



Gemeinde Schellerten

Entwurf der Begründung

Zur Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes

Gemeinde Schellerten (Ortschaft Ottbergen)

Landkreis Hildesheim

Stand: April 2020



Ausgearbeitet von:



**Niedersächsische
Landgesellschaft mbH**

Geschäftsstelle Hannover

Arndtstraße 19, 30167 Hannover

Tel: 0511 123 208 – 30

info-hannover@nlg.de

www.nlg.de



FLU Planungsgemeinschaft GbR

Rotestraße 15, 31073 Delligsen

Telefon: 05187-75 99 75

info@flu-planung.de

<http://www.flu-planung.de>

Inhaltsverzeichnis

Teil A – Planungsrechtliche Begründung.....	1
1. Aufstellungsbeschluss und Rechtsgrundlagen	1
2. Lage und bestehende Nutzungen des Geltungsbereiches	1
3. Regionale und kommunale Planungsvorgaben	3
4. Altlasten und Kampfmittel	5
5. Anlass und Zielsetzung der Planung	5
6. Darstellung der Flächennutzungsplanänderung	6
7. Städtebauliche Auswirkungen.....	6
7.1. Siedlungsentwicklung und Infrastruktur	6
7.2. Verkehr	7
7.3. Immissionsschutz.....	7
7.4. Natur und Landschaft	8
8. Hinweise	9
9. Verfahren und Abwägung	9
10. Verfahrensvermerke	10
Quellen	12
Teil B - Umweltbericht.....	13
Anlagen.....	A

Teil A – Planungsrechtliche Begründung

1. Aufstellungsbeschluss und Rechtsgrundlagen

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schellerten hat in seiner Sitzung am 01.04.2019 die Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes im Planbereich „Auf der Schanze Nord“ im Ortsteil Ottbergen beschlossen. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt maßgeblich nach den folgenden Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, Seite 3634) und
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, Seite 3786)

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 09-07 „Auf der Schanze Nord“, dessen Aufstellungsbeschluss ebenfalls am 01.04.2019 gefasst wurde.

Der Änderung ist die vorliegende Begründung gemäß § 5 Abs. 5 i.V.m. § 2a BauGB beigefügt. Diese beinhaltet neben dem städtebaurechtlichen (Teil A) einen Umweltbericht (Teil B), in dem das Ergebnis der gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung als gesonderter Teil der Begründung dargelegt wird.

2. Lage und bestehende Nutzungen des Geltungsbereiches

Im März 1974 entstand die Einheitsgemeinde Schellerten aus zwölf Ortschaften im Landkreis Hildesheim (Gemeinde Schellerten, o.J.). Die Gemeinde grenzt östlich unmittelbar an die Kreisstadt Hildesheim an und ist unter anderem über die A 7, B 1 und B 6 überörtlich hervorragend angebunden. Ca. 3,5 km südwestlich der Gemeindeverwaltung in Schellerten liegt die Ortschaft Ottbergen, welche über die Landesstraße L 492 gut zu erreichen ist und die Ortschaften Farmsen, Wöhle, Wendhausen und Dinklar als ihre Nachbarn zählen kann. In der dörflich geprägten Ortschaft leben derzeit ca. 1.200 Menschen (Gemeinde Schellerten, 2019).

Der Geltungsbereich für die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich in nördlicher Ortsrandlage und umfasst die Flurstücke 72/3, 91/5 und 92/2, Flur 2 der Gemarkung Ottbergen und damit 2,34 ha (siehe Abb. 1 und 2).

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend ackerbaulich genutzt. Lediglich die Flurstücke 91/5 und 92/2 sind extensives Grünland, das als Weideland genutzt wird. Nördlich und südlich dieser Weideflächen befinden sich weitere Grünflächen mit einzelnen Nutztierunterständen. Östlich grenzen ein Graben, ein Wirtschaftsweg und wieder landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Süden und im Westen grenzen Wohnbebauungen an, welche sich teilweise in den Geltungsbereichen der Bebauungspläne Nr. 09-05 und 09-06 der Gemeinde befinden (s. auch Kapitel 4).

Zudem wird das Gebiet durch die Landesstraße L 492 im Nordwesten sowie durch die Straße

„Auf der Schanze“, die zur externen Erschließung des Plangebiets dient, im Westen abgegrenzt (s. Abb. 2).



Abb. 1: Lage des Geltungsbereiches der 26. Änderung des F-Plans in der Ortschaft, ohne Maßstab (Quelle: NLG auf Grundlage von Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz 2019)

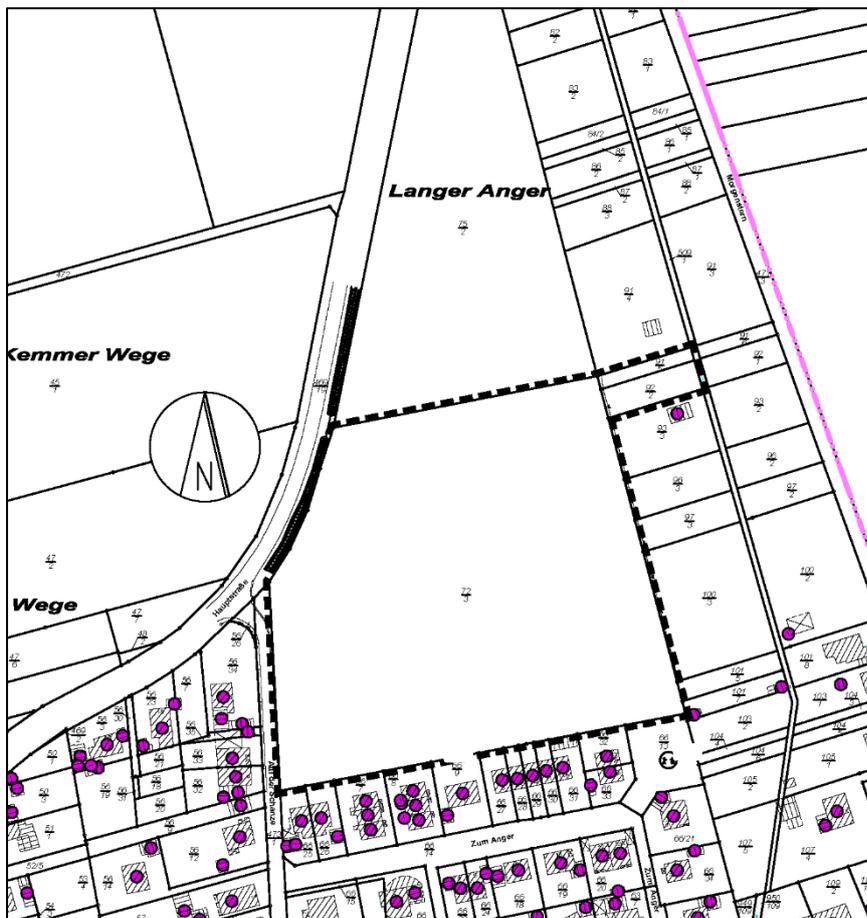


Abb. 2: Abgrenzung des Geltungsbereiches der 26. Änderung d. F-Plans, ohne Maßstab (Quelle: NLG auf Grundlage von Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz 2019)

3. Regionale und kommunale Planungsvorgaben

Raumordnung

Gemäß § 1 (4) BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Hildesheim sieht für das Gebiet ein „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ vor.

Gleichzeitig wird erklärt, dass die Ausweisung von neuen Siedlungsflächen aufgrund von Nachfragen nach Wohnbauland in den Ortschaften erfolgen darf, sofern ein Ort min. vier der folgenden Kriterien erfüllt:

- „Einbindung in den regionalen Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) stündlich: Um regelmäßige Wege mit dem ÖPNV zurücklegen zu können, ist ein stündliches Grundangebot Mo – Fr erforderlich. Einzelne Fahrplanlücken zu Zeiten geringerer Nachfrage werden dabei akzeptiert. Viele Linienfahrpläne wurden in den letzten Jahren überarbeitet und vertaktet, so dass diese Voraussetzung die deutliche Mehrzahl der Buslinien erfüllt.
- Betreuungseinrichtung für Kinder: Um für junge Familien als Wohnstandort interessant zu sein, sind entsprechende öffentliche Betreuungseinrichtungen für Kinder wie Kindergarten oder Kindertagesstätte vor Ort erforderlich.
- Grundschule: Schulstandorte erfüllen i.d.R. weitergehende Funktionen für ihr Umland.
- Lebensmitteleinzelhandel: Zur Lebensmittel-Grundversorgung eines Ortsteils gehört für den Landkreis entweder ein Lebensmittelmarkt mit mind. 500 m² Verkaufsfläche einschließlich des Sortiments von Bäcker und Schlachter oder mindestens 3 verschiedene Betriebe aus dem Bereich Bäcker, Schlachter, Kiosk/Tankstelle, Drogerie, Hofladen und Getränkemarkt.
- Ärztliche Grundversorgung: Hierunter wird das Vorhandensein eines Allgemeinmediziners bzw. Internisten verstanden“ Landkreis Hildesheim 2016).

Ottbergen erfüllt diese Vorgaben. Im Ort sind ein Kindergarten, eine Grundschule und sogar eine Oberschule ansässig. Außerdem verkehrt der Bus der Linie 33 der *Regionalverkehr Hildesheim GmbH* stündlich Richtung Hildesheim Bahnhof/ZOB und Söhlde. Über den Hildesheimer Bahnhof sind weitere Oberzentren wie z.B. Hannover erreichbar. Die ärztliche Grundversorgung wird z.B. durch den Nachbarort Dinklar sicher gestellt. Dort sind zwei Allgemeinärzte vorhanden, die in unter 5 min mit dem PKW zu erreichen sind.

Aus diesen Gründen und den in Kapitel 2. *Notwendigkeit der Planung* aufgeführten Argumenten stellt Ottbergen aus raumordnerischer Perspektive einen geeigneten Standort zur Siedlungsentwicklung dar.



Abb. 3: Lage des Geltungsbereichs im RROP Hildesheim
(Quelle: Landkreis Hildesheim, 2016)

Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Schellerten stellt die baulichen und sonstigen Nutzungen der Gemeinde als vorbereitende Bauleitplanung dar. In Ottbergen sind überwiegend Wohngebiete (W) und Mischgebiete (Dorfgebiete MD). Außerhalb der Wohn- und Mischgebiete sind landwirtschaftliche Flächen festgesetzt, so auch für alle Flächen des Geltungsbereiches (s. Abb. 4). Unmittelbar angrenzend befinden sich zwei Wohngebiete und ein Dorfgebiet (MD).

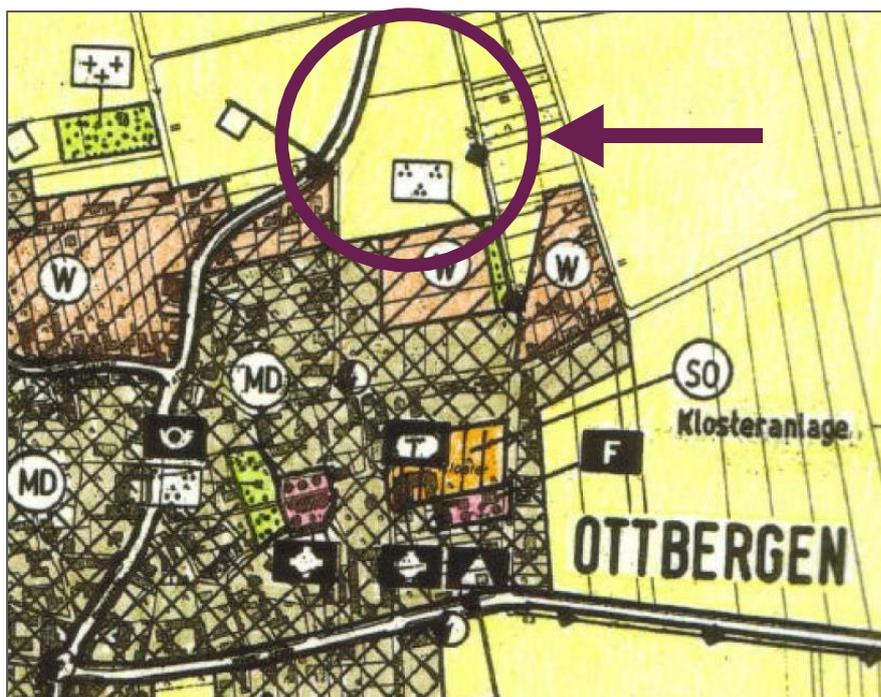


Abb. 4: Lage des Geltungsbereichs im FNP (Quelle: Gemeinde Schellerten, o.J.)

Rechtskräftige Bebauungspläne in der Umgebung

Für das Plangebiet selbst liegen keine rechtskräftigen Bebauungspläne vor. Jedoch grenzt es an die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 09-05 „Auf der Schanze“ und Nr. 09-06 „Auf der Schanze II“. Diese setzen für ihren Geltungsbereich allgemeine Wohngebiete (WA) und Dorfgebiete (MD) mit offener Bauweise, einem Vollgeschoss und Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,3 und 0,4 fest.

4. Altlasten und Kampfmittel

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt.

Eine Luftbildauswertung des Kampfmittelbeseitigungsdienstes des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen – Regionaldirektion Hameln - Hannover, ergab, dass die derzeit vorliegenden Luftbilder vollständig ausgewertet wurden und keine Kampfmittelbelastung vermutet wird. Es besteht kein Handlungsbedarf.

5. Anlass und Zielsetzung der Planung

In der Gemeinde Schellerten besteht eine hohe Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken, die aktuell nicht befriedigt werden kann. Dieser Nachfragedruck begründet sich nicht zuletzt in der Etablierung des Einzelhandels in Schellerten der letzten zehn Jahre. Ottbergen ist die zweitgrößte Ortschaft der Gemeinde und bildet dank der ansässigen Grund- und Oberschule das Schulzentrum der Gemeinde. Die bestehenden Infrastrukturen im Ort und in der Gemeinde können nur durch eine stabile Bevölkerungsentwicklung geschützt werden.

Zudem stellt die Gemeinde Schellerten auch aufgrund seiner zentralen Lage im Bundesstraßen-Dreieck – B 1, B 6, B 444 – und der damit verbundenen guten Erreichbarkeit der Oberzentren und Arbeitsstandorte Hildesheim, Hannover, Braunschweig und Salzgitter einen günstigen Wohnstandort dar. Die damit verknüpfte schnelle Anbindung an die Autobahnen 7 und 39 verstärkt diesen Effekt. Die Gemeinde muss insbesondere aufgrund ihrer demografischen Entwicklung daran interessiert sein, für junge Familien attraktiv zu bleiben. Dazu tragen die vorhandenen Infrastrukturen, die Anbindung an Arbeitsstandorte sowie die Verfügbarkeit von Wohnbaugrundstücken bei. Diese Verfügbarkeit soll mit der Aufstellung eines Bebauungsplans hergestellt werden, für den die Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich ist.

Gem. § 1a Abs. 2 BauGB sollen Maßnahmen der Innenentwicklung von den Gemeinden geprüft und entsprechende Potenziale genutzt werden. Bei einer Umnutzung von Flächen, die als Wald, für Wohnzwecke oder landwirtschaftlich genutzt werden, soll eine solche Flächenumwandlung argumentiert und Innenentwicklungspotenziale der Begründung zugrunde gelegt werden. Möglichkeiten der Innenentwicklung können sein: Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten (§ 1a (2) S. 4 Halbsatz 2 BauGB).

In Ottbergen stehen im direkten Innenbereich keine Entwicklungsflächen in absehbarer Zeit

zur Verfügung. Brachflächen und Gebäudeleerstände sind derzeit kaum zu verzeichnen und auch Baulücken sind nur in marginaler Anzahl vorhanden, welche sich zudem überwiegend in privater Hand befinden oder bereits bebaut werden. Dazu zählen z.B. Baulücken im Geltungsbereich des B-Planes Nr. 09-05 (*Osterstraße*) oder an der *Waldstraße*. Auch etwaige Lücken an der *Freiheit* sind bereits oder werden zeitnahe bebaut oder befinden sich im privaten Eigentum. Auf den ersten Blick befinden sich ebenfalls an der *Wöhler Straße* Baulücken, die jedoch landwirtschaftlich oder als Streuobstwiese genutzt werden. Auch der Klostergarten wird noch gärtnerisch vom Eigentümer (Pfarrgemeinde St. Nikolaus Ottbergen) genutzt. Der Bereich westlich der *Schäferstraße* wird derzeit erschlossen und bebaut. Andere Nachverdichtungsmöglichkeiten bestünden in der Bebauung einiger Hinterhofbereiche / „Hinterliegergrundstücke“. Potenziale liegen hierbei im Bereich östlich der *Schäferstraße*, welcher jedoch schwer zu erschließen ist und sich zudem in privaten Händen befindet. Ebenso verhält es sich mit den Grundstücken *Hinter den Höfen / Freiheit*.

Bei allen genannten Bereichen ist die Erschließung aufgrund von Eigentümerbelangen oder aus wirtschaftlicher Sicht nicht durchführbar. Daher ist es erforderlich, eine Fläche in Randlage, die sofort zur Verfügung steht, zur Arrondierung des Siedlungsgebietes zu entwickeln. Mit der vorbereitenden Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen, welcher wiederum die Erschließung des Wohngebietes rechtlich sichert.

6. Darstellung der Flächennutzungsplanänderung

Zur Erreichung der Zielsetzung wird die Fläche des Geltungsbereiches als Wohnbaufläche dargestellt. Dabei passt sich die Fläche an die angrenzenden Nutzungen an. Die besondere Art der baulichen Nutzung (z.B. allgemeines Wohngebiet) wird auf der Ebene des Bebauungsplanes geregelt. Gleiches gilt für die differenzierten Nutzungen (z.B. Straßenverkehrsflächen, Grünflächen oder Gemeinbedarfsflächen).

7. Städtebauliche Auswirkungen

7.1. Siedlungsentwicklung und Infrastruktur

Das Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Ausweisung einer Wohnbaufläche als Grundlage für einen Bebauungsplan zur Bereitstellung von mehr Wohnraum. Damit soll die Nachfrage befriedigt und die Gemeinde insbesondere für junge Familien attraktiver werden. Das geplante Siedlungsgefüge setzt den für ländliche Wohnsiedlungen typischen Charakter fort. Das von der Erschließungsträgerin erstellte und mit der Gemeinde abgestimmte städtebauliche Konzept sieht 23 Einfamilienhausgrundstücke vor. Bei einer durchschnittlichen Belegung von 3,5 Personen pro Haushalt (zwei Erwachsene und 1 bis 2 Kinder) entstündet somit Wohnraum für ca. 80 Personen auf der Ebene des Bebauungsplanes. In der verdichteten Bauweise (z.B. Reihenhäuser) ist Wohnraum für mehr Personen denkbar.

Diese Personenanzahl wirkt sich auf die Infrastruktur aus. Dazu zählen z.B. lokale Nahversorger, Schulen und Kinderbetreuungseinrichtungen oder andere soziale Einrichtungen und Vereine. Als positiver Effekt wird die Infrastruktur in der Gemeinde durch den Zuzug neuer Bewohner, insbesondere junger Familien kurz- und mittelfristig gesichert. Nichtsdestotrotz muss die Versorgung sowohl der neuen als auch der bisherigen Mitbürger weiterhin gesichert sein. Derzeit sind zwar keine Defizite aufgrund der geplanten Entwicklungen absehbar, jedoch sind von der Gemeinde entsprechende Maßnahmen zu treffen, sollten Mängel in der Versorgung entstehen.

7.2. Verkehr

Auf den Verkehr in der Gemeinde sind nach derzeitigem Stand keine negativen Auswirkungen durch die Planung absehbar. Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand mit Anschluss an die Hauptstraße und anschließend Anschluss an die Landesstraße L 492, sodass zur Erschließung des Gebietes keine weiteren Wohn- und Anliegerstraßen im Ort benötigt werden und diese daher nur ein geringfügiges Konfliktpotenzial besitzt.

Bei der internen Erschließung ist auf der Ebene des Bebauungsplanes auf eine ausreichende und konfliktfreie Ausgestaltung im Hinblick auf den ruhenden und den fließenden Verkehr zu achten. Rettungs- und Ver- und Entsorgungsfahrzeuge müssen ungehindert passieren können.

7.3. Immissionsschutz

Da die L 492 unmittelbar im Nordwesten des Plangebietes angrenzt, ist mit Schallimmissionen zu rechnen. Aus diesem Grund wurde für den Bebauungsplan eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Die Ergebnisse werden im Folgenden kurz zusammengefasst. Festsetzungen werden jedoch erst im Bebauungsplan getroffen.

Die Untersuchung hat ergeben, dass im Südosten des Gebietes eine besonders ruhige Wohnlage vorliegt, während im Nordwesten passive Schallschutzmaßnahmen notwendig sind. Hier wird der für allgemeine Wohngebiete (WA) genannte Orientierungswert der DIN 18005-1 von 55 dB(A) tagsüber (6 - 22 Uhr) um bis zu 4 dB(A) überschritten. Nachts (22 - 6 Uhr) beträgt der Orientierungswert 45 dB(A) und wird im Nordwesten des Plangebiets um bis zu 6 dB(A) überschritten.

Die Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV), die den Neubau und wesentliche Änderungen von öffentlichen Verkehrswegen regelt, gibt als Immissionsgrenzwerte (IGW) für Wohngebiete tags (6 - 22 Uhr) 59 dB(A) und nachts (22 - 6 Uhr) 49 dB(A) an.

Die Richtlinien für straßenverkehrsrechtliche Maßnahmen zum Schutz der Bevölkerung vor Lärm (Lärmschutz-Richtlinien-StV) setzt tags (6 - 22 Uhr) Richtwerte (RW) von 70 dB(A) und nachts (22 - 6 Uhr) 60 dB(A) fest (Dekra Automobil GmbH, Prognose von Schallimmissionen 23.05.2019, S. 6 f.).

Sowohl die Verkehrslärmschutzverordnung als auch die Lärmschutz-Richtlinien-StV finden i.d.R. in der Bauleitplanung keine Anwendung, können aber je nach dem vorrangigen Planungsziel in die Abwägung mit eingestellt werden. Für die Zwecke des Bebauungsplanes ist jedoch die Anwendung der DIN 18005-1 angebracht, um eine ruhige Wohnlage zu schaffen.

Die schalltechnische Untersuchung hat als aktive Schallschutzmaßnahme die Errichtung eines 2,5m hohen Erdwalls entlang der L 492 geprüft. Auf Höhe des 1. OG (5,6 m) bewirke ein solcher Wall keine relevanten Pegelminderungen, lediglich in den Terrassenbereichen bewirke ein Erdwall die Einhaltung der Orientierungswerte tagsüber (55 dB(A)) (Dekra Automobil GmbH, Prognose von Schallimmissionen 23.05.2019, S. 13). Da der Anteil des Plangebietes, dessen Terrassenbereiche von der aktiven Lärmschutzmaßnahme profitieren würde, aufgrund der Bauverbotszone entlang der L 492 gem. § 24 Abs. 1 NStrG gering ist, kann darauf verzichtet werden (siehe Anhang 3.1 der schalltechnischen Untersuchung). Der Nutzen steht in keinem Verhältnis zu den Kosten.

Die leichten Überschreitungen der Orientierungswerte können durch passive Schallschutzmaßnahmen ausgeglichen werden. Dafür wurden die maßgeblichen Außenlärmpegel ermittelt und im Anhang 4 der schalltechnischen Untersuchung dargestellt. Auf Grundlage der DIN 4109 ergeben sich für das Plangebiet die Lärmpegelbereiche II, III und IV. Der Lärmpegelbereich IV liegt vollständig in der Bauverbotszone an der L 492, sodass in diesem Bereich ohnehin keine Bebauung möglich ist. Für den Lärmpegelbereich II sind keine Schallschutzmaßnahmen notwendig, sodass sich nur für den Lärmpegelbereich III passive Schallschutzmaßnahmen ergeben, welche im Bebauungsplan textlich festgesetzt werden.

Zur Gewährleistung eines ungestörten Schlafs bei gleichzeitiger Raumbelüftung ist im vorliegenden Fall zu empfehlen, dass bei Überschreitungen des Immissionsgrenzwertes der 16. BImSchV von nachts IGW = 49 dB(A) zur dauernden Lüftung vorgesehene Einrichtungen installiert werden, die in Schlafräumen und Kinderzimmern einen ausreichenden Luftwechsel auch bei geschlossenen Fenstern gewährleisten (Dekra Automobil GmbH, Prognose von Schallimmissionen 23.05.2019, S. 14).

7.4. Natur und Landschaft

Für die Auswirkungen des Planungsvorhabens auf Natur und Landschaft ist ein Umweltbericht gem. Anlage 1 BauGB erarbeitet worden und als gesonderter Bestandteil B dieser Begründung beigefügt.

8. Hinweise

Denkmalschutz

Die §§ 10, 12-14 NDSchG sind zwingend zu beachten.

Landesvermessung

Unmittelbar westlich angrenzend an den Geltungsbereich befindet sich ein Lagefestpunkt des Landesbezugssystems, der mit einer Bodenplatte (ca. 0,5 m unter GOK) vermarktet ist. Vor und während der Bauausführung sind angemessene Schutzmaßnahmen zu treffen, die gewährleisten, dass der Lagefestpunkt weder in seiner Standsicherheit gefährdet noch verändert oder beseitigt wird. § 9 NVerMG ist zu beachten.

9. Verfahren und Abwägung

10. Verfahrensvermerke

- Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schellerten hat in seiner Sitzung vom 01.04.2019 die Aufstellung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. In seiner Sitzung vom 02.09.2019 hat der Verwaltungsausschuss der Gemeinde eine Erweiterung des Geltungsbereiches beschlossen.
- Der Vorentwurf der Planzeichnung sowie der Begründung der Planung haben gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 29.04.2019 bis zum 27.05.2019 sowie ein zweites Mal nach der Erweiterung des Geltungsbereiches vom 23.09.2019 bis zum 22.10.2019 öffentlich ausgelegt.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB per Anschreiben vom 10.04.2019 frühzeitig über das Planverfahren informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 17.05.2019 aufgefordert. Nach der Erweiterung des Geltungsbereiches wurden die Träger öffentlicher Belange und Behörden erneut per Anschreiben vom 12.09.2019 frühzeitig beteiligt und zu einer Stellungnahme bzgl. der Erweiterung bis zum 21.10.2019 aufgefordert.
- Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB per Anschreiben vom ... über das Planverfahren informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum aufgefordert.
- Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schellerten hat in seiner Sitzung am ... dem Entwurf der 26. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Der Entwurf der 26. Flächennutzungsplanänderung und der Begründung haben vom bis einschließlich gem. § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.
- Der Rat der Gemeinde Schellerten hat die 26. Änderung des Flächennutzungsplans nach Prüfung der Stellungnahmen gem. §§ 3 und 4 BauGB in seiner Sitzung am als Satzung gem. § 10 (1) BauGB sowie die Begründung beschlossen.

- Der Landkreis Hildesheim hat als obere Verwaltungsbehörde die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes am ... genehmigt.
- Die Genehmigung der 26. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am ortsüblich gem. § 10 (3) BauGB veröffentlicht. Der Flächennutzungsplan ist damit am ... wirksam geworden.

Schellerten, den _____

Der Bürgermeister
Im Auftrag

Quellen

BauGB - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist.

BauNVO - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Landkreis Hildesheim 2016: RROP – Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Hildesheim 2016, S. 47 f.

Landkreis Hildesheim 2016: RROP – Regionales Raumordnungsprogramm für den Landkreis Hildesheim 2016, Zeichnerische Darstellung (Ausschnitt), abgerufen am 22.03.2019.

Niedersächsisches Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz o.J.: Umweltkarten Niedersachsen, abgerufen am 06.04.2020.

Gemeinde Schellerten o.J.: Flächennutzungsplan der Gemeinde Schellerten (Ausschnitt Ottbergen).

Gemeinde Schellerten o.J.: Gemeinde, <<https://www.schellerten.info/Gemeinde>>, abgerufen am 12.02.2020.

Gemeinde Schellerten 2019: Einwohnerbestandsstatistik, <https://www.schellerten.info/media/custom/1736_1807_1.PDF?1580735059>, abgerufen am 12.02.2020.

Gemeinde Schellerten, Ortschaft Ottbergen

Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 09-07 „Auf der Schanze Nord“ - Umweltbericht

Teil B - Umweltbericht

Anlagen

- Grünordnerischer Fachbeitrag (GOF)
- Schalltechnische Untersuchung
- Städtebauliches Konzept