Gemeinde Harsum
Der Bürgermeister
Az.: 61 26 10 (4)
vom 01.06.2012

Datum der Sitzung	Organ
14.06.2012	BUEVA (Tischvorlage)
20.06.2012	VA
20.06.2012	Rat

Internet: JA ☒ NEIN ☐

Vorlage Nr. 49/2012

Bauleitplanung der Gemeinde Harsum
hier: 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Oynhausen"; Ortschaft Harsum

a) Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen und Hinweise während der öffentlichen Auslegung gem. § 13 Abs. 2 BauGB
b) Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB
c) Beschluss zur Begründung
d) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN:

☒ **keine**

☐ **Erträge** ☐ Einzahlungen			☐ **Aufwendungen** ☐ Auszahlungen		
Betrag	Produktkonto	Jahr	Betrag	Produktkonto	Jahr

☐ Die Mittel stehen zur Verfügung
Haushaltsansatz: €

☐ Die Mittel stehen nicht zur Verfügung	Deckungsvorschlag
☐ Die Mittel stehen nur teilweise zur Verfügung	Produktkonto: Produktkonto: Produktkonto:
Teilbetrag: €	Sichtvermerk Kämmerin

BESCHLUSSVORSCHLAG:

a) Der Rat der Gemeinde Harsum stellt fest, dass während der öffentlichen Auslegung der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr.19 „Oynhausen" gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB keinerlei Stellungnahmen aus der Bevölkerung eingegangen sind.
b) Der Rat der Gemeinde Harsum nimmt die während des Beteiligungsverfahrens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Bauleitplanverfahren

gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Kenntnis und wägt wie in der Anlage 1 zur Beschlussvorlage vorgeschlagen ab.

c) Der Rat der Gemeinde Harsum beschließt die Begründung zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Oynhausen“ in der vorliegenden Form und Fassung.

d) Der Rat der Gemeinde Harsum beschließt die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 19 „Oynhausen“ mit textlichen Festsetzungen gemäß § 10 BauGB i. V. m. § 10 der Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) als Satzung.

Sachbericht zur Vorlage-Nr. 49/2012

Der Bebauungsplan Nr. 19 „Oynhausen“ befindet sich in nordöstlicher Lage der Ortschaft Harsum und weist in seiner mittleren Zone ein „Sondergebiet“ mit Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum/Großflächiger Einzelhandel“ aus. An diesem Standort hat sich seit der für diese Nutzung erforderlichen 2. Änderung des B-Planes Nr. 19 (rechtswirksam im Jahr 2000) ein Nahversorgungszentrum mit Einkaufsmarkt und Discounter, sowie mit Drogeriemarkt, Textilgeschäft und Spielothek entwickelt. Der Geschäftsstandort bildet einen wichtigen Bestandteil der grundzentralen Versorgung für die Ortschaft und innerhalb des Gemeindegebietes von Harsum.

Kürzlich wurden durch eine weitere Änderung (8. Änderung) veränderte Absichten zur Erweiterung des Standortes entwickelt. Es wurde geplant, westlich der bestehenden Märkte ein neues Gebäude für einen Discounter zu errichten, weil die Größe der Räumlichkeiten des bestehenden Discounters den aktuellen Ansprüchen nicht mehr entsprach. In diesem Zusammenhang waren auch Umstellungen innerhalb der bestehenden Geschäftsstruktur geplant: der Textilmarkt wird voraussichtlich in die frei werdenden Flächen des Discounters umziehen, das bestehende Gebäude des Drogeriemarktes soll erweitert werden und die Einrichtung eines weiteren Drogeriemarktes ist in Vorbereitung.

Der Neubau des Discounters soll im westlichen Bereich des Grundstückes erfolgen, Im Rahmen der 8. Änderung der Sondergebietsausweisung war eine zulässige Verkaufsfläche von 3.900 qm ausgewiesen worden. Für die geplanten baulichen Erweiterungen und Umstellungen hat es sich nun ergeben, dass für die umzusetzenden Geschäfte und deren aktuelle Flächenerfordernisse etwas mehr Verkaufsfläche (ca. 250 qm) als bisher angenommen, benötigt wird. Wenngleich diese Erhöhung der Verkaufsfläche keine wesentliche Veränderung zum dem darstellt, was bisher als bisheriger Ausbaurahmen veranschlagt worden ist, so muss aus planungsrechtlichen Gründen eine Anpassung zu dieser Festsetzung vorgenommen werden. Ohne diese Anpassung werden die beabsichtigten baulichen Ergänzungen nicht vorgenommen werden können.

Der Landkreis Hildesheim wurde unter dem Aspekt der Raumordnung befragt, ob sich diese Anhebung der zulässigen Verkaufsfläche mit den Zielen der Raumordnung deckt. Dieses wurde der Verwaltung gegenüber bestätigt.

Es wurde vorgeschlagen, die 9. Änderung des Bebauungsplans aufzustellen. Das öffentliche Erfordernis zur Aufstellung der Änderung wird damit begründet, dass diese Veränderung ein Beitrag ist, die grundzentrale Versorgung der Gemeinde zu gewährleisten und dass insgesamt damit eine Stärkung eines bereits bestehenden und eingeführten Geschäftsstandortes erreicht werden kann.

Da dieses Vorhaben als Innenentwicklung betrachtet werden kann, lässt es sich nach den neuen rechtlichen Möglichkeiten in einem beschleunigten Aufstellungsverfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Umweltprüfung durchführen. Voraussetzung für diese Verfahrensart ist, dass die zulässige Grundfläche in dem Änderungsvorhaben des Bebauungsplanes unterhalb von 20.000 m^2 bleibt und dass keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen. Beide Voraussetzungen werden durch diese Änderung erfüllt.

Die einbezogenen Grundstücksflächen bleiben unterhalb von 20.000 qm.

Die 9. Änderung des Bebauungsplanes verursacht keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft. Sie begründet auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach den entsprechenden rechtlichen Vorschriften unterliegen.

Keine Anhaltspunkte bestehen infolge der Bebauungsplanaufstellung für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung/FFH-Gebiete und europäische Vogelschutzgebiete i.S. des BNatG). Es wurde daher die 9. Änderung des Bebauungsplanes nach § 13 a BauGB aufgestellt.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nach § 13 Abs. 2 Ziff. 1 BauGB abgesehen.

Der Ortsrat Harsum wurde gemäß § 94 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) im Rahmen des Verfahrens beteiligt.

Während der 1. Offenlegung wurden von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben. Von den Behörden liegen Stellungnahmen vor, über die zu befinden ist. Ein Sachverhalt wurde vom Landkreis vorgetragen, der zwischenzeitlich in einem eingeschränkten Verfahren nochmals offen gelegt wurde, um diesen Sachverhalt so Bestandteil der Planung werden zu lassen.

Bei Aufstellung und 1. Offenlegung der Änderungsplanung war die Verkaufsfläche als konkrete Gesamtzahl für das Nahversorgungszentrum festgesetzt worden. Vom Landkreis Hildesheim wurde ergänzend zur Stellungnahme fernmündlich vorgetragen, dass nach höchstrichterlicher Rechtsprechung Verkaufsflächen nur noch als Verhältniszahlen festgesetzt werden dürfen, um auszuschließen, dass bei mehreren Grundstückstücken im Plangebiet ein Grundstück, auf dem zuerst eine Bebauung begonnen werden soll, diese gesamte Verkaufsfläche für sich allein beanspruchen kann. Auch bei späterer Teilung von Grundstücken soll diese Möglichkeit ausgeschlossen bleiben.

Im Änderungsbereich befinden sich 2 Grundstücke in unterschiedlichen Besitzverhältnissen. Die Verhältniszahlen zur Verkaufsfläche werden diesen Grundstücken entsprechend der Ausbauabsicht zugewiesen. Dieser Sachverhalt der Umwandlung der Verkaufsfläche in eine Verhältniszahl ist in einem eingeschränkten Verfahren offen gelegt worden.

In den beigefügten Anlagen ist dieser Sachverhalt als blau umgrenzter Geltungsbereich gekennzeichnet worden.

Nach Abschluss des Beteiligungsverfahrens wird vorgeschlagen, nun für die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 „Oynhausen“ den Satzungsbeschluss zu fassen.

Anlagen:
- Abwägungsvorschlag (Anlage 1)
- 4 Planauszüge (Anlagen 2 und 3)

Kemnah

Anlage 1
zum Beschlussvorschlag

Gemeinde **Harsum**
Landkreis **Hildesheim**

Bebauungsplan **Nr. 19 "Oynhausen", 9. Änderung**
Ortschaft **Harsum**

Abwägung **der Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB I.V. m. § 13 (2) Ziff. 2 BauGB u. § 4a Abs. 3 BauGB - *Öffentliche Auslegung* und § 13 (2) Ziff. 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB - *Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange***

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
E.ON Avacon AG v. 02.04.2012	Keine Bedenken. Als Hinweis ist zu geben, dass sich in unmittelbarer Nähe des geplanten Rückhaltebeckens die Gasversorgungsleitung der bestehenden Gebäude befindet (siehe Skizze), deren Bestand gesichert sein muss. Eine Überbauung und eine Bepflanzung mit Bäumen, die den Bestand der Leitung beeinträchtigne können, ist nicht gestattet. Es wird darum gebeten, am weiteren Verfahren beteiligt zu werden. Vor Baubeginn muss eine aktuelle Leitungsauskunft in der Dokumentation eingeholt werden. Ansprechpartner: Herr Kromer, Jacobistraße 3, 31157 Sarstedt, Tel. 05066/ 83-3 24 82	Diese Informationen sind dem Bauinteressenten zur Information zugeleitet worden, damit sie zur Kenntnis genommen und beachtet werden können. Soweit zu erkennen, verläuft die Leitung nicht durch den Bereich des Rückhaltebeckens, sondern befindet sich im Verlauf der südlichen betrieblichen Zufahrtsstraße.

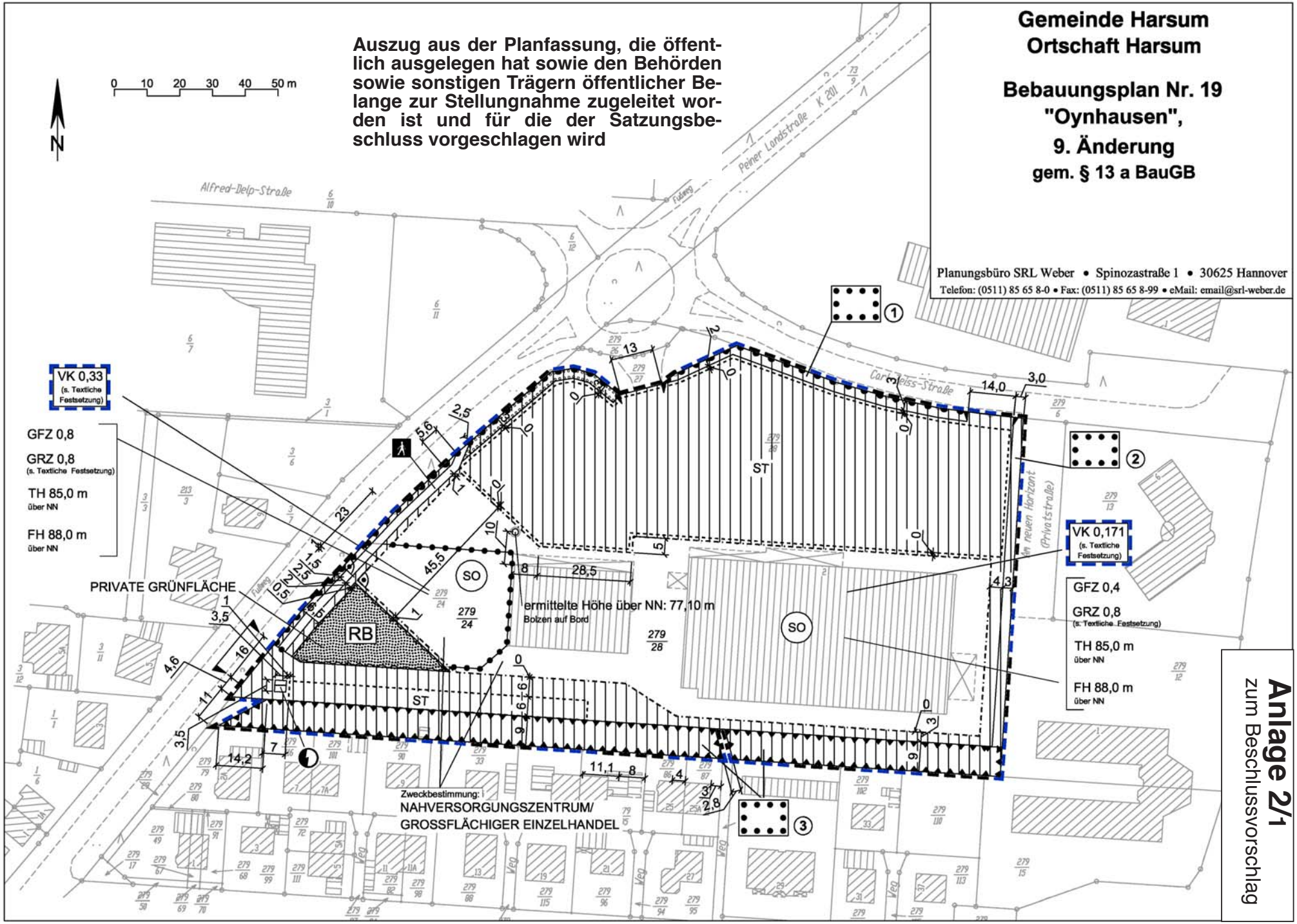
Landkreis Hildesheim v. 02.05.2012	1. Vorbeugender Brandschutz Gegen die 9. Änderung des Bebauungsplans Nr. 19 bestehen aus Sicht des vorbeugenden Brandschutzes keine Bedenken, wenn die Grundsicherung der Löschwasserversorgung von 2.400 l/min, wie auch bereits vor der Änderung erforderlich, für eine Löschzeit von 2 Stunden vorgehalten wird. Zu den übrigen von hier zu vertretenden Belangen sind keine Anregungen vorzubringen.	Dass die Löschwasserversorgung in dieser Größenordnung vorzuhalten ist, ist bekannt und wurde bisher auch so ausgeführt. Es besteht durch den Gebäudebestand im Nahversorgungszentrum eine entsprechende Löschwasserversorgung.
tel. Nachtrag v. 04.05.2012	Nach aktueller Rechtsprechung ist die Verkaufsfläche grundstücksbezogen als Verhältniszahl festzusetzen.	Damit die Gemeinde die Umstellung der Verkaufsflächenzahl in die Planung aufnehmen konnte, wurde dieser Sachverhalt über eine nochmalige Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB (eingeschränkte Beteiligung) offengelegt werden.

Gemeinde Harsum
Ortschaft Harsum

Bebauungsplan Nr. 19 "Oynhausen", 9. Änderung
gem. § 13 a BauGB

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

Auszug aus der Planfassung, die öffentlich ausgelegen hat sowie den Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugeleitet worden ist und für die der Satzungsbeschluss vorgeschlagen wird



Anlage 2/1
zum Beschlussvorschlag

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Art der baulichen Nutzung

SO — Sonstiges Sondergebiet Nahversorgungszentrum / großflächiger Einzelhandel

2. Maß der baulichen Nutzung

VK		Verkaufsflächenzahl (s. Textliche Festsetzung)
GFZ	0,4	Geschoßflächenzahl
GRZ	0,8	Grundflächenzahl (s. Textliche Festsetzung)
TH	85 m über NN	Traufhöhe als Höchstmaß
FH	88 m über NN	Firsthöhe als Höchstmaß

3. Baugrenze

Baugrenze

4. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Fußgängerbereich

Ein- und Ausfahrtsbereich

Bereich ohne Ein-und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Versorgungsfläche Elektrizität

6. Grünflächen

Private Grünfläche

7. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

RB — Regenwasserrückhaltebecken

8. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

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

z.B. (3) — Zuordnungsziffer zur Kennzeichnung von Flächen, denen eine textliche Festsetzung zugeordnet ist.

9. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 9. Änderung des Bebauungsplans

Grenze des sachlichen und räumlichen Geltungsbereichs der 2. Öffentlichen Auslegung zur 9. Änderung des Bebauungsplans. Innerhalb dieser Geltungsbereiche darf nur zur Festsetzung der Verkaufsflächenzahl Stellung genommen werden.

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

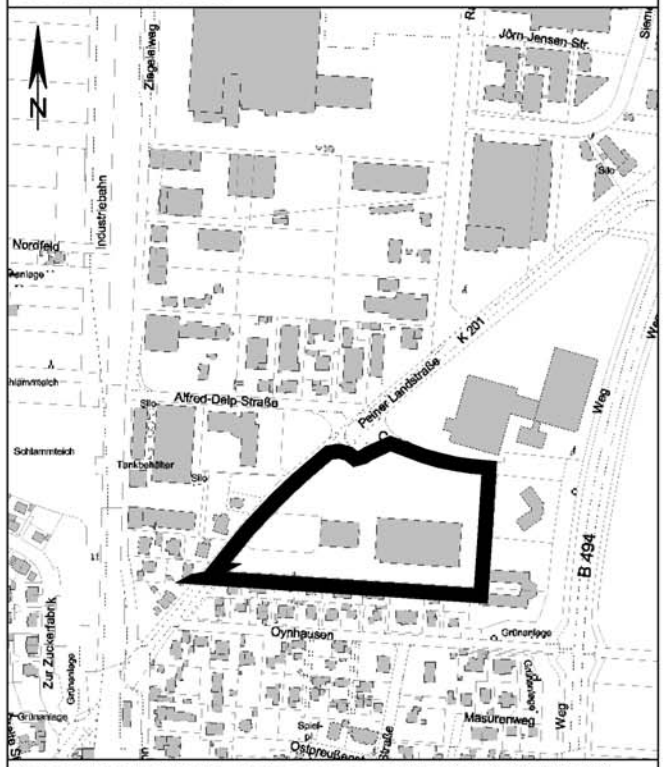
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

ST — Stellplätze

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Lärmschutzwall)

Auszug aus der Planfassung, die öffentlich ausgelegen hat sowie den Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugeleitet worden ist und für die der Satzungsbeschluss vorgeschlagen wird

ÜBERSICHTSKARTE



Kartenmaßstab M 1:5000 Kartengrundlage: Amtliche Karte 1 : 5.000 (AK 5), Gemarkung Harsum; Vervielfältigungserlaubnis erteilt durch Katasteramt Hildesheim

Gemeinde Harsum
Ortschaft Harsum

Bebauungsplan Nr. 19 "Oynhausen", 9. Änderung
gem. § 13 a BauGB

2. Öffentliche Auslegung
im Verfahren nach § 4 a (3) BauGB

Anlage 2/2
zum Beschlussvorschlag

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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Innerhalb des **"Sonstigen Sondergebietes" (SO) mit der Zweckbestimmung "Nahversorgungszentrum / großflächiger Einzelhandel"** sind **Läden, Einzelhandels- betriebe und großflächige Einzelhandelsbetriebe** zulässig.

   Des weiteren ist im "Sonstigen Sondergebiet" im Bereich des Flurstück 279/28 (Flur 4, Gemarkung Harsum) die Errichtung einer Spielothek (Internet-Cafe und Spielbörse) mit Geldspielgeräten auf einer Fläche von insgesamt 130 qm zulässig.

2. Die **Verkaufsflächenzahl (VK)** gibt an, wieviel Quadratmeter Verkaufsfläche bezüglich eines Quadratmeters Grundstücksfläche maximal eingerichtet werden darf. Bei der Bemessung der Verkaufsfläche innerhalb des Flurstücks 279/24 (Flur 4, Gemarkung Harsum) ist die private Grünfläche und die Wegfläche (Fußgängerbereich) in die Grundstücksfläche mit einzubeziehen.
   Bei der Bemessung der Verkaufsfläche innerhalb des Flurstücks 279/28 (Flur 4, Gemarkung Harsum) ist die Wegfläche (Fußgängerbereich) und die Fläche für Versorgungsanlagen in die Grundstücksfläche mit einzubeziehen.

3. Im **"Sonstigen Sondergebiet" (SO)** darf die **zulässige Grundfläche** von 0,8 gem. § 19 Abs. 4, Satz 3, Baunutzungsverordnung (BauNVO) durch die Grundflächen der in Satz 1 dieser Vorschrift genannten baulichen Anlagen um maximal 0,1 bis zu einer **Grundflächenzahl (GRZ) von 0,9** überschritten werden.

4. **Bauliche Anlagen** im "Sonstigen Sondergebiet" dürfen mit ihrem **First und der Traufe** die zulässig festgesetzten Höhen über Normal Null (NN) nicht überschreiten. Die Firsthöhe ist bestimmt durch die Oberkante der Dachhaut, die Traufhöhe ist bestimmt durch die äußere Schnittlinie zwischen Außenhaut und Dachhaut.

5. Der im **Südwesten** des Änderungsbereichs festgesetzte **Ein- und Ausfahrtsbereich** darf nur durch Zulieferer und von Betriebsangehörigen genutzt werden.

6. Der auf der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes - Immissionsschutz-gesetzes angelegte **Lärmschutzwall** ist in vorhandener Höhe zu erhalten.

7. Auf der **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** ist je angefangene 10 lfd. Meter Pflanzfläche ein hochwachsender einheimischer Laubbaum anzupflanzen. Diese Anpflanzung ist gleichmäßig und lückenlos als Baumreihe in einheitlicher Art wahlweise entsprechend der Pflanzliste 1 anzulegen.
   Dabei sind Gehölze folgender Qualitäten zu verwenden:
   - Hochstamm, 3 x verpflanzt, 16 - 18 cm Stammumfang.
   Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen unzulässig.

8. Auf den Flächen für **Stellplätze** im **Sondergebiet** ist je 4 Stellplätze ein hochwachsender einheimischer Laubbaum in einer Pflanzfläche von mindestens 12 qm anzupflanzen. Die Pflanzflächen sind zwischen den Stellplätzen anzuordnen. Sie sind dauerhaft offen zu halten und mit geeigneten Maßnahmen vor Überfahrung zu schützen. Die Auswahl der Gehölze erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 1.

   Es sind Gehölze folgender Qualitäten zu verwenden:
   - Laubbäume, Hochstamm, 3 x verpflanzt, 16 - 18 cm Stammumfang

9. Innerhalb der **privaten Grünfläche** ist je angefangene 200 qm Grünfläche ein hochwachsender einheimischer Laubbaum und je angefangene 50 qm Grünfläche ein einheimischer Laubstrauch anzupflanzen.
   Die Auswahl der Gehölze erfolgt wahlweise aus der Pflanzliste 2. Es sind Gehölze folgender Qualitäten zu verwenden:
   - Laubbäume, Hochstamm, 3 x verpflanzt, 16 - 18 cm Stammumfang
   - Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe 60 - 100 cm

10. Neu errichtete bauliche Anlagen sind an der Westseite auf mindestens 30 % der **Wandfläche** dauerhaft mit **Kletterpflanzen** zu beranken. Je 1 lfd m zu berankende Wandfläche ist 1 Kletterpflanze wahlweise aus der Pflanzliste 3 zu setzen und dauerhaft zu pflegen.

11. Die angepflanzten Gehölze sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang durch die gleiche Art zu ersetzen. Die Anpflanzungsmaßnahmen nach Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind spätestens in der nächsten, auf den Beginn der Baumaßnahme folgenden Pflanzperiode (Oktober bis April) durchzuführen.

12. **Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** sowie von Gewässern mit der **Zuordnungsziffer 1** sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch die gleiche Art zu ersetzen:
    Acer campestre - Feldahorn, Carpinus betulus - Hainbuche, Tilia spec - Linde.

13. **Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** sowie von Gewässern mit der **Zuordnungsziffer 2** sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch die gleiche Art zu ersetzen:
    Acer campestre - Feldahorn, Acer platanoides - Spitzahorn, Tilia spec - Linde.

14. **Innerhalb der Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** sowie von Gewässern mit der **Zuordnungsziffer 3** sind die vorhandenen Gehölze dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang durch die gleiche Art zu ersetzen:
    Acer campestre - Feldahorn, Acer pseudoplatanus - Bergahorn, Cornus sanguinea - Roter Hartriegel, Corylus avellana - Haselnuss, Fraxinus excelsior - Esche, Lonicera xylosteum - Heckenkirsche, Rosa canina - Hunds-Rose, Salix caprea - Salweide, Salix spec. - Strauchweiden, Sambucus nigra - Schwarzer Holunder

Liste der Gehölzarten

Pflanzliste 1
für randliche Pflanzstreifen und Stellplätze

Laubbäume:

Acer platanoides	Spitzahorn	Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche	Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere	Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Auszug aus der Planfassung, die öffentlich ausgelegen hat sowie den Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugeleitet worden ist und für die der Satzungsbeschluss vorgeschlagen wird

Pflanzliste 2
für Regenrückhalteflächen

Laubbäume:

Alnus glutinosa	Erle	Fraxinus excelsior	Esche
Prunus padus	Traubenkirsche	Salix alba	Silberweide

Laubsträucher:

Corylus avellana	Haselnuss	Crataegus monogyna	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus cartharticus	Kreuzdorn	Sambucus nigra	Holunder
Viburnum opulus	Schneeball		

Weidensträucher (im Feuchtbereich):

Salix fragilis	Bruchweide	Salix purpurea	Purpurweide
Salix triandra	Mandelweide	Salix viminalis	Korbweide

Pflanzliste 3
Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung

Parthenocissus quinquefolia 'Engelmannii'	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	Jungfernrebe
Hedera helix	Efeu

HINWEISE

Rechtsgrundlagen:

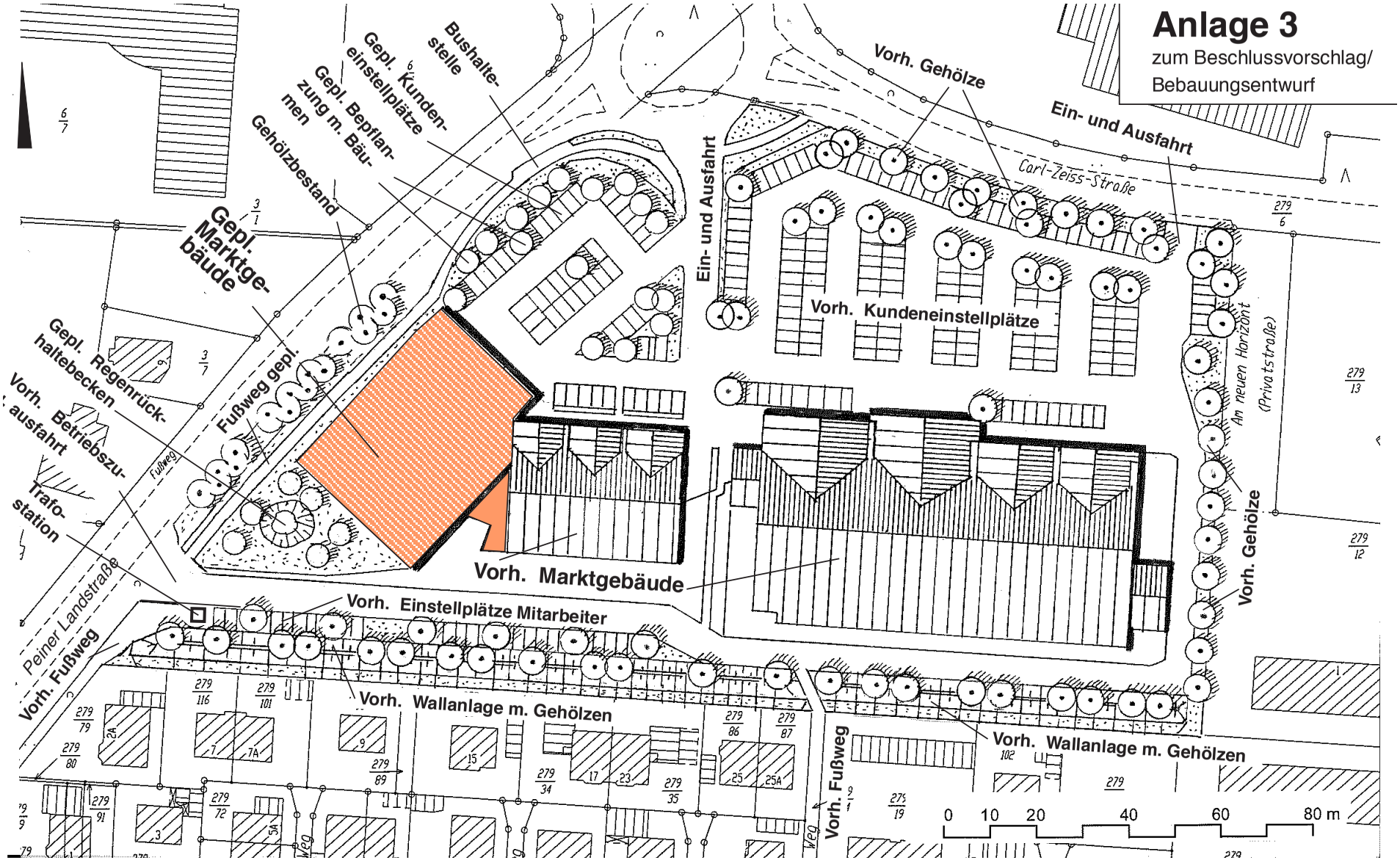
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz am 29.07.2011 (BGBl. I, S. 1509)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I, S. 466)
- Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17.11.2011 (NdsGVBl. S. 422)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz am 29.07.2011 (BGBl. I, S. 1509).

Gemeinde Harsum
Ortschaft Harsum

Bebauungsplan Nr. 19
"Oynhausen",
9. Änderung
gem. § 13 a BauGB

Anlage 2/3
zum Beschlussvorschlag

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

Anlage 3

zum Beschlussvorschlag/
Bebauungsentwurf