

Gemeinde Harsum
Ortschaft Borsum

34. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Harsum

- Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

1) Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Harsum wurden bereits bei seiner Aufstellung 1983 im nordöstlichen Bereich der Ortschaft Borsum Wohnbauflächen dargestellt, die eine Komplettierung des Siedlungsbereiches im Norden vorbereiten. Nachdem am Grundzentrum Harsum der Bebauungsplan Nr. 25 "Ährenkamp" vollständig ausgebaut ist und weiterhin für Borsum eine sehr hohe Nachfrage nach Wohnbauland besteht, stellt die Gemeinde Harsum nun innerhalb der im FNP dargestellten Wohnbauflächen den Bebauungsplan Nr. 15 "An der Filderkoppel" auf.

Hierfür wurde in den letzten Jahren ein umfassendes Konzept für die weitere Entwicklung von Borsum und der Gemeinde verfolgt, um eine tragfähige Struktur für die zukünftigen Nutzungserfordernisse in Verbindung mit der bestehenden Bebauung bereitzustellen. Im Zuge dieser integrativen Planung wurde deutlich, dass der bestehende Flächennutzungsplan an verschiedenen Punkten dem Konzept nicht entspricht und entsprechend nachzuführen ist.

Im Rahmen der 34. Änderung werden Anpassungen vorgenommen, um die Einbindung der geplanten Vorhaben in die Siedlungsstruktur erreichen zu können. Die drei Geltungsbereiche umfassen neben Acker- und Grünlandflächen das Gelände einer aufgegebenen Gärtnerei, ein Rasenspielfeld, einige Wohngebäude mit Gärten sowie eine kleinere Halle mit Lagerplatz für landwirtschaftliche Geräte und das Jugendheim.

Einerseits werden kleinere Flächen als "Wohnbauflächen" dargestellt, die bislang als "gemischte Bauflächen" für die Gärtnerei erforderlich waren. Andererseits werden Flächen an der "Martinstraße" und "Feldstraße", die als "Wohnbauflächen" dargestellt waren, zu "gemischten Bauflächen" geändert, um die Durchmischung landwirtschaftlicher, öffentlicher, gewerblicher und wohnbaulicher Nutzungen zu berücksichtigen. Damit werden die Voraussetzungen zur Entwicklung eines "dörflichen Wohngebietes" (MDW) auf Bebauungsplanebene geschaffen. Es werden die erforderlichen "Flächen für den Gemeinbedarf" der Kindertagesstätte bzw. Kinderbetreuung auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen dargestellt. Ebenso kommen infrastrukturell notwendige Flächen für die Regenrückhaltung und Grünflächen für die Freizeitnutzung und für den Kompensationsbedarf zur Darstellung.

Die drei Geltungsbereiche der 34. Änderung des FNP umfassen eine Gesamtfläche von rd. 3,1 ha. Es werden insgesamt rd. 0,97 ha als Wohnbauflächen dargestellt. Die übrigen Flächen umfassen Gemischte Bauflächen mit 0,77 ha, Flächen für den Gemeinbedarf mit 0,69 ha, und öffentliche Grünflächen mit 0,67 ha.

Für die 34. Änderung wurde ein **Umweltbericht** erstellt, in dem die Auswirkungen auf Natur und Landschaft dargestellt und Kompensationsmaßnahmen entwickelt worden sind. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden teils im Plangebiet selbst sowie auf externen Flächen westlich von Borsum, westlich der Ortschaft Adlum sowie temporär auf einer östlich des Plangebietes liegenden Ackerfläche umgesetzt.

2) Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss: Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am 20.04.2015 die Aufstellung der 34. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 30.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

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 Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 07.12.2018 bis einschließlich 07.01.2019. Die Begründung und der Umweltbericht wurden zur Unterrichtung und zur Stellungnahme vorgelegt.

Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB:

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 27.06.2022 dem Entwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und seine öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden unter Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen am 29.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 34. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom 08.08.2022 bis 08.09.2022 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.

Feststellungsbeschluss: Der Rat der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am 27.09.2022 die vorgebrachten Stellungnahmen aus den Beteiligungsschritten nach den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB, sowie den §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB abschließend abgewogen. Es wurde für die 34. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Begründung mit Umweltbericht der Feststellungsbeschluss gefasst.

Genehmigung: Die 34. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Verfügung vom 22.12.2022 vom Landkreis Hildesheim gem. § 6 BauGB genehmigt worden.

Inkrafttreten / Wirksamwerden: Die Genehmigung der 34. Änderung des Flächennutzungsplans wurde gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 15.02.2023 im Amtsblatt Nr. 08 für den Landkreis Hildesheim bekannt gemacht. Die 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Harsum ist damit am 15.02.2023 wirksam geworden.

3) Beurteilung der Umweltbelange

Die Ortschaft Borsum liegt in der Braunschweig-Hildesheimer Lössbörde, einer schwach gewellten, wenig strukturierten, großflächigen Agrarlandschaft. Der engere Landschaftsraum um Borsum fällt leicht in nordwestlicher Richtung ab. Das Umfeld des Planungsraums bestimmen Lösslehmlagerungen der Weichselkaltzeit, daraus haben sich äußerst fruchtbare Schwarzerden entwickelt. Die Geltungsbereiche liegen in einer Zone mit einer unterdurchschnittlichen Grundwasserneubildungsrate. Die natürlichen Gegebenheiten sind aktuell insgesamt bereits verändert, für die Belange des Naturschutzes hat der Raum insgesamt eine geringe Bedeutung. Innerhalb des Planungsraums befinden sich Teile einer früheren "Landwehr".

Der vorliegende Bericht stellt dar, dass bei einer Verwirklichung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen bei den Schutzgütern Arten / Biotope, Boden, Wasser und Landschaftsbild zu erwarten sind.

Bei einer Umsetzung werden in geringem Umfang höherwertige Vegetationsbestände und größere Einzelgehölze entfernt. Mit dem Abriss der Feldscheune wurde der Nistplatz eines Turmfalken entfernt. Bei Umsetzung der Planungen gehen geeignete Lebensräume für den Feldhamster verloren. Der Planung stehen aus artenschutzrechtlicher Sicht keine unüberwindbaren Hindernisse entgegen. Das Verfahren bereitet eine bauliche Entwicklung vor, dies führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Bodens durch Versiegelung, daneben wird die Grundwasserneubildung herabgesetzt. Von Norden und Osten bestehen Blickbeziehungen aus der freien Landschaft auf die geplante Siedlungserweiterung, Pflanzungen zur Verminderung der Fernwirkung neuer Bauwerke am Ortsrand setzt der Bebauungsplan Nr. 15 fest. Naturschutzrechtlich gesicherte Bereiche werden nicht überplant. Während der Bauarbeiten ist mit kulturgeschichtlich bedeutenden Funden zu rechnen. Die Eingriffe sind auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung funktional zu kompensieren, die Bilanzierung erfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 15 "An der Filderkoppel". Die öffentlichen Grünflächen innerhalb der Geltungsbereiche 1 und 3 nehmen einen Teil des notwendigen Ausgleiches auf.

Der Anteil des Ausgleichs, der nicht innerhalb des Geltungsbereiches umgesetzt werden kann, wird extern erfüllt. Für die Schutzgüter Arten und Biotope sowie Boden und Wasser entwickelt die Gemeinde auf einem Acker westlich von Adlum ein artenreiches Grünland. Für den Turmfalken hat die Gemeinde in Borsum drei artspezifische Nisthilfen plaziert. Das Anbringen der Kästen ist bereits vor dem Abriss der Feldscheune erfolgt; die Nisthilfe wurde nachweislich angenommen. Da im Jahr 2022 der Nachweis eines Feldhamsterbaues auf der Ackerbrache nördlich der Verlängerung der Berliner Straße erfolgte, führt die Gemeinde temporär auf einer östlich des Geltungsbereiches liegenden Ackerfläche Aufwertungsmaßnahmen durch, die den Hamster zum selbstständigen Abwandern aus dem Geltungsbereich veranlassen soll. Den Verlust von potenziell gut geeignetem Feldhamsterlebensraum sollen hamstergerecht bewirtschaftete Äcker in der Feldflur ausgleichen. Hierfür werden zwei Ackerflächen feldhamstergerecht bewirtschaftet. Eine Fläche liegt westlich von Borsum, die andere Fläche befindet sich westlich der Ortschaft Adlum.

Abschließend wird festgestellt, dass keine erheblichen, dauerhaften, nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, wenn die beschriebenen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen ergriffen werden und sach- und fachgerecht ausgeführt werden.

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:

Die **Avacon Netz GmbH** weist darauf hin, dass eine Überbauung oder Bepflanzung mit Bäumen, die den Bestand der Leitungen beeinträchtigen können, nicht gestattet ist.

- *Die Gashochdruckleitung und ihr Schutzbereich werden in der Planfassung des B-Planes dargestellt und dort als mit "Leitungsrechten zugunsten des Gasversorgers (Avacon) zu belastende Fläche" festgesetzt.*

Es erfolgen Hinweise zu einem erforderlichen Stationsplatz und dessen Zufahrt zur Versorgung des Baugebietes mit elektrischer Energie.

- *Die Hinweise werden auf der Bebauungsplanebene berücksichtigt.*

Die **Bundeswehr** weist darauf hin, dass ihre Belange berührt, jedoch nicht beeinträchtigt sind.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** teilt mit, dass für die zukünftige Erweiterung des Telekommunikationsnetzes in allen Verkehrswegen geeignete und ausreichende Trassen für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen sind.

- *Zwischenzeitlich hat die Telekom Deutschland mitgeteilt, dass sie die Erschließung nicht leisten wird. Das Plangebiet wird vrs. durch die "Deutsche Glasfaser" erschlossen.*

Das **Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)** weist darauf hin, dass keine Luftbilddauswertung durchgeführt wurde und der allg. Verdacht auf Kampfmittel besteht.

- *Die Luftbilddauswertung liegt vor. Es besteht keine Gefährdung durch Kampfmittel.*

Das **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)** teilt mit, dass praktisch keine Erdfallgefahr besteht.

- *Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Erdfallgefahr besteht.*

Auf die Beachtung der zur geotechn. Baugrunderkundung geltenden DIN-Normen wird hingewiesen.

- *Eine Baugrunderkundung wird stattfinden. Die Vorgaben sind im Rahmen der Ausbauplanung zu beachten.*

Es wird auf eine Gashochdruckleitung der Avacon AG hingewiesen mit der Bitte, sich mit der Avacon AG in Verbindung zu setzen.

- *Die Abstimmung ist erfolgt.*

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

Von Seiten der **Baudenkmalpflege** bestehen keine Bedenken. Die **archäologische Denkmalpflege** bestätigt die Ausführung in der Begründung, dass im Plangebiet eine Landwehr bereits bekannt ist und somit weitere Funde und Befunde der Ur- und Frühgeschichte nicht auszuschließen sind.

- *Im parallel geführten B-Plan Nr. 15 "An der Filderkoppel" besteht ein entsprechender Hinweis auf der Planfassung.*

Der **Vorbeugende Brandschutz** teilt mit, dass keine Bedenken bestehen, dass jedoch die Erschließung der Grundstücke gesichert werden muss und verweist auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan.

- *Die Stellungnahme hierzu erfolgt im parallel geführten B-Plan Nr. 15 "An der Filderkoppel".*

Die **Untere Immissionsschutzbehörde** regt an, die einschränkenden Feststellungen in der Begründung in den Kap. A.7 Immissionen und B2.1.1 als verbindlichen Teil der Bauleitplanung festzusetzen.

- *Dies wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung des B-Plans Nr. 15 geregelt und erläutert.*

Es erfolgt ein Korrekturhinweis zu den Grenzwerten geräuschintensiver Nutzungen in der Begründung.

- *Die Begründung wird korrigiert.*

Die **Untere Bodenschutzbehörde (UBB)** teilt mit, dass die Feldscheune im Geltungsbereich 1 als Altstandort erfasst ist und im Vorfeld des geplanten Rückbaus durch einen Sachverständigen und in Abstimmung mit der UBB das bodenschutz- und abfallrechtliche Gefährdungspotenzial zu bestimmen ist und ggfs. weitere Maßnahmen durchzuführen sind.

- *Der Abriss der Feldscheune ist mittlerweile erfolgt, eine Abstimmung mit der UNB hat stattgefunden.*

Es wird mitgeteilt, dass für das Gelände der ehemaligen Gärtnerei (Altstandort lfd. Nr. 95 Harsum) im Geltungsbereich 3 derzeit eine Detailuntersuchung zur Gefährdungsabschätzung sowie eine Kosten-schätzung zum Rückbau erstellt wird; die Ergebnisse und die daraus resultierenden Maßnahmen sind mit der UNB abzustimmen.

- *Der Rückbau ist mit Beteiligung der Bodenschutzbehörde bereits erfolgt.*

Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes wird angeregt, die Wahrung der bodenschutzrechtlichen Belange im Rahmen des Bauprozesses durch eine bodenkundliche Baubegleitung und ein mit ihr abzustimmendes Bodenschutzkonzept sicherzustellen.

- *Die bodenkundliche Baubegleitung sowie das Bodenschutzkonzept betreffen die Ausführungsplanung, wo sie nach Erfordernis umgesetzt werden.*

Es wird angeregt, die im Umweltbericht genannten Maßnahmen zum Bodenschutz verbindlich festzusetzen.

- *Innerhalb der Bauleitplanung können hierzu nur Empfehlungen ausgesprochen werden. Eine Verbindlichkeit kann nur z.B. im Rahmen der Ausschreibung nachgelagert erreicht werden.*

Seitens der **Unteren Naturschutzbehörde (UNB)** bestehen keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird begrüßt, dass hinsichtlich der möglichen Vorkommen von Feldhamstern Flächen für den Feldhamster-schutz und ggfs. auch für artenschutzrechtlich erforderliche CEF- oder FCS-Maßnahmen vorgesehen werden.

- *Die Belange des Artenschutzes und die Kompensationsfestlegungen werden im Rahmen des parallel ge-führten B-Planes Nr. 15 "An der Filderkoppel" abschließend behandelt.*

Außerdem schließt sich die UNB den Ausführungen der UBB insb. unter dem Aspekt von Verminderung und Vermeidung von Eingriffen und Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen an und verweist auf das Regelwerk der DIN 18915 sowie auf die allgemeinen Vorschriften des § 39 BNatSchG zum allgemeinen Schutz von Lebensstätten.

- *Innerhalb der Bauleitplanung können hierzu nur Empfehlungen ausgesprochen werden. Eine Verbind-lichkeit kann nur z.B. im Rahmen der Ausschreibung nachgelagert erreicht werden. Die Hinweise wer-den zur Kenntnis genommen, betreffen aber die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.*

Das **Gesundheitsamt** teilt mit, dass die Hinweise des Schalltechnischen Gutachtens sowie die Ergebnis-se des Bodengutachtens zu beachten sind.

- *Dies erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung des B-Planes Nr. 15.*

Die **Raumordnung** teilt mit, dass die Planung den Zielen des RROP 2016 des Landkreises Hildesheim entspricht, es ergeben sich keine Anregungen oder Ergänzungen.

- *Dies wird zur Kenntnis genommen.*

Durch den **Fachbereich Städtebau / Planungsrecht** wird angeregt, das angefangene Baulücken- bzw. Leerstandskataster dauerhaft fortzuführen und nach Möglichkeit Baulücken zu schließen und Leer-standspotenziale zu nutzen.

- *Die Ortschaft Borsum verfügt aufgrund der hohen Nachfrage über nur wenige Leerstände, die Weiter-und Umnutzung ist außerdem im Rahmen der Dorfentwicklung in den letzten Jahren aktiv gefördert wor-den. Davon unabhängig ist die Gemeinde Harsum bemüht, das Baulückenkataster weiter fortzuführen.*

Das **Landvolk Hildesheim** bittet um Einplanung eines größeren Pufferstreifens zur Bebauung, um die nachbarrechtlichen Grenzabstände für geplante Anpflanzungen einhalten zu können.

- *Regelungen hierzu erfolgen im B-Plan Nr. 15 "An der Filderkoppel".*

Hinsichtlich der Einleitung des anfallenden Niederschlagswassers in den Bruchgraben wird angeregt, die Frage einer Beteiligung der Gemeinde Harsum an der Bau- und Unterhaltungslast mit dem Realver-band zu klären. Es sei außerdem zu klären, ob der Bruchgraben zusätzliches Wasser aufnehmen kann.

- *Die 34. Änderung des FNP enthält bereits die Festlegung eines Regenwasserrückhaltebeckens; dadurch werden die anschließenden Gewässer nicht mehr belastet als zuvor. Außerdem erfolgt durch die Rück-haltung eine Verdunstung vor Einleitung in das benachbarte Gewässer, so dass die Wassermenge redu-ziert wird. Negative Auswirkungen auf den Bruchgraben sind durch das Baugebiet nicht zu erwarten.*

Es wird darauf hingewiesen, dass aus den Planunterlagen nicht zu ersehen sei, ob ausreichend PKW-Stellplätze vorgesehen sind, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs (insb. der landwirtschaftli-chen Verkehre, Rettungs- und Feuerwehrfahrzeuge) nicht zu behindern; es wird angeregt, zusätzliche Stellplätze vorzusehen.

- *Dies betrifft den B-Plan Nr. 15 "An der Filderkoppel" und wird dort behandelt.*

Es wird mitgeteilt, dass auch ländliche Wirtschaftswege, die sich im Eigentum des örtlichen Realver-bandes befinden, überplant werden. Es erfolgt die Bitte, sich mit dem Realverband über den Flächener-werb abzustimmen und durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass es aus dem Neubaugebiet nicht zu unzulässigem Verkehr auf den Wirtschaftswegen kommt.

- *Die Klärung mit dem Realverband ist erfolgt.*

Vodafone teilt mit, dass gegen die Planung keine Einwände geltend gemacht werden. Es befinden sich keine Telekommunikationsanlagen der Vodafone im Plangebiet, eine Neuverlegung ist nicht geplant.

- *Die Gemeinde hat Kontakt mit Vodafone aufgenommen. Es besteht derzeit kein Interesse an der Erschließung des Baugebietes.*

Das **Überlandwerk Leintal (ÜWL)** teilt mit, dass die Trinkwasserversorgung, wie in den Begründungen des FNP und des Bebauungsplanes aufgeführt, realisiert werden kann.

- *Dies wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung wird die Bestätigung des ÜWL aufgenommen.*

Seitens des **Wasserverbands Peine** ergeht der Hinweis auf eine Trinkwasser-Transportleitung in der Neisser Straße sowie am östlichen Rand des Plangebietes. Zum Schutz der Trinkwasser-Transportleitung wird auf verschiedene Regelwerke und Schutzbereiche zu den Leitungstrassen hingewiesen, die z.B. durch Baumpflanzungen einzuhalten sind.

- *Die Trinkwasser-Transportleitung wird berücksichtigt. Die Hinweise werden beachtet. Sie betreffen den B-Plan Nr. 15 und insbesondere die den Verfahren nachgelagerte Ausbauplanung.*

Private Stellungnahmen:

Die **Deutsche Wildtierstiftung** und der **Ornithologische Verein zu Hildesheim** beurteilen die vorliegenden Kartierungen der Feldhamsterbaue als unzureichend. Es wird die Kartierung eines größeren Untersuchungsraums und die Verwendung des NLWKN-Leitfadens "Berücksichtigung des Feldhamsters in Zulassungsverfahren und in der Bauleitplanung" gefordert.

- *Die Kartierungen sind mehrfach und ausreichend durchgeführt worden. Der Leitfaden ist bekannt. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um einen Leitfaden, nicht um eine Verordnung handelt. Damit kann die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit die Angemessenheit der Kompensationsmaßnahmen abwägen. Nach Abwägung stellt die Gemeinde Harsum zwei Kompensationsflächen westlich von Borsum und westlich von Adlum entsprechend dem Niedersächsischen Leitfaden für den Feldhamster bereit (s. B-Plan Nr. 15). Für die 34. Änderung des FNP ist wesentlich, dass grundsätzlich eine Kompensation erreicht werden kann.*

Die Anpassung der Zustandsbewertung der lokalen Feldhamsterpopulation wird gefordert. Es wird auf eigene Kartierungen im Rahmen des Projektes "Feldhamsterland" verwiesen.

- *Die Gemeinde Harsum hat schon mehr Untersuchungen als erforderlich durchführen lassen. Eine flächendeckende und über mehrere Jahre erfolgende Begutachtung ist weder zeitlich noch finanziell zu leisten. Es wird darauf hingewiesen, dass ehrenamtliche Beobachtungen nicht mit gutachterlichen, systematischen und unter wissenschaftlichen Parametern durchgeführten Untersuchungen gleichgesetzt werden können.*

Es wird gefordert, die vorgeschlagenen Maßnahmen zur gezielten Ableitung der Feldhamster umzusetzen.

- *Die vorgetragenen Maßnahmen sind bekannt und werden u.a. im Rahmen des B-Planes Nr. 15 bzw. bei der Umsetzung des Vorhabens berücksichtigt.*

Es wird darauf hingewiesen, dass artenschutzrechtliche Vorgaben zu beachten sind und nur durch eine CEF-Maßnahme das Eintreten von Verbotstatbeständen ausgeschlossen werden kann.

- *Erforderliche CEF-Maßnahmen werden durchgeführt. Innerhalb des Plangebietes sind keine Individuen und keine belaufenen Baue über mehrere Jahre gutachterlich festgestellt worden, erst im Mai 2022 ein einzelner Feldhamsterbau. Durch die Bereitstellung der Kompensationsflächen im Rahmen des B-Planes Nr. 15 werden artenschutzrechtliche Konflikte vermieden und ein ausreichender Ausgleich geschaffen.*

Es wird eine ökologische Baubegleitung in Bezug auf Feldhamster für erforderlich gehalten.

- *Die Gemeinde wird vor Beginn der Baumaßnahme eine gutachterliche Untersuchung der Baufläche auf Feldhamster durchführen, um artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass diese Maßnahme außerhalb der Regelungsmöglichkeit der 34. Änderung des FNP liegt.*

Durch den **Ornithologischen Verein zu Hildesheim** wird dargestellt, dass es sich nach Kenntnis dieses Verbandes bei dem Plangebiet um wertvollen Lebensraum für Avifauna (Bussard, Milan, Sperber, Weißstorch), Fledermäuse und Wildbienen handelt. Es werden Hinweise und Anregungen zu den geplanten Kompensationsmaßnahmen formuliert.

- *Die Bereiche sind deshalb, auch unter avifaunistischen Belangen, untersucht worden. Die gemeindlichen Ausgleichsmaßnahmen, mit Streuobstwiesen und Gehölzpflanzungen und Ausgleichsflächen mit feldhamstergerechter Bewirtschaftung, sind darauf ausgerichtet, ein entsprechendes Äquivalent zu schaffen. Die Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung des B-Planes Nr. 15 festgesetzt, nicht innerhalb der 34. Änderung des FNP.*

Es wird auf den Zielkonflikt zwischen der Baulandnachfrage und der Versiegelung wertvoller Böden hingewiesen.

- *Der dargestellte Konflikt ist innerhalb der Gemeinde Harsum unvermeidbar, weil fast überall im Gemeindegebiet wertvolle Böden vorhanden sind. Durch den Rückbau einer Feldscheune und einer ehemaligen Gärtnerei wird der Flächeninanspruchnahme aktiv entgegengewirkt. Potenziale der Innenentwicklung sind in Borsum vollständig ausgeschöpft. Die Planung schafft Abhilfe bzgl. des Wohnraummangels in Harsum und verfolgt das Ziel, eine generationengerechte Infrastruktur bereitzustellen (Kindergarten, Seniorenwohnen).*

Bürger / -in B2 kritisiert, dass Haushalte, die innerhalb des Geltungsbereichs liegen, nicht direkt angeschrieben und über die Folgen der Umsetzung informiert wurden.

- *Die öffentlichen Beteiligungsverfahren sind dazu da, um Betroffenen Gelegenheit zur Äußerung zu geben, weil u.a. bei größeren Plangebietten eine persönliche Ansprache durch die Kommunen nicht leistbar ist. Die Gründe zur Aufstellung und beabsichtigte Planungsziele sind in der Begründung beschrieben. Die Planung wurde mehrfach im öffentlichen Ortsrat Borsum und in öffentlicher Sitzung gemeindlicher Gremien in Harsum behandelt. Auch die Presse hat berichtet.*

Es wird kritisch gesehen, dass gestalterische Vorschriften für die Neubauten und Einfriedungen im Plan enthalten sind.

- *Diese Äußerungen betreffen Festsetzungen des B-Planes Nr. 15; die 34. Änderung des FNP enthält keine Regelungen hierzu.*

Bürger / -in B3 äußert Unmut hinsichtlich des Zeitpunkts der Beteiligung über den Jahreswechsel in Verbindung mit mehreren Feiertagen und vermutet, dass eine rege Beteiligung der Öffentlichkeit dadurch nicht erreicht würde.

- *Die Festlegung des Zeitraums erfolgte rechtskonform. Es wird darauf hingewiesen, dass im Gegenteil gerade in der Ferienzeit Gelegenheit bestehen kann, sich mit den Inhalten befassen zu können. Die Gemeindeverwaltung war geöffnet, die Unterlagen über die Internetseite der Gemeinde jederzeit zugänglich.*

Die Sitzungsabfolge zum Aufstellungsbeschluss wird kritisiert, da der Ortsrat im Anschluss an den Bauausschuss und den Verwaltungsausschuss angehört wurde.

- *Die Sitzungsabfolge war rechtskonform.*

Es wird kritisch gesehen, dass im Bebauungsplan der Bolzplatz nicht beibehalten wird.

- *Östlich des Regenrückhaltebeckens wird eine Grünfläche mit Zweckbestimmung "Parkanlage" festgesetzt, die auch für das gelegentliche Freispiel zur Verfügung steht. Ein regulärer Bolzplatz kann nur abgesetzt von den ausgewiesenen Wohngebieten immissionsschutzverträglich eingerichtet werden. Im Bereich der Schule wäre eine Mehrfachnutzung möglich und der Bolzplatz läge schalltechnisch weit genug von sensiblen Wohnnutzungen entfernt.*

Es wird angeregt, den Versiegelungsgrad im Plangebiet zu verringern, indem in der örtlichen Bauvorschrift geregelt wird, dass sämtliche Flachdachbereiche (neu zu errichtende Gebäude, Garagen und Carports) mit extensiven Gründächern zu errichten sind.

- *Dies betrifft Regelungen des B-Planes Nr. 15, nicht die 34. Änderung des FNP.*

Es wird angeregt, für die allgemeinen Wohngebiete den Betrieb von Photovoltaikanlagen im Rahmen von nicht störenden Gewerbebetrieben auf den Dachflächen zuzulassen.

- *Dies betrifft Regelungen des B-Planes Nr. 15, nicht die 34. Änderung des FNP.*

Es werden eindeutigeren Regelungen der Stellplatzzahlen im Bereich des Senioren- und Geschosswohnen, die Erhöhung der öffentlichen Stellplätze im Bereich des Kindergartens sowie im gesamten Plangebiet für Besucher gefordert. Außerdem wird die Öffnung der Planstraße B 2 in Richtung Osten vorgeschlagen, um den Verkehrsfluss zu verbessern und den Parkdruck im Quartier zu mindern.

- *Regelungen zu den Stellplatzzahlen betreffen den B-Plan Nr. 15, nicht die 34. Änd. des FNP. Die vorhandenen Straßen sind geeignet, zusätzliche Verkehre aufzunehmen. Innerhalb der 34. Änd. des FNP werden ausreichend Flächen bereitgestellt, um auf B-Plan-Ebene den notwendigen Parkraum zu schaffen. Eine Erschließung von Osten entfällt wegen des unverhältnismäßigen Erschließungsaufwandes und der Überlagerung mit landwirtschaftlichen Verkehren.*

Es werden die konkretisierenden Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung des B-Planes Nr. 15 kritisiert, welche durch die unterschiedlichen Ausnutzungsgrade der Grundstücke unübersichtlich für die direkten Nachbarn sei.

- *Dies betrifft Regelungen des B-Planes Nr. 15. Die 34. Änderung des FNP stellt hier allgemein "gemischte Bauflächen" dar, aus denen sich die Nutzungen des nunmehr geplanten "Dörflichen Wohngebietes" (MDW) entwickeln lassen können.*

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

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

Die **Bundeswehr** teilt mit, dass keine Einwände bestehen. Das Plangebiet befindet sich in einem Hub-schraubertiefflugkorridor, mögliche Emissionen sind hinzunehmen.

- *Dies wird zur Kenntnis genommen, der Umweltbericht wird ergänzt.*

Die **Avacon Netz GmbH Salzgitter** weist auf ihre Gashochdruckleitung "Harsum - Ölsburg" hin. Es werden Hinweise zu den frei zu haltenden Leitungsschutzstreifen gegeben.

- *Die Gashochdruckleitung ist in der Planfassung des B-Plan Nr. 15 dargestellt und damit berücksichtigt worden. Die Hinweise werden auf B-Plan-Ebene und im Ausbau berücksichtigt.*

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

Durch die **Archäologische Denkmalpflege** wird angeregt, die Landwehr im FNP darzustellen. Sie geht davon aus, dass das gesamte Plangebiet facharchäologisch untersucht werden muss.

- *Andere Bodendenkmale sind bislang nicht im FNP der Gemeinde Harsum dargestellt worden. Es erfolgt eine Darstellung und ein Hinweis innerhalb des B-Plans Nr. 15.*

Die **Untere Bodenschutzbehörde (UBB)** teilt mit, dass eine abschließende Stellungnahme erst nach Vorlage fehlender Unterlagen (Untersuchungsbericht mit erneuter Beprobung des Grundwasserpegels und Analytik auf Pflanzenschutzmittel im Bereich der ehemaligen Gärtnerei) erfolgen kann. Bis zur Vorlage bestünden Bedenken gegen die Aussagen, dass von dem Teilgrundstück der Gärtnerei keine Gefahr für Mensch und Umwelt ausgehen.

- *Die Nachweise wurden dem Landkreis vorgelegt. Es besteht weiterhin eine Unbedenklichkeit und keine*

*Gefährdung des Grundwassers. Geringfügig erhöhte Werte lagen nur im Bereich der Grundwassermessstellen vor, wo der Boden bislang noch nicht ausgetauscht worden ist. Bei Rückbau der Messstellen und des umgebenden Bodens sind normale Messwerte zu erwarten. Für die Nutzung der Grundstücke für das Wohnen ist weiterhin eine Unbedenklichkeit gegeben. Bei Veräußerung der Grundstücke wird die Gemeinde darauf hinweisen, dass es sich um Sanierungsflächen handelt und kann ggfs. eine Grundwasser-
 sernutzung ausschließen.*

Die Qualität des Bodenmaterials, mit welchem die ausgekofferten Bereiche der ehemaligen Gärtnerei wieder aufgefüllt werden, ist durch entsprechende Belege nachzuweisen.

- *Die Sanierungsarbeiten wurden durch den Gutachter dokumentiert. Der Nachweis kann also erfolgen.*

Seitens der UBB wird ein Bodenschutzkonzept einschließlich einer Bodenkundlichen Baubegleitung gefordert, welches frühzeitig mit ihr abzustimmen ist. Sie empfiehlt, im Rahmen des Bodenschutzkonzepts Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung zu berücksichtigen.

- *Die Durchführung eines Bodenschutzkonzeptes bzw. einer bodenkundlichen Baubegleitung wird von der Gemeinde beauftragt. Da seitens der archäologischen Denkmalpflege eine umfängliche Untersuchung der Bodenschichten gefordert wird, erwartet die Gemeinde im Vorfeld eine Abstimmung zwischen den Fachbereichen des Landkreises, wie die jeweiligen Belange angemessen im Bodenschutzkonzept berücksichtigt werden sollen. Im B-Plan werden bereits umfängliche Regelungen getroffen, die dem Klimaschutz dienen, insb. Grünflächen und deren Bepflanzungen.*

Der **Fachbereich Städtebau / Planungsrecht** bittet um Ergänzung der Rechtsgrundlagen und des Übersichtsplans auf der Planzeichnung.

- *Dem Landkreis lag die DIN A3-Fassung zur Stellungnahme vor. In der großen Planfassung sind neben den Verfahrensvermerken die Rechtsgrundlagen enthalten. Ein Übersichtsplan ist, nach hiesiger Kenntnis, auf FNP-Ebene nicht erforderlich.*

Es wird angeregt, in der Begründung die Lagebeschreibung des Geltungsbereichs 3 zu korrigieren.

- *Dies wird erfolgen.*

Das **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)** ergänzt seine Stellungnahme aus der frühzeitigen Unterrichtung um den Hinweis, dass möglicherweise Salzabbaugerechtigkeiten im Vorhabengebiet vorliegen könnten.

- *Der Gemeinde sind keine Salzabbauberechtigungen für das Plangebiet bekannt.*

Der **Wasserverband Peine** ergänzt seine Stellungnahme aus der frühzeitigen Unterrichtung um den Hinweis, dass zum Anschluss des Regenrückhaltebeckens an das Baugebiet die Unterquerung ihrer in der Planstraße F verlegten Trinkwasserzubringerleitung mit einem Regenwasserkanal erforderlich ist. Es erfolgen Hinweise zum Schutz der Versorgungsanlagen, auch in Bezug auf Baumpflanzungen.

- *Die Hinweise werden beachtet und an das ausführende Ingenieurbüro weitergegeben.*

Harsum, den 16.02.2023

Siegel

gez. Litfin
 Bürgermeister