



LANDKREIS HILDESHEIM  
**GEMEINDE HARSUM**  
**ORTSCHAFT HARSUM**

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**  
**6. BERICHTIGUNG**

im Rahmen des Bebauungsplans Nr. 26 "Am Rathaus"  
im Verfahren gemäß § 13a BauGB

**ERLÄUTERUNG**

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



## Erläuterung zur 6. Berichtigung des Flächennutzungsplans

### Voraussetzungen und Planung

Die Gemeinde Harsum beabsichtigt, im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Am Rathaus" ihren Flächennutzungsplan durch eine 6. Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes anzupassen. Der Bebauungsplan Nr. 26 sieht vor, in der Ortschaft Harsum eine "Fläche für den Gemeinbedarf" für "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" festzusetzen. Im Anschluss an das Rathausgrundstück der Gemeinde Harsum sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine öffentliche Nutzung von zwei Bestandsgrundstücken geschaffen werden. Die Nachbarschaft zur Gemeindeverwaltung stellt eine besondere Lagebedingung innerhalb des dichten historischen Ortskerns dar, wo Möglichkeiten zur Erweiterung des Rathausgeländes sehr begrenzt sind.

Das Rathaus selbst ist ein modernisiertes und baulich ergänztes Fachwerkhäuser. Auf den benachbarten Grundstücken befinden sich ebenfalls zwei Fachwerkhäuser, teilweise leerstehend, mit Gartenflächen.

Anlass für das Erfordernis zur Planaufstellung ist, dass die Gemeinde Harsum temporäre Unterkünfte für Wohnungslose der Gemeinde bereitstellen muss, und dafür dringend Flächen benötigt werden. Die Gemeinde beabsichtigt, die Einrichtung einer solchen Sozialeinrichtung am Grundzentrum durchzuführen. Bereiche in integrierten Lagen sind besonders geeignet, weil der Einbezug in ein soziales Umfeld gegeben ist. Am Grundzentrum Harsum bestehen zudem verschiedene Möglichkeiten zur Versorgung (z.B. Einkaufen, Ärzte, karitative Einrichtungen). Für die Verwaltung der Einrichtungen stellt die Nähe zum Rathaus einen weiteren Standortvorteil dar.

Außerdem besteht das Erfordernis, im räumlichen Zusammenhang mit dem Rathaus eine Notstromversorgung einzurichten, weil das Rathausgrundstück dafür keine Möglichkeiten bietet. Durch die Einrichtung der Notstromversorgung auf dem angrenzenden Grundstück kann der Betrieb der kommunalen Verwaltung im Notfall sichergestellt werden.

Gemäß § 24 Abs. 1 Ziff. 1 des Baugesetzbuches steht den Gemeinden ein Vorkaufsrecht für Flächen zu, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplans liegen und für die eine Nutzung für öffentliche Zwecke festgesetzt ist. Die Gemeinde beabsichtigt, dieses Vorkaufsrecht anzuwenden, weil im unmittelbaren Umfeld keine vergleichbaren Flächen zur Verfügung stehen und sie deshalb auf die Verfügbarkeit dieser Flächen angewiesen ist.

Durch das Planvorhaben wird eine Wiedernutzung leerstehender Gebäude und Nachverdichtung innerörtlicher Flächen ermöglicht. Der Bebauungsplan Nr. 26 wird als Bebauungsplan der "Innenentwicklung" nach § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt, da innerhalb des Geltungsbereiches insgesamt eine zulässige Grundfläche (im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO) von weniger als 20.000 qm festgesetzt wird. Das Plangebiet umfasst eine zulässige Grundfläche von rd. 861 qm (ca. 1.435 qm x GRZ 0,6 = 861 qm) und liegt damit weit unterhalb des im § 13 a BauGB genannten Grenzwertes von 20.000 qm.

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".

Durch die Darstellung der Gemeinbedarfsfläche kommt die Gemeinde seiner grundzentralen Versorgungsaufgabe nach, wie sie durch das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises Hildesheim 2016 vorgegeben ist. Die Änderung ist kleinteilig, sie umfasst nur zwei Grundstücke, allerdings in relevanter, voll integrierter Innenlage und Nachbarschaft zum Rathaus. Es müssen keine neuen Flächen z.B. am Ortsrand in Anspruch genommen werden.

Im Ergebnis wird durch das Vorhaben die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt. Daraus folgt, dass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 "Am Rathaus" den Vorgaben des § 13a BauGB entspricht und die 6. Berichtigung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden kann.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Harsum stellt derzeit im Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 26 "Dorfgebiet" dar. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Harsum werden zukünftig "Gemeinbedarfsflächen" in einer Gesamtgröße von rd. 1.435 qm dargestellt, mit der Zweckbestimmung "sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen".

**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 6. Berichtigung**

