

GEMEINDE SCHELLERTEN

LANDKREIS HILDESHEIM

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

20. ÄNDERUNG

B E G R Ü N D U N G

BEARBEITUNGSSTAND:

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Inhalt

I.1.0

Teil I: Ziele, Grundlagen und Inhalte der 20. Änderung des Flächennutzungsplans

I.1.1 Erfordernis zur Planänderung.....	1
I.1.2 Lage des Änderungsbereiches / Erschließung und Versorgung.....	2
I.1.3 Einordnung des Vorhabens in die Ziele der Raumordnung.....	2
I.1.4 Darstellungen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes.....	3
I.1.5 Städtebauliche Werte.....	3

II.1.0 Teil II: Umweltbericht.....

II.1.1 Einleitung.....	4
II.1.1.1 Inhalt und Ziel der Flächennutzungsplanänderung.....	4
II.1.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen.....	5

II.2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen.....

II.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes der Umweltmerkmale.....	5
II.2.1.1 Schutzgut Mensch.....	5
II.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	6
II.2.1.3 Schutzgut Boden.....	8
II.2.1.4 Schutzgut Wasser.....	8
II.2.1.5 Schutzgut Klima und Luft.....	8
II.2.1.6 Schutzgut Landschaft.....	9
II.2.1.7 Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter.....	9
II.2.1.8 Wechselwirkung der Schutzgüter.....	9

II.3.0 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes.....

II.3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	9
II.3.2 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung.....	10

II.4.0 Zusätzliche Angaben.....

II.4.1 Verwendete Untersuchungsmethoden.....	10
II.4.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen - Monitoring.....	10
II.4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung.....	10

III. Teil: Abwägungen.....

III.1.0 Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) und § 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Behörden).....	11
---	----

IV. Teil: Anlagen.....

IV. Teil: Anlagen.....	15
------------------------	----

I.1.0 Teil I: Ziele, Grundlagen und Inhalte der 20. Änderung des Flächennutzungsplans

I.1.1 Erfordernis zur Planänderung

Die Gemeinde Schellerten hat 1983 nach der Gemeindereform ihren Flächennutzungsplan aufgestellt. Es wurden unter dem Aspekt der gewerblichen Entwicklung Standortbestimmungen vorgenommen, unter denen der Bahnhof Bettmar eine hervorgehobene Bedeutung erhalten hat.

Nach den für die Ortschaft Bettmar aufgestellten und im Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan formulierten Planungsabsichten ist für den Bereich des Bahnhofs eine weiträumige gewerbliche Zone ausgewiesen worden. Die Begründung hierzu war, dass der Bahnhof Bettmar "gute Voraussetzungen für die Ansiedlung von gewerblichen Betrieben mit Gleisanschluss" bieten würde. Diese Situation hat sich mit der Aufgabe des Bahnhofs und damit des Haltepunktes grundlegend geändert. Ein bahnbezogener Gewerbeanschluss ist demnach nicht mehr zu erwarten.

Vor diesem Hintergrund und im Hinblick auf die 14. Änderung des Flächennutzungsplans, mit der die Gemeinde Schellerten durch Ausweisung gewerblicher Bauflächen an der Bundesstraße 1 in Schellerten einen anderen, neuen gewerblichen Schwerpunkt in zentraler Lage gesetzt hat, gibt es die Absicht, die relativ große Fläche in ihrem Umfang weitgehend aufzugeben. Lediglich ein Teilbereich der gewerblichen Ausweisung sollte im westlichen Abschnitt für den Bestand und die Weiterentwicklung dort wirtschaftender Betriebe aufrecht erhalten werden.

Diese Absicht wurde im Rahmen der 16. Änderung des Flächennutzungsplans in Zusammenhang mit der Sicherung des Sportplatzes in ein Aufstellungsverfahren gegeben. Im Rahmen der Stellungnahmen wurden Interessen der Landwirtschaft und der in diesem Bereich wirtschaftenden, landwirtschaftlich ausgerichteten Gewerbebetrieben bekannt, den Bereich über den damals in der Planung niedergelegten Umfang unter gewerblicher Nutzung zu belassen. Es wurde darauf verwiesen, dass die Landwirtschaft sich im Umbruch befände und in der nächsten Zeit umfassenden Strukturveränderungen unterworfen sei. Für alternative Betriebsentwicklungen wären die gewerbliche Bauflächen, zumal noch in abgerückter Lage von immissionsempfindlichen Siedlungsbereichen, unverzichtbar. Es gäbe Ansichten, hier eine Anlage für die Bioenergienutzung zu errichten.

Diese Hinweise haben die Gemeinde veranlasst, das Änderungsvorhaben am ehemaligen Bahnhof zu überdenken. Weil mit der 16. Änderung kurzfristig eine planungsrechtliche Sicherung des Sportplatzes für anstehende Ausbaumaßnahmen erfolgen musste, wurde der Teilbereich im Bereich des ehemaligen Bahnhofs Bettmar zurückgestellt und sollte in einem gesonderten Verfahren wieder aufgegriffen werden.

Dieses veranlasst die Gemeinde nun mit der Aufstellung der 20. Änderung. Die Betitelung der Änderung wurde bis zur öffentlichen Auslegung als 16 A. Änderung geführt. Verfahrensrechtliche Einwände (s. hierzu auch die Abwägung von Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligten) führten zur zahlenmäßigen Umstellung.

In mehreren mittlerweile geführten Gesprächen wurde die Interessenlage der örtlichen Landwirtschaft mit den Zielen der Gemeindeentwicklung abgestimmt. Die Gemeinde sieht in der Landwirtschaft eine der tragenden Funktionen ihres Raumes; ihre Sicherung und Erhaltung ist eine der vorrangigen Aufgaben der Gemeindeentwicklung. Als Ergebnis der Erörterungen wurde ein Umfang der Flächen bestimmt, die weiterhin als gewerbliche Bauflächen im Flächennutzungsplan ausgewiesen

bleiben. Der zurückgenommene Bereich, der nun als "Fläche für die Landwirtschaft" ausgewiesen wird, stellt die östlichen Flächen am ehemaligen Bahnhof Bettmar von der gewerblichen Ausweisung frei.

I.1.2 Lage des Änderungsbereiches / Erschließung und Versorgung

Abgerückt von der Ortslage befindet sich im Norden der Bereich des Bahnhofs Bettmar an der Bahnlinie Hildesheim-Braunschweig. In der Umgebung der Bahnanlage befinden sich seit langem auf die Landwirtschaft bezogene Gewerbebetriebe sowie der ehemalige Bahnhof Bettmar mit einigen Einzelhäusern in unmittelbarer Nachbarschaft. Als gewerbliche Unternehmen gibt es: ein landwirtschaftliches Lohnunternehmen, ein Landhandel mit seinen Siloanlagen und ein Fuhrunternehmen.

Ihre Erschließung erfolgt aus dem Ort, über die Straße "Hopsfeld" an die weiterführende Bundesstraße B1. Ein Anschluss an die östliche gelegene Landesstraße L411, die ebenfalls zu Bundesstraße B1 führt, ist möglich.

Mittlerweile ist der Haltepunkt des ehemaligen Bahnhofs Bettmar aufgegeben. Es hat sich um den ehemaligen Bahnhof eine dauerhafte und eingewachsene Vegetation mit großen Bäumen und Sträuchern eingestellt, die die dort befindlichen Wohngebäude wie Teile der Bahnanlage in den sonst relativ vegetationsarmen Börderraum gut einbinden.

Ein Anschluss an bestehende Versorgungsnetze ist vorhanden.

I.1.3 Einordnung des Vorhabens in die Ziele der Raumordnung

Die eingangs formulierten Änderungsabsichten der Gemeinde Schellerten, eine Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung darzustellen, widersprechen nicht den Zielsetzungen des Landesraumordnungsprogramms (LRÖP) von 1994 und denen des Regionalen Raumordnungsprogrammes für den Landkreis Hildesheim (RRÖP) von 2001.

Der Ortschaft Bettmar kommt im Gemeindegefüge und unter raumordnerischer Einordnung der Rahmen der Eigenentwicklung zu; durch Nachbarschaft zum großstädtischen Raum der Stadt Hildesheim und dem direkten Anschluss an den überregionalen Verkehrsweg der Bundesstraße 1 ergeben sich Verflechtungen, aufgrund dessen dieser Rahmen weiträumiger zu setzen ist. Die mit der 16A. Änderung verfolgten Veränderungen betreffen die Belange der gewerblichen Entwicklung und der Landwirtschaft.

Nach den Zielsetzungen des Landesraumordnungsprogramms und des Regionalen Raumordnungsprogramms ist bezogen auf diese Sachverhalte dargelegt

- dass in ländlichen Räumen grundsätzlich eine Raum- und Siedlungsstruktur zu entwickeln ist, die der Erhaltung, Erneuerung und Weiterentwicklung von Städten und Dörfern dient sowie zur Funktionsstärkung der Mittel- und Grundzentren beiträgt
- dass die betrieblichen Arbeitsplatzstrukturen zu sichern und weiterzuentwickeln sind
- dass Gebiete mit einer relativ hohen natürlichen Ertragsqualität des Bodens als Grundlage einer gesunden landwirtschaftlichen Produktion zu sichern sind

- dass die in den einzelnen Gemeinden vorhandenen Gewerbestandorte bei siedlungs- und verkehrsstruktureller Eignung auch in ihrer Weiterentwicklung zu sichern sind. Für zusätzlichen Gewerbeflächenbedarf sind geeignete Standorte durch vorsorgende Bauleitplanung vorzuhalten

- dass insbesondere die hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen in der Börde in Abstimmung mit den Belangen der Siedlungsentwicklung, des Naturschutzes, der Landschaftspflege und der Rohstoffgewinnung unabhängig vom einzelbetrieblichen Interesse für eine standortgerechte landwirtschaftliche Produktion sowie zur Pflege und Entwicklung der Kulturlandschaft zu sichern und zu bewirtschaften sind.

Die Gemeinde entspricht diesen Zielen, indem die vorhandenen Betriebe weiterhin ihre gewerbliche Zuerkennung im Flächennutzungsplan behalten und Weiterentwicklungen möglich sind. Mit der Rücknahme ehemals für die Gewerbeentwicklung vorgesehener Flächen berücksichtigt die Gemeinde auch die Belange der Landwirtschaft mit ihren gerade im Börderaum, dem die Gemeinde Schellerten zuzuordnen ist, hochwertigen Böden. Auch dem Bodenschutz mit seiner Forderung, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, wird entsprochen.

Für die Ortschaft Bettmar ist den zeichnerischen Darlegungen des Regionalen Raumordnungsprogramms zu entnehmen, dass die Nutzungsabsichten der Änderungsbereiche nicht den dort getroffenen Festlegungen widersprechen.

Die Darlegungen enthalten in den betreffenden Räumen Festlegungen als Vorsorgegebiete für die Landwirtschaft- aufgrund hohen, natürlichen, standortgebundenen, landwirtschaftlichen Ertragspotenzials. Allerdings ist der Änderungsbereich in Erwartung einer gewerblichen Nutzung von diesen Festlegungen ausgenommen.

Weitere Darlegungen betreffen die unmittelbar umgebenden Verkehrswege. Demnach ist die Bahnlinie Hildesheim-Braunschweig als elektrifizierte Haupteisenbahnstrecke dargestellt, die Bundesstraße B1 als Hauptverkehrsstraße von überregionaler Bedeutung und die Landesstraße L411 als Hauptverkehrsstraße regionaler Bedeutung. Die zuletzt genannte Straße ist in einer östlich der Ortschaft verlaufenden, noch nicht vorhandenen Lage aufgenommen worden.

Diesen Festlegungen widersprechen die Planungsabsichten der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht.

I.1.4 Darstellungen der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes

Wie unter Punkt I.1.1 der Begründung erwähnt, werden die Darstellungen zu "gewerblichen Bauflächen" am ehemaligen Bahnhof Bettmar zurückgenommen. Statt der "gewerblichen Bauflächendarstellung" wird "Fläche für die Landwirtschaft" ausgewiesen.

I.1.5 Städtebauliche Werte

Das Änderungsvorhaben umfasst einen Flächenumfang von: 27.100 qm
Der Änderungsbereich ist ausnahmslos als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.

II.1.0 Teil II: Umweltbericht

II.1.1 Einleitung

Das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz-Bau - EAG Bau) vom 24. Juni 2004 setzt als Artikelgesetz die Vorgaben der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlamentes und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (Plan-UP-Richtlinie) um. Verfahren für Bauleitpläne sind nach diesem Recht zu Ende zu führen, wenn sie nach dem 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet wurden.

Nach § 2 (4) Satz 1 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Umweltbelange eine Umweltprüfung zu erarbeiten, auf die eine Durchführung eines Bauleitplans voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Die Daten, hierzu zählen auch die Eingriffsregelung und Bodenschutz-Belange, werden ermittelt, in dem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Gemäß § 2a BauGB ist der Umweltbericht nach der Anlage zu diesem Gesetz auszuarbeiten und in der Begründung zum Bauleitplan darzustellen.

II.1.1.1 Inhalt und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

1. Angaben zum Standort

Die Teilfläche liegt südöstlich vom Bahnhof Bettmar, westlich der Landesstraße L411: Rücknahme von Gewerblichen Bauflächen und Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft

2. Art des Vorhabens und Festsetzungen

Das Änderungsverfahren hat zum Ziel, Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes in Bettmar an die tatsächlich vorhandenen Nutzungen und Zielvorstellungen der Gemeinde anzupassen.

Die gewerblichen Bauflächen am Bahnhof Bettmar waren bei Aufstellung des Flächennutzungsplans 1983 als bahnbezogener, gewerblicher Standort mit Gleisanschluss zur Ausweisung gekommen. Nachdem der Bahnhof unf Haltepunkt aufgegeben wurde, fehlt eine wesentliche Voraussetzung für die Aufrechterhaltung dieser Fläche; zudem hat die Gemeinde mit der 14. Änderung des Flächennutzungsplans in Schellerten, in zentraler Lage, einen neuen Gewerbestandort ausgewiesen.

Unter Berücksichtigung dieser Voraussetzungen soll die gewerbliche Baufläche wesentlich zurückgenommen werden. Für die vorhandenen, auf die Landwirtschaft bezogenen Gewerbebetriebe und ihre Weiterentwicklung sowie für mögliche landwirtschaftliche Alternativnutzungen bleibt die Ausweisung.

3. Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich dieser Planung hat insgesamt eine Größe von ca. 27.100 qm. Folgende Flurstücke, alle Gemarkung Bettmar, Flur 2, sind die die Planung einbezogen: 61/5, 4/2, 4/3, 3/1, 87/3 (alle ganz), 101/3 und 54/2 (teilweise).

II.1.1.2 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen

1. Fachgesetze

Für das anstehende Planverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs.3 BauGB (i.d.F. vom 24.06.2004) i.V.m. § 21 Abs.1 BNatSchG (i.d.F. vom 25.03.2002, zuletzt geändert am 25.11.2003) maßgeblich.

2. Fachplanungen

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des **Regionalen Raumordnungsprogramms** (2001) des Landkreises Hildesheim, das auf der Grundlage des Landschaftsrahmenplanes (1993) für das Plangebiet Darstellungen als Siedlungsflächen bzw. als Vorsorgegebiet für die Landwirtschaft enthält. Die Ortschaft Bettmar wird von der Bundesstraße 1, einer Hauptverkehrsstraße mit überregionaler Bedeutung in West-Ost-Richtung durchschnitten. Am Ostrand der Ortschaft kreuzt die L 411, eine Hauptverkehrsstraße von regionaler Bedeutung, die Bundesstraße 1. Westlich der Ortslage, abseits der Änderungsbereiche, verläuft der Ilsenbach - dieser Niederungsraum ist als Gebiet zur Verbesserung der Landschaftsstruktur und des Naturhaushaltes ausgewiesen.

Der **Landschaftsrahmenplan** des Lks. Hildesheim (1993) trifft für den Änderungsbereich und die Umgebung keine relevanten Aussagen. In der Ortslage befinden sich zwei Naturdenkmale, ausgewiesen als ND 13 und ND 14. Die Niederung des Ilsenbaches im Westen ist ein Entwicklungsschwerpunkt für naturschützerische Maßnahmen. Diesen Festlegungen widersprechen die Planungsabsichten der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht.

Ein **Landschaftsplan** liegt für das Gebiet der Gemeinde Schellerten nicht vor.

II.2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

II.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes der Umweltmerkmale

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend für jeden Teilbereich und auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes dokumentiert und bewertet. Die aus dem Vollzug der Planung entstehenden erheblichen Umweltauswirkungen werden deutlich herausgestellt, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich abzuleiten.

II.2.1.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der Planung Auswirkungen auf das Wohn-, Arbeits- und Lebensumfeld sowie die Erholungsfunktion von Bedeutung. Von der Planung gehen keine negativen, erhebliche Beeinträchtigungen für den Menschen aus. Es wird hier die tatsächliche Nutzungsform zur Darstellung gebracht. Die Bauleitplanung bereitet hier keinen Eingriff vor. Dieses Schutzgut wird nicht weiter betrachtet.

II.2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

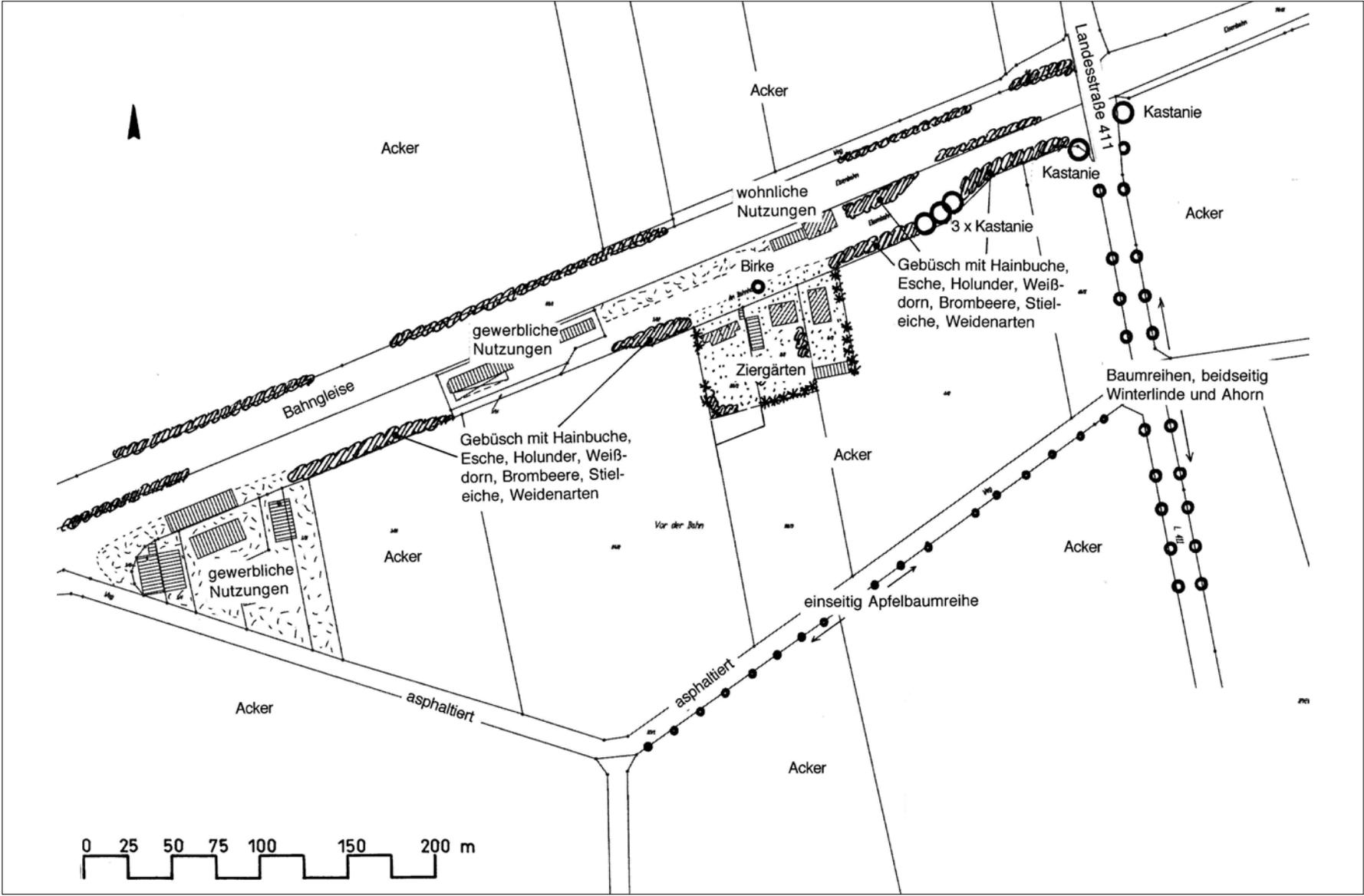
Der Änderungsbereich wird im Norden von der ehemaligen Zufahrt zum Bahnhof Bettmar begrenzt. Nördlich schließen der Bahnkörper, das ehemalige Bahnhofsgebäude und, weiter westlich gelegen, gewerblich genutzte Silos an. Die Bahnflächen werden beidseitig von langgestreckten Laubgehölzgebüschen begleitet (mit Hainbuche, Esche, Holunder, Weidenarten, Stieleiche und Brombeeren). Die Flächen im Änderungsbereich werden überwiegend als Ackerflächen, sonst als Haus- und Ziergärten genutzt. Weitläufige Ackerflächen der Börde befinden sich auch westlich, südlich und östlich des Plangebietes. Auf drei Grundstücken befinden sich wohnlich genutzte Gebäude mit südlich anschließenden Zier- und Nutzgärten (mit hohem Koniferenanteil). Die Landesstraße 411 wird beidseitig von Laubbaumreihen auf Gräserstreifen begleitet (Winterlinde bzw. Bergahorn). Der den Änderungsbereich im Süden begrenzende Wirtschaftsweg wird auf seiner südlichen Seite von einer Reihe mit Apfelbäumen auf Gräserstreifen begleitet. Die Wege und Straßen in diesem Bereich sind asphaltiert.

Gemäß Art.4 der EU-Vogelschutzrichtlinie (79/409/EWG) sind die EU-Mitgliedstaaten verpflichtet, die flächen- und zahlenmäßig geeignetsten Gebiete für Arten des Anhanges I der Richtlinie (Art.4 Abs.1) und für Zugvogelarten (Art.4 Abs.2) zu Besonderen Schutzgebieten (BSG, Europäische Vogelschutzgebiete) zu erklären und der Europäischen Kommission für die Bildung des ökologisch vernetzten Schutzgebietsystems Natura 2000 zu melden. Im Gemeindegebiet von Schellerten, hier im Bereich Bettmar, gibt es kein Gebiet, das diesen Kriterien genügt.

Im Änderungsbereich bzw. daran anschließend bestehen keine Natur-, Landschaftsschutzgebiete, kein Nationalpark, kein Biosphärenreservat. Im Geltungsbereich selbst oder direkt daran anschließend gibt es keine Biotop entspr. § 28a und § 28 b NNatG.

Bewertung

Der Änderungsbereich hat aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sowie der inselartigen Lage zwischen Gleisen, Straßen und gewerblich genutzten Bereichen nur eine sehr geringe Bedeutung für Arten und Lebensgemeinschaften. Die Bauleitplanung bereitet hier keinen Eingriff vor, es kommt zur Darstellung der tatsächlichen und beabsichtigten Nutzung. Dieses Schutzgut wird nicht weiter betrachtet.



II.2.1.3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs.2 BauGB sparsam umgegangen werden. Die überwiegend flachwellige bis hügelige, völlig offene Ackerbau-Kulturlandschaft weist nur einzelne markante Aufwölbungen auf. Die aus dem Löss entstandenen tiefgründigen landwirtschaftlich sehr hochwertigen Böden werden seit langem intensiv ackerbaulich genutzt. Ursprünglich bestimmten in den Änderungsbereichen Löss und Lösslehm in Verbindung mit Schluff die geologische Formation. Darüber lagen die sehr fruchtbaren Böden Parabraunerde sowie vereinzelt Pseudogley-Schwarzerde. Diese Böden sind nur gering durchlässig und neigen zur Bildung von Stau- und Sickerwasser. Die heutigen Böden im Änderungsbereich sind schon seit langem anthropogen verändert. Die Ackerflächen wurden durch Maschinen- und Materialeinsatz bis in den Untergrund stark überprägt.

Bewertung

Die Bewertung des Bodenpotenzials erfolgt nach dessen Natürlichkeitsgrad. Die vorherrschenden Böden sind teilweise stark beeinträchtigt bzw. durch Geländemodellierungen (am Wall) verändert. Die Ackerflächen haben nur eine geringe Bedeutung für Belange des Naturschutzes, die Böden haben keine Archivfunktion. Aufgrund der teilweise beeinträchtigten Bodensituation durch die vorherrschenden Bewirtschaftungsformen liegt eine geringe bis mittlere Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Im Bauleitplanverfahren wird kein Eingriff vorbereitet, der den Bodenhaushalt beeinträchtigen würde.

II.2.1.4 Schutzgut Wasser

Der Änderungsbereich befindet sich im Einflussbereich des Ilisenbachs. Die Grundwasserfließrichtung verläuft entsprechend der Geländeneigung nach Westen / Nordwesten. Die Grundwasserneubildungsrate liegt auf den Flächen zwischen 100 und 200 mm/a. Die Gefährdung des Grundwassers ist gering, da die Deckschichten (wenig durchlässige Tone und Schluffe) ein Versickern des Wassers stark verhindern.

Im Plangebiet gibt es keine stehenden oder fließenden Gewässer, es grenzen auch keine Gewässer heran. Der Geltungsbereich befindet sich nicht im und grenzt nicht an ein Wasserschutzgebiet oder an das gesetzliche Überschwemmungsgebiet bzw. an die Fläche des HQ 100.

Bewertung

Die Belange des Wassers -Grundwasser und Oberflächenwasser- werden nicht beeinträchtigt. Aus diesem Grund ist das Planungsziel hinsichtlich des Belanges Wasser unerheblich, dieses Schutzgut wird nicht weiter untersucht.

II.2.1.5 Schutzgut Klima und Luft

Die Ortslage Bettmar befindet sich im Bereich des trockenen Bördeklimas. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge beträgt 500 bis 600 mm, nach Süden steigt die Niederschlagsmenge geringfügig an. Die Vegetationszeit fängt im Jahr früh an, der Beginn des Vollfrühlings liegt um den 5. bis 10. Mai, die Vegetationszeit dauert ca. 220 bis 230 Tage. Die jährliche Durchschnittstemperatur beträgt 8,0 bis 8,5 °C. Die Hauptwindrichtung ist West bis Südwest.

Der Planbereich liegt am nördlichen Ortsrand, im Übergangsbereich zum offenen Freilandklima. Im Untersuchungsraum sind keine erheblichen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Luft- und Klimasituation zu beobachten. Eine außergewöhnliche Luftbelastung ergibt sich durch den Vollzug der Planung für die Umgebung nicht.

Bewertung

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen sind durch die Planung nicht zu erwarten. Dieses Schutzgut wird nicht weiter untersucht.

II.2.1.6 Schutzgut Landschaft

Die Ortschaft Bettmar liegt im Naturraum "Braunschweig-Hildesheimer Lössbörde" und gehört zur Untereinheit "Hildesheimer Lössbörde". Dieser Naturraum ist gekennzeichnet durch ein flachwelliges bis leicht hügeliges Relief. Auf der Lössdecke haben sich sehr fruchtbare Böden entwickelt, was zu einer intensiven ackerbaulichen Nutzung geführt hat. So ist der Charakter dieses Landschaftsraums geprägt durch offene, weite Ackerflächen, die lediglich durch kleinflächige, lineare oder punktuelle Gehölzstrukturen gegliedert sind.

Der Planbereich ist von Süden, von der Ortslage Bettmar aus, sehr weit einsehbar. Entlang der L 411 und des südlich verlaufenden Wirtschaftsweges befinden sich Baumreihen, auch nördlich des Planbereichs entlang der Bahnstrecke gibt es langgestreckte Feldgehölze. Die vorhandenen Gebäude, gewerblich und wohnbaulich genutzt, sind größtenteils wenig durch Gehölzstrukturen eingebunden.

Bewertung

Die Belange des Landschaftsbildes werden durch die landwirtschaftliche Nutzung nicht beeinträchtigt. Dieses Schutzgut wird nicht weiter untersucht.

II.2.1.7 Schutzgut Kulturgüter / Sachgüter

Der Gemeindeverwaltung ist im Änderungsbereich das Vorkommen von Kultur- oder Sachgütern bzw. von Bodendenkmalen o.ä. unbekannt. Dieser Belang wird nicht weiter untersucht.

II.2.1.8 Wechselwirkung der Schutzgüter

Im Plangebiet wird die früher angedachte gewerbliche Nutzung zugunsten der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzung zurückgenommen. Es wird kein neuer Eingriff initiiert. Umweltauswirkungen sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

II.3.0 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustandes

II.3.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Mit der Planung sind keine Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter verbunden, durch die Bauleitplanung wird kein Eingriff vorbereitet.

II.3.2 Prognose bei Nicht-Durchführung der Planung

Auch ohne diese FNP-Änderung bleiben die landwirtschaftlichen Nutzungen weiter bestehen. Im Bereich Bahnhof Bettmar werden Flächen landwirtschaftlich bearbeitet, obwohl der wirksame FNP dort gewerbliche Nutzungen ermöglichen würde. Dieses ist aber langfristig nicht mehr beabsichtigt.

II.4.0 Zusätzliche Angaben

II.4.1 Verwendete Untersuchungsmethoden

Zur Beurteilung der Planung aus der Sicht von Natur und Landschaft wurde kein Fachbeitrag zur Eingriffsregelung erstellt, da die schon seit langem bestehende landwirtschaftliche Nutzung im Bauleitplan zur Darstellung kommt. Die FNP-Änderung bereitet keinen Eingriff in Natur und Landschaft vor.

II.4.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen - Monitoring

Da es keine Ausgleichsmaßnahmen gibt, entfällt das Monitoring.

II.4.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Planungsraum befindet sich im Norden der Ortschaft Bettmar. Das Änderungsverfahren hat zum Ziel, Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes in Bettmar an die tatsächlich vorhandenen Nutzungen und Zielvorstellungen der Gemeinde anzupassen.

Am Bahnhof Bettmar werden für die vorhandenen gewerblichen Betriebe nicht so große Flächen benötigt wie ursprünglich (1983) dargestellt. Für die Flächen im Außenbereich erfolgt die der Nutzung angepasste Darstellung von Flächen für die Landwirtschaft.

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.

Abschließend wird festgestellt, dass keine Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

III. Teil: Abwägungen

III.1.0 Abwägung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 1 BauGB (*frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit*) und § 4 Abs. 1 BauGB (*Frühzeitige Beteiligung der Behörden*)

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgegeben worden sind, hat der Verwaltungsausschuss in seiner Sitzung am 06.06.2006 beraten und die Abwägung beschlossen.

Auf den nächsten Seiten sind die eingegangenen Stellungnahmen mit der jeweiligen Abwägung, wie sie der Verwaltungsausschuss beschlossen hat, gegenübergestellt worden.

Es wurden ausschließlich von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Beiträge vorgetragen; Stellungnahmen der Öffentlichkeit liegen nicht vor.

Ebenfalls wurden in diesem Verfahrensschritt keine wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen vorgetragen.

Gemeinde
Landkreis

**Schellerten
Hildesheim**

Flächennutzungsplan **20. Änderung (vormalige Bezifferung 16 A. Änderung)**

Abwägung

**der Stellungnahmen nach § 3 (1) BauGB - *Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit*
und § 4 (1) BauGB - *Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange***

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
Landkreis Hildesheim- vom 16.05.2006	<p>1. Bauordnung</p> <p>Es wird angeregt, das nördlich an den jetzigen Geltungsbereich angrenzende ehemalige Bahnhofsgebäude in die Änderung mit einzubeziehen.</p> <p>2. Denkmalschutz</p> <p>Im betroffenen Gebiet befinden sich keine Baudenkmale. Daher sind Belange des Denkmalschutzes nicht betroffen.</p> <p>Im Hinblick auf den Bodenschutz ist festzustellen, dass durch die Änderung des Flächennutzungsplans südlich des ehemaligen Bahnhofs Bettmar keine wesentliche Qualitätsänderung gegenüber der früheren Ausweisung erfolgt.</p> <p>Es bestehen daher keine Bedenken gegen die hier vorgesehene Planung.</p>	<p>Dieses Gebäude und das Grundstück befindet sich im Eigentum der Deutschen Bahn AG auf gewidmetem Bahngelände. Eine Einbeziehung dieses Bereichs in die gemeindliche Bauleitplanung ist nicht möglich.</p> <p>----</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p data-bbox="185 903 427 967">Landwirtschaftskammer Hannover</p> <p data-bbox="185 1007 389 1038">vom 11.05.2006</p> <p data-bbox="185 1169 418 1233">Nds. Landesamt für Denkmalpflege</p> <p data-bbox="185 1273 389 1305">vom 02.05.2006</p>	<p data-bbox="495 316 831 347">3. Städtebau/ Planungsrecht</p> <p data-bbox="495 384 1249 675">Gem. Punkt 39.1.4 der Verwaltungsvorschriften zum Baugesetzbuch (VV-BauGB), 4. Änderung, sind die Änderungen und Ergänzungen der Bauleitpläne fortlaufend zu nummerieren. Die Betitelung der im Verfahren befindlichen Änderung des Flächennutzungsplans mit "16 A" entspricht nicht der gemäß VV-BauGB vorzunehmenden fortlaufenden Nummerierung. Aus Gründen der Rechtssicherheit wird daher angeregt, das laufende Verfahren mit "20. Änderung" zu betiteln,</p> <p data-bbox="495 711 1249 775">Zu den übrigen von hier zu vertretenden Belangen sind keine Änderungen vorzubringen.</p> <p data-bbox="483 895 1240 951">Der vorliegenden Planung können wir zustimmen, wenn mit den Grundeigentümern Einvernehmen über das Vorhaben erzielt wird.</p> <p data-bbox="495 1169 958 1201">Gegen die Ausweisung keine Bedenken.</p> <p data-bbox="495 1238 1240 1414">Beim Auftreten archäologischer Funden bei erwartigen Bodeneingriffen im Zuge der landwirtschaftlichen Nutzung ist gem. § 14 NDSchG das Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Scharnhorststraße 1, 30175 Hannover, oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen.</p>	<p data-bbox="1285 651 1675 683">Die Bezeichnung wird umgestellt.</p> <p data-bbox="1285 903 2018 1046">Die Gemeinde führt diese Änderung im Rahmen gemeindlicher Zielsetzungen aus. Im Vorfeld dieser Planung hat sich die Gemeinde ein Bild über die Erfordernisse der in diesem Bereich wirkenden Landwirte und Gewerbetreibenden gemacht.</p> <p data-bbox="1285 1369 1581 1401">Dieses wird ggf. erfolgen.</p>

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Geschäftsbe- reich Hannover</p> <p>vom 03.05.2006</p>	<p>Gegen die bauleitplanerischen Absichten der Gemeinde beste- hen keine Bedenken. Zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist von der Landesbehörde nichts vorzubringen. Planungen und Maßnahmen sind im betroffenen Bereich im ab- sehbaren Zeitraum nicht vorgesehen,</p> <p>Um weitere Beteiligung am Verfahren und Zustellung der rechts- kräftigen Pläne in zweifacher Ausfertigung zu gegebener Zeit wird gebeten.</p>	<p>Beiden Bitten wird entsprochen.</p>

IV. Teil: Anlagen

Auf der nächsten Seite folgt eine Anlage zur Begründung

Anlage 1 zur Begründung:

