siegel

gez. Litfin
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 8 "Am Beygraben" mit örtlicher Bauvorschrift ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 02.10.2024 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 39 auf der Internetseite www.landkreishildesheim.de bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 8 "Am Beygraben" mit örtlicher Bauvorschrift ist damit am 02.10.2024 rechtsverbindlich geworden.

Harsum, den 14.10.2024

Siegel

gez. Litfin
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 8 "Am Beygraben" mit örtlicher Bauvorschrift sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans Nr. 8 "Am Beygraben" mit örtlicher Bauvorschrift, von Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Harsum, den _____

Bürgermeister
