Gemeinde Harsum Ortschaft Harsum

35. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Harsum

- Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB)

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes

In der Ortschaft Klein Förste befindet sich im Süden der Ortslage die Sportstätte des Fußballvereins SSV Förste e.V., mit bislang einem Spielfeld und einem Vereinsheim mit sportbezogener Gastronomie. Wegen der aktiven und erfolgreichen Vereinsarbeit haben gerade die Kinder- und Jugendmannschaften in den letzten Jahren regen Zulauf, aus dem Gemeindegebiet Harsums selbst und darüber hinaus im regionalem Einzugsbereich. Eine Erweiterung des Sportplatzes um ein zweites Spielfeld wurde über viele Jahre verfolgt. Durch ein Gutachten waren jedoch unter Berücksichtigung der wohnbaulichen Nachbarschaft Schallschutzmaßnahmen und Einschränkungen in den Spielzeiten ermittelt worden, die eine Umsetzbarkeit fraglich erschienen ließen.

Durch eine Änderung der Sportanlagenschutzverordnung im Jahr 2016 bestehen mittlerweile günstigere Bedingungen, insbesondere in Bezug auf den Spielbetrieb am Wochenende. Durch ein neues schalltechnischen Gutachten (DEKRA, 2020) auf Grundlage der aktuellen Rechtslage konnte festgestellt werden, dass eine Verträglichkeit mit der nördlich benachbarten Wohnnutzung erreicht werden kann, auch unter Berücksichtigung der mit der Sportplatz verbundenen Parkplatznutzung.

Durch die 35. Änderung werden die planerischen Voraussetzungen geschaffen, den bestehenden Sportplatz westlich um ein weiteres Spielfeld in West-Ost-Ausrichtung zu vergrößern. Außerdem soll eine weitere Stellplatzanlage südlich des bestehenden Spielfeldes errichtet werden. Die verbleibenden Flächen bis zum Siedlungsrand sollen als wohnungsnahe Erholungsflächen das Freizeitangebot in Klein Förste ergänzen und als Ausgleichsflächen dienen.

Das Plangebiet der 35. Änderung des FNP umfasst insgesamt 1,9 ha, die als "Grünfläche" dargestellt werden, anteilig mit der Zweckbestimmung "Sportplatz" (1,2 ha) und mit der Zweckbestimmung "Parkanlage" (0,7 ha). Dementsprechend werden 1,9 ha "Fläche für die Landwirtschaft" im FNP überplant.

Für die 35. Änderung wurde ein **Umweltbericht** erstellt, in dem die Auswirkungen auf Natur und Landschaft dargestellt und Kompensationsmaßnahmen entwickelt worden sind. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Plangebiet selbst umgesetzt.

Verfahrensablauf

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am 17.09.2018 die **Aufstellung** der 35. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie die Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB erfolgte vom 20.12.2019 bis einschließlich 24.1.2020. Die Begründung und der Umweltbericht wurden zur Unterrichtung und zur Stellungnahme vorgelegt.

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 18.05.2020 dem Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden unter Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen am 20.05.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 35. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom 27.05.2020 bis 29.06.2020 im Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und es wurde zeitgleich den Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Rat der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am 24.09.2020 nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB für die 35. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Begründung mit Umweltbericht den **Feststellungsbeschluss** gefasst.

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Verfügung (Az.: (910) 15-11-50) vom 19.01.2021 vom Landkreis Hildesheim gem. § 6 BauGB mit einem Hinweis genehmigt worden. Der Hinweis bezog sich auf den Punkt B.2.1.7 im Umweltbericht, wo der Rechtsbezug zu geltenden Paragraphen des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes gemäß Abwägung zu ergänzen war.

Die **Genehmigung der 35. Änderung des Flächennutzungsplans** wurde gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 10.03.2021 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 10 bekannt gemacht.

Die 35. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Harsum ist damit am 10.03.2021 wirksam geworden.

Beurteilung der Umweltbelange

Die Ortschaft Klein Förste liegt innerhalb der Hildesheimer Lössbörde, die fruchtbaren Böden werden hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt. Den wenig gegliederten Landschaftsraum prägen offene, weite Ackerflächen. Das Planungsgebiet am südlichen Rand der Ortslage umfasst neben einem Acker im Westen eine Rasenfläche südlich des vorhandenen Spielfeldes im Osten.

Die örtliche Sport- und Spielvereinigung Förste e.V. benötigt ein weiteres Spielfeld hauptsächlich für das Training, das westlich des vorhandenen Sportplatzes liegen soll. In Ergänzung der Parkplätze am Sportheim soll zusätzlich eine Stellplatzanlage südlich des bestehenden Sportplatzes entstehen.

Im gesamten Geltungsbereich sind die natürlichen Gegebenheiten aktuell bereits verändert, für die Belange des Naturschutzes hat der Raum insgesamt eine geringe Bedeutung. Tierarten des Offenlandes sind von der Planung nicht betroffen. Naturschutzrechtlich gesicherte Bereiche werden nicht überplant. Das Verfahren bereitet Versiegelungen in geringem Umfang vor, was zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Bodens führt. Auf die Sportanlage am Ortsrand bestehen Blickbeziehungen aus der freien Landschaft. Durch die Anlage von Pflanzungen können Beeinträchtigungen vermieden werden. Die Bilanzierung der Eingriffe erfolgt im Umweltbericht des Bebauungsplans Nr. 7 "Sportplatz Klein Förste". Erforderliche Ausgleichsmaßnahmen werden ebenfalls dort dargestellt. Eine schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der immissionsschutzrechtliche Rahmen eingehalten wird.

Ergebnis der Abwägung

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

Die **Bundeswehr** weist darauf hin, dass sich das Plangebiet in einem Hubschraubertiefflugkorridor befindet.

- Eine Störung des Sportplatzbetriebes durch den Hubschraubertiefflugkorridor ist nicht zu erwarten.

Das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG) begrüßt die Verwendung der zusammenfassenden Bodenfunktionsbewertung des Landkreises Hildesheim für die Bewertung des Schutzguts Boden. Es werden Hinweise zum Bodenschutz in der Bauphase gegeben.

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen; sie betreffen die Ausbauplanung. Es wird auf den Umweltbericht des parallel geführten B-Planes Nr. 7 verwiesen.

Durch das Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) wird auf das

Erfordernis der Luftbilderkundung zur Kampfmittelbeseitigung hingewiesen.

- Die Luftbildauswertung wird beauftragt.

Durch den **Landkreis Hildesheim** wurde seitens der **Denkmalpflege** darauf hingewiesen, dass Funde und Befunde der Ur- und Frühgeschichte nicht ausgeschlossen sind, und damit mit Auflagen zu rechnen ist. Im Umweltbericht sollte ein Wortlaut geändert werden, um Missverständnisse zum Genehmigungsverfahren zu vermeiden.

- Der Hinweis wird geändert.

Seitens der **Raumordnung** bestehen keine Anregungen oder Bedenken. Es wird auf eine Textpassage im Kap. A.2 hingewiesen, die nicht im RROP 2016 zu finden ist.

- Es wird aus der "Beschreibenden Darstellung" zitiert, Entwicklung der Versorgungsstrukturen (LROP, RROP 2016).

Der **Wasserverband Peine** bestätigt, dass die Wasserversorgung durch Anschluss an das Trinkwassernetz erfolgen kann. Zur Löschwasserversorgung weist er darauf hin, dass diese von der Leistungsfähigkeit des vorhandenen Trinkwasserrohrnetzes abhängt, und damit keine Garantie für den ausreichenden Brandgrundschutz übernommen werden kann. Hinweise zu Baumpflanzungen werden gegeben.

- Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, betreffen vorrangig die Ausbauplanung bzw. den B-Plan Nr. 7

Private Stellungnahmen:

Es wurden insgesamt 9 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit abgegeben, von insgesamt rd. 40 Bürgerinnen und Bürgern (teilweise doppelt in eigener Stellungnahme und Liste; auch teilweise Unterschrift nicht lesbar). Folgende **Themen** wurden vorgetragen:

Es wird befürchtet, dass durch die **geplante Nord-Süd-Ausrichtung** des geplanten Sportplatzes **Schäden** an der eigenen Immobilie entstehen können.

- Die Spielfläche wird gedreht, sie erhält eine West-Ost-Ausrichtung. Damit rückt das Spielfeld rd. 48 m -68 m von der Plangebietsgrenze ab. Es entsteht ein deutlich größerer Abstand zur Bestandsbebauung. Es wird eine **Zunahme der Geräuschbelastung** vermutet.
- Die Lärmbelastung ist durch ein Gutachten untersucht worden, eine Verträglichkeit zur benachbarten Wohnbebauung ist sichergestellt.

Die Wertstabilität der angrenzenden Immobilien und die Wohnqualität sei nicht mehr gesichert.

- Gesunde Wohnverhältnisse werden It. schalltechnischem Gutachten gewahrt, eine Wertminderung kann deshalb nicht hergeleitet werden. Im übrigen besteht die Lage neben dem Sportplatz bereits seit Jahrzehnten. Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche werden wohnortnah bereitgestellt, was zur Attraktivität des Wohngebietes beiträgt.

Ein Wall mit Baumbesatz und ein Ballfangzaun werden abgelehnt, weil die freie Aussicht eingeschränkt wird.

- Ein Anrecht auf freie Aussicht besteht nicht, sonst wäre grundsätzlich keine Siedlungsentwicklung möglich.

Der bestehende **Bolzplatz** wird durch einen Parkplatz ersetzt.

- Die Grünfläche im Süden stellt keinen genehmigten Bolzplatz dar. Es wird eine neue Parkanlage / Freizeitfläche für die gesamte Ortschaft und Gemeinde zwischen neuem Trainingsplatz und Ortslage zur Verfügung gestellt.

Es sollten nicht nur die Interessen des Sportvereins, sondern auch der Dorfbewohner vertreten werden - Der Fußballverein stellt Sport- und Freizeitmöglichkeiten für die gesamte Gemeinde zur Verfügung. Dies trägt zur Attraktivität des Wohnstandortes und zur Gesundheitsvorsorge bei. Insbesondere ist für Kinder und Jugendliche ein entsprechendes Angebot von hoher Bedeutung. Damit liegt ein öffentliches Interesse vor.

Die **Erschließung** über die **"Sedanstraße" / "Gänsekamp" (östlich Sportplatz)** führt zu einer unverhältnismäßig hohen Verkehrsbelastung der Ortslage.

- Die öffentlichen Straßen sind geeignet, den vorhandenen und zu erwartenden Verkehr aufzunehmen. Der Anfahrtsverkehr für das tägliche Training findet in überschaubarem Umfang statt. Bei größeren Veranstaltungen sind ggf. verkehrsregelnde Maßnahmen erforderlich, die jedoch nicht Gegenstand der Bauleitplanung sind.

Es wird die **Erschließung** über **"An den Rotten"** (westlich des Sportplatzes) für geeigneter gehalten, mit **Parkplatz** ebenfalls im Westen.

- Die westliche Variante führt zu einem erhöhten Suchverkehr zwischen den dann an zwei Seiten des Sportplatzes, räumlich getrennt liegenden Parkplätzen, wodurch erneut durch die innere Ortslage gefahren werden muss. Bei der östlichen Parkplatzvariante kann der Parkplatzsuchende nach Süden zum Parkplatz 2 durchfahren, wenn er festgestellt hat, dass am Parkplatz 1 keine freien Plätze mehr vorhanden sind. Dieser Verteilungsverkehr findet vollständig außerhalb der Ortslage statt.

Der westliche Parkplatz ist wegen seiner näheren Lage am Siedlungsrand schalltechnisch ungünstiger einzustufen.

Der "Gänsekamp" wird zu schmal für die Erschließung des geplanten Parkplatzes gehalten.

- Die Breite der Straßenverkehrsfläche mit rd. 7,50 m Breite ist ausreichend für den Begegnungsverkehr. Der Ausbau des "Gänsekamp" erzeugt höhere Kosten als der Ausbau "An den Rotten"
- Beide Wege müssen von der Gemeinde erworben werden, "An den Rotten" ist mit höheren Kosten zu rechnen, weil nur ein Schotterweg vorhanden ist.

Es werden Bedenken zur **Größe und Pflege der Randbepflanzun**g geäußert und Auswirkungen auf die benachbarten landwirtschaftlichen Flächen geäußert.

- Eine Ortsrandeingrünung ist zur Einbindung des Vorhabens in den Landschaftsraum erforderlich. Es ist nur eine extensive, leichte Pflege notwendig. Die Bepflanzung wird im B-Plan geregelt.
- Durch die Bepflanzungen (Ausgleichsmaßnahmen) werden Flächen der Landwirtschaft entzogen.
- Der Sportplatz und die Pflanzmaßnahmen können langfristig zurückgebaut werden, da nur geringfügig in den Boden eingegriffen wird. Die Flächen könnten ggf. der Landwirtschaft wieder zugeführt werden.

Im Rahmen des Verfahrens nach § 3 (2) BauGB und § 4 (2) BauGB "Öffentliche Auslegung" wurden folgende wesentlichen Stellungnahmen vorgetragen / - durch die Gemeinde wie folgt abgewogen (in kursivem Druck):

Durch den Landkreis Hildesheim wurde seitens der Denkmalpflege darauf hingewiesen, dass die Belange ausreichend berücksichtigt wurden.

- Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Seitens des Fachbereiches **Städtebau / Planungsrecht** wird angeregt, die unter Pkt. 5 erläuterte Planung mit einem konkreteren Konzept darzustellen.

- Der Bebauungsentwurf des B-Planes Nr. 7 wird Anlage zur Begründung der 35. FNP-Änderung.

Private Stellungnahme:

Es wurden insgesamt 2 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit abgegeben, von insgesamt 3 Bürgerinnen und Bürgern. Folgende **neue Themen**, die noch nicht im Verfahren nach § 3(1) BauGB genannt und abgewogen worden sind, wurden vorgetragen:

Es wird der Wunsch geäußert, einen Teil der Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage als **Hunde-wiese** nutzen zu können.

- Die Parkanlage ist als öffentlicher Bereich geplant, der der ganzen Bevölkerung für unterschiedliche Nutzungen zur Verfügung steht. Eine ausschließliche Nutzung als Hundewiese und eine damit verbundene Abgrenzung durch einen Zaun würde dieser Planungsabsicht widersprechen. Gelegentliches Spielen mit Hun-

den auf den öffentlichen Freiflächen wird zulässig sein, solange sichergestellt ist, dass der Hundekot von den Hundehaltern selbst sofort eingesammelt und entsorgt wird.

Es wird das Fehlen eines Weges zum Trainingsplatz bemängelt.

- Wege sind vorgesehen, werden aber auf der Flächennutzungsplanebene nicht dargestellt. Weitergehende Darstellungen erfolgen im Bebauungsplan Nr. 7 (s. dort Bebauungsentwurf).

In Bezug auf die landwirtschaftliche Nutzung des Feldwegs des "Gänsekamp" wird auf eine Überprüfungspflicht der Gemeinde, auf Verschmutzungen und die Gefährdung von Radfahrern (Schülern) hingewiesen.

- die Gemeinde ist zuständig für alle Wege, die öffentlich sind. Die Nutzungsüberlagerung von öff. Wegen und Landwirtschaft ist im ländlichen Raum üblich. Verkehrsgefährdungen von Fahrradfahrern konnten bislang nicht festgestellt werden.

Durch einen Parkplatz in Verlängerung "An den Rotten" wäre der Parkplatz näher am neuen Spielfeld.

- dafür wäre der Weg zum Hauptplatz deutlich länger, außerdem beträgt der Abstand zwischen geplantem Parkplatz und dem neuem Sportplatz nur 35 m.

Es werden eine Kennzeichnung von **Tempo 30-Zonen** und **Parkverbote** auf Fußwegen in der Ortslage mit **Beschilderung** gefordert.

- Tempo-30-Zonen bestehen bereits in der Ortslage. Parkverbote und Beschilderung sind nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung.

Harsum, den

Bürgermeister