

Kartenmaßstab ca. 1 : 6 000, Kartengrundlage Karte DGK im
Maßstab 1 : 5 000, Vervielfältigungserlaubnis für Karte
M. 1 : 5 000 erteilt durch Katasteramt Hildesheim

ORTSCHAFT WÖHLE

GEMEINDE SCHELLERTEN
LANDKREIS HILDESHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 12-02 "AM HAGEN"

gem. § 13 a BauGB

B E G R Ü N D U N G

STAND: INKRAFTTRETEN

A B S C H R I F T

BEGLAUBIGUNGSVERMERK

Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

Schellerten, 19.03.2008

GEMEINDE SCHELLERTEN
Der Bürgermeister

(Axel Witte)

Inhalt

1.0 Allgemeine Ziel der Planaufstellung, planerische Ausgangslage, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	1
2.0 Erläuterungen zu den Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen des Bebauungsplans Nr. 12-02	3
2.1 Art und Maß der Nutzung	3
2.2 Regelungen für den Denkmalschutz.....	3
3.0 Erschließung, Ver- und Entsorgung	3
4.0 Bebauungsentwurf	4
5.0 Städtebauliche Werte	4
6.0 Abwägung von Stellungnahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	5
7.0 Anhang.....	12
Anlage 1 zur Begründung - Auszug aus dem Flächennutzungsplan	13
Anlage 2 zur Begründung - Bebauungsentwurf	15
Anlage 3 zur Begründung - Auszug aus der Stellungnahme des Denkmalschutzes (Landkreis Hildesheim)	17

1.0 Allgemeine Ziel der Planaufstellung, planerische Ausgangslage, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im südlichen Bereich der Ortslage Wöhle gibt es an der Straße "Am Hagen" die Absicht, in rückwärtiger Lage ein Wohngebäude zu errichten. Der Bereich, in dem die Absicht verwirklicht werden soll, ist geprägt durch landwirtschaftliche Gehöfte mit ihren zugeordneten Wohnhäusern. Für das Gehöft des Flurstücks 50/ 20 wurde ein zu den Scheunentrakten querstehendes, sanierungsbedürftiges Wohngebäude in der Vergangenheit abgerissen und soll durch ein neues Wohnhaus in etwas abgerückter Lage, als sie vom abgebrochenen Haus eingenommen wurde, ersetzt werden.

Der Versuch, dieses Vorhaben nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile, Innenbereich) zu realisieren, fand aufsichtsbehördlich keine Zustimmung. Nach aufsichtsbehördlicher Auffassung nimmt der Innenbereich, gemessen von der Straße "Am Hagen", eine Tiefe von 50 m ein. Das Vorhaben soll aber weiter abgerückt errichtet werden, um größeren Raum für den landwirtschaftlichen Betrieb zwischen den Scheunentrakten zu haben. Hier sollen zusätzlich 2 Silos errichtet werden.

Die Möglichkeit, das neue Wohnhaus auf anderen, unbebauten Grundstücksflächen westlich des Gehöfts zu errichten, wurde erwogen und verworfen. In diesem Bereich befindet sich ein Bachlauf in Verbindung mit dem Löschteich; der Bereich ist sehr vernässt und eignet sich schlecht für eine Gebäudegründung.

Städtebaulich ist die Zuordnung des Wohngebäudes in der beabsichtigten Lage wünschenswert, weil in diesem Bereich der Ortschaft die Wohngebäude mit den Gehöften eine unmittelbare Einheit um einen Hofraum bilden. Eine abseitige, getrennte Lage des Wohngebäudes zu den landwirtschaftlichen Gebäuden, wie angesprochen, ist hier unüblich.

Um das beabsichtigte Vorhaben realisieren zu können, muss ein anderes Planungsinstrumentarium eingesetzt werden. Es muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Gemeinde ordnet dieses Vorhaben in den Rahmen einer familiären Weiterentwicklung vor Ort ein. Hierfür werden zusätzliche Wohnbauflächen benötigt.

Es entspricht der allgemein gewollten, bauleitplanerischen Zielsetzung, Flächen in örtlicher Innenlage durch Nachverdichtung bevorzugt für eine Neubebauung in Anspruch zu nehmen, bevor Flächen in Siedlungsaußenlage für eine Bebauung herangezogen werden. Damit soll der sparsame Umgang mit Grund und Boden erreicht werden. Dieser Zielsetzung folgt die Gemeinde.

In den Bebauungsplan einbezogen ist ein Teilbereich des Flurstücks 50/ 2, weil sich hier ein Erfordernis zum planerischen Handeln unmittelbar stellt. Ähnliche Planungserfordernisse sind in dem Bereich, der durch die Straßen "Am Hagen", "Cosmas-Damian-Straße", "Wallstraße/Bernwardstraße", "Heersumer Straße" begrenzt wird, gegenwärtig nicht zu erkennen. Deshalb beschränkt sich der Planungsumfang vorerst nur auf das genannte Flurstück.

Sofern sich ähnlich gelagerte Planungserfordernisse ergeben sollten, ist die Gemeinde ebenfalls bereit, bauleitplanerisch tätig zu werden.

Für unbeplante Innenbereiche, für Änderung und Ergänzung von Bebauungsplänen sowie für vorhabenbezogene Bebauungspläne der Innenentwicklung, zur Wiedernutzung von Brachflächen, zur

Nachverdichtung im Bestand oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung kann die Gemeinde in Abhängigkeit von Schwellenwerten (Größe der Grundfläche bzw. der versiegelten Fläche) im beschleunigten Verfahren Bebauungspläne erstmals aufstellen oder bestehende Bebauungspläne ändern oder ergänzen.

Sind diese Voraussetzungen für den definierten Anwendungsbereich erfüllt, gelten die Begünstigungen des § 13 (2) BauGB in Verbindung mit § 13 a (3) BauGB zur Verfahrensbeschleunigung und des § 13 (2) BauGB zum Verzicht auf die Umweltprüfung, zum Verzicht auf den Umweltbericht, zum Verzicht auf die zusammenfassende Erklärung.

Innenentwicklungs-Bebauungspläne mit einem Schwellenwert von weniger als 20.000 qm Grundfläche bzw. versiegelter Flächen gelten per gesetzlicher Definition nach § 13 a (2) 4 BauGB nicht als Eingriffe im Sinne des § 1 a (3) Satz 5 BauGB mit der Folge, dass Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe nicht festzusetzen sind. Des Weiteren darf unter bestimmten Umständen von einer Umweltprüfung abgesehen werden, z.B. für Bebauungspläne, deren Festsetzungen sich auf weniger als 20.000 qm Grundfläche beschränken. In diesen Fällen entfallen Erfordernisse eines Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft. Auch Abweichungen von den Darstellungen des Flächennutzungsplans sind möglich, wenn eine geordnete städtebauliche Entwicklung weiterhin gewährleistet ist. Der Flächennutzungsplan wird nach § 13 a (2) BauGB im Wege der Berichtigung zeichentechnisch ohne förmliches Verfahren angepasst.

Der § 13 a (1) Nr. 1 und Nr. 2 BauGB unterscheidet 2 Typen von Innenentwicklungs-Bebauungsplänen, für die keine Umweltprüfung durchzuführen bzw. eine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich ist. Bebauungspläne der Innenentwicklung mit einer Grundfläche bzw. versiegelten Fläche von kleiner 20.000 qm sind von der Umweltprüfung und der Eingriffsregelung freigestellt. Für Bebauungspläne der Innenentwicklung ab 20.000 qm bis kleiner 70.000 qm Grundfläche bzw. versiegelter Fläche ist nach Anlage 2 zum BauGB eine Vorprüfung des Einzelfalls im Hinblick auf mögliche erhebliche Umweltauswirkungen durchzuführen. Verursacht ein Bebauungsplan der Innenentwicklung erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes im "Normalverfahren" mit Umweltbericht notwendig.

Das Planungsvorhaben an der Straße "Am Hagen" in Wöhle erfüllt die vorstehend aufgeführten Bedingungen, um einen Bebauungsplan nach § 13 a BauGB aufzustellen. Es ist ein Vorhaben der Innenentwicklung und dient der Nachverdichtung. Mit deutlich weniger als 20.000 qm ausgewiesener Grundfläche ist das Erfordernis einer Umweltprüfung nicht gegeben. Der Bebauungsplan verursacht keine erhebliche Eingriffe in Natur und Landschaft. Es soll auch mit dem Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Keine Anhaltspunkte bestehen infolge der Bebauungsplanaufstellung für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Unter § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b dieser Ziffer ist ausgeführt, dass bei der Bauleitplanung die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Naturschutzgesetzes insbesondere zu berücksichtigen sind. Diese Gebiete sind im Bereich des geplanten Bebauungsplans und in seiner engeren und weiteren Umgebung nicht vorhanden.

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde ist der Bereich und seine Umgebung, in dem der Bebauungsplan aufgestellt werden soll, als "Dorfgebiet" dargestellt.

2.0 Erläuterungen zu den Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen des Bebauungsplans Nr. 12-02

2.1 Art und Maß der Nutzung

Entsprechend den Vorgaben des Flächennutzungsplans wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans die Gebietsart "Dorfgebiet" festgesetzt. Die Bebauung in dem Bereich zwischen den Straßen "Am Hagen", "Cosmas-Damian-Straße", "Wallstraße/ Bernwardstraße", "Heersumer Straße", ist nahezu ausnahmslos zweigeschossig bebaut. Diese Bedingung wird bei der Festlegung der Zahl der Vollgeschosse zugrunde gelegt. Das weitere Maß der baulichen Nutzung wird mit der Grundflächenzahl bestimmt; sie wird mit der Höchstgrenze 0,6 entsprechend der Baunutzungsverordnung nach § 17 ausgewiesen. Dieses ist begründet durch den großen Überbauungsumfang der einbezogenen landwirtschaftlichen Betriebsflächen und Gebäude.

2.2 Regelungen für den Denkmalschutz

Im Beteiligungsverfahren hat die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Hildesheim darauf hingewiesen, dass die in den Bebauungsplan einbezogenen Gebäude und Freiflächen überwiegend als Ensemble dem Denkmalschutz unterliegen ("Flächendenkmal"). Lediglich das nördliche der Nebengebäude am nordöstlichen Plangebietsrand ist nach gesonderter Auskunft der Behörde davon ausgenommen. Einbezogen sind ein Backsteinhaus, eine Scheune sowie ein Stall in zeittypischer Gestaltung. Ihre schutzbegründende Bedeutung wird von der Denkmalschutzbehörde mit Typus- und Stilausprägung angegeben. Auch der nach Norden anschließende Freiraum ist Bestandteil des Ensembles (s. Anlage 3 zur Begründung - Kartenanlage zur Stellungnahme des Denkmalschutzes/ Landkreis Hildesheim).

Neue bauliche Anlagen müssen in ihrer Form, in ihrer Farb- und Materialgebung die vorhandene Denkmalsubstanz berücksichtigen. Im Baugenehmigungsverfahren bedürfen neue Anlagen der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde.

Die Kennzeichnung der Flächen und der Gebäude, die dem Denkmalschutz unterliegen, wird im Bebauungsplan als nachrichtliche Übernahme vorgenommen.

3.0 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die in das Plangebiet einbezogenen Flächen sind über die Straße "Am Hagen" öffentlich angeschlossen.

Anfallendes Abwasser wird nach Norden in die Kanalisation der "Wallstraße" eingeleitet. Die Ableitung des Regenwassers erfolgt in den offenen Gräben der über das Grundstück verläuft.

Die Versorgung mit Frischwasser ist durch die vorhandene Leitung im Bereich der Straße "Am Hagen" möglich.

Aus diesem Netz und vorhandenen Hydranten im Verlauf der Straße "Am Hagen" und dem Feuerlöschteich unmittelbar südlich des Plangebiets ist bereits jetzt schon die Löschwasserversorgung der vorhandenen Bebauung und damit auch der Bebauungsergänzung sichergestellt.

4.0 Bebauungsentwurf

Dem Bebauungsplan ist zur Illustration als Anlage 2 ein Bebauungsentwurf beigefügt. Der Entwurf stellt hinsichtlich der dargestellten Bebauungsform sowie der Lage der Bebauung eine von mehreren Möglichkeiten dar und ist unverbindlich.

5.0 Städtebauliche Werte

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von rd. 4.750 qm.

6.0 Abwägung der Stellungnahmen gem. § 13 Abs. 2, Ziff. 2, BauGB i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB (*öffentliche Auslegung*) und § 13 Abs. 2, Ziff. 3, BauGB (*Beteiligung der Behörden*)

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 (2), Ziff. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 13 (2) Ziff. 3 BauGB abgegeben worden sind, hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 03.03.2008 beraten und die Abwägung beschlossen.

Auf den nächsten Seiten folgt die Liste der eingegangenen Stellungnahmen und die jeweilige Abwägung, wie sie der Rat der Gemeinde beschlossen hat.

Gemeinde **Schellerten**
 Landkreis **Hildesheim**
 Bebauungsplan **Nr. 12-02 "Am Hagen"**
 Ortschaft **Wöhle**
 Abwägung **der Stellungnahmen nach § 13 (2), Ziff. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB - Öffentliche Auslegung und § 4 (2) BauGB i.V. m. § 13 (2) Ziff. 3 BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
<p>E.ON Avacon AG, Sarstedt, 07.01.2008</p>	<p>Gegen den o.g. B-Plan haben wir keine Einwände. Jedoch bitten wir Sie, in der Begründung zum B-Plan mit aufzunehmen, dass die geplanten und vorhandenen Bauten von uns mit Strom und Erdgas versorgt werden können.</p> <p>Sobald der o.g. B-Plan Rechtskraft erlangt hat, bitten wir um Benachrichtigung.</p> <p>Bitte benachrichtigen Sie uns rechtzeitig, wann mit der Erschließung begonnen wird. Bei Tiefbauarbeiten sind die aktuellen Bestandspläne schriftlich in unserem Betrieb Sarstedt anzufordern.</p> <p>Ansprechpartner Leitungsauskunft: Herr Kromer, Jacobistraße 3, 31157 Sarstedt, Tel.: 05066-8332482.</p> <p>Soweit im B-Plan die Erschließung von Grundstücken durch Privatwege vorgesehen ist, bitten wir vor Veräußerung der Wege an die Anlieger um Eintragung von beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten zum Schutz der von uns vorgesehenen bzw. betriebenen Versorgungseinrichtungen.</p>	

<p>noch: E.ON Avacon AG</p> <p>Landkreis Hildesheim</p> <p>16.01.2008</p>	<p>Wir teilen mit, dass der Schutz und Bestand unserer Versorgungsleitungen gewährleistet sein muss.</p> <p>1. Denkmalschutz</p> <p>Einen erheblichen Teil der Plangebietsfläche belegen Baudenkmale. Neu zu errichtende Objekte sind hinsichtlich ihrer Lage auf dem Grundstück, ihrer Bauform sowie ihrer Material- und Farbgebung auf Verträglichkeit mit der auf dem Grundstück vorhandenen und unter Denkmalschutz stehenden Bausubstanz zu überprüfen. Nach Anlage 2 zur Begründung zu urteilen, erscheint ein positives Abstimmungsergebnis mit der Denkmalschutzbehörde möglich.</p> <p>Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege ist vorzutragen, dass in den bisher unbebauten Bereichen des Plangebietes mit dem Auftreten archäologischer Bodenfunde zu rechnen ist.</p> <p>Dem Träger einer Baumaßnahme im Plangebiet ist daher gemäß § 13 NDSchG die Auflage zu erteilen, den Beginn von Erdarbeiten mindestens 3 Wochen vorher schriftlich bei der Denkmalschutzbehörde des LK Hildesheim sowie beim Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, Scharnhorststraße 3, 30175 Hannover, anzuzeigen.</p>	<p>Die gegebenen Hinweise werden beachtet. Sofern der Ausbau im Bereich des Bebauungsplanes eine Abstimmung mit dem Versorgungsunternehmen erforderlich macht, wird der Kontakt rechtzeitig erfolgen.</p> <p>Nach Rücksprache mit der Unteren Denkmalschutzbehörde wurde geklärt, welche Teilbereiche unter den Denkmalschutz fallen. Diese Bereiche werden redaktionell in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Dem betroffenen Grundeigentümer wird der Sachverhalt zur Kenntnis gegeben.</p>
---	---	--

<p>noch: LK Hildesheim</p>	<p>Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (z.B. Tongefäßscherben, Holzkohleensammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs.1 NDSchG meldepflichtig und müssen den Denkmalschutzbehörden, insbesondere dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.</p> <p>Diese Anzeigepflicht bezieht sich auf Rodungsarbeiten, den Oberbodenabtrag und auf alle in den Unterboden reichende Erdarbeiten.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 14 Abs.2 NDSchG Bodenfunde und Fundstellen bis zum Ablauf von 4 Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen sind bzw. für ihren Schutz Sorge zu tragen ist, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Eine Unterlassung der Anzeige stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einem Bußgeld geahndet werden. Auf die einschlägigen Bestimmungen des § 35 NDSchG wird deshalb ausdrücklich verwiesen.</p> <p>2. Vorbeugender Brandschutz</p> <p>In brandschutztechnischer Hinsicht wird es für erforderlich gehalten, nachstehende Forderungen zu berücksichtigen:</p>	<p>Die Erforderlichkeit der Anzeige wird durch einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen sowie dem betreffenden Grundeigentümer mitgeteilt.</p>
----------------------------	--	---

<p>noch: LK Hildesheim</p> <p>Nds. Landesamt für Denkmalpflege, Hannover, 02.01.2008</p>	<p>2.1 Zum rückwärtigen Grundstücksbereich ist gemäß § 5 NBauO sowie § 2 DVNBauO i.V.m. der DIN 14090 eine Zufahrt für Feuerlösch- und Rettungsfahrzeuge anzulegen. Die Straßen und Wege, die als Feuerwehrzufahrt zum Baugrundstück erforderlich sind, müssen mindestens 3 m breit sein, eine lichte Höhe von 3,5 m haben und für 16 t-Fahrzeuge befestigt sein. Die Radien in den Kurvenbereichen sind dementsprechend einzuhalten.</p> <p>2.2 Zur Löschwasserversorgung des Plangebietes muss für die ausgewiesene Nutzung MD mit einer Grundflächenzahl von 0,6 bei maximal zwei Vollgeschossen im Umkreis von 300 m zu jeder baulichen Anlage für eine Löscheinheit von 2 Stunden eine Löschwassermenge von 1.600 l/min (96 cbm/h) zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Als Löschwassernahentstellen sollten in ausreichender Anzahl Löschwasserhydranten angeordnet werden. Sollte die Sicherstellung des Löschwassers durch einen Löschteich erfolgen, ist dieser gemäß DIN 14210 herzustellen. Die frostfreien Sauganschlüsse müssen der DIN 14244 entsprechen.</p> <p>2.3 Die baulichen Anlagen dürfen für den Erstangriff nicht weiter als 80 m von einem Hydranten entfernt sein. Jeder Hydrant muss eine Leistung von mindestens 800 l/min aufweisen, wobei der Druck im Hydranten nicht unter 1,5 bar fallen darf.</p> <p>Aus der Sicht der archäologischen Denkmalpflege möchte ich die Berücksichtigung und Aufnahme folgenden Hinweises in den Vorentwurf zum B-Plan dringend empfehlen:</p>	<p>Die Löschwasserversorgung des Plangebietes wird bereits gemeinsam durch Hydranten im Verlauf der Straße "Am Hagen" sowie dem Löschteich, der sich unmittelbar südlich des Bauungsplans befindet, sichergestellt. Die frostfreien Sauganschlüsse nach DIN 14244 sind vorhanden.</p>
--	---	---

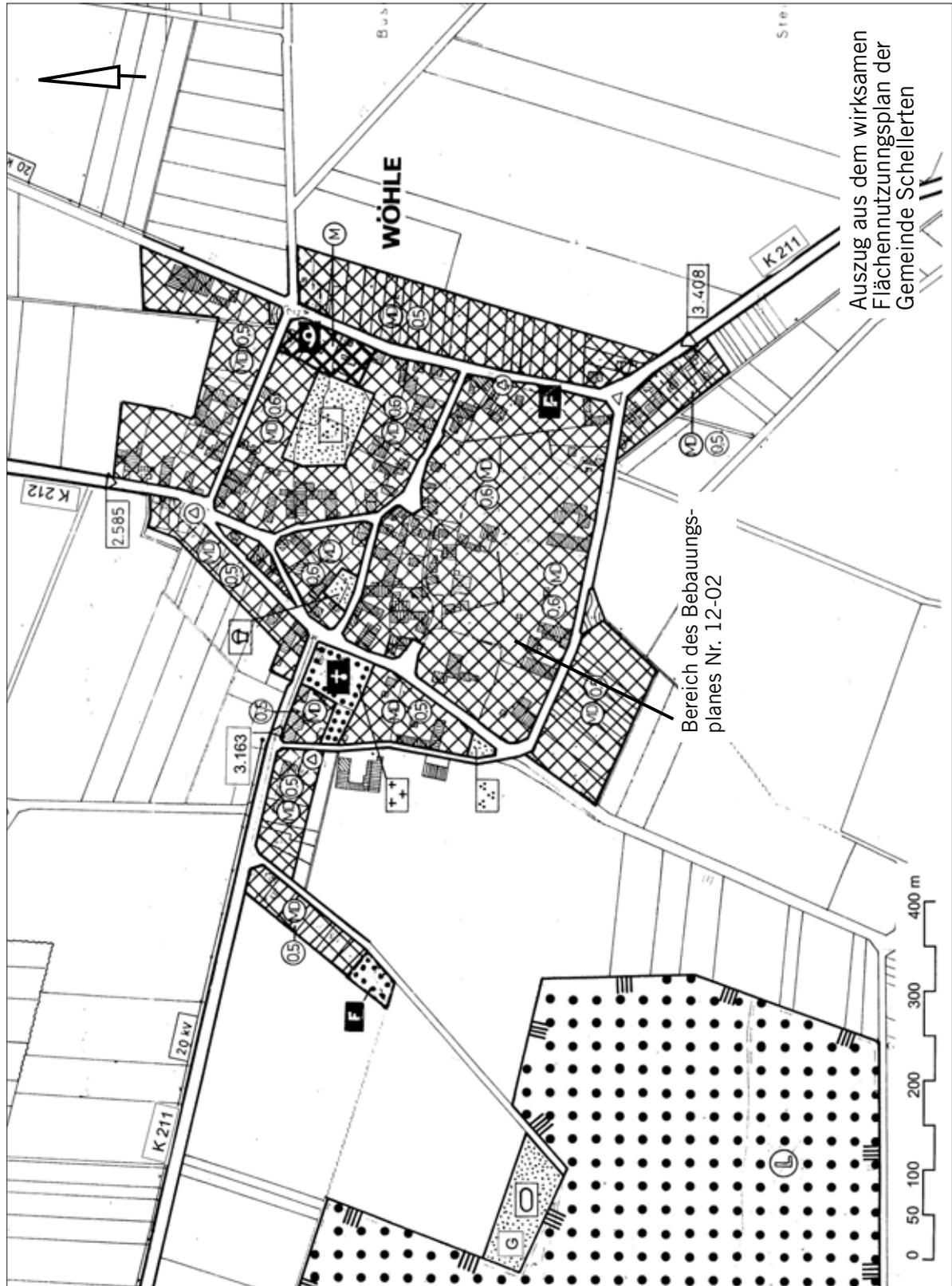
	<p>Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können u.a. sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 Abs.1 NDSchG meldepflichtig und müssen der Unteren Denkmalschutzbehörde des LK Hildesheim sowie dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.</p>	<p>Dieser Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen und dem Grundeigentümer zur Kenntnis gegeben.</p>
<p>Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, Hannover, 03.01.2008</p>	<p>Der geplante Bereich befindet sich am südlichen Ortsrand von Wöhle, an der Gemeindestraße "Am Hagen" gelegen, und somit abseits der Kreisstraße 212. Belange der Straßenbauverwaltung sind durch die Planung somit nicht betroffen.</p> <p>Ich habe gegen Ihre Planungen keine Bedenken vorzubringen.</p> <p>Von der Rechtskraft des Planes erbitte ich mich zu gegebener Zeit zu unterrichten.</p>	<p>Dieses wird erfolgen.</p>
<p>Wasserverband Peine, 09.01.2008</p>	<p>Unter Berücksichtigung nachfolgender Hinweise und Anregungen bestehen zur o.g. Planaufstellung keine Bedenken.</p> <p>1. Die Wasserversorgung für das geplante Wohnhaus erfolgt durch den Anschluss an das vom Wasserverband Peine betriebene Trinkwassernetz der Ortschaft Wöhle. Es wird ein Anschluss an die Trinkwasser-Ortsnetzleitung in der Straße "Am Hagen" hergestellt werden.</p>	

<p>noch: Wasserverband Peine</p>	<p>Die Hausanschlussleitung verläuft über das Flurstück des landwirtschaftlichen Gehöfts. Sollte das geplante Wohnhaus von einem anderen Eigentümer (als dem des Gehöfts) errichtet werden, so sollte die Hausanschlussleitung mit einer Baulast oder Grunddienstbarkeit abgesichert werden.</p> <p>2. Bezüglich der Bereitstellung von Feuerlöschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung für den ausgewiesenen Geländebereich des Plangebietes teilen wir Ihnen mit, dass maximal die Löschwassermenge von 48 cbm/h für den Brandgrundschutz entsprechend des DVGW-Regelwerkes, Arbeitsblatt W 405, zur Verfügung steht.</p> <p>Dabei ist zu beachten, dass die Bemessung einer Inanspruchnahme von Feuerlöschwasser aus dem öffentlichen Trinkwasserrohrnetz von der Leistungsfähigkeit des derzeitigen Rohrnetzstandes sowie der jeweiligen Versorgungssituation abhängig ist.</p> <p>3. Hinsichtlich vorgesehener Baumpflanzungen im öffentlichen Straßenflächenbereich ist die Einhaltung der Hinweise des DVGW-Regelwerkes GW 125 und ATV-H 162 "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsleitungen" zu beachten.</p> <p>Dieser Hinweis hat auch Gültigkeit für Baumpflanzungen auf privaten Grundstücken, sofern diese im Trassenbereich von zu verlegenden Ver- und Entsorgungsleitungen liegen.</p>	<p>Die unter den Ziffern 1 - 3 gegebenen Hinweise werden beachtet.</p>
--------------------------------------	--	--

7.0 Anhang

Auf den nächsten Seiten folgen die Anlagen zur Begründung

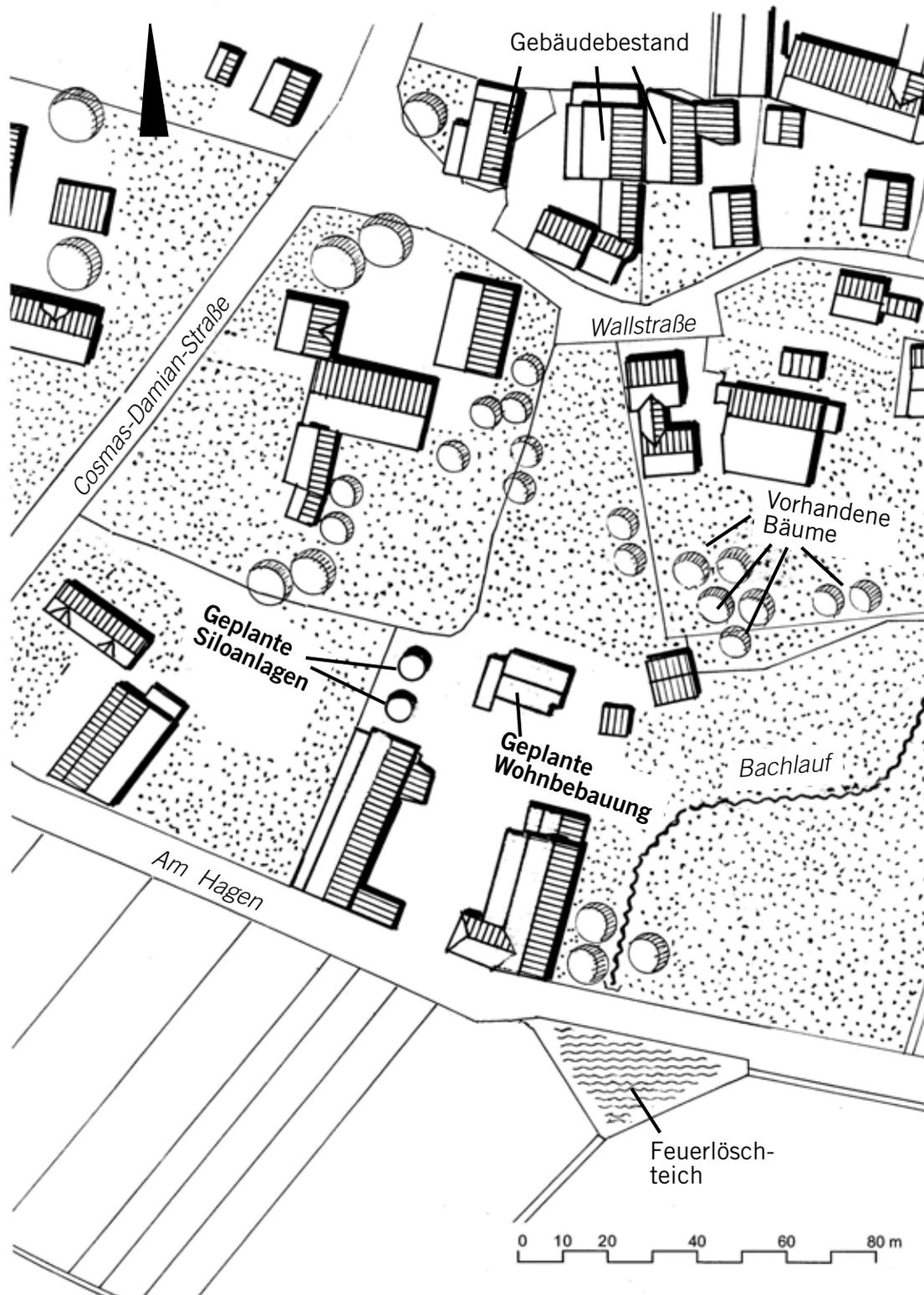
Anlage 1 zur Begründung:



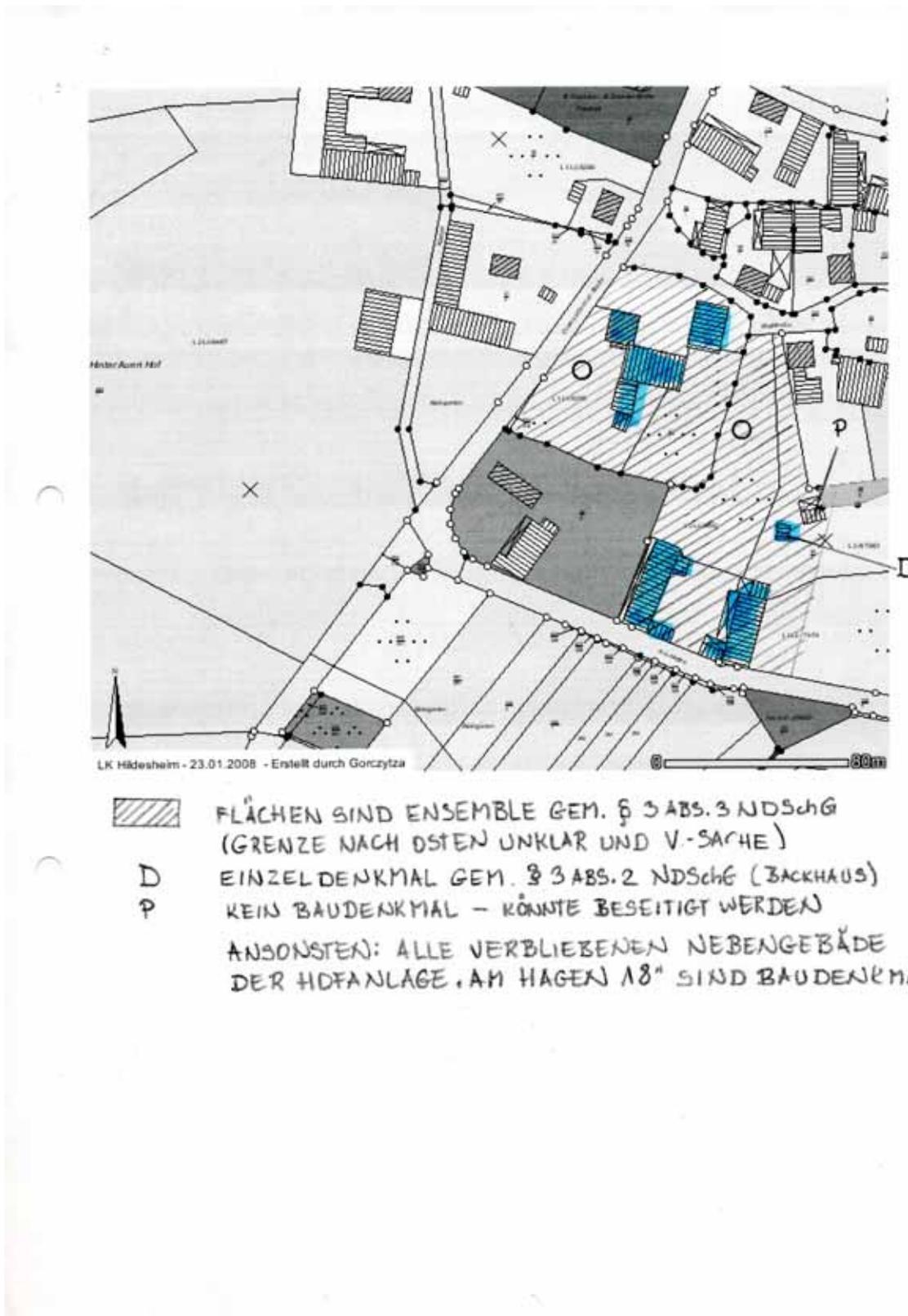
Auszug aus dem wirksamen
Flächennutzungsplan der
Gemeinde Schellerten

Bereich des Bebauungs-
planes Nr. 12-02

0 50 100 200 300 400 m



Anlage 2 zur Begründung : Bebauungsentwurf



Anlage 3 zur Begründung: Auszug aus der Stellungnahme des Denkmalschutzes (LK Hildesheim)

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 12.11.2007 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12-02 beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 07.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Planverfasser

Der Bebauungsplan Nr. 12-02 wurde ausgearbeitet vom
Planungsbüro SRL Weber
Spinozastraße 1
30625 Hannover

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 12.11.2007 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12-02 einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden unter Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen am 07.12.2007 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 12-02 einschließlich der Begründung haben vom 17.12.2007 bis einschließlich 16.01.2008 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Satzungsbeschluss

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 03.03.2008 den Bebauungsplan Nr. 12-02, nach Prüfung der Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB, als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 12-02 wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 12.03.2008 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 11 bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 12-02 ist damit am 12.03.2008 rechtsverbindlich geworden.

Schellerten, den 07.03.2008

Siegel

gez. Axel Witte
Bürgermeister

