

PRÄAMBEL

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) und des § 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), in der derzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Harsum den Bebauungsplan Nr. 7 "Sportplatz Klein Förste" (Ortschaft Klein Förste) als Satzung und die Begründung beschlossen.

Harsum, den 16.03.21

Siegel

gez. Lifin
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Plangrundlage

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK)
Gemarkung: Klein Förste, Flur: 9, Maßstab: 1:1000

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der
Niedersächsischen Vermessungs- und
Katasterverwaltung
© 2019

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (L4-70/2019 vom 21.03.2019). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hildesheim, den 12.2.2021

Landesamt für Geoinformation und
Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)
Regionaldirektion Hameln/Hannover
Katasteramt Hildesheim

gez. Münstedt, VmOR

Siegel

gez. Lifin
Bürgermeister

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 7 "Sportplatz Klein Förste" (OS Klein Förste) wurde ausgearbeitet von:

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am 17.09.2018 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 7 "Sportplatz Klein Förste" (Ortschaft Klein Förste) beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 13.12.2019 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Harsum, den 16.03.21

Siegel

gez. Lifin
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am 18.05.2020 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 "Sportplatz Klein Förste" (Ortschaft Klein Förste) einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 20.05.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 7 "Sportplatz Klein Förste" (Ortschaft Klein Förste) einschließlich der Begründung mit Umweltbericht und der wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 27.05.2020 bis einschließlich 29.06.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Harsum, den 16.03.21

Siegel

gez. Lifin
Bürgermeister

Fortsetzung - VERFAHRENSVERMERKE

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am 24.09.2020 den Bebauungsplan Nr. 7 "Sportplatz Klein Förste" (Ortschaft Klein Förste) nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB als Satzung nach § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Harsum, den 16.03.21

Siegel

gez. Lifin
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 7 "Sportplatz Klein Förste" (Ortschaft Klein Förste) ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 17.03.2021 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr.11 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan Nr. 7 "Sportplatz Klein Förste" (Ortschaft Klein Förste) ist damit am 17.03.2021 rechtsverbindlich geworden.

Harsum, den 17.03.21

Siegel

gez. Lifin
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten des Bebauungsplans Nr. 7 "Sportplatz Klein Förste" (Ortschaft Klein Förste) sind die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplans, Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Harsum, den

Bürgermeister

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Harsum, den

Der Bürgermeister
Im Auftrag

TEXTLICHE FESTSETZUNG

- Innerhalb der **öffentlichen Grünfläche** mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" mit der **Zuordnungsziffer [1]** ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ein Sportheim mit sportbezogener Gastronomie zulässig.
- Die **Oberkante baulicher Anlagen** darf die angegebene maximale Höhe in Metern über Normal Null (m ü.NN) nicht überschreiten. Die Gebäudeoberkante ist bestimmt durch die Oberkante der Dachhaut. Hiervon ausgenommen sind untergeordnete Bauteile (z.B. Schornsteine, Entlüftungsanlagen, Satellitenschüsseln) und Photovoltaikanlagen.
- Innerhalb der **öffentlichen Grünfläche** mit der **Zweckbestimmung "Sportplatz"** mit der **Zuordnungsziffer [2]** ist die Anlage von Spielfeldern zulässig. Außerhalb dieser Fläche sind Spielfeldanteile unzulässig. Die Spielfelder müssen einen mittleren Abflussbeiwert von 0,1 (entsprechend DIN 1986-100) einhalten.
- Innerhalb der **öffentlichen Grünfläche** mit der **Zweckbestimmung "Sportplatz"** mit der **Zuordnungsziffer [3]** sind ausnahmsweise fliegende Bauten gemäß § 75 NBauO (wie z.B. Zelte) zulässig, die der Sport- und Sportvereinsnutzung dienen.
- Innerhalb der **öffentlichen Grünflächen** mit der **Zweckbestimmung "Sportplatz"** mit den **Zuordnungsziffern [2], [3]** ist die Errichtung von **Nebenanlagen** im Sinne des § 14 BauNVO, die der Sportnutzung dienen (z.B. Ballfangzäune, Fluchtanlagen, Stellplätze), zulässig. Nebengebäude dürfen jeweils innerhalb der einzelnen Teilflächen 2 und 3 eine Grundfläche von insgesamt 50 qm nicht überschreiten.
- Innerhalb der **öffentlichen Grünflächen** mit der **Zweckbestimmung "Parkanlage"** mit der **Zuordnungsziffer [5]** ist die Errichtung von Nebenanlagen, die der Parkanlagennutzung dienen (z.B. Unterstände, Schuppen) im Sinne des § 14 BauNVO zulässig. Nebengebäude dürfen eine Grundfläche von insgesamt 50 qm nicht überschreiten. Innerhalb der **öffentlichen Grünflächen** mit der **Zweckbestimmung "Parkanlage"** mit der **Zuordnungsziffer [4]** ist die Errichtung von Nebenanlagen unzulässig.

Fortsetzung - TEXTLICHE FESTSETZUNG

7. Innerhalb der **öffentlichen Grünfläche** mit der **Zweckbestimmung "Parkanlage"** mit der **Zuordnungsziffer [5]** ist die Errichtung eines Walles in einer Höhe von maximal 2,50 m zulässig.

8. Auf der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" mit der **Zuordnungsziffer [2]** ist innerhalb der **Fläche mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** der vorhandene Baumbestand dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu sichern: 1 Hainbuche (*Carpinus betulus*), 16 Birken (*Betula pendula*). Die Fläche mit Erhaltungsbindingen darf für die Anlage von maximal drei Fußwegen in einer Breite von höchstens 3 m je Weg unterbrochen werden. Bei Abgang sind die Gehölze durch die gleiche Art oder eine Art aus der Pflanzliste 1 (Laubbäume) zu ersetzen.

9. Innerhalb der **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** mit der **Zuordnungsziffer [1]** ist eine Baumreihe aus 4 Bäumen einer Art aus der Pflanzliste 1 entlang der Ostgrenze der Stellplatzfläche 2 anzupflanzen. Die Bäume sind auf eine Linie zu setzen. Die Anpflanzungsfläche ist dauerhaft als Rasenfläche zu entwickeln oder zu unterpflanzen und mit geeigneten Maßnahmen vor Überfährung zu schützen. Die Anpflanzungsfläche darf für die Anlage von maximal zwei Ein- und Ausfahrten in einer Breite von höchstens 5 m je Zufahrt unterbrochen werden.

10. Innerhalb der **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** mit der **Zuordnungsziffer [2]** ist ein freiwachsender, höhengestuftter Gehölzstreifen aus mindestens 8 großkronigen Laubbäumen, 22 mittel- bis kleinkronigen Laubbäumen und 150 Laubsträuchern anzupflanzen. Die Gehölze sind in freier Anordnung versetzt zueinander anzupflanzen, der Abstand der Gehölze untereinander hat mindestens 2,50 m zu betragen. Die Auswahl der Gehölze erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 1 in einer Mischung aus mindestens sieben unterschiedlichen Arten. Die nicht mit Gehölzen beplanten Randflächen sind mit autochthonem Saatgut einzusäen und als krautige Saumstreifen zu entwickeln. An der südlichen Grenze ist ein Saumstreifen von 2,00 m anzulegen. Laubbäume sind mit einem Abstand von mindestens 4,00 m von der südlichen Grenze anzupflanzen. Mit Ausnahme von transparenten Einfriedigungen ist innerhalb der Fläche die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig.

11. Innerhalb der **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** mit der **Zuordnungsziffer [3]** ist entlang der Westgrenze des Geltungsbereichs eine Baumreihe aus 5 Laubbäumen einer Art als Hochstämme anzupflanzen. Die Gehölze sind in gleichen Abständen auf eine Linie zu setzen. Die Auswahl der Gehölzart erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 1 (Laubbäume, mittel- bis kleinkronig). Zusätzlich ist die Verwendung der Gemeinen und der Schwedischen Mehlbeere zulässig (*Sorbus aria*, *Sorbus intermedia*). Außerdem ist mindestens 1 großkroniger Laubbaum anzupflanzen. Die Auswahl der Gehölzart erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 1 (Laubbäume, großkronig). Die Anpflanzungsfläche ist wahlweise mit einer Grasanfaat als Rasenfläche oder als Wildblumenwiese zu entwickeln. Mit Ausnahme von transparenten Einfriedigungen ist innerhalb der Fläche die Errichtung baulicher Anlagen jeglicher Art unzulässig.

12. Innerhalb der **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** mit der **Zuordnungsziffer [4]** ist entlang der Westgrenze des Geltungsbereichs eine Baumreihe aus 3 Laubbäumen einer Art als Hochstamm anzupflanzen. Die Gehölze sind in Fortsetzung der Baumreihe der textlichen Festsetzung Nr. 11 in gleichen Abständen auf eine Linie zu setzen. Zu wählen ist die Art der textlichen Festsetzung Nr. 11 in derselben Pflanzqualität. Zusätzlich sind auf der Fläche mindestens 9 Laubbäume in lockerer, unregelmäßiger Anordnung anzupflanzen. Die Auswahl der Gehölzart erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 1 (Laubbäume, mittel- bis kleinkronig) und 2 (Obstbäume). Zusätzlich ist die Verwendung der Gemeinen und der Schwedischen Mehlbeere zulässig (*Sorbus aria*, *Sorbus intermedia*). Die Anpflanzungsfläche ist mit einer Grasanfaat als Rasenfläche zu entwickeln.

13. Die **anzupflanzenden Gehölze** der textlichen Festsetzungen **Nr. 9 bis 12** sind in der Folge dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch die gleiche Art zu ersetzen. Die Anpflanzungsmaßnahmen nach den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind spätestens in der nächsten, auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen.

14. **Gehölze und ihr Schirmbereich** dürfen nicht beeinträchtigt werden. Sie sind im Zuge von Bauarbeiten gem. DIN 18920 zu sichern und zu schützen.

15. Die Maßnahmen der **textlichen Festsetzung Nr. 10** sind anteilig Bestandteil der **naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen**.

16. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" sind **Stellplätze** nur für die sportbezogenen Nutzungen auf den dafür festgelegten "Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen" (ST 1 und ST 2) zulässig.

17. Innerhalb der **Stellplatzfläche ST 2** sind die **Stellplätze** und die **Fahrten** mit wasserdurchlässigen Belagsarten mit einem Abflussbeiwert $\leq 0,6$ zu befestigen (entsprechend DIN 1986-100).



LISTE DER GEHÖLZARTEN

Pflanzliste 1

Laubbäume, großkronig:	Acer platanoides	Spitzahorn	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
	Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Juglans regia	Walnuss
	Quercus petraea	Traubeneiche	Quercus robur	Steleiche
	Tilia cordata	Winterlinde		

Laubbäume, mittel- bis kleinkronig:	Acer campestre	Feldahorn	Betula pendula	Birke
	Carpinus betulus	Hainbuche	Prunus avium	Vogelkirsche
	Sorbus aucuparia	Vogelbeere		

Laubsträucher:	Rote Hartriegel
Cornus sanguinea	Haselnuss
Corylus avellana	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Eingriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Pfaffenhütchen
Euonymus europaeus	Faulbaum
Frangula alnus	Lonicera xylosteum
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus catharticus	Purgier-Kreuzdorn
Rosa canina	Hundsrose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Als Qualitäten der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:

- Hochstämme, StU mind. 16 - 18 cm oder Solitär, mehrstämmig, 300 - 350 cm
- Sträucher, 2 x verpflanzt, 60 - 100 cm

Pflanzliste 2

Obstbäume:	Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Boskoop, Winterrambour, Nordhäuser Ontario, Goldparmäne, Bohnapfel, Klarapfel
Birnen:	Neue Poiteau, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Köstliche von Chameaux
Zwetschen:	Hauszwetsche, Wangenheims Frühzwetsche, Grüne Reneklade, Nancy Mirabelle
Süßkirschen:	Schneiders späte Knorpelkirsche, Büttners Rote Knorpel, Kassins Frühe

Als Qualität der Gehölze für die Pflanzliste wird festgesetzt:

- Hochstämme, StU mind. 14 - 16 cm

HINWEIS

Denkmalschutzbehörde:

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

Sollten bei Bau- und Erdarbeiten im Plangebiet ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohlenansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen; auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs. 1 NDSchG meldepflichtig und müssen der unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim sowie dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege - Referat Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover, unverzüglich gemeldet werden.

Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 Abs. 2 NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen, bzw. es ist für ihren Schutz Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eine Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG wird deshalb ausdrücklich hingewiesen.

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung) i.d.F. vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Art. 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244)
- Niedersächsische Bauordnung vom 03.04.2012 (Nds. GVBl. S. 46), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Maß der baulichen Nutzung

[1] Zahl der Vollgeschosse

max. OK m ü.NN
maximale Oberkante baulicher Anlagen in Metern über Normal Null (m ü.NN)

2. Baugrenze

--- Baugrenze

3. Verkehrsflächen

--- Straßenverkehrsfläche

--- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

4. Öffentliche Grünflächen

--- Öffentliche Grünfläche

--- Zweckbestimmung: Sportplatz

--- Zweckbestimmung: Parkanlage

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

--- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

--- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

z.B. [2] Sportplatz und Parkanlage: Zuordnungsziffer zur Kennzeichnung von Flächen, denen eine textliche Festsetzung zugeordnet ist.

z.B. [3] Anpflanzungsflächen: Zuordnungsziffer zur Kennzeichnung von Flächen, denen eine textliche Festsetzung zugeordnet ist.

6. Sonstige Planzeichen

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 7 "Sportplatz Klein Förste"

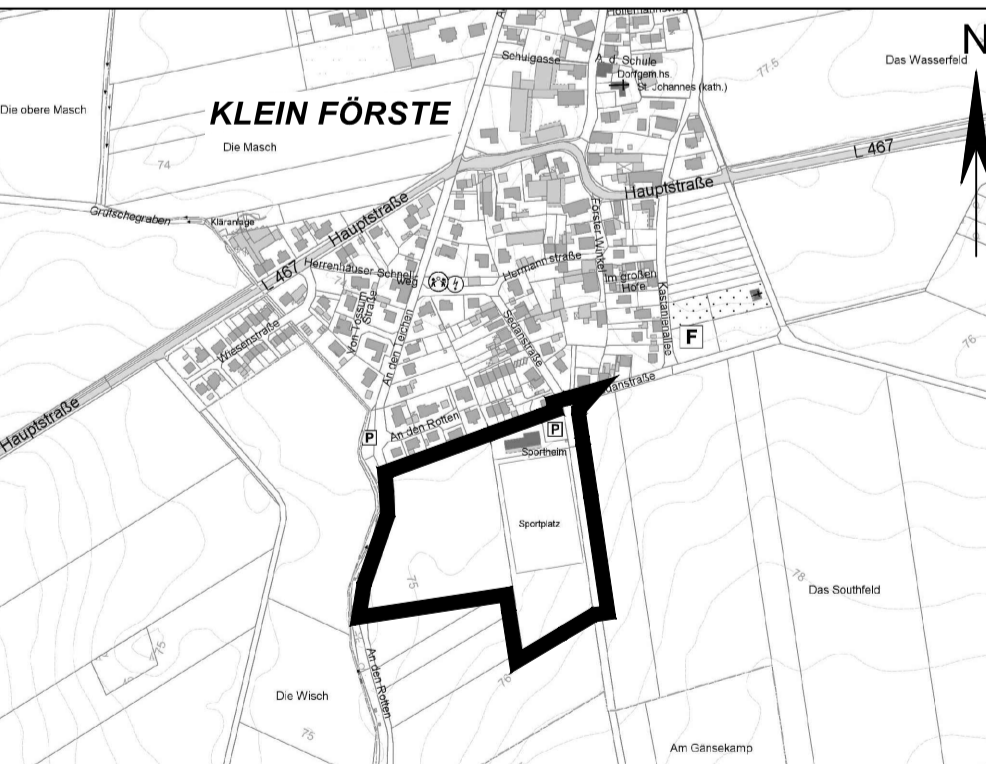
--- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets

--- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen mit Numerierung z.B. 2

--- Höhenbezugspunkt mit Angabe der Höhe in Metern über Normal Null (m ü.NN)

74,54 m ü. NN

ÜBERSICHTSKARTE Maßstab 1:7.500



Quelle der Kartengrundlage:
Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen
Vermessungs- und Katasterverwaltung
© 2019

Gemeinde Harsum Ortschaft Klein Förste Bebauungsplan Nr. 7 "Sportplatz Klein Förste"

Abschrift

Planungsbüro SRL Weber • Spinozastraße 1 • 30625 Hannover
Telefon: (0511) 85 65 8-0 • Fax: (0511) 85 65 8-99 • eMail: email@srl-weber.de