



BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Schellerten, den

GEMEINDE SCHELLERTEN
 Der Bürgermeister

LANDKREIS HILDESHEIM
GEMEINDE SCHELLERTEN
ORTSCHAFT SCHELLERTEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
7. BERICHTIGUNG

im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10-10 "Schellerten West"
 im Verfahren nach § 13 a BauGB

ERLÄUTERUNG

ABSCHRIFT

Erläuterung zur 7. Berichtigung des Flächennutzungsplans

Die Gemeinde Schellerten beabsichtigt, ihren Flächennutzungsplan durch die 7. Berichtigung des Flächennutzungsplanes anzupassen. Dies erfolgt im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10-10 "Schellerten West". Die Änderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB) durchgeführt werden.

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

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Schellerten stellt derzeit im Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 10-10, 2. Änd. im nördlichen Bereich "Sonderbauflächen - großflächiger Einzelhandel" (S) und im südlich anschließenden Bereich "Wohnbauflächen" (W) dar. Die "Sonderbaufläche" soll jetzt nach Süden zu Lasten der "Wohnbaufläche" um ca. 7 m erweitert werden.

Die bislang im Ursprungs-Bebauungsplan Nr. 10-10 dargestellte "öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage" ordnete sich in die im FNP dargestellte Wohnbaufläche ein, weil sie als Grünanlage einen Abstand zwischen dem Einkaufsmarktgebäude und der südlich angrenzenden Wohnbebauung herstellen sollte.

Jetzt ist geplant, die "Grünfläche" zu verschmälern und die bisherige Baumpflanzung durch eine Hecke zu ersetzen. Die ursprünglich geplante Pufferfunktion zwischen den Gebietsarten des "Sondergebietes" und der "Wohnbaufläche" kann auch hiermit erfüllt werden. Der Bereich der Grünfläche wird nunmehr dem Sondergebiet zugeordnet, weil die Flächen in Privatbesitz stehen und zukünftig nicht mehr als öffentliche Grünfläche der Allgemeinheit zur Verfügung stehen werden.

Der Ausbau des zweiten Bauabschnittes des Wohngebietes "Schellerten-West" ist begonnen worden. Der bestehende Vollsortimenter wurde innerhalb der Gemeinde sehr gut angenommen und hat die Versorgungsfunktion am Grundzentrum Schellerten bislang erfüllt. Es wird seitens der Gemeinde als vorrangig eingestuft, die Versorgung des kommenden Wohngebietes und der Gemeinde in gleicher Weise auch zukünftig sicherzustellen. Dem Einkaufsmarkt sollen deshalb Möglichkeiten zu einer moderaten Erweiterung gegeben werden. Neben der Vergrößerung des Sondergebietes ist auf B-Plan-Ebene auch die Vergrößerung der Verkaufsfläche um 400 qm von 1.800 qm auf 2.200 qm geplant.

Der nördlich der B 1 bestehende Discounter und der Drogeriemarkt decken schwerpunktmäßig andere Sortimente ab. Der räumliche Zusammenhang von Vollsortimentern und Discountern wurde und wird weiterhin von Verbrauchern und Betreibern gesucht, um am gleichen Einkaufsstandort verschiedene Auswahlmöglichkeiten wahrnehmen bzw. anbieten zu können. Die damit verbundenen Synergieeffekte sind erwünscht, weil die Attraktivität der Einkaufssituation insgesamt verbessert wird. In näherer Umgebung befinden sich keine vergleichbaren Angebote im Gemeindegebiet. Der Standort befindet sich in eingeführter Lage am integrierten Standort innerhalb eines Wohngebietes, das auch vom Kernort gut fußläufig bzw. per Fahrrad zu erreichen ist. An der B 1 befindet sich ein entsprechender Fuß-Radweg; das im Ausbau befindliche Wohngebiet wird im Süden an das Erschließungssystem der Ortslage von Schellerten in Höhe der "Farmser Straße" angeschlossen 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. 10-10 "Schellerten West" den Vorgaben des § 13 a BauGB entspricht und die 7. Berichtigung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden kann.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schellerten wird zukünftig eine zusätzliche "Sonderbaufläche - Großflächiger Einzelhandel" in einer Größe von rd. 1.502 qm dargestellt, unter Rücknahme einer Wohnbaufläche entsprechender Größe.

Anlage 1 zur Erläuterung: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan



Anlage 2 zur Erläuterung: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit 7. Berichtigung



Planverfasser

Die 7. Berichtigung des Flächennutzungsplans wurde ausgearbeitet vom
Planungsbüro SRL Weber
Spinozastraße 1
30625 Hannover

Der Rat der Gemeinde Schellerten hat in seiner Sitzung am 18.03.2019 die 7. Berichtigung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde zusammen mit dem Satzungsbeschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10-10 "Schellerten West" im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 21 vom 22.05.2019 veröffentlicht.

Schellerten, den 15.05.2019

Siegel

gez. Axel Witte
Bürgermeister