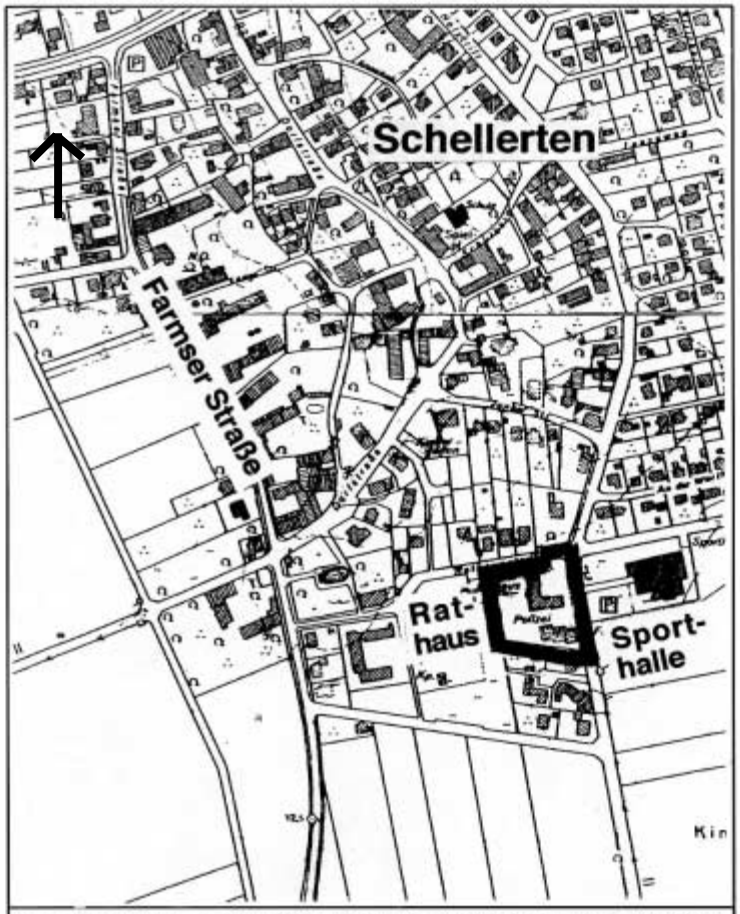


Kartenmaßstab ca. 1:7 100; Kartengrundlage im Maßstab 1:5.000, Vervielfältigungserlaubnis für Karte M. 1:5.000 erteilt durch Katasteramt Hildesheim

ORTSCHAFT SCHELLERTEN LANDKREIS HILDESHEIM

GEMEINDE SCHELLERTEN REG.-BEZIRK HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 10-05 "SCHELLERTEN-SÜD/B" 2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

B E G R Ü N D U N G

BEARBEITUNGSSTAND:

BETEILIGUNG GEM. § 13 (2) ZIFF.3 BauGB

Inhaltsverzeichnis

		Seite
1.0	Planerische Ausgangslage und Planungsanlass	5
2.0	Planverfahren	6
3.0	Erläuterung zu den Festsetzungen im Bereich der 2. vereinfachten Änderung	7
4.0	Städtebauliche Werte	7

Anlagen

1	Bebauungsentwurf entsprechend Neubauentwurf zur Rettungswache des Architekturbüros Himstedt / Kollien, Hildesheim, November 2003	11
2	Auszug aus der rechtsverbindlichen Fassung des Bebauungsplans Nr. 10-05 "Schellerten-Süd / B", Verfasser Architekt VFA K. Wedemeyer, Hildesheim	13

1.0 Planerische Ausgangslage und Planungsanlass

Ende der 1970-iger Jahre stellte die Gemeinde den Bebauungsplan Nr. 10-05 mit dem Ziel auf, sich ein neues Verwaltungszentrum einschließlich Räumlichkeiten für Feuerwehr und Polizei zu bauen. Dieses war dringend geboten, weil das damalige Rathaus nicht mehr die Möglichkeiten bot, um die wachsenden Aufgaben zu erfüllen, die sich der entstandenen neuen Einheitsgemeinde Schellerten nach der Verwaltungsreform 1974 stellten.

Des weiteren waren im Umfeld des damals geplanten Rathauses die Errichtung eines Alten- und Pflegeheims und Altenwohnungen, die Erweiterung des vorhandenen Friedhofs, die Bereitstellung einer kleinen Fläche südlich des Rathauses für den Wohnungsbau vorgesehen und es sollte eine Umwandlung des alten Rathausbereichs in eine öffentliche Grünfläche erfolgen. Der damals aufgestellte Bebauungsplan traf hierfür entsprechende Festsetzungen; er wurde 1980 rechtskräftig.

Nachdem der Verwaltungskomplex und das Alten- und Pflegeheim realisiert worden waren, stellten sich für verbleibende vakante Flächen südlich des Altenheims sowie unbebaute Flächen zwischen Rathaus und "Dorfstraße" andere Nutzungsbedürfnisse, die mit einer 1. Änderung des Bebauungsplans 1998 eine planungsrechtliche Befürwortung erhalten haben.

Die Flächen südlich des Altenheims wurden für eine Wohnbebauung vorgesehen, zwischen Rathaus und "Dorfstraße" sollten ein Kindergarten und Wohnbaunutzungen entstehen. Das ehemalige Rathaus wurde für eine wohnbauliche Nutzung vorgesehen. Die mit der 1. Änderung vorbereiteten Nutzungen und Nutzungsumwandlungen sind heute ebenfalls vollzogen.

Mit einer 2. Änderung ist nun beabsichtigt, innerhalb des Rathausgrundstückes die Rettungswache unterzubringen, die bisher ihren Standort in Söhlde hatte. Die hierfür vorgesehene Fläche steht im unmittelbar westlichen Anschluss des Rathauses zur Verfügung.

Anlass dieser Maßnahme ist die Sicherstellung einer bedarfsgerechten Versorgung der Bevölkerung mit Leistungen des Rettungsdienstes. Nach dem am 01.01.2003 für die Stadt und den Landkreis Hildesheim in Kraft getretenen Bedarfsplan ist eine Unterbringung einer Rettungswache in Schellerten vorgesehen.

Nach diesem Plan sollen allgemein die Standorte der Rettungswachen und deren Anzahl im Dienstbereich so bestimmt werden, dass eine gleichmäßige Versorgung der Bevölkerung mit den Leistungen der Notfallrettung und eines qualifizierten Krankentransportes gewährleistet wird.

Als Zeitabschnitt zwischen der Entscheidung zum Einsatz und der Ankunft am Einsatzort werden höchstens 15 Minuten angenommen. Dem entsprechen Entferungen von etwa 10 km.

Zu dem Standort Schellerten wird im Bedarfsplan festgestellt:

- Die bisherige Rettungswache Söhlde wird weiter in den Landkreis verlegt. Damit wird ein größerer Einzugsbereich innerhalb des Landkreises Hildesheim erreicht.

- Von der Rettungswache Schellerten aus werden die Gebiete der Gemeinden Schellerten und Söhlde, sowie die Ortsschaften Grasdorf und Luttrum aus der Gemeinde Holle bedient, außerdem die A 7 ab der Anschlussstelle Grasdorf.

- Die erforderlichen Bauflächen betragen 120 qm - zuzüglich einer Fahrzeugstellfläche von ca. 45 qm. Hinzu kommt ein Schulungsraum für die örtliche DRK-Bereitschaft von ca. 35 qm mit dazugehörigen Nebenräumen von ca. 31 qm.

Der von der Gemeinde im Bereich des Rathauses vorgesehene Standort erfüllt die Bedingungen einer bevölkerungsnahen Versorgung mit Rettungsleistungen. Seine Zuordnung zu den dort bereits vorhandenen öffentlichen Einrichtungen, insbesondere zur Feuerwehr, die ebenfalls im Sinne der Rettung wirkt, ist sinnvoll. Die Erreichbarkeit möglicher Einsatzorte ist durch den in der Nähe gelegenen Anschluss an die weiterführende Landesstraße 492 ("Farmser Straße") und darüber hinaus gegeben.

Mit der auf dem Rathausgelände gelegenen Feuerwehr wird eine funktional vorteilhaftere Einheit über einen unmittelbaren baulichen Zusammenhang angestrebt. Einzelne Funktionsräume der Feuerwehr sollen von der Rettungswache mitbenutzt werden. Allerdings stehen bestehende Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 10-05 (siehe hierzu auch die Anlage der Begründung/ Auszug aus der rechtverbindlichen Fassung des Bebauungsplans) dieser Vorgehensweise entgegen und sollen wie nachfolgend aufgeführt geändert werden.

- Es ist die im Bebauungsplan festgesetzte offene Bauweise, die bestimmt, dass Gebäude bis zu einer Länge von 50 m ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden dürfen. Der Zusammenbau von Rettungswache und Feuerwehr hat eine Gesamtlänge von 56 m. Es ist beabsichtigt, die Bestimmung der offenen Bauweise aufzugeben.

- Die Rettungswache überschreitet an der Westseite des Rathausgrundstückes (zum Friedhof) die dort festgesetzte Baugrenze; die Grenze soll im Rahmen der 2. Änderung geringfügig um 3 m nach Westen verschoben werden, damit die überbaubare Grundstücksfläche hier etwas geräumiger wird

- Als Gebietsart ist der Bereich des Rathauses als "Fläche für den Gemeinbedarf" festgelegt worden, in der die Zweckbestimmungen und Funktionen Verwaltungsgebäude (Gemeindeverwaltung), Feuerwehr und Polizei enthalten sind. Es soll in den Kreis dieser Bestimmungen die Rettungswache aufgenommen werden.

Die Gemeinde Schellerten erkennt im Rahmen der ihr über den eingangs angeführten Bedarfsplan zukommenden Aufgabe, einen Standort für eine Rettungswache bereitzustellen, das Erfordernis, den Bebauungsplan zu ändern und planerisch zu handeln, damit die Rettungswache bedarfsgerecht errichtet werden kann.

Nachteilige Auswirkungen werden aus dieser Nutzungsumstellung für die Umgebung nicht erwartet. Die Zufahrt und der Zugang zur Rettungswache erfolgen über die bereits vorhandene Zufahrt zur Feuerwehr. Durch den angestrebten baulichen Zusammenhang von Rettungswache und Feuerwehrgebäude ergibt sich eine Abschirmung zur südlich angrenzenden Wohnbebauung.

Unter den Anlagen zu dieser Begründung - Bebauungsentwurf - lässt sich der Bau der geplanten Rettungswache sowie die hiermit neu bereitzustellenden 8 Einstellplätze, die in Nähe der Rathausstraße angelegt werden, entnehmen.

2 .0 Planverfahren

Weil sich die Grundzüge der Planung durch die genannten Ergänzungen nicht ändern werden (es bleiben die Bestimmungen der Gebietsart, des Maßes der baulichen Nutzung und im Wesentlichen die überbau-

bare Grundstücksfläche erhalten), können Verfahrensvereinfachungen für ein verkürztes Aufstellungsverfahren in Anspruch genommen werden. Das sonst übliche zweistufige Beteiligungsverfahren darf in diesem Fall zu einem einstufigen Beteiligungsverfahren reduziert werden. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sieht die Gemeinde dementsprechend ab.

Es werden die von der Planung betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange einmal beteiligt. Die Bürger werden im Rahmen einer öffentliche Auslegung und sowie sie unmittelbar betroffen sind (Grundstücke unmittelbar südlich der Feuerwehr) an der Planung beteiligt.

Als weitere Voraussetzung wird eingehalten, dass diese Änderung kein Vorhaben beinhaltet, das zu einer Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung verpflichtet und auch keine Anhaltspunkte hat, die die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b des Baugestzbuches (BauGB) genannten Schutzgüter beeinträchtigen könnten.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB führt die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege, insbesondere die Erhaltungsgebiete und den Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes an.

Eine Umweltprüfung ist für vereinfacht geführte Planungsvorhaben gemäß § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

3.0 Erläuterung zu den Festsetzungen im Bereich der 2. vereinfachten Änderung

Wie bereits zum Ausdruck gebracht, bleiben die nachfolgenden Festsetzungen des Ur-Bebauungsplans Nr. 10-05 unverändert:

- die Gebietsart "Fläche für den Gemeinbedarf"
- die Funktionen "Verwaltungsgebäude (Gemeindeverwaltung)", "Feuerwehr", "Polizei"
- das Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse II, Grundflächenzahl 0,4, Geschossflächenzahl 0,8
- die Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität).

Es gilt auch weiterhin im Bereich der 2. (vereinfachten) Änderung die Baunutzungsverordnung in der Fassung von 1977.

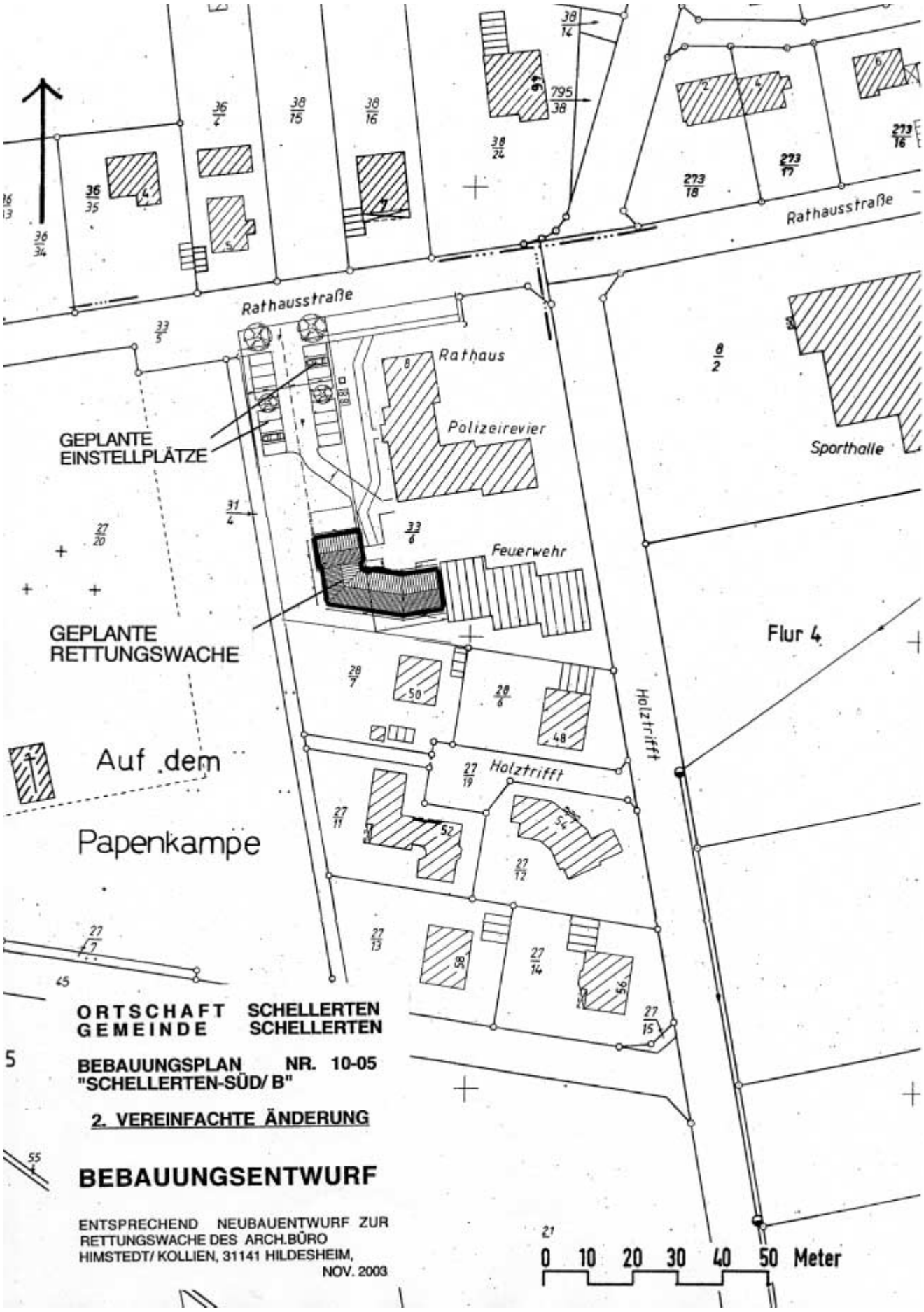
Die 2. (vereinfachte) Änderung beschränkt sich lediglich auf nachfolgende Veränderungen bzw. Ergänzungen:

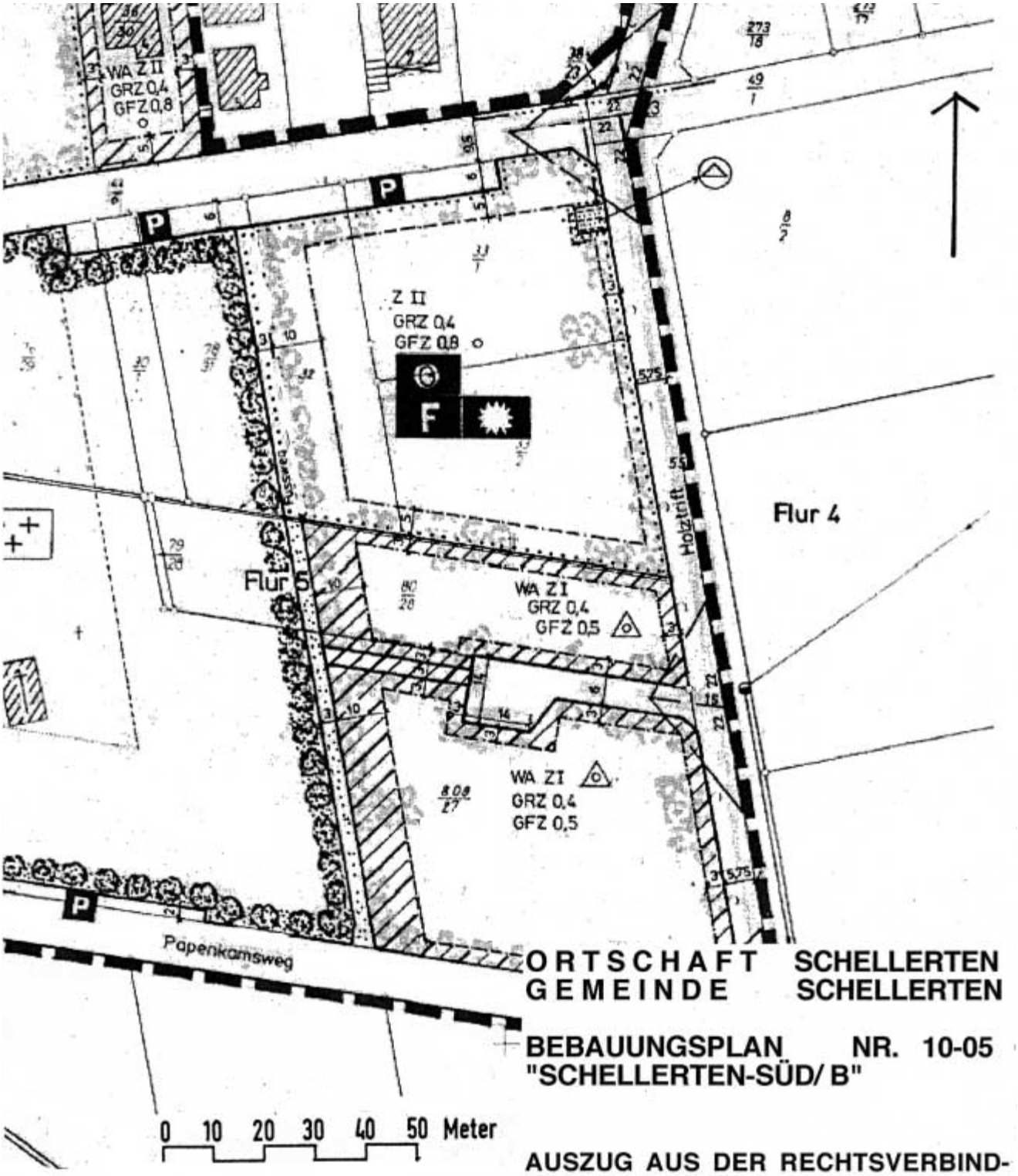
- die Festlegung der offenen Bauweise wird zurückgenommen; eine Bauweise wird nicht mehr festgelegt
- die westliche Baugrenze im Änderungsbereich wird um 3 m nach Westen verschoben
- es wird die Zweckbestimmung der "Fläche für den Gemeinbedarf" um "Rettungswache" ergänzt.

4.0 Städtebauliche Werte

Der Geltungsbereich der 2. Änderung hat insgesamt eine Größe von rd. 5.180 qm.

A N L A G E N


Rathausstraße
Rathausstraße
Rathaus
Polizeirevier
Feuerwehr
Sporthalle
GEPLANTE EINSTELLPLÄTZE
GEPLANTE RETTUNGSWACHE
Flur 4
Holztrifft
Holztrifft
Auf dem
Papenkampe
ORTSCHAFT SCHELLERTEN
GEMEINDE SCHELLERTEN
BEBAUUNGSPLAN NR. 10-05
"SCHELLERTEN-SÜD/ B"
2. VEREINFACHTE ÄNDERUNG
BEBAUUNGSENTWURF
ENTSPRECHEND NEUBAUENTWURF ZUR RETTUNGSWACHE DES ARCH.BÜRO HIMSTEDT/ KOLLIEN, 31141 HILDESHEIM,
NOV. 2003
0 10 20 30 40 50 Meter



ORTSCHAFT SCHELLERTEN
GEMEINDE SCHELLERTEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 10-05
"SCHELLERTEN-SÜD/ B"

AUSZUG AUS DER RECHTSVERBINDLICHEN FASSUNG

Verfahrensvermerke auf dem Bebauungsplan

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von ARCHITEKT VFA KARL WEDEMEYER