Gemeinde Harsum
Ortschaft Hüddessum

36. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Harsum

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

1) Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes

Der "Reit- und Fahrverein Harsum und Umgebung e.V." wurde im Jahr 1928 gegründet und hat seit dem Jahr 2005/2006 seinen festen Standort in der Ortschaft Hüddessum im Westen der Ortslage. Für den Bereich wurde im Jahr 2005 die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes mit paralleler Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Staatsacker" durchgeführt.

Der Reit- und Fahrverein blickt auf eine außerordentlich positive Entwicklung in den letzten Jahren zurück, mit einem hochqualifizierten Trainingsbetrieb und zahlreichen Turniererfolgen seiner Vereinsmitglieder in verschiedenen Alters- und Leistungsklassen. Neben dem Training werden aber auch kleinere Trainingsturniere und größere Turniere ausgerichtet, die an regionaler bis überregionaler Bedeutung gewonnen haben. Dadurch nimmt der Reit- und Fahrverein mittlerweile nicht nur eine besondere Position innerhalb der Gemeinde Harsum und im Landkreis ein, sondern hat einen Einzugsbereich nach Niedersachsen und in andere Bundesländer hinein. Der Verein beabsichtigt daher nun, seine Reitanlage zu ergänzen und zu erweitern, um in langfristiger Perspektive eine weitere Entwicklung vorzubereiten und die Möglichkeit eines ganzjährigen Betriebs sicherzustellen.

Da der Flächennutzungsplan der Gemeinde Harsum im Bereich des bestehenden Reitplatzes "Grünfläche" mit Zweckbestimmung "Reitplatz" in Verbindung mit einer Ortsrandeingrünung und im Bereich der Reitplatzerweiterung bislang "Flächen für die Landwirtschaft" darstellt, war der Flächennutzungsplan in einer 36. Änderung an den Bestand anzupassen und für die Neuplanung zu ergänzen. Auch in Anbetracht des zu erwartenden Versiegelungsgrades konnte die bisherige Darstellung einer "Grünfläche" mit Zweckbestimmung "Reitplatz" nicht mehr fortgeführt werden. Es mussten für den gesamten Bereich (Bestand + Erweiterung) "Sonderbauflächen" mit der Zweckbestimmung "Reitanlage" im Flächennutzungsplan dargestellt werden, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten Vorhaben zu schaffen. Diese Darstellung wurde durch eine Ortsrandeingrünung ergänzt. Im Parallelverfahren stellte die Gemeinde den Bebauungsplans Nr. 5 "Reitanlage Hüddessum" auf.

Der Geltungsbereich der 36. Änderung des FNP umfasst eine Gesamtfläche von rd. 3,7 ha. Es werden insgesamt rd. 2,8 ha als Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung "Reitanlage" dargestellt. Die übrigen Flächen umfassen Grünfläche mit Zweckbestimmung "Ortsrandeingrünung" mit rd. 0,5 ha und Flächen für die Landwirtschaft mit rd. 0,4 ha.

Für die 36. Änderung wurde ein **Umweltbericht** erstellt, in dem die Auswirkungen auf Natur und Landschaft dargestellt und Kompensationsmaßnahmen entwickelt worden sind. Der erforderliche Ausgleich wird vor Ort innerhalb des Plangebietes sowie im direkten räumlichen Kontext des Geltungsbereichs auf den westlich und nördlich angrenzenden Flächen bereitgestellt, welche auch dem Artenschutz (Feldhamster und Feldlerche) dienen.

2) Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss: Der Rat der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am 24.06.2021 die Aufstellung der 36. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 02.09.2022 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 12.09.2022 bis einschließlich 12.10.2022. Die Begründung und der Umweltbericht wurden zur Unterrichtung und zur Stellungnahme vorgelegt.

Veröffentlichung im Internet gem. § 3 (2) BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB:
Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 18.09.2023 dem Entwurf der 36. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt und seine Veröffentlichung im Internet sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen. Ort und Dauer der Veröffentlichung wurden unter Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen am 22.09.2023 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 36. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom 29.09.2023 bis 30.10.2023 im Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB im Internet veröffentlicht und in der Gemeinde öffentlicht 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 05.12.2023 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 36. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Begründung mit Umweltbericht der Feststellungsbeschluss gefasst.

Genehmigung: Die 36. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Verfügung (Az.: (910) 15-11-50) vom 08.03.2024 vom Landkreis Hildesheim gem. § 6 BauGB genehmigt worden.

Inkrafttreten / Wirksamwerden: Die Genehmigung der 36. Änderung des Flächennutzungsplans wurde gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 24.04.2024 im elektronischen Amtsblatt Nr. 16 für den Landkreis Hildesheim auf der Internetseite www.landkreishildesheim.de bekannt gemacht. Die 36. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Harsum ist damit am 24.04.2024 wirksam geworden.

3) Beurteilung der Umweltbelange

Die Ortschaft Hüddessum liegt innerhalb der Lössbörde, im Süden erhebt sich das Innerste-Bergland. Der engere Bereich um Hüddessum fällt in süd-östlicher Richtung vom benachbarten Hogesberg ab. Die an gliedernden Strukturen arme Landschaft im direkten Umfeld der Ortschaft wird aufgrund der fruchtbaren Böden hauptsächlich intensiv ackerbaulich genutzt.

Im gesamten Plangebiet sind die natürlichen Gegebenheiten aktuell bereits verändert. Die Fläche liegt innerhalb eines Bereiches, der durch Geräuscheinwirkungen der Landesstraße L 411 gekennzeichnet ist. Für die Belange des Naturschutzes hat der Raum insgesamt eine geringe Bedeutung. Als typische Bewohner der offenen Kulturlandschaft finden der Feldhamster und die Feldlerche auf den Ackerflächen der Börderegion prinzipiell geeignete Lebensräume. Ein Gutachter konnte im näheren Umfeld au-

ßerhalb des Plangebietes ein Vorkommen beider Arten bestätigen.

Der Bericht stellt dar, dass bei Umsetzung des Vorhabens erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Ein Schallgutachten behandelt die zu erwartenden Geräuschimmissionen an der direkt benachbart liegenden Wohnbebauung. Der Bebauungsplan Nr. 5 "Reitanlage Hüddessum" trifft Festsetzungen zum Schallschutz. Die geplanten Neuversiegelungen führen zu einem Funktionsverlust des Bodens. Mit einer Erweiterung der Reitanlage ändert sich das Erscheinungsbild des Ortsrandes. Von Norden, Westen und zeitweilig im Süden bestehen Blickbeziehungen aus der freien Landschaft auf die geplante Erweiterung der Reitanlage. Durch eine Ortsrandeingrünung am Grundstücksrand können Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden bzw. vermindert werden. Die Eingriffe in den Boden sind auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung auszugleichen. Zur dauerhaften Förderung der lokalen Populationen von Feldhamster und Feldlerche erfolgen zukünftig Lebensraumaufwertungen auf einer Kompensationsfläche direkt westlich des Geltungsbereiches. Mit den Maßnahmen kann ausgeschlossen werden, dass bei einer Planumsetzung die in § 44 BNatSchG (besonderer Artenschutz) formulierten Verbotstatbestände berührt werden. Die Bilanzierung der Eingriffe erfolgt mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 5 "Reitanlage Hüddessum", erforderliche Ausgleichsmaßnahmen beschreibt detailliert der Umweltbericht zum Bebauungsplan.

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*:

Seitens der **Öffentlichkeit** wurden <u>keine</u> Stellungnahmen vorgetragen.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** teilt mit, dass die Interessen der Telekom durch die Planungen derzeit nicht berührt werden und somit keine Bedenken bestehen.

- *Dies wird zur Kenntnis genommen.*

Durch die **htp GmbH** wird mitgeteilt, dass im Plangebiet keine Leitungen der htp vorhanden oder geplant sind.

- *Dies wird zur Kenntnis genommen.*

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

- *Die Luftbildauswertung wurde beantragt und durchgeführt. Es besteht keine Gefährdung durch Kampfmittel.*

Seitens der **Bundeswehr** wird darauf hingewiesen, dass das Plangebiet in unmittelbarer Nähe eines Hubschraubertiefflugkorridors liegt und Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die Emissionen z.B. des Fluglärms beziehen, nicht anerkannt werden. Auf Vorschriften zur Hindernisbefeuerung und Kennzeichnung, auch während der Bauphase, wird hingewiesen.

- *Die Nutzung der bestehenden Reitanlage findet seit mehreren Jahren störungsfrei statt. Die Vorschriften werden beachtet. Derzeit sind keine Bauwerke geplant, die eine Befeuerung erforderlich machen.*

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

Von Seiten des **Denkmalschutzes** wird auf die Belange der archäologischen Denkmalpflege hingewiesen. Durch die geplanten Erdeingriffe seien Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten, welche jedoch nicht dem angezeigten Verfahren widersprechen würden.

- *Der Umweltbericht wird um den Rechtsbezug und den Hinweis auf die Auswirkungen durch geplante Erdeingriffe ergänzt.*

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

- *Die Löschwasserversorgung kann innerhalb des Plangebietes, z.B. durch unterirdische Zisternen, sichergestellt werden.*

Die **Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde** verweist auf ihre Stellungnahme zum B-Plan Nr. 5 "Reitanlage Hüddessum" mit der Nachforderung eines Schallimmissionsgutachtens und der detaillierten Berücksichtigung der Lichtimmissionen ausgehend der vom B-Plan zugelassenen Flutlichtanlagen.

- *Das Schallgutachten wird vorgelegt. Ein Lichtemissionsgutachten wird auf Ebene der Bauleitplanung nicht für erforderlich gehalten, weil bereits für Bestandsflutlichtanlagen, die deutlich näher am Siedlungsrand von Hüddessum liegen, Genehmigungen möglich waren. Die FNP-Erweiterung erfolgt nach Westen, so dass sich größere Abstände zum Siedlungsrand ergeben.*

Durch den **Fachbereich Städtebau / Planungsrecht** wird angeregt, auch den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb in den Geltungsbereich mit aufzunehmen. Dieser sei zwar privilegiert, aber durch die Aufnahme würde die Ortschaft Hüddessum eine planerische Abrundung erfahren.

- *Der angrenzende landwirtschaftliche Betrieb soll auch zukünftig als solcher geführt werden; die Hofnachfolge ist gesichert. Außerdem ist die Errichtung einer weiteren landwirtschaftlichen Halle geplant. Der Bereich der 36. Änderung des FNP umfasst lediglich den Reit- und Fahrverein, als nicht-privilegiertes Vorhaben. Es besteht also kein Erfordernis, den privilegierten Betrieb in eine Bauleitplanung zu integrieren.*

Das **Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)** weist darauf hin, dass die Stellungnahme keine geotechnische Erkundung und Untersuchung des Baugrundes ersetzt. Auf die Beachtung der zur geotechnischen Baugrunderkundung geltenden DIN-Normen und den NIBIS-Kartenserver wird hingewiesen. Es wird um Prüfung gebeten, ob möglicherweise Bewilligungen gem. BBergG, Bergwerkseigentum oder Salzabbaugerechtigkeiten im Vorhabengebiet vorliegen.

- *Auf den NIBIS-Kartenserver wurde für die Erstellung des Umweltberichts zurückgegriffen. Es liegen keine Hinweise für Bewilligungen gem. BBergG oder Bergwerkseigentum vor, ebenso nicht für Salzabbaugerechtigkeiten.*

Seitens des **Wasserverbands Peine** wird auf eine im Osten des Plangebiets (Machtsumer Straße) verlaufende Trinkwasserleitung (ZW 150 AZ) des Wasserverbands Peine verwiesen. Zum Schutz der Trinkwasserleitung wird auf einzuhaltende Regelwerke bzgl. der Überbauung und für Baumpflanzungen hingewiesen. Sie gelten auch für Überbauungen auf privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von verlegten Versorgungsleitungen liegen.

- *Der Hinweis auf die Trinkwasserversorgungsleitung wird in die Begründung aufgenommen. Die Hinweise zur Einhaltung des notwendigen Abstands von Bauwerken zur Versorgungstrasse sind im Rahmen der Ausbauplanung zu berücksichtigen, sie werden an den Vorhabenträger weitergegeben. Ein entsprechender Hinweis wird auf B-Plan-Ebene in die Begründung aufgenommen.*

Es wird darauf hingewiesen, dass der Wasserverband Peine nicht Eigentümer oder Betreiber des Trinkwasserortsnetzes ist und eine Direktentnahme von Löschwasser aus der übergeordneten Trinkwasserversorgungsleitung ZW 150 AZ nicht möglich ist.

- *Dies wird zur Kenntnis genommen. Es besteht die Möglichkeit, innerhalb des Plangebietes das Löschwasser in einer Zisterne vorzuhalten.*

Die **Nowega GmbH** teilt mit, dass die Erdgas Münster GmbH im Plangebiet keine Anlagen betreibt; Planungsabsichten bestehen nicht.

- *Dies wird zur Kenntnis genommen.*

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

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

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

Durch die **Baudenkmalpflege** wird mitgeteilt, dass es sich bei dem Gebäude bzw. Grundstück nicht um ein Baudenkmal im Sinne des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes handelt.

- *Dies wird zur Kenntnis genommen.*

Die **Archäologische Denkmalpflege** weist darauf hin, dass die von Erdarbeiten betroffenen Flächen im Baugebiet facharchäologisch zu untersuchen sind. Hierbei handelt es sich um eine denkmalrechtliche, genehmigungspflichtige Maßnahme. Es wird geraten, die Arbeiten frühzeitig vorzunehmen, um Planungssicherheit für die Bauarbeiten zu haben. Es wird angeregt, die Begründung entsprechend zu ergänzen. Auf die §§ 10, 12-14 und 35 NDSchG wird hingewiesen.

- *Der Umweltbericht wird um die genannten Punkte ergänzt. § 35 (Ordnungswidrigkeiten) wird ergänzt.*

Die **Untere Abfall- und Immissionsschutzbehörde** teilt mit, dass eine abschließende Stellungnahme erst nach Vorlage weiterer Unterlagen möglich ist. Zur Konkretisierung wird auf die Stellungnahme zum zugehörigen B-Plan Nr. 5 "Reitanlage Hüddessum" verwiesen.

- *Auf der FNP-Ebene kann eine grundsätzliche Umsetzbarkeit des Standortes vorausgesetzt werden. Konkrete Regelungen zum Schallschutz erfolgen im B-Plan Nr. 5 bzw. im Rahmen der Betriebsgenehmigungen.*

Seitens der **Unteren Bodenschutzbehörde (UBB)** wird gefordert, dass im Umweltbericht die Notwendigkeit der Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes ergänzt wird. Dieses sei durch eine fachkundige Person zu erstellen und mit der UNB abzustimmen. Eine frühzeitige Berücksichtigung der bodenschutzfachlichen Belange bei den weiteren Planungen wird empfohlen.

- *Der Umweltbericht wird um die Hinweise ergänzt.*

Seitens der **Unteren Naturschutzbehörde (UNB)** bestehen keine Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Realisierung des Vorhabens begleitende Maßnahmen zum Schutz des Feldhamsters durchzuführen sind. Diese Belange sind im Zuge der weiteren Bauleitplanung zu vertiefen und abschließend zu regeln.

- *Innerhalb des B-Plans Nr. 5 erfolgen Festsetzungen, die dem Artenschutz dienen. Durch die Gemeinde*

werden entsprechende vertragliche Regelungen mit den Vorhabenträgern geschlossen.

Seitens der **Unteren Wasserbehörde** werden allgemeine Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser innerhalb des Plangebietes gegeben. Es wird angeregt, entsprechende Festsetzungen in Erwägung zu ziehen.

- *Durch die anstehenden Lössböden ist eine Versickerung nicht ohne Weiteres möglich. Es ist die Nutzung des Oberflächenwassers z.B. für die Reitplätze ("Ebbe-Flut-Platz") geplant. Im übrigen stellt das Plangebiet ausreichend Flächen bereit, um eine Regenwasserbewirtschaftung (z.B. über ein Regenrückhaltebecken, Zisterne, Nutzung als Brauchwasser o.Ä.) zu ermöglichen. Auf der FNP-Ebene können keine derartigen Festsetzungen erfolgen. Die 36. Änderung des FNP steht aber einem Bewirtschaftungskonzept des Niederschlagswassers nicht entgegen.*

Der **Fachbereich Städtebau / Planungsrecht** teilt ergänzend mit, dass bezüglich der Darstellungen der Ortsrandeingrünung am nördlichen Rand des Geltungsbereichs aufgrund der verschiedenartigen Darstellung im B-Plan Nr. 5 und der 36. Änderung des FNP Irritationen bestünden. Es wird angeregt, die Darstellungen anzugleichen.

- *Auf der Ebene des Flächennutzungsplanes, der nicht parzellenscharf ist, werden grundsätzliche Entwicklungsziele formuliert. Die Ortsrandeingrünung richtet sich auf eine Eingrünung des Standortes in seiner Gesamtheit. Das Ziel kann durch einen durchgehenden Pflanzstreifen, aber in gleicher Weise durch mehrere Pflanzflächen erreicht werden, die den Bereich in der optischen Wirkung im Landschaftsbild zusammenhängend einfassen.*

Auf die X-Planungspflicht für Bauleitpläne seit Anfang des Jahres wird hingewiesen.

- *Die Unterlagen werden dem Landkreis Hildesheim im X-Planungsformat zur Verfügung gestellt.*

Das **Polizeikommissariat Sarstedt** teilt mit, dass keine Bedenken gegen das Bauvorhaben bestehen. Im Verlauf der vergangenen Veranstaltungen sei es jedoch regelmäßig zu erheblichen Verkehrsbehinderungen durch parkende Fahrzeuge in der Ortschaft Hüddessum gekommen. Da durch die Planung mit einer Zunahme von Teilnehmenden und Besuchenden zu rechnen sei, sollten ausreichende Parkmöglichkeiten geschaffen werden.

- *Die Information wird an den Vorhabenträger weitergeleitet. Innerhalb des Plangebietes sind ausreichend Flächen vorhanden, um den üblichen Trainings- und Turnierbetrieb aufzunehmen. Im Rahmen des B-Planes Nr. 5 werden entsprechende Flächen festgesetzt. Der Veranstalter hat für deren geordnete Nutzung zu sorgen. Für größere Veranstaltungen, die erkennbar diesen Rahmen übersteigen, ist ein konkretes Parkkonzept durch den Veranstalter vorzulegen, das nach Erfordernis landwirtschaftliche Flächen westlich außerhalb des Plangebietes einbezieht. Dies ist jedoch nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung, sondern ist in den nachgelagerten Regelungsebenen in Abstimmung mit den zuständigen Behörden umzusetzen.*

Harsum, den 20.06.2024

Siegel

gez. Litfin
Bürgermeister