

Flächennutzungsplan der Gemeinde Schellerten, 3. Berichtigung (Ortschaft Ottbergen)

Erläuterung

Die Gemeinde Schellerten stellt im Bereich des Bebauungsplans Nr. 09-04 "Waldstraße" eine 3. Änderung auf. Ziel dieser Änderung des Bebauungsplanes ist es:

- die damals getroffenen Festsetzungen zur Überbaubarkeit im nördlichen und östlichen Plangebiet des Bebauungsplans zu erweitern, um Ergänzungen der vorhandenen Gebäude zulassen zu können
- Vorgaben zur Geschossigkeit so zu modifizieren, dass auf den noch nicht bebauten Grundstücksflächen zukünftig eine Zweigeschossigkeit in Anspruch genommen werden kann, aber nicht muss. Damit ist beispielsweise auch eine eingeschossige Bebauung, die bisher nicht zulässig war, möglich
- eine festgesetzte aber bisher nicht ausgebaute Wegverbindung vom "Drosselweg" zur "Wöhler Straße" zurückzunehmen. Die Flächen werden der umgebenden Wohnnutzung zugeordnet
- im Einmündungsbereich der "Waldstraße" in die "Wöhler Straße" das bisher festgesetzte Sichtdreieck nach heutigen Bemessungsgrundlagen nicht so weiträumig festzusetzen
- am genannten Einmündungsbereich die angelegten öffentlichen Parkplätze in die Bebauungsfestsetzungen zu übernehmen.

Das Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans wurde gemäß des § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) beschleunigt durchgeführt, weil das Vorhaben der Innenentwicklung Ottbergens zugeordnet werden kann.

Bebauungspläne und ihre Änderungen müssen sich aus dem Flächennutzungsplan ableiten. Entlang der "Wöhler Straße" stellt der 1983 rechtswirksam gewordene Flächennutzungsplan "Dorfgebiet" dar (s. Anlage zur Erläuterung), das im Widerspruch zu den Festsetzungen des Bebauungsplans steht. Der Bebauungsplan stellt die rechtsverbindliche Lage und Bedingung dar, unter denen die sich dort angesiedelten Grundeigentümer ihre Wohngebäude errichtet haben. Eine nachträgliche Festsetzung als "Dorfgebiet" im Bebauungsplan würde eine Herabsetzung bestehender Rechte bedeuten und wird kaum durchzuführen sein. Zudem dient eine Festsetzung "Dorfgebiet" seinem Gebietscharakter nach der Unterbringung landwirtschaftlicher Betriebe. Bis auf eine kleine Scheune haben sich bisher ausnahmslos Wohngebäude in diesem Bereich angesiedelt. Eine Festsetzung als "Dorfgebiet" widerspräche der bereits vollzogenen Wohnnutzung. Für die noch un bebauten Flächen soll ebenfalls eine Wohnbebauung erfolgen. Aufgründdessen soll der Flächennutzungsplan an die Bebauungplanausweisung als "Wohnbaufläche" angepasst werden.

§ 13 a Abs. 2, Ziffer 2, BauGB bestimmt, "dass ein Bebauungsplan (bzw. seine Änderung), der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden kann, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen."

Die genannten Bedingungen werden eingehalten; die Gemeinde passt die Darstellungen des Flächennutzungsplans den Festsetzungen des Bebauungsplans an.

Der Bereich wird im Flächennutzungsplan für die Wohnbaunutzung bestimmt. Der Flächennutzungsplan wird wie im § 13 a BauGB ausgeführt entsprechend berichtigt.

Nach 2 Berichtigungen des Flächennutzungsplans (beide die Ortschaft Dinklar betreffend) ist diese die 3. Berichtigung.

Der Berichtigungsbereich wird entsprechend der Darstellungssystematik des Flächennutzungsplans für die Gemeinde Schellerten, mit der allgemeinen Art der Nutzung, den Bauflächen und nicht den Baugebieten, ausgewiesen; hier bezogen auf die Bebauungsplan-Gebietsfestsetzung als "Wohnbaufläche" (W).

Zu den Wohnbauflächen zählt unter anderem das "Allgemeine Wohngebiet" wie es im Bebauungsplan Nr. 09-04 festgesetzt worden ist.

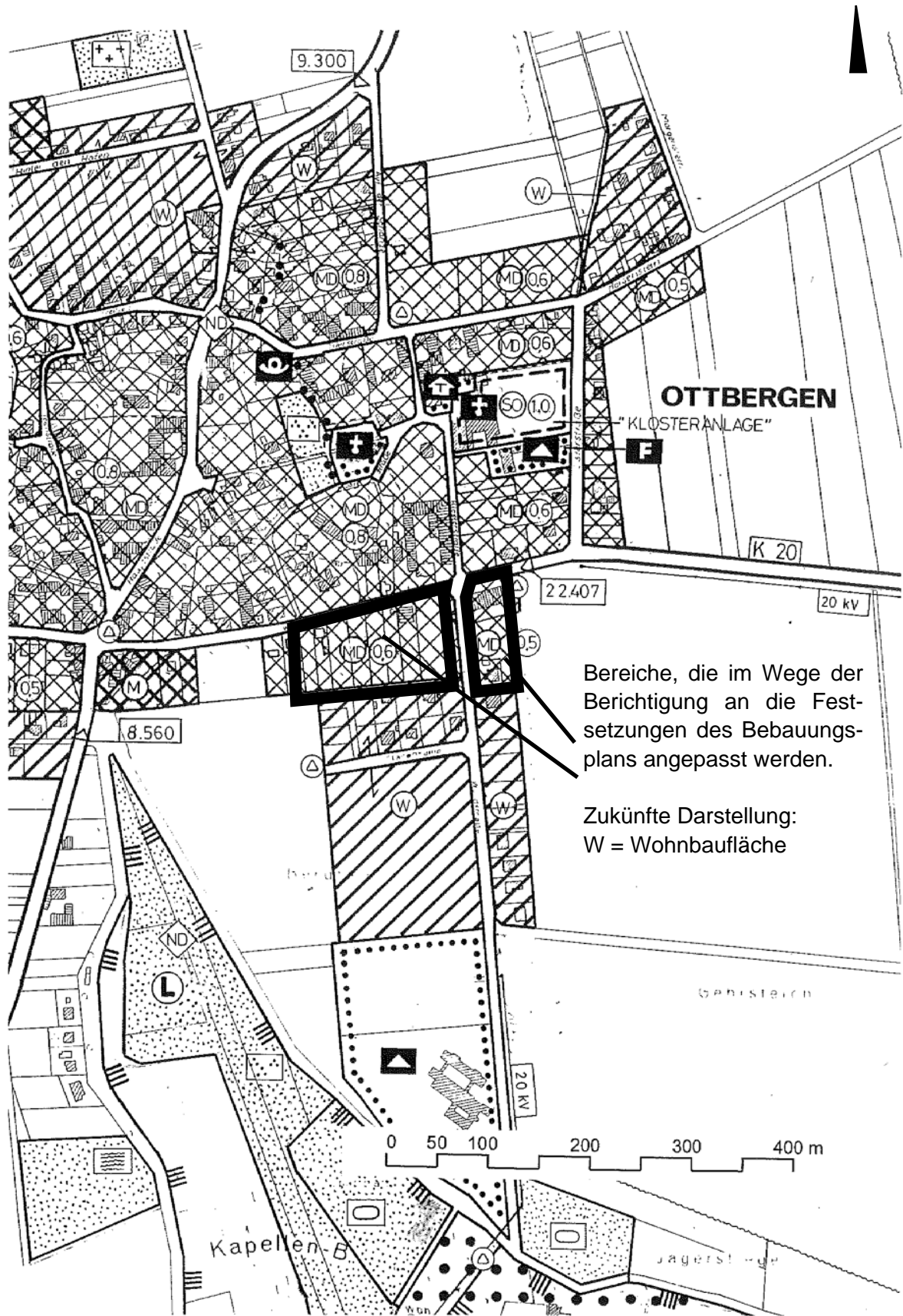
Die 3. Berichtigung ist zusammen mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 09-04 vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 07.06.2010 beschlossen worden. Der Beschluss wurde zusammen mit dem Satzungsbeschluss der 3. Änderung im Amtsblatt Nr. 27 für den Landkreis Hildesheim vom 07.07.2010 veröffentlicht.

Schellerten, den 06.07.2010

Siegel

Gemeinde Schellerten
Der Bürgermeister

gez. Axel Witte



Anlage: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schellerten

