

Gemeinde Harsum
Ortschaft Hönnersum

Bebauungsplan Nr. 8 "Am Beygraben" mit örtlicher Bauvorschrift

- Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

1) Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes

Nachdem der Bebauungsplan Nr. 7 "Hönnersum-West" (rechtswirksam 2001) mittlerweile vollständig ausgebaut ist, besteht nach über 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 weiterverfolgt 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. 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. Der Umfang des Vorhabens entspricht der Eigenentwicklung der Ortschaft Hönnersum.

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.

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.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Harsum stellte bislang im Plangebiet eine "Fläche für die Landwirtschaft" dar. Parallel zur Aufstellung des B-Planes Nr. 8 wurde eine 37. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Zukünftig werden im FNP "Wohnbauflächen" (W) mit westlicher und südlicher "Ortsrandeingrünung" dargestellt.

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 Trockungsanlage 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. Damit sind keine Festsetzungen im Bebauungsplan erforderlich.

In einer Entfernung von rd. 150 m befindet sich ein Grundstück, welches als Altablagerung im Altlastenkataster des Landkreises Hildesheim (Ifd. Nummer 5 Harsum) erfasst ist. Im nordwestlichen Randbereich von Hönnersum verlief außerdem die ehemalige regionale Eisenbahnlinie Hildesheim-Hämelerwald, die um 1965 zurückgebaut worden ist. Zur Prüfung möglicher Auswirkungen dieser Bereiche auf das Plangebiet ist eine Orientierende Untersuchung nach Bodenschutzrecht zum Boden und zum Grundwasser durchgeführt worden (Röhrs & Herrmann, 28.03.2024). In Bezug auf die ermittelten Schadstoffbelastungen im Boden wird das belastete Bodenmaterial der ehemaligen Bahntrasse vor der Erschließung des Gebietes auf Grundlage eines Sanierungskonzeptes geregelt entsorgt, in Abstimmung mit den zuständigen Aufsichtsbehörden. In Bezug auf die Schadstoffbelastungen im Grundwasser wird durch drei Rammfilterpegel ein möglicher Schadstofftransfer sowie die Grundwasserfließrichtung über einen längeren Zeitraum überwacht. 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.

Für den Bebauungsplan Nr. 8 wurde ein **Umweltbericht** erstellt, in dem die Auswirkungen auf Natur und Landschaft dargestellt und Kompensationsmaßnahmen entwickelt worden sind. Zur Beurteilung der artenschutzrechtlichen Situation wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Biodata GbR, 05.11.2022) beauftragt und ausgewertet. Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplan Nr. 8 "Am Beygraben" konkretisiert worden; sie werden im Plangebiet und auf externen Flächen nördlich von Hönnersum gelegenen Flächen bereitgestellt, welche auch dem Artenschutz (Feldhamster und Feldlerche) dienen. Für das Schutzgut Boden werden außerdem Ausgleichsflächen aus dem Ökopool der Gemeinde Harsum eines im Jahr 2014 entwickelten Gewässerrandstreifens am Neuen Graben im Bereich der Huddessumer Rotten angerechnet.

Der Bebauungsplan Nr. 8 "Am Beygraben" umfasst insgesamt eine Flächengröße von rd. 14.366 qm.

2) Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss: Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 28.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 8 mit örtlicher Bauvorschrift im beschleunigten Verfahren für Außenbereichsflächen gem. § 13b BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.06.2023 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.11.2023 die Änderung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan Nr. 8 beschlossen, zur Fortführung der Bebauungsplanaufstellung im Regelverfahren. Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses ist aufgrund des

Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vom 18. Juli 2023 (BVerwG 4 CN 3.22) bezüglich der Nichtanwendbarkeit des § 13b BauGB erforderlich geworden.

Durch den Wechsel in ein Regelverfahren wurde ein zweistufiges Beteiligungsverfahren notwendig. Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 27.11.2023 beschlossen, die im Verfahren nach § 13b BauGB 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.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB:

Die Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie die Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 12.06.2023 bis einschließlich 14.07.2023. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Beygraben" mit örtlicher Bauvorschrift, einschließlich der Begründung, wurden zur Unterrichtung und zur Stellungnahme vorgelegt.

Veröffentlichung im Internet gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB:

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am 27.11.2023 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 8 "Am Beygraben" mit örtlicher Bauvorschrift und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden unter Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen am 08.12.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Beygraben" mit örtlicher Bauvorschrift, einschließlich der Begründung mit Umweltbericht, sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind in der Zeit vom 15.12.2023 bis 22.01.2024 im Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB im Internet veröffentlicht worden. Zusätzlich haben die Planunterlagen in der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgelegen. Zeitgleich wurde den Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Erneute Veröffentlichung im Internet gem. § 3 (2) BauGB und erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB:

Ursprünglich war für den Bebauungsplan am 12.03.2024 durch den Rat der Gemeinde Harsum der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 8 "Am Beygraben" mit örtlicher Bauvorschrift gefasst worden. Da durch neue gutachterliche Erkenntnisse zur Bodenbelastung ein vorsorglicher Ausschluss der Grundwassernutzung innerhalb des Plangebietes für erforderlich gehalten wurde, ist der Satzungsbeschluss aufgehoben worden und für die Änderungen in Plan, Begründung und Umweltbericht eine verkürzte, 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 die erneute Veröffentlichung im Internet sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Ort und Dauer der erneuten Veröffentlichung wurden unter Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen am 12.07.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Der überarbeitete Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 "Am Beygraben" mit örtlicher Bauvorschrift, einschließlich der Begründung mit Umweltbericht, sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen sind in der Zeit vom 22.07.2024 bis 05.08.2024 im Beteiligungsverfahren gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB im Internet veröffentlicht worden. Zusätzlich haben die Planunterlagen in der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgelegen. Zeitgleich wurde den Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4a (3) BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Stellungnahmen konnten nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Die Dauer der Auslegung wurde auf 2 Wochen verkürzt, die Einholung der Stellungnahmen wurde auf die berührten Behörden und die betroffene Öffentlichkeit beschränkt.

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

Inkrafttreten: Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 8 "Am Beygraben" ist gem. § 10 (3) BauGB am 02.10.2024 im Amtsblatt des Landkreises Hildesheim Nr. 39 auf der Internetseite www.landkreishildesheim.de bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan Nr. 8 "Am Beygraben" mit örtlicher Bauvorschrift über Gestaltung ist damit am 02.10.2024 rechtsverbindlich geworden.

3) Beurteilung der Umweltbelange

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.

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. Zusätzlich wurde für den gesamten Geltungsbereich des B-Planes Nr. 8 die Grundwassernutzung ausgeschlossen. Durch die Festsetzung wird Vorsorge getroffen, dass auch längerfristig kein möglicherweise belastetes Grundwasser z.B. für die Bewässerung des Gartens genutzt wird und damit von Lebewesen und Pflanzen aufgenommen werden kann.

Der vorliegende Umweltbericht 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 auf einer Fläche von 4.915 qm. 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 Hüddeßsumer Rotten auf einer Fläche von 2.396 qm.

4) Ergebnis der Abwägung

4a) Im Rahmen des Verfahrens nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB wurden folgende, wesentliche Stellungnahmen vorgetragen / - durch die Gemeinde wie folgt abgewogen:

Seitens der **Harzwasserwerke** wird mitgeteilt, dass im Plangebiet keine Trinkwasserleitungen der Harzwasserwerke betrieben werden.

- Dies wird zur Kenntnis genommen.

Durch die **htp GmbH** wird mitgeteilt, dass im Plangebiet keine Leitungen der htp vorhanden oder geplant sind.

- Dies wird zur Kenntnis genommen.

Das **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)** weist auf die äußerst hohe Bodenfruchtbarkeit und auf das im LROP Niedersachsen und NNatSchG formulierte Ziel einer reduzierten Flächeninanspruchnahme hin.

- 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 beinahe unvermeidbar. Das RROP 2016 des Landkreises Hildesheim berücksichtigt die Zielsetzung des LROP Niedersachsen und konkretisiert diese unter Berücksichtigung regionaler Gegebenheiten. Gleichzeitig eröffnet es auch kleineren Ortschaften im Rahmen der Eigenentwicklung Wohnbauflächen zu schaffen. Es handelt sich um ein relativ kleines Baugebiet, welches den Vorgaben 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. Zudem beabsichtigt die Gemeinde Harsum, auch den flächensparenden Mietwohnungsbau und verdichtete Kettenhäuser zu unterstützen.

Es erfolgt der Hinweis, dass schutzwürdige Böden bei der Ermittlung des Kompensationsbedarfs besondere Berücksichtigung finden sollten.

- Zunächst war die Aufstellung des B-Planes Nr. 8 im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB beschlossen worden. Ein Kompensationserfordernis für das Schutzgut Boden bestand im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB nicht. 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 ein Regelverfahren mit Erstellung eines Umweltberichts und eine 37. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich werden. Durch den Wechsel in ein Regelverfahren werden nun Kompensationsflächen von rd. 4.142 qm für das Schutzgut Boden erforderlich. Die festgesetzten Vegetationsflächen innerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes Nr. 8 erfüllen einen Teil des Anspruchs (rd. 1.746 qm); die restlichen 3.296 qm werden auf einer externen Fläche umgesetzt.

Es wird auf die Empfindlichkeit der Böden gegenüber Bodenverdichtung hingewiesen. Es werden Hinweise zu Bodenschutzmaßnahmen und den zu berücksichtigenden DIN-Normen gegeben.

- In Teil B der Begründung "Umweltbericht" werden entsprechende Hinweise bereits gegeben. Die aufgeführten DIN-Normen und Hinweise sind im Zuge der Ausführungsplanung zu berücksichtigen.

Es erfolgt der Hinweis, dass die Stellungnahme keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes ersetzt. Auf die Beachtung der zur geotechnischen Baugrunderkundung geltenden DIN-Normen und den NIBIS-Kartenserver wird hingewiesen.

- Der NIBIS-Kartenserver wird regelmäßig für die Erstellung des Umweltberichts genutzt. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Das **Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)** weist darauf hin, dass eine Luftbilddauswertung durchgeführt wurde und keine Kampfmittelbelastung vermutet wird.

- *Dies wird zur Kenntnis genommen.*

Die Fachbereiche des **Landkreises Hildesheim** nehmen wie folgt Stellung:

Die **Baudenkmalpflege** teilt mit, dass gegen das Vorhaben keine Bedenken bestehen. Seitens der **archäologischen Denkmalpflege** wird auf die Genehmigungspflicht der Erdarbeiten gem. §§ 10, 12-14 und 35 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes hingewiesen. Außerdem werden weitere Hinweise zu der denkmalrechtlichen Genehmigungspflicht gegeben.

- *Der Hinweis auf die §§ 10, 12-14 und 35 des NDschG ist bereits auf der Planfassung enthalten. Die weiteren Hinweise werden in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen.*

Der **Vorbeugende Brandschutz** teilt mit, dass zu allen Baugrundstücken, die mehr als 50 m von der öffentlichen Straße entfernt sind, Zufahrten für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge in einer Breite von 3,00 m und einer lichten Höhe von 3,50 m anzulegen und für 16 t-Fahrzeuge zu befestigen sind. Zur Löschwasserversorgung des Plangebietes muss für die ausgewiesene Nutzung zu jeder baulichen Anlage eine Löschwassermenge von mind. 1.600 l/min über 2 Stunden zur Verfügung gestellt werden. Es werden Angaben zu der Anordnung und Leistung der Löschwasserentnahmestellen gemacht.

- *Die Informationen werden in der Begründung ergänzt.*

Die **Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde** regt an, die vorliegende "Prognose von Schallimmissionen" um eine Betrachtung des an der Straße "Am Sumpf" gelegenen Dorfgemeinschaftshauses sowie des öffentlichen Parkplatzes an der Aloys-Kreye-Straße zu ergänzen.

- *Der Sachverhalt ist seitens der DEKRA Automobil GmbH im Rahmen einer Schalltechnischen Kurzstellungnahme beurteilt worden. Die genannten Nutzungen werden immissionschutzrechtlich durch das bestehende Wohngebiet bereits eingeschränkt. Im Ergebnis führt der B-Plan Nr. 8 nicht zu einer weitergehenden Nutzungseinschränkung der o.g. Nutzungen. Eine weitergehende schalltechnische Untersuchung wird nicht für erforderlich gehalten.*

Seitens der **Unteren Bodenschutzbehörde** wird mitgeteilt, dass mit ihr ein Bodenschutzkonzept abzustimmen ist. Dieses hat auch bereits vorab durchzuführende Arbeiten des Bodendenkmalschutzes zu berücksichtigen und ist durch eine Bodenkundliche Baubegleitung umzusetzen. Bis zur Vorlage der Unterlagen könne keine abschließende Stellungnahme zu dem Vorhaben ergehen.

- *Ein Geotechnischer Bericht und ein Bodenschutzkonzept wurden durch das Fachbüro Röhrs & Herrmann GbR erarbeitet. Die Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde wird erfolgen. Die Bodenkundliche Baubegleitung ist bereits beauftragt.*

Es wird auf eine Altlastenverdachtsfläche in einer Entfernung von rd. 150 m zum Plangebiet hingewiesen. Es wird mitgeteilt, dass im nordwestlichen Bereich des Plangebietes die ehemalige regionale Eisenbahnlinie Hildesheim-Hämelerwald verläuft, welche in einer Untersuchung als anthropogene Quelle von Phenol-Emissionen in Betracht kam. 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. Bis zur Vorlage der Unterlagen könne keine abschließende Stellungnahme zum Vorhaben ergehen.

- *Die Informationen werden in Teil B (Umweltbericht) der Begründung ergänzt. Durch das Fachbüro Röhrs & Herrmann GbR werden weitergehende Untersuchungen im Bereich des ehemaligen Bahnkörpers durchgeführt. Die Geländearbeiten sind für Anfang Dezember 2023 geplant. Die geforderten Unterlagen werden der Unteren Bodenschutzbehörde verfahrensbegleitend vorgelegt.*

Seitens der **Unteren Wasserbehörde** bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine Bedenken. Es werden allgemeine Hinweise zu den Anzeigepflichten und dem Umgang mit Niederschlags- und Grundwasser gegeben.

- *Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.*

Die **Regionalplanung** teilt mit, dass den Ausführungen zur Eigenentwicklung gefolgt werden kann. Weitere Anregungen und Hinweise wurden nicht gegeben.

- *Dies wird zur Kenntnis genommen.*

Durch den **Fachbereich Städtebau / Planungsrecht** wird angeregt, dass vor Inanspruchnahme von Außenbereichsflächen die Potenziale wie Baulandreserven (z.B. im Bereich Wichanger), Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz innerhalb der Siedlungsgebiete untersucht und aktiviert und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden sollten. Es wird angeregt, dass sich die Ausführungen zum Schutzgut Boden und Fläche noch mehr mit dem Thema Fläche befassen sollen.

- *Der Anregung wird gefolgt. Eine Auseinandersetzung mit den bestehenden Flächenreserven des FNP in der Ortschaft Hönnersum hat stattgefunden. Durch die Gemeinde Harsum wurde eine Erhebung der Baulücken und Reserveflächen innerhalb der Ortschaft Hönnersum durchgeführt. Es wurden 14 mögliche Baulücken sowie für eine Bebauung geeignete Freiflächen identifiziert. Eine Karte sowie eine Tabelle sind als Anlagen zur Begründung der 37. Änderung des FNP enthalten. Seitens der Gemeinde wurden die jeweiligen Grundstückseigentümer kontaktiert. Für keine der aufgelisteten Flächen besteht eine Flächenverfügbarkeit. Zusätzlich wurde eine Prüfung der Standortalternativen für eine wohnbauliche Entwicklung am Ortsrand untersucht. Zudem beabsichtigt die Gemeinde, auch den flächensparenden Mietwohnungsbau und verdichtete Kettenhäuser zu unterstützen. Damit wird der Anregung des Landkreises Hildesheim bzgl. der Anwendung flächensparender Siedlungs- und Erschließungsformen entsprochen.*

Es erfolgt ein Hinweis zu den Verfahrensvermerken und eine Anregung zu den Rechtsgrundlagen.

- *Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Rechtsgrundlagen werden angepasst.*

Die **Nowega GmbH** teilt mit, dass die Erdgas Münster GmbH im Plangebiet keine Anlagen betreibt; Planungsabsichten bestehen nicht.

- *Dies wird zur Kenntnis genommen.*

Die **Vodafone GmbH** teilt mit, dass sich im Planbereich keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone befinden; eine Neuverlegung ist derzeit nicht geplant.

- *Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Deutsche Telekom hat Interesse an der Erschließung des Plangebietes im Bereich der Telekommunikation bekundet.*

Seitens des **Wasserverbands Peine** wird darauf hingewiesen, dass der Wasserverband Peine nicht Eigentümer oder Betreiber des Trinkwasserortsnetzes ist und eine Direktentnahme von Löschwasser aus der übergeordneten Trinkwasserversorgungsleitung ZW 100 GG in der Eichendorffstraße nicht möglich ist.

- *Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung wird um den Sachverhalt ergänzt.*

Zum Schutz der Trinkwasserleitung wird auf einzuhaltende Regelwerke bzgl. der Überbauung und für Baumpflanzungen hingewiesen. Sie gelten auch für Überbauungen auf privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von verlegten Versorgungsleitungen liegen.

- *Die Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergegeben und sind bei der Ausführungsplanung zu beachten.*

Durch die **Privatperson B1** wird vorgetragen, dass in den Planunterlagen weiterhin von einer Grabenmulde gesprochen wird, obwohl der Ortsrat und der Bauausschuss die Verrohrung der Entwässerung beschlossen hätten. Wegen der Nachbarschaft würde er als Landwirt Nachteile durch eine Grabenmulde beim Einsatz von Pflanzenschutzmitteln haben.

- *Die geplante Verrohrung ist entsprechend der Beschlusslage in die Planfassung übernommen worden,*

ebenso in den Bebauungsentwurf. Die Planfassung enthält keine Festsetzung einer Grabenmulde; im Gegenteil, hier ist eine Grünfläche als Wiese festgesetzt, in welcher nur unterirdische Leitungen zulässig sind. Die Begründung wird redaktionell angepasst.

Außerdem sei die Grünfläche für Pflegemaßnahmen nicht eigenständig erreichbar, sondern nur in seinem Einvernehmen über die Ackerfläche.

- *Die Pflege der Grünflächen kann über das Regenrückhaltebecken von Norden erfolgen, welches im Eigentum der Gemeinde ist. Ein Betreten des benachbarten Ackers sollte somit nicht erforderlich sein.*

4b) Im Rahmen des Verfahrens nach **§ 3 (2) BauGB** und **§ 4 (2) BauGB** wurden folgende wesentliche Stellungnahmen vorgetragen / - *durch die Gemeinde wie folgt abgewogen*. Sich wiederholende Stellungnahmen aus dem Verfahren gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB werden nicht nochmals wiedergegeben.

Seitens der **Öffentlichkeit** wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

Seitens der **Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLSTBV)** wird mitgeteilt, dass ihre Belange durch das Vorhaben nicht betroffen sind. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass der Landkreis Hildesheim als Straßenbaulastträger der K 107 für das Plangebiet im Nahbereich der Kreisstraße keinerlei Kosten für zusätzliche Lärmschutzmaßnahmen übernehmen wird.

- *Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es sind lt. schalltechnischem Gutachten keine Schallschutzmaßnahmen in Bezug auf die Kreisstraße erforderlich.*

Die **Bundeswehr** teilt mit, dass vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt werden. Es bestehen keine Einwände.

Die **Fachbereiche des Landkreises Hildesheim** nehmen wie folgt Stellung:

Durch den **Denkmalschutz** wird mitgeteilt, dass die Belange der Denkmalpflege im Entwurf des Bebauungsplanes ausreichend Würdigung finden. Es wird darauf hingewiesen, dass dem Bodengutachten die Belange der Denkmalpflege nicht zu entnehmen sind. Vor Beginn der Erdarbeiten wird dringend ein Abgleich der bodenrechtlichen und denkmalrechtlichen Belange empfohlen.

- *Es wird ein Bodenschutzkonzept aufgestellt. Die Belange der Bodenarchäologie werden berücksichtigt.*

Seitens der **Unteren Naturschutzbehörde (UNB)** wird angeregt, die Hinweise "Naturschutz" verbindlicher zu formulieren. Sie ergeben sich direkt aus der Anwendung geltenden Artenschutzrechts.

- *Im Hinweis zum Naturschutz wird in Satz 1 redaktionell der Begriff "sollte" durch "sind zu" ersetzt.*

Analog zur bodenkundlichen Baubegleitung wird die Durchführung einer ökologischen Baubegleitung angeregt.

- *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.*

Die **Untere Bodenschutzbehörde (UBB)** verweist auf die Stellungnahme des Ingenieurbüros Röhrs & Herrmann zu den vorgebrachten Belangen der UBB, in welcher die Möglichkeit der parallel zum Genehmigungsverfahren laufenden, erforderlichen Untersuchungen sowie der entsprechenden Anpassung des Bodenschutzkonzeptes für das Vorhaben dargestellt wird. Die 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.

- Die Abstimmung wird erfolgen. Das Bodenschutzkonzept wird angepasst. Es ist eine Orientierende Untersuchung nach Bodenschutzrecht zum Boden und zum Grundwasser durchgeführt worden (Röhrs & Herrmann, 28.03.2024). In Bezug auf die ermittelten Schadstoffbelastungen im Boden wird das belastete Bodenmaterial der ehemaligen Bahntrasse vor der Erschließung des Gebietes auf Grundlage eines Sanierungskonzeptes geregelt entsorgt, in Abstimmung mit den zuständigen Aufsichtsbehörden. In Bezug auf die Schadstoffbelastungen im Grundwasser wird durch drei Rammfilterpegel ein möglicher Schadstofftransfer sowie die Grundwasserfließrichtung über einen längeren Zeitraum überwacht. 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. Durch diese Änderungen wird eine 2. Veröffentlichung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Der **Fachbereich Städtebau / Planungsrecht** regt an, 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. Hierbei sollte auch die Problematik des im FNP ausgewiesenen Wohngebiets "Wichanger" abschließend geklärt werden.

- Dies wird im Rahmen der FNP-Neuaufstellung erfolgen und entspricht der Zielsetzung der Gemeinde. Bezüglich der textlichen Festsetzungen 10 bzw. 10a wird darauf hingewiesen, dass mittlerweile alle Ausrichtungen an Dachflächen wirtschaftlich und technisch für PV nutzbar sind. Sollte dies nicht gewollt sein, müsste die Festsetzung überarbeitet werden.
- 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.

Die Ausführungen zum Schutzgut "Boden und Fläche" sollten sich noch mehr mit dem Thema "Fläche" befassen.

- Es erfolgen kleinere textliche Anpassungen, zur redaktionellen Klarstellung.
- Auf die X-Planungspflicht für Bauleitpläne seit Anfang des Jahres wird hingewiesen.
- Die erforderlichen Pläne im X-Plan-Format werden vorgelegt.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** teilt mit, dass keine Bedenken bestehen. Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Planbereiches durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

- Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Kontaktaufnahme wird rechtzeitig erfolgen.

4c) Im Rahmen des Verfahrens nach § 4a (3) BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB wurden folgende wesentliche Stellungnahmen vorgetragen / - durch die Gemeinde wie folgt abgewogen. Sich wiederholende Stellungnahmen aus den Verfahren gemäß §§ 3 (1), 4 (1) BauGB sowie §§ 3 (2), 4 (2) BauGB werden nicht nochmals wiedergegeben.

Seitens der **Öffentlichkeit** wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

Die **Untere Bodenschutzbehörde (UBB) des Landkreises Hildesheim** teilt mit, dass gegen die dargestellten Maßnahmen keine Bedenken bestehen. Sie ist über den weiteren Verlauf jeweils zeitnah in Kennt-

nis zu setzen und an Abstimmungen zu beteiligen.

- *Es wird zur Kenntnis genommen, dass gegen die dargestellten Maßnahmen keine Bedenken bestehen. Die Abstimmungen mit der UBB im weiteren Verlauf werden erfolgen.*
-

Harsum, den 11.11.2024

Siegel

gez. Litfin
Bürgermeister