

1. Aufstellung der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes

1.1 Aufstellungsbeschluss

Die Gemeinde Diekholzen hat die Aufstellung der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 6 „Sportanlage Barienrode“ in Barienrode beschlossen.

1.2 Planbereich

Der Planbereich befindet sich im Norden Barienrodes auf der Nordseite der Straße „Am Sportplatz“. Er wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

2. Planungsvorgaben

2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Diekholzen weist für den westlichen Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung eine Fläche für die Landwirtschaft sowie südlich der Einmündung der Straße „Am Sportplatz“ in die Kreisstraße 301 ein Dorfgebiet aus. Für den östlichen Geltungsbereich sind eine Grünfläche für Sport-, Tennis-, Spiel- und Bolzplatz sowie für eine Gaststätte und ein Symbol für Kindertagesstätte/Kindergarten vorgesehen. Die vorliegende Bebauungsplanänderung kann aus ihm entwickelt werden.

2.2 Bebauungsplan (bisherige Fassung)

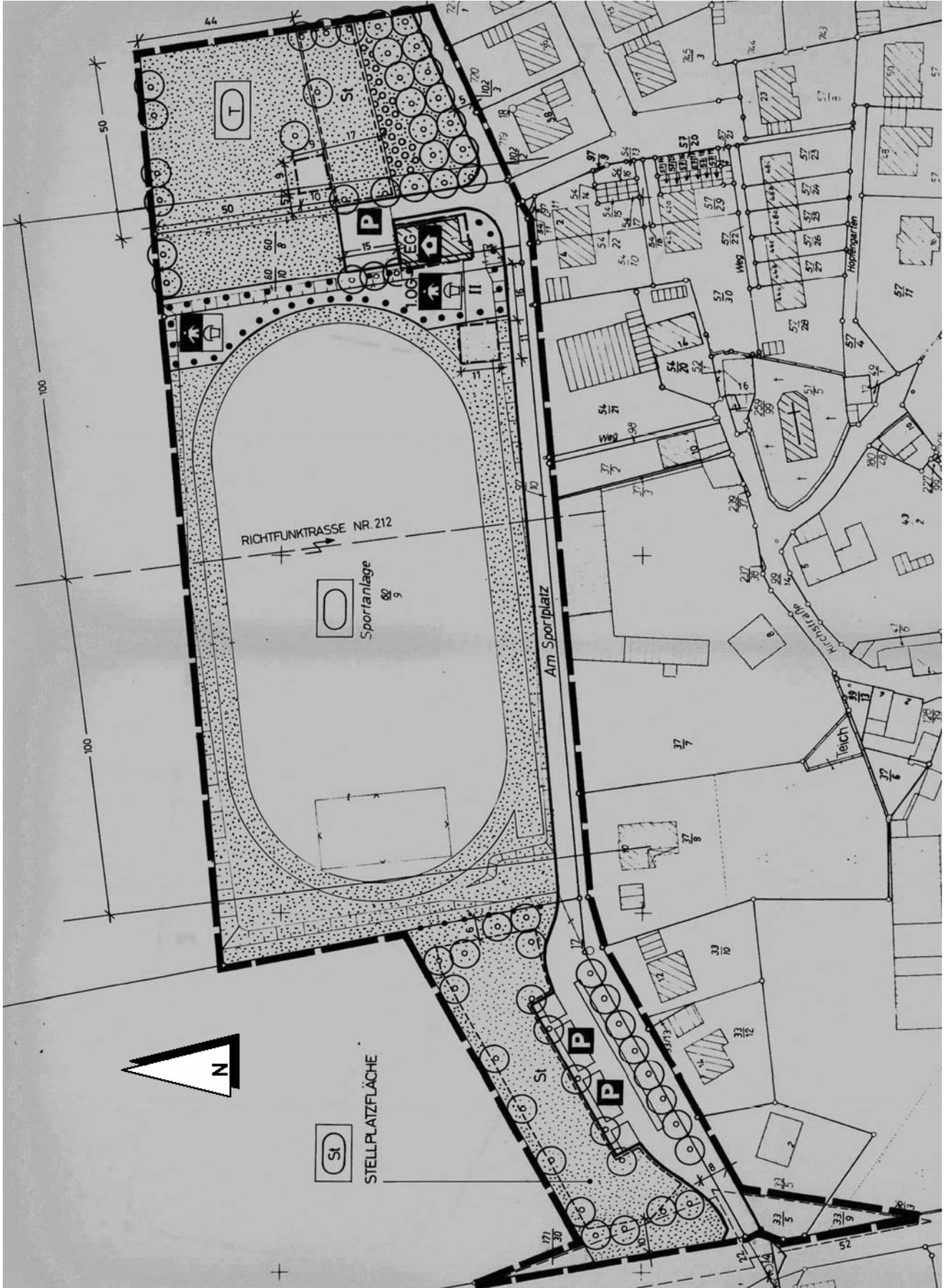
Der Bebauungsplan setzt bislang für den westlichen Änderungsbereich eine Verkehrsfläche für einen Parkplatz sowie zusätzlich eine Stellplatzfläche innerhalb einer größeren Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“ fest. Zusätzlich sind mehrere Baumpflanzungen sowie ein so genanntes Sichtdreieck an der westlichen Einmündung der Straße „Am Sportplatz“ in die Kreisstraße 301 nach Ochtersum vorgesehen. Das Sichtdreieck südlich der Einmündung beinhaltet keine festgesetzte Gebietskategorie.

Der zentrale Änderungsbereich beinhaltet eine gegenüber dem tatsächlichen Zustand verbreiterte Verkehrsfläche.

Im östlichen Änderungsbereich ist eine Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt, die eine überbaubare Fläche für eine zweigeschossige Bebauung beinhaltet. Im Erdgeschoss ist ein Clubhaus mit Gastronomiebetrieb, im Obergeschoss ein Kindergarten mit Spielplatz vorgesehen. Östlich der überbaubaren Fläche führt eine Stichstraße nach Norden und endet in einer Fläche für einen Parkplatz, an die nördlich wiederum eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Tennis“ mit einer nicht näher bestimmten überbaubaren Fläche und Baumpflanzungen anschließt. Westlich der Gemeinbedarfsfläche ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportanlage“, ebenfalls mit einer nicht näher bestimmten überbaubaren Fläche, ausgewiesen.

Ein Ausschnitt aus dem Ursprungsplan wird im Folgenden dargestellt.

Ausschnitt Bebauungsplan Nr. 6 „Sportanlage Barienrode“, verkleinert in M 1:1.500





Änderungsbereich West: Blick von Westen entlang der Straße „Am Sportplatz“



Änderungsbereich Ost: Clubhaus / Kindergarten Südseite



Änderungsbereich Ost: Clubhaus / Kindergarten Ostseite



Änderungsbereich Ost: Parkplatz hinter dem Clubhaus, von Osten gesehen

2.3 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)

Während der westliche Planbereich nach wie vor als Acker- und Grabenfläche genutzt wird und die Planung somit nicht verwirklicht wurde, entspricht die Nutzung im östlichen Änderungsbereich weitgehend der ursprünglichen Planung. Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hildesheim stellt keinen wichtigen Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften oder für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft fest. Besondere Maßnahmen und Entwicklungen sind nicht vorgesehen.

3. Verbindliche Bauleitplanung

3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)

Die Planung für einen Parkplatz und für Stellplätze einschließlich Baumpflanzungen im Westen des Bebauungsplanes wird nicht aufrechterhalten. Sie ist bislang nicht verwirklicht worden, weil ein entsprechender Bedarf konkret nicht festgestellt werden musste. Im östlichen Änderungsbereich sowie daran angrenzend in der dortigen Fläche für Stellplätze können ausreichend Abstellflächen angeboten werden, so dass im westlichen Änderungsbereich die tatsächlich vorhandene Nutzung als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als Fläche für einen Entwässerungsgraben auch planerisch Bestand behalten kann. Die zur Sichtfreihaltung benötigte Fläche in der Einmündung der Straße „Am Sportplatz“ in die Kreisstraße 301 wird innerhalb des hier zu ändernden Bereiches entsprechend den heutigen Anforderungen festgesetzt, so weit das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes möglich ist.

Die Straße „Am Sportplatz“ wird im Osten innerhalb ihres katastermäßig festgestellten Grundstücks als Verkehrsfläche ausgewiesen; im Westen ist nach wie vor, wie bereits im Ursprungsplan, eine geringfügige Verbreiterung vorgesehen.

Der zentrale Sportplatz enthält an seinem Südrand vorhandene Bäume, die als zu erhalten festgesetzt werden. Dies beinhaltet bei Abgängigkeit eine erforderliche Neupflanzung.

Im östlichen Änderungsbereich werden Parkplätze für die vorhandenen Nutzungen im Zusammenhang mit den vorhandenen Stellplätzen östlich des Änderungsbereiches im erforderlichen Umfang nachgewiesen. Für das Clubhaus und den Kindergarten wird eine Erweiterung in nördlicher und damit ortsabgewandter Richtung ermöglicht. In diesem Zusammenhang sollen die überbaubaren Flächen sowohl innerhalb der Grünflächen für die sportliche Nutzungen als auch der Gemeinbedarfsfläche an den vorhandenen Bestand angepasst und mit einem Maß der baulichen Nutzung versehen werden. Hier sind lediglich zweckgebundene Gebäude zulässig, so wie es der Kommentar zum Baugesetzbuch „Ernst-Zinkhahn-Bielenberg“ postuliert:

„Je nach Zweckbestimmung sind auf den Grünflächen daher solche baulichen Anlagen und sonstigen Einrichtungen zulässig, die sich im Rahmen der Zweckbestimmung halten, auch wenn sie nicht erforderlich, sondern nur zweckmäßig sind.“ (Januar 2005, Lieferung 76, § 9, Randnr. 131, letzter Satz)

Planerisch bestimmte Bäume werden an einem anderen Standort neu festgesetzt, soweit sie durch die Erweiterung der überbaubaren Fläche für das Clubhaus und Kindergartengebäude betroffen sind.

Nachdem die Abstellplätze für PKW in der heute erforderlichen Anzahl nach wie vor, wenn auch teilweise an anderer Stelle, nachgewiesen werden und im übrigen mit Aus-

nahme des geringfügig zu erweiternden Clubhauses und Kindergartengebäudes nur Detailergänzungen der Planung vorgenommen werden, sind die Grundzüge der Planung insgesamt durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt.

Ein zusätzlicher Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft wird durch die vorliegende Planänderung nicht zugelassen. Wegfallende Anpflanzfestsetzungen werden durch neue Pflanzstandorte bzw. Baumerhaltungen an anderer Stelle innerhalb des Plangebietes ersetzt. Durch die vereinfachte Änderung wird kein Vorhaben ermöglicht, das eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung begründete. Es liegen auch keine Anhaltspunkte dafür vor, dass Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden könnten. Eine Umweltprüfung wird somit gemäß § 13 (3) BauGB nicht durchgeführt; ein Umweltbericht ist dementsprechend in der Begründung nicht enthalten.

3.2 Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes sind durch diese Änderung nicht betroffen.

4. Zur Verwirklichung der 1. Änderung (vereinfacht) zu treffende Maßnahmen

4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind innerhalb des Änderungsbereiches nicht bekannt.

4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung einschließlich der Gasversorgung ist bereits weitgehend sichergestellt. lediglich zugunsten der Löschwasserversorgung ist innerhalb des östlich an den Änderungsbereich angrenzenden Parkplatzes eine Zisterne mit einem Fassungsvermögen von 150 m³ anzulegen.

Diese Begründung gemäß § 9 (8) BauGB hat zusammen mit der 1. Änderung (vereinfacht) des Bebauungsplanes Nr. 6

„Sportanlage Barienrode“

vom 2.3.2009 bis einschließlich 2.4.2009

öffentlich ausgelegen und wurde vom Rat der Gemeinde Diekholzen beschlossen.

Diekholzen, den 25.6.2009

Siegel

gez. Meier
Bürgermeister