

## ORTSCHAFT GARMISSEN-GARBOLZUM

GEMEINDE SCHELLERTEN - LANDKREIS HILDESHEIM

BEGLAUBIGUNGSVERMERK  
Die Übereinstimmung dieser Abschrift mit der Urschrift wird hiermit festgestellt.

### BEBAUUNGSPLAN "OST" 5. ÄNDERUNG

NR. 06-01

GEM. § 13 a BauGB

Schellerten, den 17.07.2012

GEMEINDE SCHELLERTEN  
Der Bürgermeister

## B E G R Ü N D U N G

Stand: Inkrafttreten

(Axel Witte)

A B S C H R I F T



## Inhalt

<b>A</b>	<b>Städtebauliche Begründung.....</b>	<b>1</b>	
<b>A.1.0</b>	<b>Allgemeine Ziele der Planaufstellung, planerische Ausgangslage, Änderungserfordernis, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, rechtliche Grundlagen .....</b>	<b>1</b>	
<b>A.1.1</b>	<b>Allgemeine Ziele der Planaufstellung, planerische Ausgangslage, Änderungserfordernis, rechtliche Grundlagen .....</b>	<b>1</b>	
<b>A.1.2</b>	<b>Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Berichtigung .....</b>	<b>2</b>	
<b>A.2.0</b>	<b>Erläuterungen zu den Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplans .....</b>	<b>3</b>	
<b>A.2.1</b>	<b>Art und Maß der baulichen Nutzung .....</b>	<b>3</b>	
<b>A.3.0</b>	<b>Erschließung, Ver- und Entsorgung, Sichtdreieck .....</b>	<b>3</b>	
<b>A.4.0</b>	<b>Bebauungsentwurf .....</b>	<b>4</b>	
<b>B</b>	<b>Belange von Natur und Landschaft .....</b>	<b>4</b>	
<b>C</b>	<b>Städtebauliche Werte .....</b>	<b>5</b>	
<b>D</b>	<b>Abwägung der Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB i.V. m. § 13 (2) Ziff. 2 BauGB - Öffentliche Auslegung und § 13 (2) Ziff. 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange .....</b>	<b>6</b>	
<b>E</b>	<b>Anhang.....</b>	<b>13</b>	
	<b>Anlage 1</b>	<b>Bebauungsentwurf.....15</b>	
	<b>Anlage 2</b>	<b>Auszug aus dem Bebauungsplan .....</b>	<b>17</b>
	<b>Anlage 3</b>	<b>Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schellerten .....</b>	<b>19</b>

---



## **Teil A Städtebauliche Begründung**

### **A.1.0 Allgemeine Ziele der Planaufstellung, planerische Ausgangslage, Änderungserfordernis, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, rechtliche Grundlagen**

#### **A.1.1 Allgemeine Ziele der Planaufstellung, planerische Ausgangslage, Änderungserfordernis, rechtliche Grundlagen**

Im östlichen Bereich der Ortslage Garmissen befindet sich seit 1963 der Bebauungsplan Nr. 06-01 (ursprüngliche Bezifferung Nr. 1) "Ost", der damals aufgestellt wurde, um den Ausbau neuer Wohnbaunutzungen sicherzustellen. Als Gebietsart wurde für den Bereich das "Dorfgebiet" festgesetzt.

Im Laufe der Jahre hat es mehrere Änderungen gegeben. Bereits 1968 wurde durch die 2. und 3. Änderung für Teilbereiche die Gebietsart "Dorfgebiet" ersetzt. Als neue Gebietart ist jeweils "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen worden. Diese Gebietsart entspricht eher der Absicht, Wohngebäude zu errichten. "Dorfgebiete" lassen sich vornehmlich für Bereiche ausweisen, in denen sich landwirtschaftliche Betriebe befinden oder in denen für diese Betriebe Erweiterungen vorgesehen sind.

Mit einer 4. (vereinfachten) Änderung ist 2002 die im Plan festgelegte Stellung baulicher Anlagen (längere Achse des Hauptbaukörpers) auf einem Grundstück am Ostrand des Planes für einen Anbau erweitert worden.

Eine weitere Änderung ergibt sich nun aus dem Antrag von Grundstückseigentümern südlich des "Heidewegs", am Einmündungsbereich an der "Alten Salzstraße". Sie möchten auf dem nördlichen Bereich ihres Grundstücks eine weitere Garage in Verbindung mit einem Carport errichten. Für den in Aussicht genommenen Errichtungsraum setzt der Bebauungsplan eine breite, nicht überbaubare Grundstücksfläche fest.

Es können Garagen und Carports in nichtüberbaubaren Grundstücken von Bebauungsplänen bis zu einer Grundflächen von 36 qm errichtet werden. Das geplante Doppelbauwerk von ca. 90 qm Grundfläche übersteigt das zugelassene Maß.

Das Grundstück besitzt zwar noch im südöstlichen und südlichen Bereich unbebaute, überbaubare Flächen, in denen das Vorhaben errichtet werden könnte. Damit würde aber der dort befindliche Freibereich und der mit Gehölzen bestandene Grundstücksrand erheblich dezimiert. Die vorhandene Wohnqualität des Grundstücks würde nicht unerheblich beeinträchtigt.

Deshalb soll die überbaubare Grundstücksfläche im nördlichen Bereich durch Verschiebung der Baugrenze um 11 m erweitert werden, um in der dann gewonnenen Fläche das Vorhaben errichten zu können. Eine Anordnung der geplanten Anlagen an dieser Stelle hat den Vorzug, dass die Erschließung und Zugänglichkeit des Grundstücks bereits von dem "Heideweg" erfolgt und diese mit der geplanten Anordnung fortgesetzt würde.

Weil die Lagebedingungen der östlich benachbarten Grundstücke südlich des "Heideweges" gleiche Lagebedingungen aufweisen, werden sie in den Änderungsbereich der 5. Änderung mit einbezogen.

Des weiteren soll die Gebietsart der 5. Änderung wie für die südlich angrenzenden Grundstücke als "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt werden, weil sich im Änderungsbereich ausnahmslos Wohngebäude befinden und für edas bisher festgesetzte "Dorfgebiet" die den Gebietscharakter begründenden landwirtschaftliche Betriebe fehlen.

Die Änderungsvorhaben lässt sich im beschleunigten Verfahren durchführen Es ist eine Weiterentwicklung bestehender Siedlungsstrukturen und lässt als "Innenentwicklung" die Anwendung der gesetzlichen Bestimmungen und Erleichterungen des § 13 a BauGB zu (beschleunigtes Aufstellungsverfahren, keine Durchführung einer Umweltprüfung).

Das Änderungsvorhaben lässt sich nach § 13 a BauGB als "Innenentwicklung" auch deshalb im beschleunigten Verfahren durchführen, weil die im Plan möglichen überbaubaren Grundflächen von rd. 2.650 qm (6.590 qm x 0.4) weit unterhalb des gesetzlichen Schwellenwertes von 20.000 qm bleiben, der bei Anwendung dieser Verfahrensart ohne Umweltprüfung nicht überschritten werden sollte. Es werden mit der Änderung auch keine Vorhaben vorbereitet, für die die Durchführung einer Umweltprüfung erforderlich ist. Bei solchen Vorhaben ist ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB ausgeschlossen. Durch das Änderungsvorhaben sind keine erheblichen Umweltbeeinträchtigungen zu erwarten.

Ein Aufstellungserfordernis der 5. Änderung für die beabsichtigten baulichen Ergänzungen und der Änderungen der Festsetzungen in dem einbezogenen Bereich wird damit begründet, dass auf den Grundstücken eine entwicklungsbedingte Nutzungsverbesserung eröffnet wird. Die Weiterentwicklung vorhandener Nutzungsstrukturen und Nachverdichtung in der Innenlage ist aus Gründen des Bodenschutzes von öffentlichem Interesse. Nachverdichtungen in der Innenlage ist der Vorzug zu geben, bevor neue, unbebaute Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden.

Diese Zielsetzung wird beachtet.

### **A.1.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan, Berichtigung**

Bebauungspläne und ihre Änderungen müssen sich aus dem Flächennutzungsplan ableiten. Östlich der "Oedelumer Straße" und der "Alten Salzstraße" stellt der Flächennutzungsplan "Dorfgebiet" dar (s. Anlage 3 der Begründung im Anhang). Die vorgeschlagene 5. Änderung des Bebauungsplans soll ähnlich wie die 2. und 3. Änderung des Bebauungsplans "Allgemeines Wohngebiet" festsetzen. Diese Festsetzung ist hier angemessen, weil hier seit Jahren eine Wohnnutzung besteht. Die der 5. Änderung lässt sich dieser zuordnen.

Die Gebietsart "Dorfgebiet" dient ihrem Gebietscharakter nach der Unterbringung landwirtschaftlicher Betriebe. Dieses widerspricht der bereits vollzogenen Wohnnutzung. Aufgrunddessen soll der Flächennutzungsplan an die Bebauungsplanausweisung als "Wohnbaufläche" im Wege der Berichtigung angepasst werden. Die Gemeinde hat bereits 3 Berichtigungen des Flächennutzungsplans vorgenommen. Dieses ist die 4. Berichtigung.

§ 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 geordnete städtebauliche Entwicklung ist gewährleistet, weil die Flächenumwandlung sich in Bereichen vollzieht, die seit langem wohnbaulich genutzt werden. Es ist erforderlich, die Darstellungen des Flächennutzungsplans den Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung anzupassen.

Der Bereich wird im Flächennutzungsplan für die Wohnnutzung bestimmt. Der Flächennutzungsplan wird wie im § 13 a BauGB ausgeführt entsprechend berichtigt. Statt des "Dorfgebietes" wird "Wohnbaufläche" ausgewiesen.

## **A.2.0 Erläuterungen zu den Festsetzungen der 5. Änderung des Bebauungsplans**

### **A.2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung**

Entsprechend den eingangs gemachten Ausführungen wird die Gebietsart dem tatsächlichen Nutzungszweck des Wohnens angepasst. Wie bereits ausgeführt entspricht die bisherige Gebietsart im Änderungsbereich "Dorfgebiet" nicht der tatsächlichen Nutzung. Es wird nun "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend der bisherigen Festsetzung für 1 Vollgeschoss ausgewiesen (s. Anlage 2 der Begründung im Anhang).

Bisher war in dem Bebauungsplan die zulässige Geschossflächenzahl festgesetzt worden. Mit der Novellierung der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1990 wurde bestimmt, dass die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) unerlässlich ist. Sie wird demzufolge hier neu mit dem Höchstwert 0,4 für "Allgemeine Wohngebiete" nach § 17 der BauNVO eingesetzt. Die Festsetzung der Geschossflächenzahl wird nicht mehr ausgewiesen.

Ziel des Bebauungsplan-Änderung ist es, die bisherige Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche auf den Flurstücken zu erweitern, damit Gebäudeergänzungen erfolgen können. Auf die bisher festgesetzte Baulinie, an die gebaut werden musste, wird verzichtet. Das damals mit dieser Linie beabsichtigte städtebauliche Ziel einer vorbestimmten Gebäudeposition ist mit der Verwirklichung der Hauptgebäude erfüllt worden.

Damit die eingangs beschriebenen Gebäudeergänzungen in der bisher nicht überbaubaren Grundstücksfläche sowie Gebäudeergänzungen auf allen einbezogenen Grundstücken vorgenommen werden können, werden die überbaubare Grundstücksfläche und die sie formenden Baugrenzen erweitert.

Als Bauweise wird wie bisher die offene Bauweise vorgegeben.

### **A.3.0 Erschließung, Ver- und Entsorgung, Sichtdreieck**

Die in den Änderungsbereich einbezogenen Grundstücke sind über den "Heideweg" öffentlich erschlossen.

Über diesen straßenmäßig ausgebauten Weg wird durch entsprechende Leitungsnetze die Ableitung anfallender Abwässer und des Regenwassers sowie die Bereitstellung von Frischwasser geleistet.

Am Einmündungsbereich im Nebenraum der Straßen "Heideweg"/ "Alte Salzstraße" befindet sich ein Überflurhydrant, der die Löschwasserversorgung der vorhandenen Gebäude in diesem Bereich sicherstellt.

Zur Versorgung des Siedlungsquartiers mit elektrischer Energie ist im Seitenraum der "Alten Salzstraße" vorhanden.

Im Einmündungsbereich sind im vorhandenen Bebauungsplan Sichtdreiecke mit Schenkellängen von 22 m x 52 m festgesetzt (s. Anlage 2 zur Begründung). Das längere Maß betrifft die "Alte Salzstraße".

Diese Festsetzung ist nicht mehr zeitgemäß. Die Straße "Heideweg" und die "Alte Salzstraße" sind als Tempo-30-Zone ausgeschildert. Für diese geringen Fahrgeschwindigkeiten sind nach Empfehlungen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Köln, die Freihaltung von Sichtdreiecken nicht erforderlich. Das Sichtdreieck wird aufgehoben.

Ungeachtet dessen sind die vorhandenen Sichtverhältnisse durch die breiten Seitenräume der "Alten Salzstraße" im Bereich des Einmündungsbereichs sehr übersichtlich.

#### **A. 4.0 Bebauungsentwurf**

Der Änderung ist zur Illustration der Bebauungsabsicht ein Bebauungsentwurf im Anhang als Anlage 2 beigefügt worden. Die dort aufgezeigte Form der geplanten Gebäude ist eine von mehreren Möglichkeiten und daher unverbindlich.

### **B Belange von Natur und Landschaft**

Die in den Änderungsbereich einbezogenen Grundstücke sind hinsichtlich ihrer vornehmlich südlich angeordneten Freibereiche als Haus- oder Ziergärten genutzt. Wenige Gehölze befinden sich an den Rändern der Gartenbereiche.

Wenngleich die Baugrenzen eine Verschiebung erfahren, um einzelne Gebäudeergänzungen möglich zu machen, ist nicht damit zu rechnen, dass die baulichen Ergänzungen wesentlich in den Vegetationsbestand eingreifen werden, weil die Hauptbebauung bereits errichtet ist.

Die 5. Änderung des Bebauungsplans verursacht insgesamt keine erheblichen Eingriffe in Natur und Landschaft. Sie begründet auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Keine Anhaltspunkte bestehen infolge der Änderungsaufstellung 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 (FFH-Gebiete,

naturschutzfachlich hochwertige Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Naturschutzgesetzes insbesondere zu berücksichtigen sind. Diese Gebiete sind weder im Bereich des Bebauungsplans noch in seiner engeren und weiteren Umgebung vorhanden.

## **C Städtebauliche Werte**

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine Größe von rd. 6.850 qm.

Er ist ausgewiesen:

- als "Allgemeines Wohngebiet" mit ..... 6.760 qm
- Straßenverkehrsfläche mit..... 90 qm

**D      Abwägung der Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB i.V. m. § 13 (2) Ziff. 2  
BauGB - Öffentliche Auslegung und § 13 (2) Ziff. 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB  
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

Die Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB i.V. m. § 13 (2) Ziff. 2 BauGB - Öffentliche Auslegung und § 13 (2) Ziff. 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange abgegeben worden sind, hat der Rat der Gemeinde in seiner Sitzung am 09.07.2012 beraten und die Abwägung beschlossen.

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

Gemeinde **Schellerten**  
 Landkreis **Hildesheim**  
 Bebauungsplan **Nr. 06-01 "Ost", 5. Änderung**  
 Ortschaft **Garmissen-Garbolzum**  
 Abwägung **der Stellungnahmen nach § 3 (2) BauGB i.V. m. § 13 (2) Ziff. 2 BauGB - Öffentliche Auslegung und § 13 (2) Ziff. 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB - Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange**

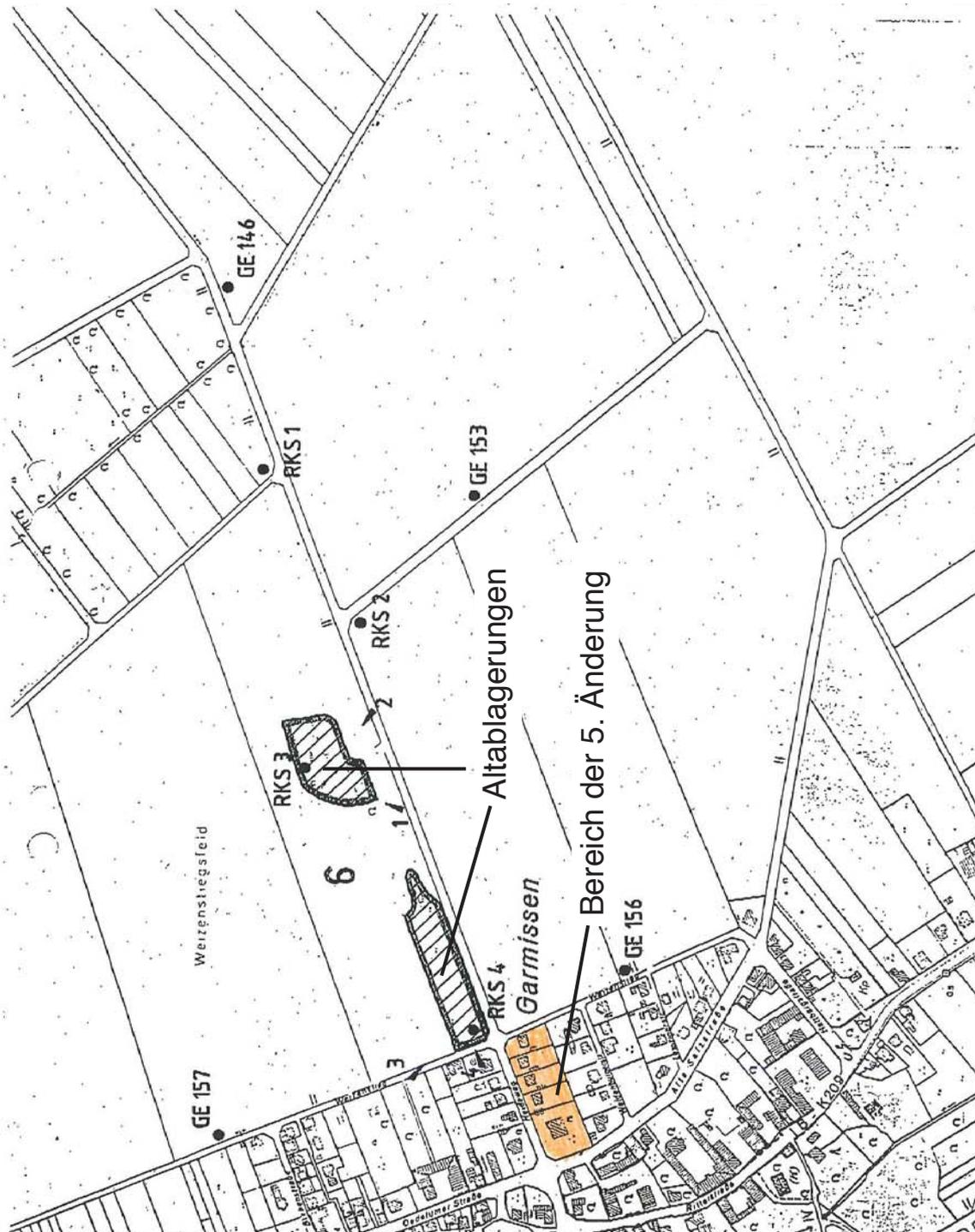
Fachbehörde	Stellungnahme	Abwägung
E.ON Avacon AG v. 30.04.2012  Landkreis Hildesheim v. 08.05.2012	Keine Bedenken. Keine Hinweise.  Um die weitere Beteiligung am Verfahren wird gebeten. Vor Baubeginn muss eine aktuelle Leitungsauskunft in der Dokumentation eingeholt werden.  Ansprechpartner: Herr Kromer, Jacobistr. 3, 31157 Sarstedt	Eine weitere Beteiligung wäre ggf. im Genehmigungsverfahren zu einem konkreten Einzelbauvorhaben wieder möglich. Die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung wird mit dem Satzungsbeschluss, der nun gefasst werden soll, und seiner Bekanntmachung abgeschlossen.

<p>noch Landkreis Hildesheim</p>	<p>Aus Sicht der archäologischen Denkmalpflege ist festzustellen, dass es sich um bisher gärtnerisch genutzte Flächen handelt und somit im Hinblick auf mögliche Bodenfunde eine Bedenklosigkeit nicht pauschal ausgesprochen werden kann. Insofern ist auf die Einhaltung der §§ 12 bis 14 des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) hinzuweisen.</p> <p>Sollten bei den Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (z.B. Tongefäßscheiben, Holzkohlesammulungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese gemäß § 14 NDSchG meldepflichtig und müssen den Denkmalschutzbehörden, insbesondere dem Niedersächsischem Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich gemeldet werden.</p> <p>2. Untere Bodenschutzbehörde</p> <p>Nordöstlich des Plangebiets befindet sich die gem. § 2 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 01.03.1999 erfasste Altablagerung 254.029.4006 bzw. Altablagerung Schellerten Nr. 6 "zwei verfüllte ehemalige Sandgruben/ Festplatz Garmissen".</p> <p>Nach bisherigem Kenntnisstand wurden dort in der Zeit von 1950 bis 1970 Bauschutt, Haus- und Sperrmüll sowie Abfälle aus Zuckerherstellung, Tierkadaver, Bau- und Abbruchholz, Bauschutt, Schrott, Metallembalagen, Altreifen, Hausmüll und Bodaushub abgelagert. 1992 wurde nach Niedersächsischem Altlastenprogramm eine gezielte Nachermittlung durchgeführt.</p>	<p>Die Hinweise des Denkmalschutzes werden zur Kenntnis genommen und in die Bebauungsplan-Änderung als Hinweis aufgenommen.</p>
----------------------------------	--	---

<p>noch Landkreis Hildesheim</p>	<p>Im Rahmen der Regionalen Prioritäten-/ Warteliste der Altablagelagerung nehmen die beiden verfüllten Sandgruben Platz 67 ein. Aufgrund der eingelagerten Stoffe und des einhergehenden Gefährdungspotentials ist es sinnvoll, im Rahmen des Bauleitplanverfahrens eine orientierende Untersuchung mit Gefährdungsabschätzung durchzuführen.</p> <p>Die Standorte der Altablagelagerungen sind in einer Kartenanlage zur Abwägung beigefügt.</p> <p>Zu den übrigen vom Landkreis zu vertretenden Belangen sind keine Anregungen vorzubringen</p>	<p>Die Gemeinde nimmt diesen Hinweis zur Kenntnis.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass seit nunmehr 40 Jahren im Rahmen der dort bestehenden Baurechte genehmigte Wohnbauungen entstanden sind. Mit der Änderung des Bebauungsplans werden keine neuen Baurechte angestrebt, sondern lediglich für Anbauten an die vorhandenen Gebäude oder die Errichtung von Garagen Möglichkeiten eingeräumt. Die Altlastenflächen werden dabei von diesen ergänzenden baulichen Anlagen nicht überbaut und es sollen in dem Bereich der Altablagelagerungen auch keine neuen Baurechte geschaffen werden.</p> <p>Der Gemeinde sind bisher keine nachteiligen Auswirkungen der Altablagelagerungen bekannt geworden.</p> <p>Unter diesen Betrachtungen wird eine Untersuchung in Verbindung mit diesem Planänderungsverfahren für nicht erforderlich gehalten.</p>
----------------------------------	--	---

<p>Landwirtschaftskammer Niedersachsen v. 08.05.2012</p>	<p>Aus Sicht der von Landwirtschaftskammer zu vertretenden Belange ist der Planungsstandort in der Ortschaft Garmissen von Bedeutung, da die bisherige Nutzungsart eines Teilbereichs der Ortschaft von einem Dorfgebiet in Wohnbaufläche (Allgemeines Wohngebiet) geändert wird.</p> <p>Nach Rücksprache mit der örtlichen Landwirtschaft legt die Kammer gegen die vorliegende Planung keine Bedenken ein. Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsbereich Immissionen bemerkbar machen können, die das dann dort ortsübliche und tolerierbare Maß nach Einschätzung der Kammer aber nicht übersteigen dürften.</p>	<p>Die Gemeinde teilt diese Auffassung. Im ländlichen Raum, zu dem auch die Ortschaft Garmissen-Garbolzum zu zählen ist, sind die genannten Immissionen ortsüblich und als tolerabel hinzunehmen.</p>
<p>Wasserverband Peine v. 19.04.2012</p>	<p>Unter Berücksichtigung nachfolgender Hinweise und Anregungen bestehen zur Bauleitplanung keine Bedenken.</p> <p>1) Sollte eine Wasserversorgung neu entstehender baulicher Anlagen im Pangebiet erforderlich sein, kann diese durch Anschluss durch das vom Wasserverband betriebenen Trinkwassernetz der Ortschaft Garmissen-Garbolzum erfolgen.</p> <p>2) Bei einer zukünftigen Bebauung im Plangebiet ist im Bereich des bestehenden Leitungsnetzes entsprechend DVGW-Regelwerkes W 400-1 "Technische Regeln Wasserverteilungsanlagen - Planung Teil 1 Planung" ein Arbeits- und Schutzstreifen einzuhalten, der von zukünftigen Überbauungen freizuhalten ist.</p>	

<p>noch Wasserverband Peine</p>	<p>3) Soweit die Erschließung von Grundstücken durch Privatwege vorgesehen ist (Hinterliegerbebauung), wird zum Schutz der vom Verband vorgesehenen und betriebenen Versorgungsleitungen wird um Eintragung von beschränkt persönlichen Grunddienstbarkeiten gebeten.</p> <p>4) Bezüglich der Bereitstellung von Feuerlöschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung für den ausgewiesenen Geltungsbereich des Plangebietes wird mitgeteilt, dass maximal die Löschwassermenge von 48 cbm für den Brandgrundschutz entspr. des DVGW-Regelwerks, Abeitsblatt 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>5) Bei eventuell vorgesehenen Baumpflanzungen ist die Einhaltung der Hinweise des DVGW-Regelwerkes GW 125 und ATV-H 162 "Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" zu beachten.</p>	<p>Die unter den Ziffern 1 - 5 gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen und sind ggf. im Ausbau zu beachten.</p>
-------------------------------------	--	---



## Anlage zur Abwägung:

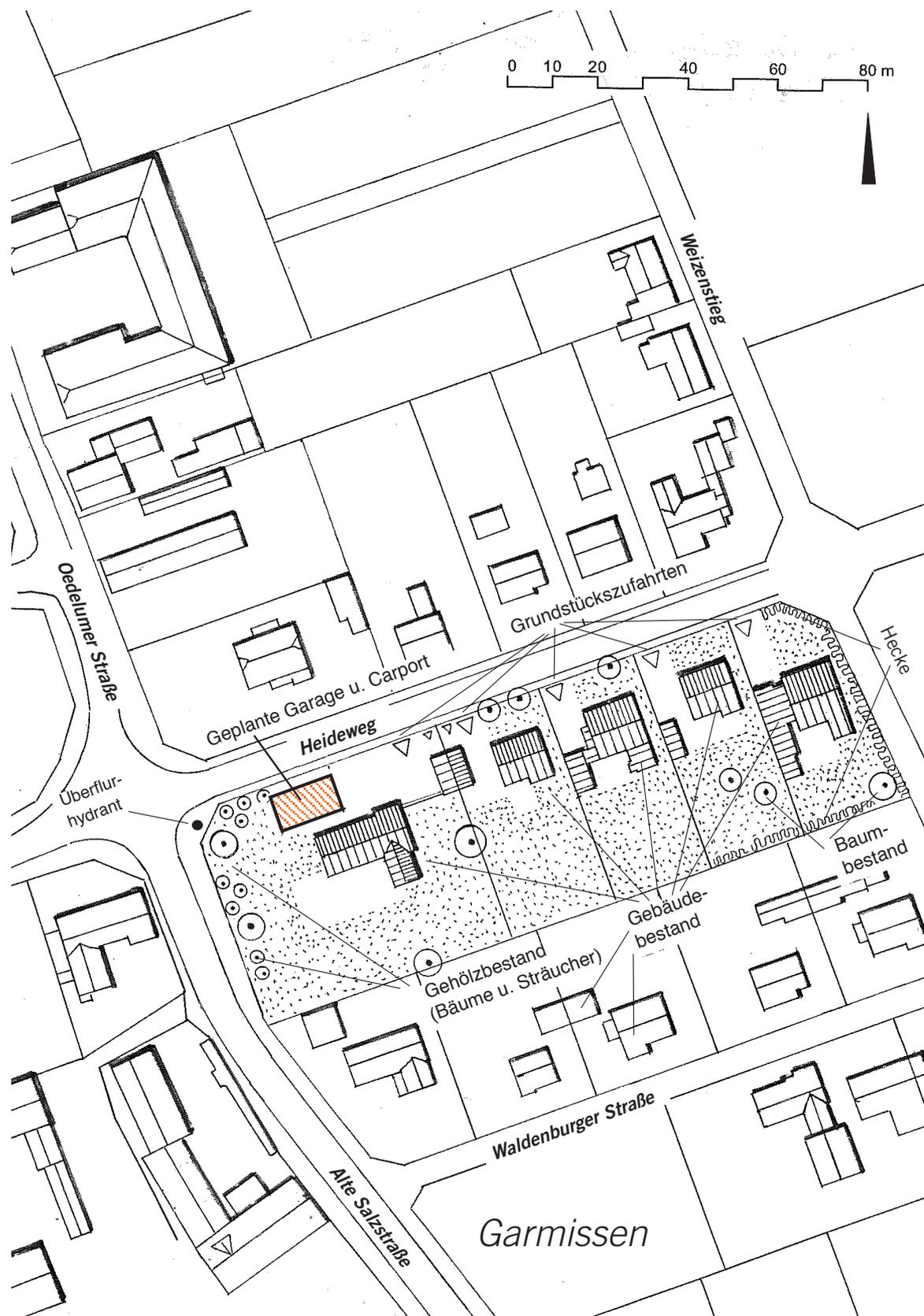
Altablagerungen, Kartenauszug aus der gezielten Nachermittlung von 1992, erhalten vom Landkreis Hildesheim im Juni 2012

Maßstab ca. 1 : 7 000

## **E Anlagen**

Auf den nächsten Seiten folgen die Anlagen zur Begründung





Anlage 1 zur Begründung: Bebauungsentwurf

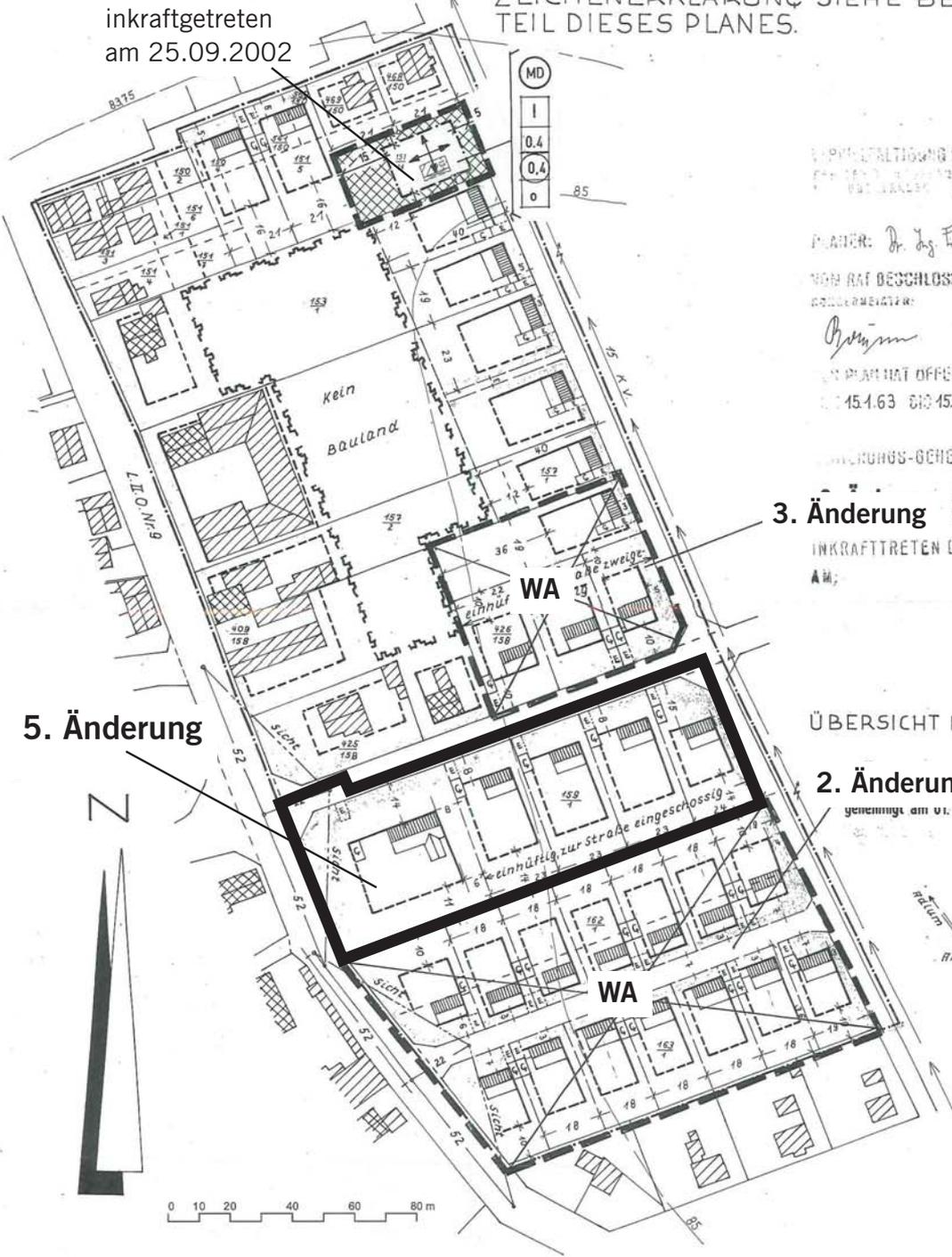


# ÇARMISSEN-ÇARBOLZUM

## BEBAUUNÇSPLAN NF

ZEICHENERKLÄRUNÇ SIEHE BEIBLATT  
TEIL DIESES PLANES.

**4. Änderung**  
inkraftgetreten  
am 25.09.2002



VERMÄCHTNISSVERBOTEN. D  
Hildesheim

PLANER: Dr. Ing. Erik Reuber

VOM RAT BESCHLOSSEN AM: 19.1  
BÜROLEITUNG: GEMEINDE:

*[Signatures]*

PLAN HAT ÖFFENTLICH AUSG  
15.1.63 010 152.63 GEM

VERORDNUNGS-GEBEHÖRIG:

**3. Änderung** Inkrafttreten  
am 26.12.1968

INKRAFTTRETEN DURCH ÖFFI  
AM: BEHE

ÜBERSICHT M=1:2500

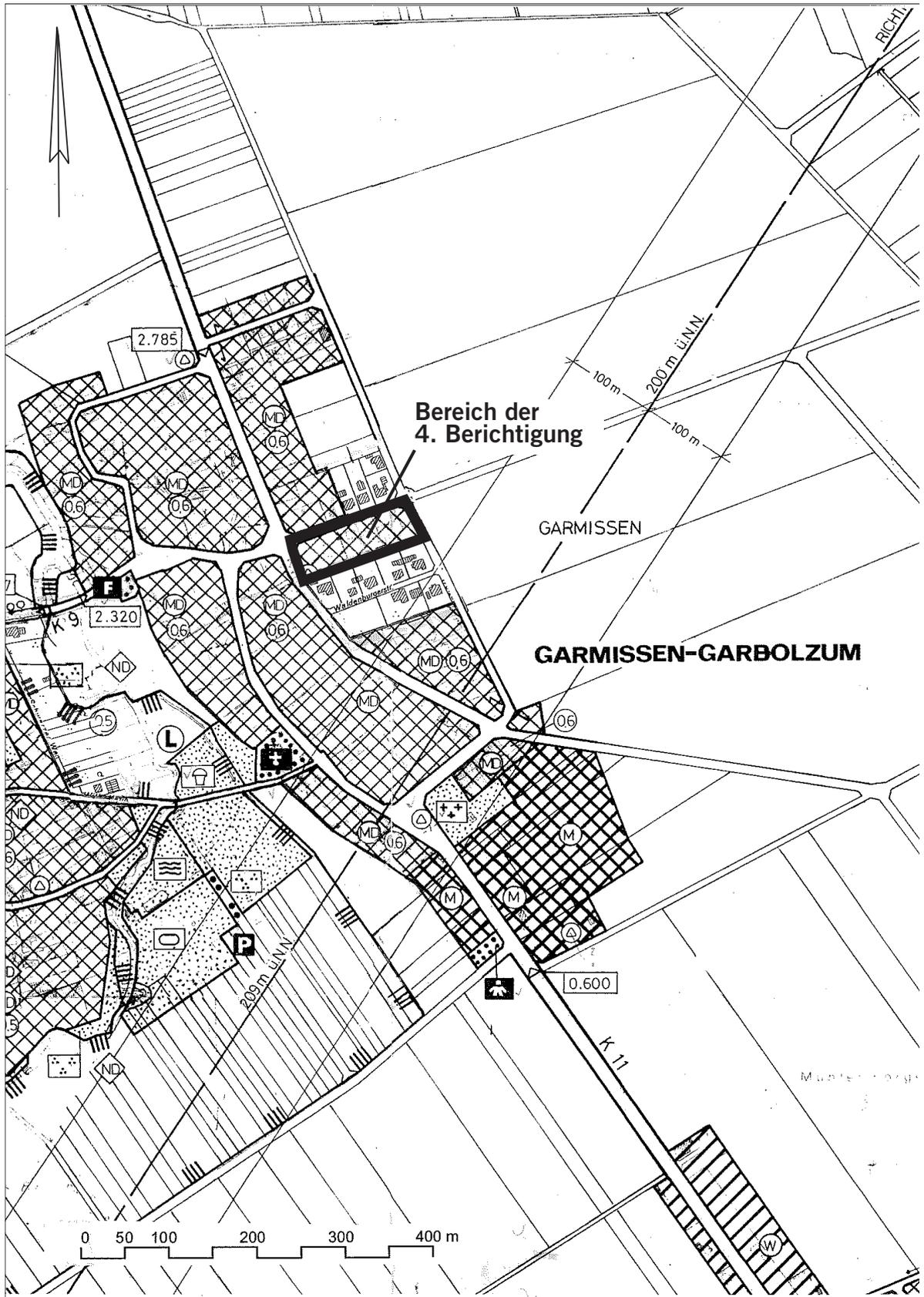
**2. Änderung**  
genehmigt am 01.10.1968

**5. Änderung**

**Anlage 2** zur Begründung:

Auszug aus dem Bebauungsplan Nr. 06-01 (urspr. Ziffer 1)





**Anlage 3** zur Begründung: Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schellerten

## **Verfahrensvermerke**

---

### **Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 06.02.2012 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 06-01, 5. Änderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 03.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

### **Planverfasser**

Der Bebauungsplan Nr. 06-01, 5. Änderung wurde ausgearbeitet vom  
Planungsbüro SRL Weber  
Spinozastraße 1  
30625 Hannover

### **Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 06.02.2012 dem Entwurf des Bebauungsplans Nr. 06-01, 5. Änderung einschließlich der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 03.04.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 06-01, 5. Änderung einschließlich der Begründung haben vom 12.04.2012 bis einschließlich 11.05.2012 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

### **Satzungsbeschluss**

Der Rat der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 09.07.2012 den Bebauungsplan Nr. 06-01, 5. Änderung, 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. 06-01, 5. Änderung wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 11.07.2012 im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim Nr. 28 bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan Nr. 06-01, 5. Änderung ist damit am 11.07.2012 rechtsverbindlich geworden.

---

Schellerten, den 12.07.2012

Siegel

gez. Axel Witte  
Bürgermeister

### **Verletzung von Vorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 5. Änderung des Bebauungsplans Nr. 06-01 sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Bebauungsplan-Änderung, beachtliche Mängel über das Verhältnis der Bebauungsplan-Änderung zum Flächennutzungsplan sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Schellerten, den

Bürgermeister