

Gemeinde Harsum
Ortschaft Machtsum

38. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Harsum

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

1) Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Sicherstellung des Brandschutzes in der Gemeinde Harsum durch die örtlichen Feuerwehren stellt eine Pflichtaufgabe der kommunalen Verwaltung dar. Hierfür müssen entsprechende, zeitgemäße Einrichtungen bereitgestellt werden. Das bestehende Feuerwehrgebäude in Machtsum an der "Lindenallee" ist räumlich begrenzt; es erfüllt nicht mehr die Anforderungen jetzt geltender Vorgaben. Neue Anforderungen an Feuerwehrhäuser ergeben sich aus veränderten gesetzlichen Vorgaben, technischen Entwicklungen (wie z.B. größere Einsatzfahrzeuge) sowie einem erhöhten Anspruch an Arbeits- und Gesundheitsschutz. Der Versammlungs- und Schulungsraum befindet sich derzeit räumlich getrennt im benachbarten Dorfgemeinschaftshaus. Am bestehenden Standort sind keine Entwicklungsmöglichkeiten gegeben, u.a. weil die vorhandenen Freiflächen weiterhin für die DGH-Nutzung erforderlich sind. Außerdem liegt das Bestandsgrundstück unmittelbar neben der St. Nikolaus-Kirche in vorrangig wohnbaulich geprägter Umgebung.

Es ist jetzt geplant, einen neuen Standort im Osten der Ortschaft Machtsum südlich der Straße "Pfungstanger" und südlich des bestehenden Schießstandes auf bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen zu entwickeln. Der Standort liegt nur rund 100 Meter von der Landesstraße L 411 entfernt und bietet damit eine sehr gute verkehrliche Erreichbarkeit. Einsatzorte können somit schnell erreicht werden, ohne dass größere Wohngebiete durchfahren werden müssen. Der Flächenzuschnitt ist günstig und erlaubt eine klare Trennung zwischen den Zufahrten für Einsatzfahrzeuge und den privaten Pkw-Verkehren. Die Lage am Ortsrand, aber noch im Siedlungsverbund, ist siedlungsstrukturell und unter Berücksichtigung des Immissionsschutzes als günstig zu bewerten. Im Parallelverfahren wurde der Bebauungsplan Nr. 7 "Feuerwehr Machtsum" aufgestellt, in welchem das Vorhaben weiter konkretisiert wurde.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Harsum stellte bislang im Plangebiet "Flächen für die Landwirtschaft" dar. Die geplante Feuerwehr ließ sich nicht aus der derzeitigen Darstellung des Flächennutzungsplanes entwickeln. Der geplanten Nutzung entsprechend wird nun eine "Fläche für Gemeinbedarf" mit Zweckbestimmung "Feuerwehr" dargestellt. Zur Einbindung in den umgebenden Landschaftsraum wird eine "Grünfläche" mit Zweckbestimmung "Ortsrandeingrünung" dargestellt. Zudem wurde das Punktsymbol „Feuerwehr“ für das bisherige Feuerwehrhaus innerhalb der bestehenden „Fläche für Gemeinbedarf“ nördlich der „Lindenallee“ aus dem Flächennutzungsplan gestrichen. Das Plangebiet der 38. Änderung des FNP umfasst insgesamt rd. 0,3 ha.

Für die 38. Änderung des Flächennutzungsplans wurde ein **Umweltbericht** erstellt, in dem die Auswirkungen auf Natur und Landschaft dargestellt und Kompensationsmaßnahmen entwickelt worden sind. Die Ausgleichsmaßnahmen sind im Bebauungsplan Nr. 7 "Feuerwehr Machtsum" konkretisiert worden; sie werden im Plangebiet und auf externen Flächen westlich von Adlum bereitgestellt, welche auch dem Artenschutz (Feldlerche) dienen. Hier erfolgt eine Aufwertung bislang intensiv landwirtschaftlich genutzter Böden durch eine Extensivierung und eine Erhöhung der Strukturvielfalt. Geplant ist die Anlage eines artenreichen Extensiv-Grünlandes.

2) Verfahrensablauf

Aufstellungsbeschluss: Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Harsum hat in seiner Sitzung am 04.03.2024 die Aufstellung der 38. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 19.09.2025 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 29.09.2025 bis einschließlich 30.10.2025. 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 09.03.2026 dem Entwurf der 38. 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 13.03.2026 ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 38. Änderung des Flächennutzungsplans und der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen wurden in der Zeit vom 23.03.2026 bis 24.04.2026 im Beteiligungsverfahren gem. § 3 (2) BauGB im Internet veröffentlicht und in der Gemeinde öffentlich ausgelegt. Zeitgleich wurde 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 24.06.2026 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 38. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Begründung mit Umweltbericht der Feststellungsbeschluss gefasst.

Genehmigung: Die 38. Änderung des Flächennutzungsplans ist mit Verfügung (Az.: (910) 151150) vom 11.08.2026 vom Landkreis Hildesheim gem. § 6 BauGB genehmigt worden.

Inkrafttreten / Wirksamwerden: Die Genehmigung der 38. Änderung des Flächennutzungsplans wurde gem. § 6 Abs. 5 BauGB am 09.09.2026 im elektronischen Amtsblatt Nr. 36 für den Landkreis Hildesheim auf der Internetseite www.landkreishildesheim.de bekannt gemacht. Die 38. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Harsum ist damit am 09.09.2026 wirksam geworden.

3) Beurteilung der Umweltbelange

Die Ortschaft Machtsum liegt im Naturraum der "Braunschweig-Hildesheimer Lössbörde". Auf der fast geschlossenen Lössdecke haben sich sehr fruchtbare Böden entwickelt, diese Gegebenheit hat zu einer intensiven ackerbaulichen Nutzung geführt. So ist der Charakter dieses Landschaftsraums geprägt durch offene, weite Ackerflächen, lediglich durch kleinflächige, lineare oder punktuelle Vegetationsstrukturen gegliedert.

Im gesamten Plangebiet sind die natürlichen Gegebenheiten aktuell bereits verändert, für die Belange des Naturschutzes hat der Raum mit seiner intensiven ackerbaulichen Nutzung insgesamt lediglich eine geringe Bedeutung. Eine faunistische Untersuchung beschreibt eine potenzielle Lebensraumbedeutung für die Feldlerche.

Der Bericht stellt dar, dass bei einer Verwirklichung der Planung erhebliche Beeinträchtigungen bei den Schutzgütern Arten / Biotop und Boden zu erwarten sind. Mit der geplanten Bebauung entfallen Teile eines krautigen Ackersaumes. Das Verfahren bereitet eine Überbauung vor, was durch die Neuversiegelung zu einem Funktionsverlust des Bodens führt. Eine negative Wirkung der geplanten Bebauung auf die Umgebung kann durch die Anlage von Gehölzpflanzungen vermindert bzw. vermieden werden. Das Plangebiet wird sich zukünftig auch mit dem hinzukommenden Gebäude in den bestehenden Siedlungszusammenhang und den Landschaftsraum einfügen.

Die erheblichen Eingriffe werden auf Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ausgeglichen. Die notwendige Kompensation findet zu einem Teil im Geltungsbereich statt. Der verbleibende Anspruch wird auf einer externen Ausgleichsfläche westlich von Adlum geleistet. Hier erfolgt eine Aufwertung bislang intensiv landwirtschaftlich genutzter Böden durch eine Extensivierung und eine Erhöhung der Strukturvielfalt. Geplant ist die Anlage eines artenreichen Extensiv-Grünlandes. Auch der Lebensraumverlust der Feldlerche wird hier ausgeglichen.

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 keine Stellungnahmen vorgetragen.

Die **Bundeswehr** teilt mit, dass vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt werden. Es bestehen keine Einwände.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** teilt mit, dass ihre Interessen durch das Planvorhaben nicht berührt werden und keine Bedenken bestehen.

Seitens **htp** wird mitgeteilt, dass im Plangebiet keine Leitungen vorhanden oder geplant sind.

Seitens des **Landesamtes für Bergbau, Energie und Geologie (LBEG)** wird darauf hingewiesen, dass bei vorgesehenen Baumaßnahmen die Baugrundverhältnisse über den NIBIS-Kartenserver eingesehen werden können. Die dort enthaltenen Informationen ersetzen jedoch keine geotechnische Erkundung oder Untersuchung des Baugrundes. Entsprechende Untersuchungen und die Erstellung eines geotechnischen Berichts sind gemäß den geltenden DIN-Normen (DIN EN 1997-1 und -2 in Verbindung mit DIN 4020) durchzuführen. Sofern relevant, sind Hinweise zu Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträgen zu beachten. Im Übrigen werden keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorgebracht.

- Der NIBIS-Kartenserver wird regelmäßig genutzt. Salzabbaugerechtigkeiten und Erdölaltverträge sind der Gemeinde nicht bekannt.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Ausgleichs- und Kompensationsflächen die Vorgaben der Regionalplanung zu berücksichtigen sind. Insbesondere in Rohstoffsicherungsgebieten sollen Kompensationsmaßnahmen erst nach abgeschlossener Rohstoffgewinnung erfolgen. Zudem sind Schutzstreifen von erdverlegten Hochdruck- und bergbaulichen Leitungen freizuhalten, sodass weder Bebauung noch tiefwurzelnende Bepflanzung zulässig ist.

- Das regionale Raumordnungsprogramm ist beachtet worden. Es liegen keine Rohstoffsicherungsgebiete vor.

Durch das **Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)** wird auf eine mögliche Belastung durch Kampfmittel hingewiesen. Vor Bodeneingriffen ist daher eine Gefährdungsbeurteilung, z.B. durch historische Krieglufbildauswertung oder Sondierung durch Fachfirmen, erforderlich. Eine kostenpflichtige Luftbildauswertung kann beim KBD beantragt werden; eine Prüfung im Rahmen der Stellungnahme erfolgt nicht. Im Übrigen wird auf die Zuständigkeit der Gefahrenabwehrbehörden verwiesen.

- *Die Krieglufbildauswertung ist bereits 2024 durch die Gemeinde beauftragt und durch das LGLN durchgeführt worden (07.08.2024). Es besteht kein Handlungsbedarf.*

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

Durch den **Fachbereich Denkmalschutz**, Baudenkmalpflege, wird mitgeteilt, dass keine Bedenken bestehen, da nicht zu erwarten sei, dass die nächstliegende denkmalgeschützte Hofstelle von der Maßnahme beeinträchtigt werde. Aus Sicht der Bodendenkmalpflege wird die Genehmigungspflicht nach §§ 10, 12-14 NDSchG i.V.m. § 35 NDSchG bestätigt. Im nahen Umfeld der Planfläche sind mehrere sehr umfangreiche neolithische Fundstellen bekannt, die auf einen ausgedehnten Siedlungsbereich schließen lassen. Mit entsprechenden Funden und Befunden ist demnach zwingend zu rechnen, weshalb eine archäologische Untersuchung hier notwendig wird.

- *Die Informationen werden in die Begründung und den Umweltbericht übernommen.*

Der **Vorbeugende Brandschutz** teilt mit, dass gegen die 38. Änderung des FNP in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken bestehen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Erschließung der Grundstücke, insbesondere die Löschwasserversorgung, gesichert sein muss. Die genaue Festlegung erfolgt in der Stellungnahme zum Bebauungsplan.

- *Eine Versorgung des Standortes mit Löschwasser ist grundsätzlich möglich.*

Die **Untere Bodenschutzbehörde** regt an, für die Phase der Bauausführung ein Bodenschutzkonzept mit ihr abzustimmen.

- *Das Bodenschutzkonzept wird abgestimmt.*

Der **Fachbereich Städtebau/Planungsrecht** regt an, das Symbol "Feuerwehr" am Altstandort zu entfernen und eine Aussage darüber zu treffen, was dort künftig passieren soll.

- *Das Symbol wird im Rahmen dieser 38. Änderung aufgehoben. Dies ist in der Begründung bereits textlich dargelegt. Durch die räumliche Verbundenheit mit dem DGH Machtsum wird am Altstandort eine Nachnutzung (z.B. als Lager) erfolgen. Die Versammlungsräume im DGH werden in die DGH-Nutzung übernommen.*

Die **Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV)** teilt mit, dass das Plangebiet abseits der in der Zuständigkeit der NLStBV liegenden Landesstraße 411 und Kreisstraße 205 liegt und über eine öffentlich gewidmete Gemeindestraße an das überörtliche Straßennetz angebunden wird. So werden die Belange der Straßenbauverwaltung nicht berührt.

Die **Nowega GmbH** teilt mit, dass im angefragten Planungsraum die Nowega GmbH ein zuständiger Netzbetreiber ist, nicht aber die Erdgas Münster GmbH. Im Bereich der Planung betreibt die Nowega GmbH keine Anlagen; Planungsabsichten bestehen nicht.

Der **Wasserverband Peine** teilt mit, dass sich innerhalb des Plangebietes keine Anlagen des Wasserverbandes Peine befinden.

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:

Der **Fachbereich Denkmalschutz** teilt mit, dass seine Anregungen und Hinweise aus der frühzeitigen Beteiligung aufgenommen wurden. Die erforderliche denkmalrechtliche Genehmigung gem. § 10 in Verbindung mit § 13 NDSchG werde im Bauantragsverfahren Bestandteil der Baugenehmigung.

Die **Untere Bodenschutzbehörde (UBB)** teilt mit, dass die im Umweltbericht dargestellten Ausführungen zum Schutzgut Boden während der Ausführungsphase als konstruktives und vorbildliches Vorgehen begrüßt werden.

Seitens der **Unteren Naturschutzbehörde** wird auf die Stellungnahme zum parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 7 "Feuerwehr Machtsum" verwiesen.

5) Planungsalternativen

Im Vorfeld wurden durch die Gemeinde Harsum vier alternative Standorte für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Machtsum untersucht. Die Bewertung erfolgte unter städtebaulichen, verkehrlichen und immissionsschutzrechtlichen Gesichtspunkten sowie hinsichtlich der Schutzgüter Mensch, Arten und Biotope, Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild und Erholung sowie Kultur- und Sachgüter.

Standort A (Nordöstliche Ortslage): Der Standort weist durch die direkte Lage an der L 411 eine sehr gute verkehrliche Anbindung auf. Allerdings liegt die Fläche außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze, unterliegt Einschränkungen durch die Anbauverbotszone und ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zudem bestehen mögliche Konflikte mit angrenzenden Wohn- und Gemeinbedarfsnutzungen.

Standort B (Westliche Innenbereichslage): Die Lage innerhalb des Siedlungsbereichs ermöglicht eine gute fußläufige Erreichbarkeit. Aufgrund der überwiegend wohnbaulichen Prägung und der erforderlichen Durchfahrt der Ortschaft im Einsatzfall bestehen jedoch erhöhte Konflikte hinsichtlich Verkehr, Lärm und der Integration der Feuerwehrrnutzung in die bestehende Struktur.

Standort C (Südliche Ortslage): Der Standort bietet durch die Lage an der K 205 eine gute verkehrliche Erreichbarkeit ohne Durchfahrung sensibler Wohnbereiche. Einschränkungen ergeben sich jedoch durch die Lage außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze, mögliche Einschränkungen durch die Anbauverbotszone, fehlende sichere Fuß- und Radwege sowie die exponierte Lage am Ortsrand.

Standort D (Östliche Ortslage): Der Standort überzeugt durch die Nähe zur L 411, die Lage innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze, die gute Flächenverfügbarkeit und den geeigneten Flächenzuschnitt mit getrennten Zufahrtsmöglichkeiten für Einsatzfahrzeuge und private Verkehre. Mögliche Schallkonflikte mit benachbarten Wohnnutzungen können durch entsprechende Untersuchungen und Maßnahmen berücksichtigt werden.

Die Untersuchung der Umweltbelange zeigt, dass die zu erwartenden Auswirkungen der untersuchten Standorte insgesamt vergleichbar sind. Alle Ortsrandstandorte weisen aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung ähnliche Auswirkungen auf Boden, Wasser, Klima sowie Landschaftsbild auf. Wertvolle Biotopstrukturen sind nicht betroffen; mögliche Vorkommen des Feldhamsters können jedoch nicht ausgeschlossen werden. Der Standort B in der westlichen Innenbereichslage weist hingegen aufgrund der angrenzenden Wohnnutzungen und der erforderlichen Verkehrsführung ein erhöhtes Konfliktpotenzial hinsichtlich Lärm- und Verkehrsbelastungen auf.

Unter Abwägung der städtebaulichen, verkehrlichen und immissionsschutzrechtlichen Belange sowie der Umweltbelange wurde der Standort D in der östlichen Ortslage als geeignetster Standort für den Neubau des Feuerwehrgerätehauses ausgewählt. Ausschlaggebend sind insbesondere die sehr gute verkehrliche Anbindung an die L 411, die Lage innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze, die gesicherte Flächenverfügbarkeit sowie der geeignete Flächenzuschnitt, der eine getrennte Erschließung von Einsatzfahrzeugen und privaten Verkehren ermöglicht. Dadurch können kurze Ausrückzeiten gewährleistet und Belastungen für sensible Wohnbereiche minimiert werden.

Harsum, den 24. SEP. 2026

Siegel

Gemeinde Harsum
Der Bürgermeister
In Vertretung
gez. Lorenz