Gemeinde Harsum
Ortschaft Harsum

33. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Harsum

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

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes

Da innerhalb der Ortschaft Harsum bereits langjährig die Wohnbaureserven ausgeschöpft sind, wurde durch die Gemeinde die 33. Änderung zur Bereitstellung neuen Wohnraums im Norden von Harsum beschlossen. Im Bereich zwischen dem "Unsinnbach" im Westen und dem "Koppelweg" im Osten wird eine Fläche hierfür bereitgestellt. Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan Nr. 25 "Ährenkamp" aufgestellt, zur weiteren Konkretisierung des Vorhabens. Insgesamt sollen ca. 72 Wohneinheiten (WE) als Doppel- und Einfamilienhäuser, sowie Geschosswohnungsbau (ca. 40-60 WE) u. a. auch für das Senioren- und Mehrgenerationenwohnen entstehen.

Das Plangebiet der 33. Änderung des FNP umfasst insgesamt 8,4 ha. Es werden 5,9 ha als Wohnbauflächen dargestellt. Die übrigen Flächen umfassen öffentliche Grünflächen mit 2,2 ha, und Flächen für die Landwirtschaft mit 0,3 ha. Der Norden des Plangebietes wird mit einer Ortsrandeingrünung zum offenen Landschaftsraum eingefasst. Im Nordwesten wird eine Fläche für die erforderliche Regenrückhaltung dargestellt, sowie im Westen zum Unsinnbach hin eine Grünfläche als öffentliche Parkanlage. Ergänzend werden zwei Flächenausweisungen des FNP nachgeführt: eine Fläche östl. des Koppelweges wird als Grünfläche dargestellt (bislang: Industriegebiet), sowie eine Fläche nordwestlich des Koppelweges als Fläche für die Landwirtschaft (bislang: Gewerbliche Baufläche).
Für die 33. 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 im Bereich des Bruchgrabens umgesetzt.

Verfahrensablauf

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 14.07.2014 die Aufstellung der 33. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Die 33. Änderung de Flächennutzungsplans hat der Öffentlichkeit, sowie den betroffenen Behörden und den Trägern öffentlicher Belange in der Zeit vom 07.09. bis 07.10. 2015 mit Begründung und Umweltbericht zur Unterrichtung (gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB) und Stellungnahme vorgelegen.
Danach wurde Plan, Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 28.12.2015 bis 29.01.2016 im Beteiligungsverfahrens gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB öffentlich ausgelegt und den Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB).

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.02.2016 die 33. Änderung, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 (2) BauGB, sowie die Begründung mit Umweltbericht beschlossen.

Beurteilung der Umweltbelange

Die Ortschaft Harsum liegt in der Braunschweig-Hildesheimer Lössbörde, einer schwach gewellten, wenig strukturierten, großflächigen Agrarlandschaft. Das Umfeld des Planungsgebietes bestimmen Löss-

lehmablagerungen der Weichselkaltzeit, daraus haben sich äußerst fruchtbare Schwarzerden entwickelt. Die schmale Bachniederung längs des Unsinnbaches ist gekennzeichnet durch den grundwasserbeeinflussten Gley. Das Planungsgebiet liegt in einer Zone mit einer unterdurchschnittlichen Grundwasserneubildungsrate. Bislang wurde das Planungsgebiet hauptsächlich ackerbaulich genutzt.
Im Bereich östlich des Koppelweges entwickelt sich eigendynamisch eine Ruderalflur mit Gehölzaufwuchs.

Am nördlichen Ortsrand der Ortschaft Harsum soll ein Baugebiet für Wohnnutzung ausgewiesen werden. Die Siedlungserweiterung liegt zwischen dem Unsinnbach im Westen und dem Koppelweg im Osten. Neben den Flächen für die Wohnbebauung sollen öffentliche Grünflächen zur Gliederung der Siedlungserweiterung ausgewiesen werden. Weitere Darstellungen der 33. Änderung des Flächennutzungsplans betreffen direkt angrenzende Flächen, die bislang als "Gewerbliche Bauflächen" ausgewiesen waren.

Der vorliegende Umweltbericht benennt erhebliche Beeinträchtigungen bei den Schutzgütern Arten und Biotope, Boden, Wasser sowie beim Schutzgut Landschaftsbild. Naturschutzrechtlich gesicherte Bereiche werden nicht überplant. Die Eingriffe sind auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung funktional zu kompensieren. Die notwendige Kompensation findet zum Teil im Geltungsbereich innerhalb der ausgewiesenen Vegetations- und Grünflächen statt. Der Anteil des Ausgleichs für das Schutzgut Boden, der nicht innerhalb des Geltungsbereiches erfüllt werden kann, wird extern auf einer Entwicklungsfläche längs des Bruchgrabens geleistet. Weitere externe Ausgleichsflächen für die Belange des Artenschutzes werden im parallel geführten Bebauungsplanverfahren benannt. Die Schutzgüter Mensch, Klima/Luft und Kultur-/Sachgüter sind durch den Vollzug der Planung nicht betroffen. Die angrenzenden Nutzungen werden nicht beeinträchtigt.

Abschließend wird festgestellt, dass keine erheblichen, dauerhaften, nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind, wenn alle Kompensationsmaßnahmen sach- und fachgerecht ausgeführt werden.

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*:

Die **Deutsche Bahn** weist darauf hin, dass wg. der Lärmimmissionen der Bahn entsprechende Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der geplanten Wohnbebauung festgesetzt werden müssen.
- Dies wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Das **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** (LBEG) widerspricht aus bodenschutzfachlicher Sicht der im Umweltbericht erfolgten Einstufung der Böden als "nur von allgemeiner Bedeutung".
- Der Umweltbericht folgt den Vorgaben des NLWKN, dass Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit nicht zu den Böden "mit besonderer Bedeutung" zählen.

Durch den **Landkreis Hildesheim** wurden seitens der **Raumordnung** weder Hinweise noch Anregungen gegeben, d.h. der von der Gemeinde vorgeschlagene Entwicklungsrahmen wird befürwortet.
Seitens der **Unteren Wasserbehörde** wird bemängelt, dass Aussagen zur Abwasserbeseitigung in der Begründung fehlen.
- Dies wird ergänzt.
Durch den **Fachbereich Städtebau /Planung** wird auf einen redaktionellen Fehler im Anschreiben der Behörden, auf das Erfordernis kleinerer Korrekturen in der Planzeichnung hingewiesen, sowie Hinweise zur ortsüblichen Bekanntmachung gegeben.
- Dies wird berücksichtigt.

Die **Landwirtschaftskammer** weist u.a. auf die Bedeutung der Straßen für den landwirtschaftlichen Verkehr hin, ebenso wie auf die möglichen Emissionen der Kläranlage.
- Die Bedeutung des landw. Verkehrs ist bekannt; mögl. Emissionen sind ggf. auf B-Plan-Ebene zu betrachten.

Der **Wasserverband Peine** bestätigt, dass die Wasserversorgung durch Erweiterung des Trinkwassernetzes erfolgen kann.

Durch den **NABU Kreisverband Hildesheim**, den **Ornithologischen Verein zu Hildesheim**, sowie den **Naturschutzbund Niedersachsen** wurde dargestellt, dass sich nach Kenntnis dieser Verbände Feldhamsterbaue innerhalb des Plangebietes befinden, entgegen den Erkenntnissen des vorliegenden Gutachtens.
- Die Gemeinde stellt in Aussicht, die Fläche im Frühjahr 2016 erneut gutachterlich prüfen lassen, wenn die Hamster ihre Baue nach der Winterruhe verlassen. Regelungen für Ausgleichsmaßnahmen für den Feldhamster sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (B-Plan Nr. 25 "Ährenkamp") zu treffen.
Da die anderen Standortalternativen für eine Wohnbauentwicklung in Harsum die gleiche potenzielle Eignung für den Feldhamster aufweisen, aus städtebaulichen Gründen jedoch der bisherige Standort weiterhin sich als der günstigste darstellt, wird an dem gewählten Standort im Norden innerhalb der 33. Änd. des FNP festgehalten.

Durch den **Landkreis, Fachbereich Städtebau / Planun**g wurde im Nachgang des Beteiligungsverfahrens darauf hingewiesen, dass im FNP noch nördlich des Plangebietes ein schmaler Bereich als "Gewerbliche Baufläche" dargestellt ist, sowie ein Korridor östlich des Plangebietes. Diese Bereiche sind im Zuge der 24. Änderung, 1. Teilbereich (2004) außen vor gelassen worden, und sollten innerhalb der 24. Änderung, 2. Teilbereich in Vorbereitung der damals geplanten Nordumgehung geändert werden. Da der 2. Teilbereich der 24. Änderung nicht weitergeführt wurde, ist auch die entsprechende Flächenausweisung nicht erfolgt.
- Dies wird im Rahmen der 33. Änderung nachgeholt: die nördliche "gewerbliche Baufläche" wird zurückgenommen, es wird "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt; der östliche Korridor, der sich im Bereich der Ausgleichsfläche zum B-Plan Nr. 21 "Am alten Bahnhof" befindet, wird als "Grünfläche" dargestellt

---

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*:

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

Die **Deutsche Bahn** weist darauf hin, dass wg. der Lärmimmissionen der Bahn entsprechende Schallschutzmaßnahmen zum Schutz der geplanten Wohnbebauung festgesetzt werden müssen.
- Dies wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

Durch den **Landkreis Hildesheim**, **Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde** wird wegen der Nähe des Plangebietes zur Kläranlage der Gemeinde Harsum eine Geruchsimmissionsprognose empfohlen.
- der Anregung wurde gefolgt. Die Geruchsimmissionsprognose wurde auf B-Planebene berücksichtigt (Grenzwerte werden deutlich eingehalten).
Die **Untere Bodenschutzbehörde** gibt Hinweise zur bodenkundlichen Baubegleitung
- dies ist im Rahmen der Ausführungsplanung zu berücksichtigen

Das **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie** (LBEG) verweist auf seine Stellungnahme vom 11.09.15. und widerspricht aus bodenschutzfachlicher Sicht der im Umweltbericht erfolgten Einstufung der Böden als “nur von allgemeiner Bedeutung”.
- Die Abwägung der Gemeinde gilt weiterhin: der Umweltbericht folgt den Vorgaben des NLWKN, dass Böden mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit nicht zu den Böden “mit besonderer Bedeutung” zählen.

Das **Staatliche Gewerbeaufsichtsamt Hildesheim** hat keine Bedenken, solange durch die benachbarten Gewerbebetriebe die Lärmrichtwerte an den Wohnbauflächen eingehalten werden.
- die Lärmrichtwerte werden lt. Lärmschutzgutachten eingehalten

Der **Wasserverband Peine** weist auf eine Trinkwassertransportleitung im Bereich der Straße "Berliner Ring" hin.
- eine Betroffenheit ist voraussichtlich wegen des Abstandes nicht gegeben.

Der **Unterhaltungsverband Untere Innerste** weist darauf hin, dass die Zugänglichkeit zum Unsinnbach für Mäharbeiten gegeben sein muss.
- eine Zugänglichkeit ist über die geplanten Wege und Grünflächen möglich.

Der **Ornithologische Verein Hildesheim** verweist auf seine Stellungnahme vom 05.10.15; mit den Ergebnissen der Feldhamsterkartierung war sich bereits auseinandergesetzt worden.
- die Gemeinde verweist auf weitere Kartierungen auf der Bebauungsplanebene

Private Stellungnahme:
H. Becker, Harsum, weist darauf hin, dass die ehemaligen Klärteiche der Zuckerfabrik, die sich in seinem Besitz befinden, zunehmend zu verlanden drohen, und damit ihren Biotopcharakter verlieren. Herr Becker regt an, Oberflächenwasser aus dem zukünftigen Baugebiet den Teichen zuzuführen.
- dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu prüfen. Auswirkungen auf die 33. Änd. FNP bestehen nicht.
Des weiteren moniert Herr Becker die mangelnde Erschließung der südlich des Plangebietes liegenden Grundstücksflächen.
- im B-Plan Nr. 25 wird Vorsorge getroffen, dass eine künftige Erschließung der Flächen westl. der Kampstraße möglich ist.

Der Rat der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am 25.02.2016 die vorgebrachten Stellungnahmen aus den Beteiligungsschritten nach den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB, sowie den §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB, wie oben dargestellt, abschließend abgewogen.
Die 33. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Verfügung vom 28.05.2016 vom Landkreis Hildesheim gem. § 6 BauGB unter Hinweisen genehmigt worden.
Mit Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 29.06.2016 im Amtsblatt Nr. 26 für den Landkreis Hildesheim ist die 33. Änderung des Flächennutzungsplans wirksam geworden.

Harsum, den

(Litfin)
Bürgermeister