

Flächennutzungsplan der Gemeinde Schellerten, 16. Änderung (Ortschaft Bettmar betreffend)

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

Ziel der Aufstellung der Flächennutzungsplan-Änderung

Das Änderungserfordernis ergibt sich aus dem Umstand, dass der 1983 wirksam gewordene Flächennutzungsplan die tatsächliche Lage des Sportplatzes nicht berücksichtigt. Als der Flächennutzungsplan aufgestellt wurde, gab es feste Absichten, den Sportplatz in eine zentralere Lage an die Straße "Hopsfeld" zu bringen und neu zu einzurichten. Von diesen Absichten der Standortverlagerung ist die Gemeinde abgerückt; der Sportplatz blieb in seiner angestammten Lage an der Ostseite der Ortslage.

Es ist beabsichtigt, im Bereich des Sportplatzes ein neues Clubhaus zu bauen. Das im Bereich des tatsächlichen Sportplatzes vorhandene provisorische Gebäude bietet keine Umkleidemöglichkeiten und verfügt auch nicht über sanitäre Einrichtungen. Mit dem Neubau stellt sich die Frage der planungsrechtlichen Voraussetzungen, die nach der gegenwärtigen Konstellation als nicht gegeben bezeichnet werden kann. Es stellt sich damit das Erfordernis, die Ausweisungen entsprechend der langjährig eingenommenen Lage des Sportplatzes anzupassen.

Der damals geplante Standort am "Hopsfeld" wird zurückgenommen. Die dort entstehende "Lücke" wird redaktionell ergänzt. Die mittlerweile vorhandene Turnhalle und ein Teil des neuen, im Ausbau befindlichen Wohnbaugebietes "Hopsfeld II" werden übernommen wird.

Die Fläche zwischen diesen beiden genannten Nutzungen soll in Erweiterung der bereits an der Bundesstraße 1 ausgewiesenen "Gemischten Baufläche" (M) diese teilweise ergänzen, um hier in Dorfkernnähe und zentraler Lage evtl. kleingewerbliche und handwerkliche Betriebe ansiedeln zu können.

Eine nördlich der Turnhalle gelegene Teilfläche wird als Ergänzung der Turnhalle zugeordnet, um hier weitere öffentliche Parkplätze einrichten zu können. Die bisher vor der Turnhalle ausgewiesenen Plätze werden teilweise sehr stark frequentiert.

Der bei Aufstellung der 16. Änderung einbezogene Bereich nördlich der Ortslage am ehemaligen Bahnhof wird vorerst wegen weiteren Erörterungsbedarfs zurückgestellt und in einem eigenen Aufstellungsverfahren ggf. weitergeführt.

Verfahrensablauf

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Planes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange fand im August/ September 2005 statt.

Die gesetzlich vorgeschriebene erneute (formale) Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) und der Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde im November/ Dezember 2005 durchgeführt.

Beurteilung der Umweltbelange

Der Planungsraum hat eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt. Die ausgedehnte, ansonsten fast gehölzfreie Kulturlandschaft reicht bis an den Siedlungsrand heran, gestaltete Übergangs- oder Pufferzonen fehlen. Es bestehen im Gebiet keine nach Europa-, Bundes- oder Landesrecht zu schützenden floristischen oder faunistischen Strukturen oder Arten.

Die Änderung der Flächennutzung verursacht bei den Schutzgütern Boden und Landschaftsbild erhebliche Beeinträchtigungen. Dieser Eingriff ist nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung funktional auszugleichen. Der Ausgleich findet in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Geltungsbereich, auf dem auch der Eingriff geschieht, statt.

Durch den Vollzug der Planung sind die Schutzgüter Flora und Fauna, Wasser, Klima/ Luft und Kulturgüter nicht negativ betroffen. Die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung wird nicht beeinträchtigt.

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

Ergebnis der Abwägung

In der frühzeitigen Beteiligung, in die auch eine Rücknahme der gewerblichen Fläche am ehem. Bahnhof Bettmar mit einbezogen wurde, gab es Einwände zu diesem Planbereich. Weil die Erörterungen zu diesem Teilbereich noch nicht abgeschlossen werden konnten, wurde dieser Teilbereich zurückgestellt. In diese Problematik und vorläufige Ausklammerung eingestellt wurde wegen der thematischen Vergleichbarkeit der Anspruch, im Bereich der am westlichen Ortseingang der Bundesstraße 1 gelegene Scheune ein Gewerbegebiet auszuweisen.

Denjenigen, die hierzu Stellung genommen hatten, wurde diese Rückstellung mitgeteilt.

Zu den Änderungsbereichen, die zum Ziel die Rücknahme der ehemals geplanten Sportplatzfläche an der Straße "Hopsfeld" und gleichermaßen die Ausweisung des weiterhin bleibenden Sportplatzes an der Ostseite der Ortslage zum Ziel hat, hat es Einwände gegeben.

Aus Sicht der Landwirtschaftskammer, dem Nds. Landvolk und einzelnen Bürgern wurde Besorgnisse geäußert, den neu auszuweisenden Bereich zwischen Turnhalle und dem Wohngebiet (Am Zollhaus) teilweise als "Gemischte Baufläche" auszuweisen. Hier wurde auf den landwirtschaftlichen Betrieb unmittelbar östlich an der Straße "Hopsfeld" und auf seine immissionsbeachtliche Getreidetrocknung verwiesen. Die Gemeinde entspricht insofern diesen Bedenken, die zur Rede stehende Fläche aufzugeben, indem dieser Bereich der "Gemeinbedarfsfläche" der Turnhalle zugeordnet wird. Hier sollen weitere Stellplätze für die Turnhalle möglich sein; die bisher verfügbaren Stellplätze sind phasenweise vollständig belegt.

Zu diesem Änderungsbereich hat der Landkreis Hildesheim unter dem Belang des Denkmalschutzes Bodenfunde nicht ausgeschlossen. Dieser Vermutung soll entsprochen werden, indem bei einer Konkretisierung der Planung Gelegenheit einer archäologischen Untersuchung gegeben wird.

Weitere Hinweise, die beachtet werden, wurden von dem Landkreis Hildesheim zur Entwässerung sowie vom Versorgungsträger der Frischwasserversorgung, dem Wasserverband Peine, gegeben.

Bei der formalen Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange im November/ Dezember 2005 hat es keine abwägungsbeachtlichen Stellungnahmen gegeben.

Während der öffentlichen Auslegung in diesem Zeitraum hatte es seitens der Bürger eine Stellungnahme gegeben, die sich gegen eine Ausweisung der "Gemischten Baufläche" aus Sorge wegen unverträglicher Einflüsse auf das Wohngebiet "Am Zollhaus" ausgesprochen hat. Die Gemeinde bleibt bei dieser Ausweisung; sie wird aber bei einer späteren Planungskonkretisierung die weiteren Anregungen dieser Stellungnahme aufnehmen und eine wohngebietsverträgliche Gliederung möglicher Nutzungen in der "Gemischten Baufläche" vornehmen. Die Wohnanteile der "Gemischten Baufläche" sollen dem Wohngebiet gegenüber angeordnet werden, die gewerblichen Anteile vom Wohngebiet abgerückt in unmittelbarer Nachbarschaft der Turnhalle.

Die zusammenfassende Erklärung wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 12.12.2005 beschlossen.

Schellerten, den 27.01.2006

Gemeinde Schellerten
Der Bürgermeister



(Axel Witte)