

LANDKREIS HILDESHEIM
GEMEINDE HARSUM
ORTSCHAFT HARSUM

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
5. BERICHTIGUNG

im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 8 "Morgenstern",
2. Änderung im Verfahren gemäß § 13a BauGB

ERLÄUTERUNG

**Veröffentlichung im Internet und Beteiligung der
Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Erläuterung zur 5. Berichtigung des Flächennutzungsplans

Voraussetzungen und Planung

Die Gemeinde Harsum beabsichtigt, ihren Flächennutzungsplan durch eine 5. Berichtigung anzupassen. Dies erfolgt im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Morgenstern". Anlass zur Planaufstellung besteht darin, den Bebauungsplan insgesamt an aktuelle Erfordernisse anzupassen. Zum einen sollen die Baugrenzen moderat erweitert werden, um im Zuge der Nachverdichtung kleinere Anbauten zu ermöglichen. Zum anderen soll die Festsetzung eines "Reinen Wohngebietes" zu einem "Allgemeinen Wohngebiet" geändert werden, entsprechend der mittlerweile vorliegenden Immissionslage zur Bahn sowie zu den benachbarten Straßen. Außerdem soll für das Geschosswohnen die Möglichkeit der Nachverdichtung, z.B. durch einen Dachausbau und durch Aufstockung um ein Geschoss ermöglicht werden.

Die Aufstellung kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren erfolgen, da innerhalb des Änderungsbereiches insgesamt eine zulässige Grundfläche (im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO) von weniger als 20.000 qm festgesetzt wird. Die zulässige Grundfläche der 2. Änderung des B-Plans Nr. 8 "Morgenstern" liegt bei rd. 3.380 qm, so dass der Schwellenwert eingehalten wird.

Innerhalb des § 13a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB wird bestimmt, dass "ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden kann, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen".

Im Bereich des Mehrfamilienhauses mit seiner westlich vorgelagerten Gartenfläche wird derzeit eine "Fläche für Gemeinbedarf" mit Zweckbestimmung "Altenheim" dargestellt. Dies entspricht weder der heutigen noch einer geplanten Nutzung. Derzeit befindet sich hier eine Wohnanlage des Heimatwerkes Hannover, welche sich insbesondere an Senioren richtet. Zukünftig soll hier eine Durchmischung stattfinden, mit Wohnungen, die sich an alle Altersgruppen richten. Umfangreiche Betreuungseinrichtungen für Senioren bestehen im Altenpflegeheim St. Elisabeth und dem Haus St. Bernward in der Kaiserstraße, im Seniorenzentrum Cäcilienhof sowie im Ährenkamp. Daher soll der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung an die Ausweisungen des Bebauungsplanes angepasst werden. Die Fläche wird zukünftig als "Wohnbaufläche" (W) im FNP dargestellt.

Entwicklung aus den Grundsätzen der Bauleitplanung

Im Rahmen der gemeindlichen Planung stellt die Nachverdichtung einen wichtigen Baustein der wohnbaulichen Entwicklung dar. Gemäß § 1 Abs. 5 BauGB soll die "städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen". Der § 1a BauGB stellt in Bezug auf den Umweltschutz im Absatz 2, Satz 3 die Bedeutung der Innenentwicklung heraus. Die Gemeinde Harsum folgt mit der 5. Berichtigung dieser Maßgabe. Die Flächen der 5. Berichtigung liegen innerhalb des gewachsenen Siedlungszusammenhangs. Sie werden allseitig unmittelbar durch Siedlungsbereiche eingefasst. Durch den flächensparenden Geschosswohnungsbau findet eine sparsame Nutzung der Bodenressourcen statt.

Durch die Lage im Grundzentrum Harsums besteht eine ausgeprägte örtliche Daseinsinfrastruktur (Lebensmittelvollsortimenter, Lebensmittel-Discounter, Fachmarktgeschäfte, ärztliche Versorgung, Kinderbetreuung, Grundschule und weiterführende Schule).

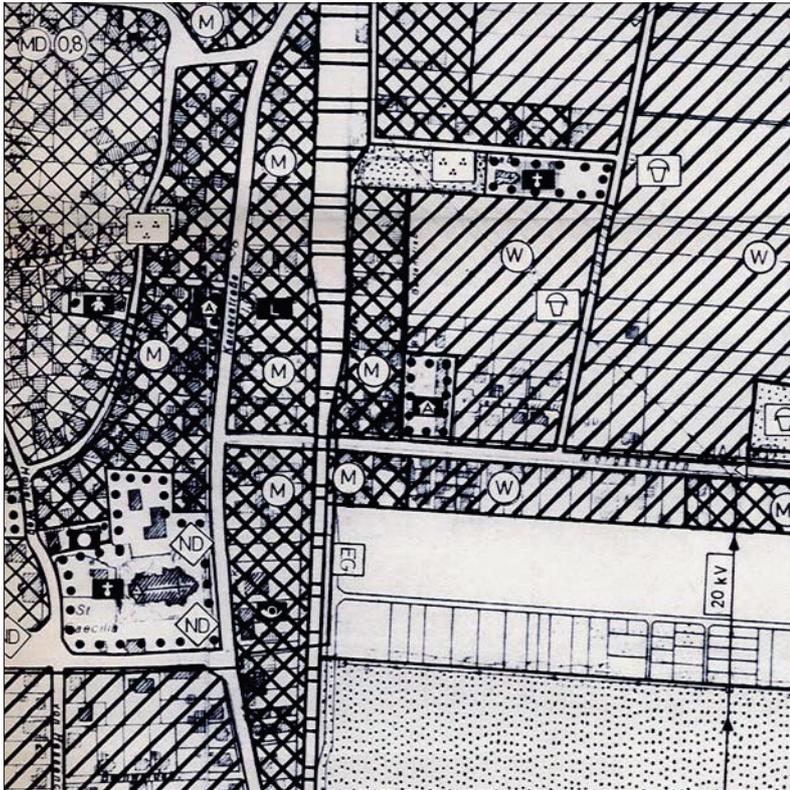
Auch an den ÖPNV ist der Bereich sehr gut angebunden. So befindet sich die S-Bahn-Haltestelle Harsum in nur rd. 100 m Entfernung mit i.d.R. stündlicher Taktung der S3 nach Hildesheim (rd. 5 Fahrminuten) sowie in die Landeshauptstadt Hannover über Lehrte (rd. 36 Fahrminuten). Mit der Aufstellung der 2. Änderung des B-Plans Nr. 8 "Morgenstern" wird zudem die Verlegung der Bushaltestelle "Morgenstern" auf das Grundstück des Geschosswohnungsbaus vorbereitet. Damit besteht eine überdurchschnittlich gute Busanbindung. Die Buslinie 24 fährt stündlich von Adlum über Hüd-
dessum, Borsum und Harsum Morgenstern nach Asel, Drispstedt und Hildesheim. Mit dem Anrufsammeltaxi (AST) 2024 können darüber hinaus mit i.d.R. stündlicher Taktung (außer Samstag und Sonntag) die Ortschaften Groß Förste, Klein Förste, Hönnersum, Machtsum sowie Rautenberg erreicht werden.

Im Ergebnis wird durch das Vorhaben die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt. Daraus folgt, dass die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Morgenstern" den Vorgaben des § 13a BauGB entspricht und die 5. Berichtigung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden kann.

Die Darstellung der "Fläche für den Gemeinbedarf" mit Zweckbestimmung "Altenheim" wird zurückgenommen. Zukünftig werden im Flächennutzungsplan der Gemeinde Harsum "Wohnbauflächen" (W) in einer Größe von rd. 0,28 ha dargestellt.

Anlage 1 zur Erläuterung:

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Harsum



Anlage 2 zur Erläuterung:

Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Harsum **mit 5. Berichtigung**

