

Urschrift

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

Die wesentlichen Umweltauswirkungen, die durch die Planung vorbereitet werden, sind die Beeinträchtigungen der un bebauten Flächen, der Bodenfunktionen durch die möglichen Versiegelungen und die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen. Diese Auswirkungen bzw. Eingriffe in Natur und Landschaft werden bewertet, woraus sich Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich ableiten lassen. Sie sind in dieser Begründung nachvollziehbar aufgeführt. Mögliche Emissionen, die von Betrieben ausgehen können, müssen die gesetzlich vorgeschriebenen Werte der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) einhalten, damit ein verträgliches Miteinander der benachbarten Nutzungen gewährleistet ist. Die Darstellung der Grünflächen, in denen standortgerechte Laubgehölze gepflanzt werden sollen, kann die Umweltbeeinträchtigungen mindern. Sie haben den Zweck, das Plangebiet in die freie Landschaft einzufügen. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes können dadurch verringert werden. Gleichzeitig wird ein neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen.

Die Versiegelung, die im nachfolgenden Zulassungs- und Genehmigungsverfahren geplant wird, sollte so vorgenommen werden, dass innerhalb des Plangebietes die geplante Nutzung verwirklicht werden kann, aber gleichzeitig Freiflächen verbleiben, in denen das Oberflächenwasser weiterhin versickern kann. Innerhalb der dargestellten Grünflächen ist dies ebenfalls möglich.

Die verkehrsmäßige Anbindung ist über das vorhandene Straßensystem gesichert. Die Klein Süstedter Straße ist keine überörtliche oder örtliche Hauptverkehrsstraße. Sie ist daher als untergeordnete Straße Bestandteil der Baufläche. Die verkehrliche Erschließung ist auch über die Poststraße möglich.

Die Darstellung der privaten Grünfläche, Schutzpflanzung, hat das Ziel, die Baufläche in die umgebende freie Landschaft einzubinden. Die Eingrünung mit landschaftsgerechten Laubgehölzen ist ein typisches Element für die Einfügung in die umgebende Landschaft. Aufgenommen in die Grünfläche ist auch vorhandene Bepflanzung, die diese Funktion bereits erfüllt. Für die Bestandsbebauung wird auf eine Einfassung mit einer Schutzpflanzung verzichtet, da das Grundstück am Rand bereits bebaut ist. Eine Anpflanzung müsste auf der angrenzenden Ackerfläche erfolgen. Sie steht aber derzeit dafür nicht zur Verfügung.

Die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden durch die Einarbeitung der Anregungen in die Begründung entsprechend der anliegenden Beschlussvorlage berücksichtigt.

Mehrere Standorte wurden für die Errichtung einer Mehrzweckhalle in Holxen untersucht. Auf der Hofstelle des Landwirtes an der Kl. Süstedter Straße stehen mehrere Gebäude. Für eine Mehrzweckhalle fehlt an dieser Stelle der dafür benötigte Platz. Die Hofanlage kommt daher als Standort nicht in Frage.

Innerhalb der Ortslage von Holxen besteht im dörflich geprägten alten Ortskern keine Baulücke, auf der eine Mehrzweckhalle errichtet werden könnte. Dieser Bereich scheidet bei der Standortwahl aus diesem Grund aus.

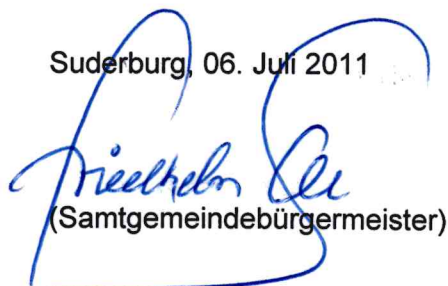
Im Norden des Dorfes ist ein Teil der Hofanlage von dem Landwirt ausgelagert, auf dem bereits Fahrzeuge und Maschinen abgestellt sind. Hier befinden sich zwei Kartoffelscheunen mit Lüftungsanlagen. Auf der gegenüber liegenden Straßenseite liegt ein Grundstück, das mit einer Mehrzweckhalle bebaut werden könnte. Es bietet genügend Platz für eine solche bauliche Anlage. Der Landwirt ist außerdem Eigentümer der Fläche, so dass sie für den Neubau zur Verfügung steht. Diese Fläche wurde daher für den Standort einer Mehrzweckhalle gewählt.

Im Zusammenhang mit der Ausweisung einer Fläche für die Mehrzweckhalle wurden die angrenzenden Flächendarstellungen überprüft. Mit dem Hallenbau würde die gemischte Nutzung im nördlichen Bereich von Holxen überwiegen. Die angrenzenden Flächendarstellungen als allgemeines Wohngebiet und als Wohnbaufläche unterstützen für den nördlichen Bereich jedoch eine wohnbauliche Entwicklung. Überlegt wurde, diese Flächen in der derzeitigen Darstellungsform zu belassen und nur den Bau einer Halle zu ermöglichen. Dies könnte jedoch künftig Konflikte nach sich ziehen, da die Planung in diesem nördlichen Teil des Ortes nicht eindeutig auf eine Entwicklung ausgerichtet ist, sondern sowohl eine Mischnutzung als auch eine Wohnnutzung vorsieht.

Eine weitere Variante wäre, nur den ^{östlich angrenzenden} bisher als Wohnbaufläche dargestellten Bereich zu belassen und die künftige Entwicklung auf dieser Fläche abzuwarten. Die Eigentümerin hat eine Idee einer zukunftsorientierten Wohnsiedlung, die auf dieser Fläche umgesetzt werden soll. Da aber in den vergangenen Jahren noch nichts passiert ist und auch bisher über die Idee hinaus keine konkreten Schritte unternommen wurden, wurde die Fläche in die 27. Änderung aufgenommen und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. ^{ein Großteil der bisher als Wohnbaufläche ausgewiesenen Fläche}

Diese Bereiche wurden daher in die Flächennutzungsplanänderung einbezogen, um die künftige Entwicklungsrichtung dieses Teils von Holxen mit einer gemischten Nutzung auszurichten.

Suderburg, 06. Juli 2011


(Samtgemeindebürgermeister)

