

LANDKREIS HILDESHEIM
GEMEINDE SCHELLERTEN
ORTSCHAFT OTTBERGEN

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
6. BERICHTIGUNG

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09-03 "Schäfergarten" i.V.m. der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09-01 "Stadtweg"

im Verfahren nach § 13 a BauGB

ERLÄUTERUNG

Öffentliche Auslegung

Erläuterung zur 6. Berichtigung des Flächennutzungsplans

Die Gemeinde Schellerten beabsichtigt, ihren Flächennutzungsplan durch die 6. Berichtigung des Flächennutzungsplanes anzupassen. Dies erfolgt im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 09-03 "Schäfergarten" i.V.m. der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 09-01 "Stadtweg". Die Änderungen sollen 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 stellt derzeit im westlichen Bereich des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 09-03 "Schäfergarten" "Wohnbauflächen" (W), im östlichen Bereich jedoch "Dorfgebiet" (MD) dar. Der Bebauungsplan Nr. 09-03 "Schäfergarten" weist demgegenüber bereits seit Jahrzehnten insgesamt für beide Flächen ein "Allgemeines Wohngebiet" aus. Ebenso ist im B-Plan Nr. 09-01 "Stadtweg" für die Grundstücksflächen nördlich des Stadtweges Wohnbebauung festgesetzt worden.

Durch die Darstellung im FNP wurde einerseits an die östlich der "Schäferstraße" liegende Dorfinnenlage angeschlossen, die eine landwirtschaftliche Prägung aufweist, andererseits die bislang landwirtschaftliche Bewirtschaftung einzelner Flächen westlich der "Schäferstraße" berücksichtigt. Die landwirtschaftliche Nutzung östlich der "Schäferstraße" ist in den letzten Jahren zurückgegangen, ebenso werden weitere Flächen westlich der "Schäferstraße" in Folge der vorliegenden Bauinteressen aus der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung herausgenommen. Bereits unter den bestehenden Lagebedingungen sind der Gemeinde keine Konflikte zwischen der Wohnbebauung im Westen und der landwirtschaftlichen Nutzung der Ortsinnenlage bekannt.

Der seinerzeit geplante Spielplatz ist seit Jahrzehnten nicht zur Umsetzung gekommen, weil kein Erfordernis bestand. Im FNP ist er nicht gesondert dargestellt, sondern Teil der bereits dargestellten "Wohnbauflächen". Die Ausweisung wird auf der Bebauungsplanebene zurückgenommen.

Die Darstellung von "Wohnbauflächen" durch die 6. Berichtigung entspricht damit den tatsächlichen und den geplanten Nutzungsverhältnissen.

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 Schellerten folgt mit der 6. Berichtigung dieser Maßgabe. Die Flächen der 6. Berichtigung liegen innerhalb des gewachsenen Siedlungszusammenhanges. Sie werden westlich durch die beidseitige Wohnbebauung an der Straße "An der Ohe" eingefasst, die den Ortsrand ausbildet.

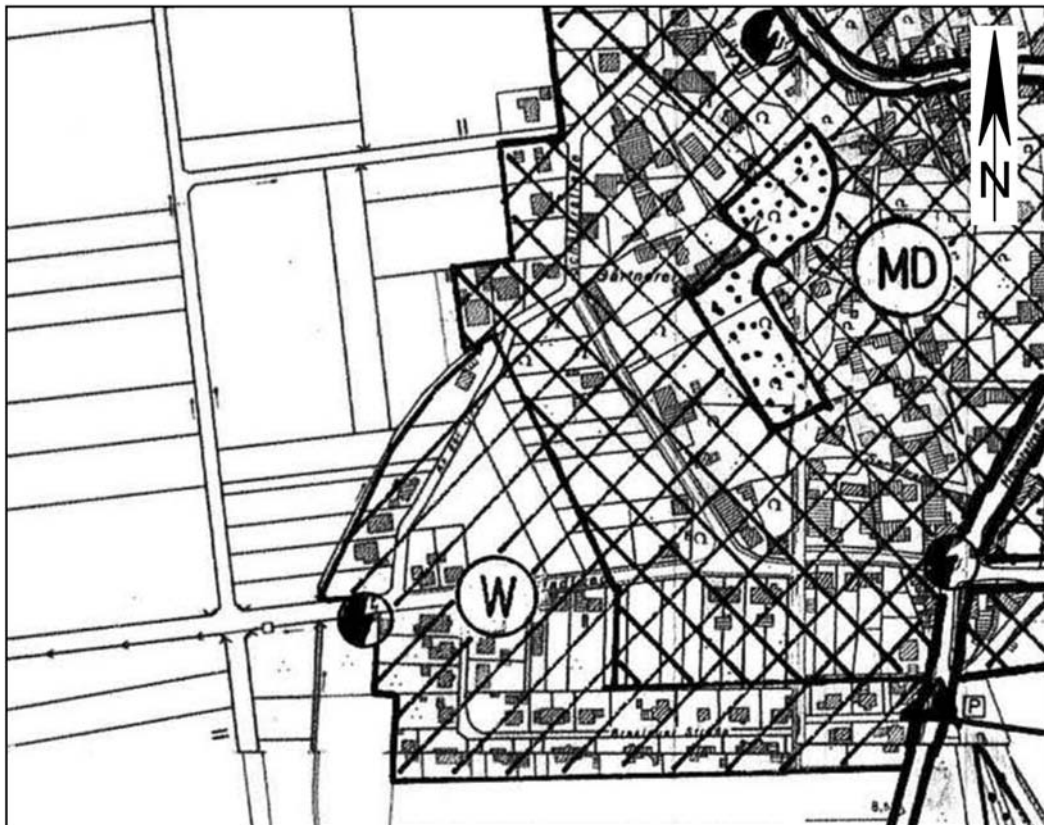
Durch diese Innenentwicklung werden andere Flächen, die außerhalb des Siedlungszusammenhanges liegen, nicht in Anspruch genommen. Die bestehende Infrastruktur der Ver- und Entsorgung kann unmittelbar genutzt werden.

Im Ergebnis wird durch das Vorhaben die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes nicht beeinträchtigt.

Daraus folgt, dass die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 09-03 "Schäfergarten" i.V.m. der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 09-01 "Stadtweg" den Vorgaben des § 13 a BauGB entspricht und die 6. Berichtigung des Flächennutzungsplanes durchgeführt werden kann.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Schellerten werden zukünftig "Wohnbauflächen" (W) in einer Größe von rd. 10.845 qm dargestellt.

Anlage 1 zur Erläuterung: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan



Anlage 2 zur Erläuterung: Auszug aus dem Flächennutzungsplan mit 6. Berichtigung



Planverfasser

Die 6. Berichtigung des Flächennutzungsplans wurde ausgearbeitet vom
Planungsbüro SRL Weber
Spinozastraße 1
30625 Hannover

Der Rat der Gemeinde Schellerten hat in seiner Sitzung am _____ die 6. Berichtigung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde zusammen mit dem Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09-03 "Schäfergarten" i.V.m. der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09-01 "Stadtweg" im Amtsblatt Nr. ____ des Landkreises Hildesheim vom _____ veröffentlicht.

Schellerten, den

Siegel

gez. Witte
Bürgermeister