

Flächennutzungsplan der Gemeinde Schellerten, 4. Berichtigung (Ortschaft Garmissen-Garbolzum)

Erläuterung

Die Gemeinde Schellerten stellt im Bereich des Bebauungsplans Nr. 06-01 "Ost" eine 5. Änderung auf. Ziel dieser Änderung des Bebauungsplanes ist es, die damals getroffenen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung und die Überbaubarkeit in einem Teilbereich des Bebauungsplans zu erweitern, um Ergänzungen der vorhandenen Gebäude zulassen zu können.

Das Aufstellungsverfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplans wurde gemäß des § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) beschleunigt durchgeführt, weil das Vorhaben der Innenentwicklung Garmissen-Garbolzums zugeordnet werden kann.

Bebauungspläne und ihre Änderungen müssen sich aus dem Flächennutzungsplan ableiten. Östlich der "Oedelumer Straße" und der "Alten Salzstraße" stellt der Flächennutzungsplan "Dorfgebiet" dar (s. Anlage). Die vorgeschlagene 5. Änderung des Bebauungsplans soll ähnlich wie die 2. und 3. Änderung des Bebauungsplans - die 2. und 3. Änderung grenzen nördlich und südlich an den Bereich der 5. Änderung des Bebauungsplans an - "Allgemeines Wohngebiet" (WA) festsetzen. Diese Festsetzung ist hier angemessen, weil im Bereich der genannten Änderungen seit Jahren eine Wohnnutzung besteht.

Die hier bisher im Änderungsbereich der 5. Änderung festgesetzte Gebietsart sowie im Flächennutzungsplan enthaltene Darstellung "Dorfgebiet" dient ihrem Gebietscharakter nach der Unterbringung landwirtschaftlicher Betriebe. Dieses widerspricht der bereits vollzogenen Wohnnutzung. Aufgrunddessen wird der Flächennutzungsplan an die Bebauungsplanausweisung als "Wohnbaufläche" im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Die Gemeinde hat bereits 3 Berichtigungen des Flächennutzungsplans vorgenommen. Dieses ist die 4. Berichtigung.

§ 13 a Abs. 2, Ziffer 2, BauGB 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."

Die genannten Bedingungen werden eingehalten; die geordnete städtebauliche Entwicklung ist gewährleistet, weil die Flächenumwandlung sich in Bereichen vollzieht, die seit Ausbau des Bebauungsplans vor vielen Jahrzehnten wohnbaulich genutzt werden. Ansätze einer landwirtschaftlich orientierten Nutzung, die die Dorfgebietsausweisung rechtfertigen, fehlen in diesen Bereichen. Um dem Entwicklungserfordernis der Übereinstimmung von Bebauungsplan und Flächennutzungsplan zu entsprechen, ist erforderlich, die Darstellungen des Flächennutzungsplans den Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung anzupassen.

Der Bereich wird im Flächennutzungsplan für die Wohnnutzung bestimmt. Der Flächennutzungsplan wird wie im § 13 a BauGB ausgeführt entsprechend berichtigt. Statt des "Dorfgebietes" (MD) wird "Wohnbaufläche" (W) ausgewiesen.

Der Berichtigungsbereich wird entsprechend der Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Schellerten, mit der allgemeinen Art der Nutzung, den Bauflächen und nicht den Baugebieten, ausgewiesen; hier bezogen auf die Bebauungsplan-Gebietsfestsetzung als "Wohnbaufläche" (W).

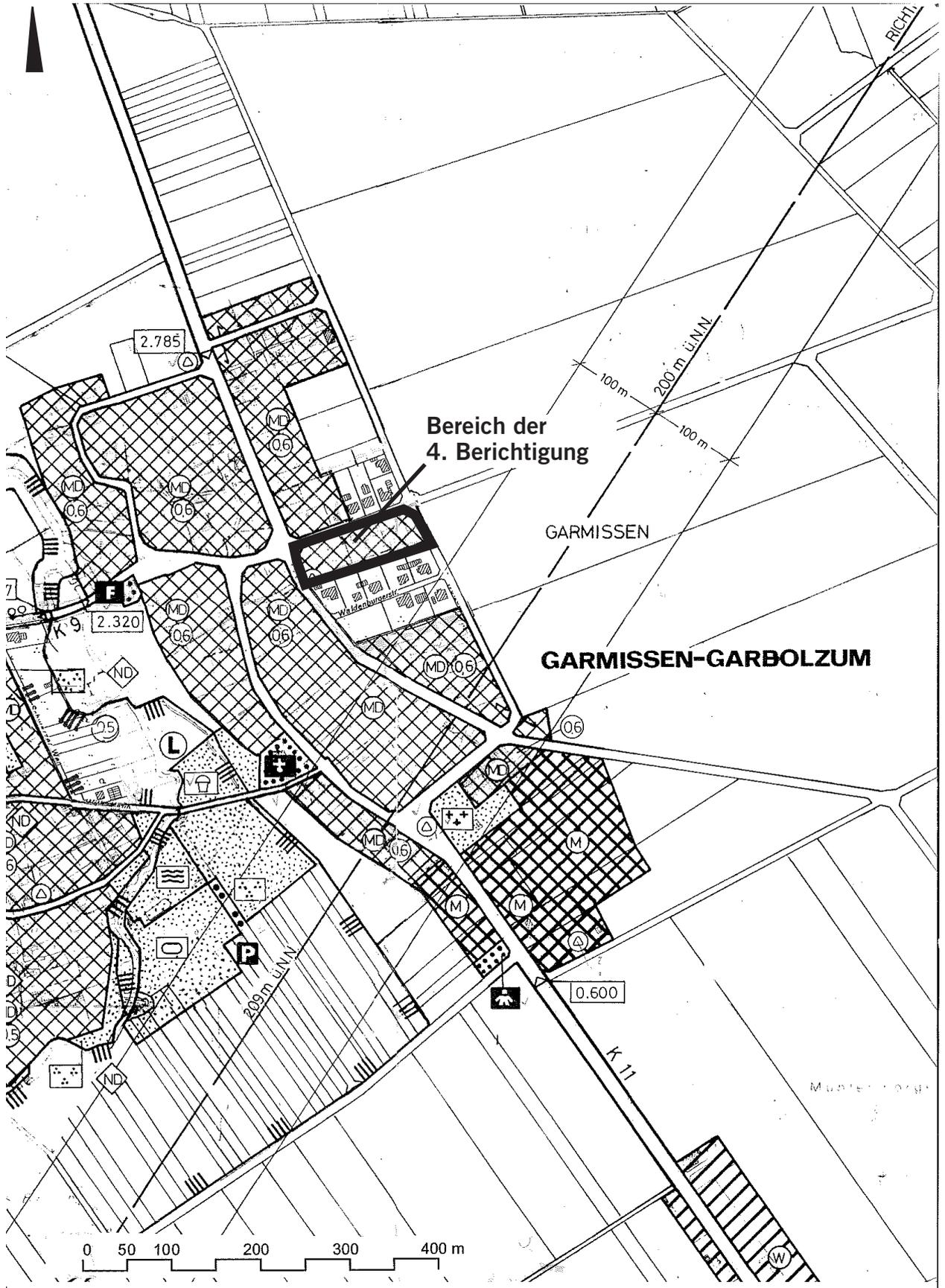
Zu den Wohnbauflächen zählt unter anderem das "Allgemeine Wohngebiet" wie es im Bebauungsplan Nr. 06-01 schon mit der 2. und 3. Änderung festgesetzt worden ist und mit der 5. Änderung nun festgesetzt wird.

Die 4. Berichtigung des Flächennutzungsplans ist zusammen mit der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 06-01 vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 09.07.2012 beschlossen worden. Der Beschluss wurde zusammen mit dem Satzungsbeschluss der 5. Änderung des Bebauungsplans im Amtsblatt Nr. 28 für den Landkreis Hildesheim vom 11.07.2012 veröffentlicht.

Schellerten, den 12.07.2012

Gemeinde Schellerten
Der Bürgermeister

(Axel Witte)



Anlage: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schellerten

