

# SCHELLERTEN

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

### 27. ÄNDERUNG

### BEGRÜNDUNG MIT PLANZEICHNUNG

Stand der Planung 1.3.2021	gemäß § 3 (1) BauGB gemäß § 4 (1) BauGB		

## **1. Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes**

### **1.1 Aufstellungsbeschluss**

Der Verwaltungsausschuss der Gemeinde Schellerten hat am 22.2.2021 die Aufstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

### **1.2 Planbereich**

Der Planbereich der Änderung befindet sich im Norden der Ortschaft Bettmar nördlich der Hildesheimer Straße (Bundesstraße 1) und westlich der Straße „Hopsfeld“.

## **2. Ziele der Planung (Planungsabsicht)**

Nachdem eine Erweiterung der Gemeinbedarfsnutzung nördlich der Turnhalle nicht mehr vorgesehen ist, soll dieser Bereich für eine allgemeine Nutzbarkeit zur Verfügung gestellt werden. Er wird als gemischte Baufläche ausgewiesen, der einen Übergang darstellen soll zwischen dem östlich angrenzenden Dorfgebiet und der nunmehr westlich und nordwestlich der Turnhalle vorgesehenen Wohnbaufläche.

Der Änderungsbereich Bebauungsplanes wird innerhalb der zeichnerischen Darstellungen des RROP als „vorhandene Bebauung / bauleitplanerisch gesicherter Bereich“ gekennzeichnet. Textlich wird dargelegt, dass geeignete Flächen im Innenbereich vorrangig vor neuen Flächen im Außenbereich für die Siedlungsentwicklung in Anspruch genommen werden sollen. Bei dem vorliegenden Gebiet handelt es sich um eine Fläche, die von drei Seiten von Bebauung umgeben ist und somit eine sinnvolle Abrundung der Ortslage darstellt. Der Forderung nach Orientierung am regionalen Netz des öffentlichen Personennahverkehrs kann hier entsprochen werden, weil unmittelbar südlich des Änderungsbereiches eine Bushaltestelle über drei Buslinien Verbindungen nach Hildesheim bzw. in den Hauptort der Gemeinde Schellerten und in mehrere umliegende Ortschaften angeboten werden. In Bettmar lebten am 31.12.2020 647 Einwohner (Quelle: Gemeinde Schellerten). Eine in der Raumordnungsplanung häufig verwendete Kennziffer stellt Bauland für 5 % der aktuellen Einwohnerzahl als angemessen im Sinne der raumordnerischen Eigenentwicklung von Orten ohne zentralörtliche Funktion und ohne eine bestimmte Mindestausstattung an Infrastruktur dar. Das entspricht Bauland für 32 Einwohner oder bei einer angenommenen Wohnungsbelegungsziffer von 2,0 Personen je Wohnhaus 16 Baugrundstücken. Frei Baugrundstücke sind in Bettmar nicht vorhanden. Die vorliegende Planung bietet Raum für 14 Baugrundstücke, so dass von einer angemessenen Größe der Flächenausweisung auszugehen ist, zumal mehr als die Hälfte des Änderungsbereiches bereits bislang als Bauland ausgewiesen war. Die Inhalte der 27. Flächennutzungsplanänderung stehen Zielen und Grundsätzen der Raumordnungsplanung somit nicht entgegen.

Im weiteren Verfahren wird untersucht, inwieweit Maßnahmen zum Schutz vor Immissionen durch benachbarte Verkehrswege (Bundesstraße 1, Eisenbahnstrecke Hildesheim – Braunschweig) bzw. potentiell konflikträchtige Nutzungen (Windenergieanlagen, landwirtschaftliche Anlagen) innerhalb der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen sein werden.

Altablagerungen oder Bodenkontaminationen sind im Bereich des Änderungsbereiches nicht bekannt.

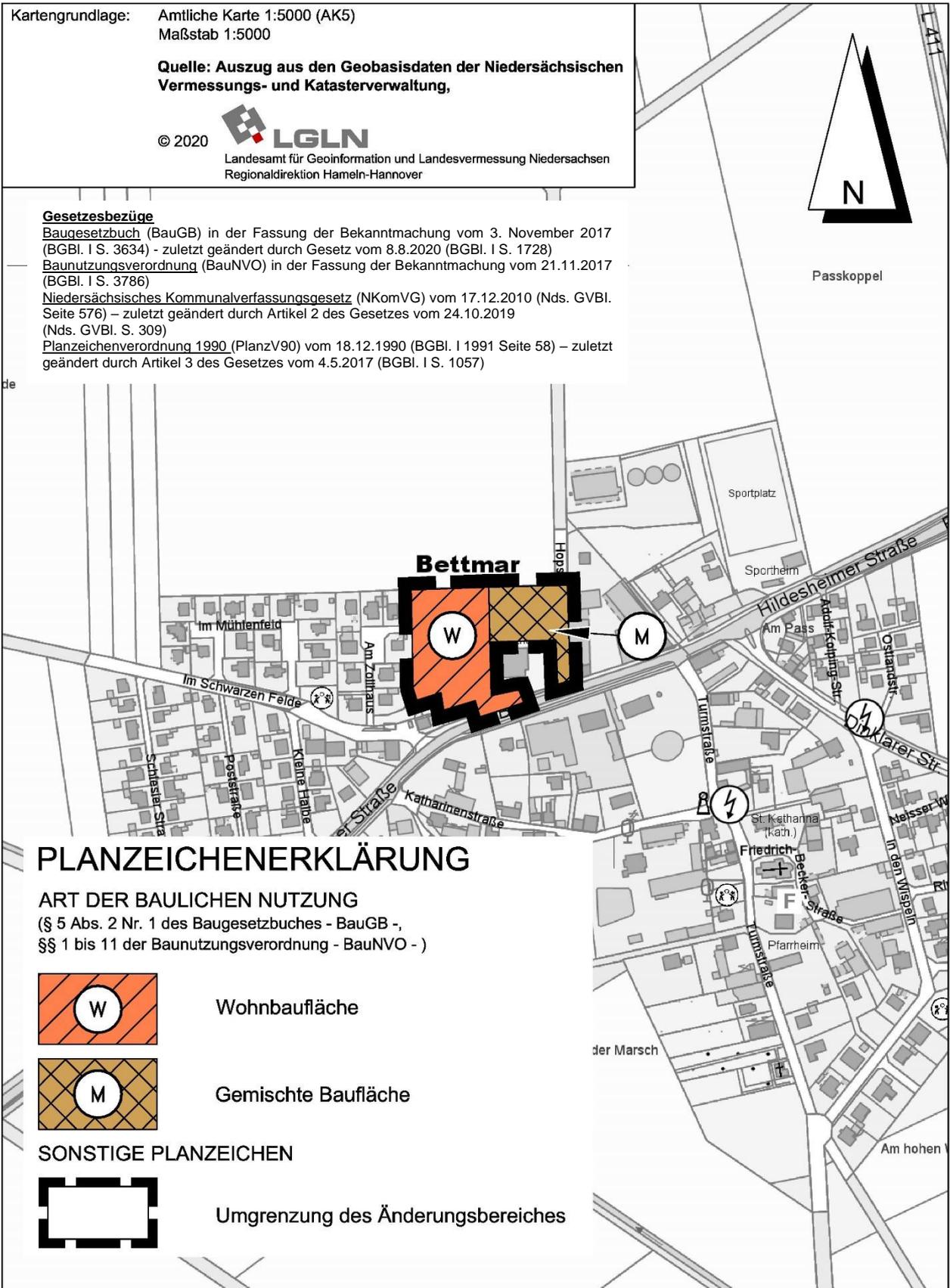
Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes kann sichergestellt werden. Hinweise darauf, dass eine ausreichende Löschwasserversorgung grundsätzlich nicht sichergestellt werden könnte, liegen nicht vor. Das anfallende Oberflächenwasser ist so zu beseitigen, dass eine zusätzliche Belastung der Vorflut auch zu Spitzenzeiten ausgeschlossen werden kann.

Der Änderungsbereich mit einer Gesamtgröße von ca. 0,2055 ha beinhaltet bislang eine gemischte Baufläche von ca. 0,0695 ha und eine Fläche für den Gemeinbedarf - Turnhalle von ca. 0,0440 ha. Zukünftig werden stattdessen ca. 0,0700 ha gemischte Baufläche und ca. 0,1355 ha Wohnbaufläche dargestellt.

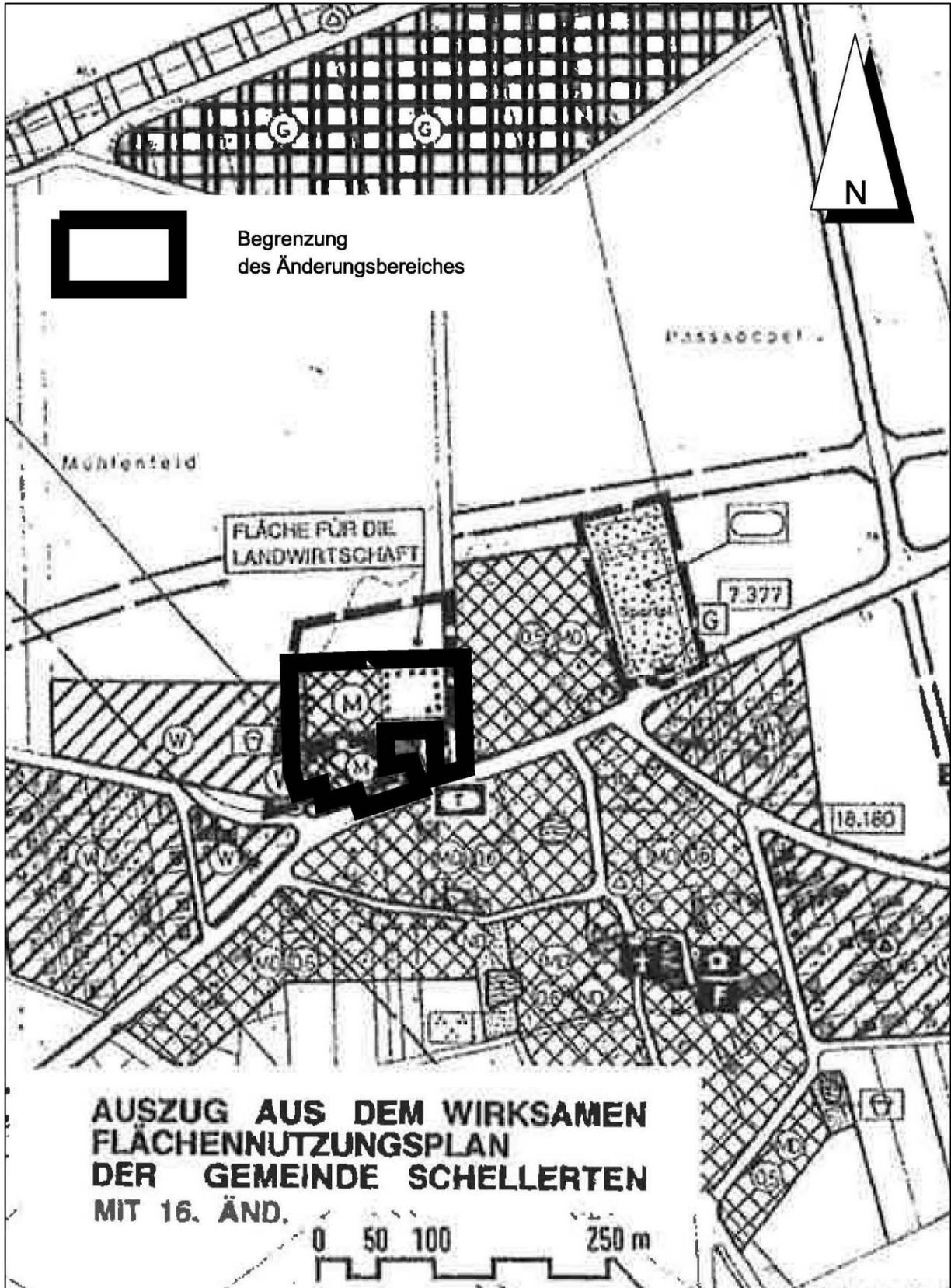
### **3. Umweltbericht**

Derzeit wird ein Umweltbericht erstellt, der nach seiner Fertigstellung dieser Begründung als ihr gesonderter Teil beigefügt werden wird.

## 27. Änderung Flächennutzungsplan, M 1 : 5.000



Ausschnitt Flächennutzungsplan mit 16. Änderung, M 1 : 5.000



Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) i. V. m. § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i.d.F. vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der jeweils zuletzt geltenden Fassung hat der Rat die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung, beschlossen.

Schellerten, den (Siegel) Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss hat in seiner Sitzung am 22.2.2021 die Aufstellung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Schellerten, den (Siegel) Bürgermeister

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Regionaldirektion Hameln - Hannover

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von: Hannover im Februar 2021



Der Rat hat in seiner Sitzung am dem Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung hat vom bis zum gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Schellerten, den (Siegel) Bürgermeister

Der Rat hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 beschlossen. 4) Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung hat vom bis zum erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegt.

Schellerten, den (Siegel) Bürgermeister

Der Rat hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 bzw. Satz 4 BauGB beschlossen. 4) Den Beteiligten im Sinne von § 13 Nr. 2 BauGB wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Schellerten, den (Siegel) Bürgermeister

Der Rat hat nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung in seiner Sitzung am beschlossen.

Schellerten, den (Siegel) Bürgermeister

Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: 15-11 50) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben 2) gemäß § 6 BauGB teilweise genehmigt 2). Die kenntlich gemachten Teile sind gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der Gemeinde aus der Änderung des Flächennutzungsplanes ausgenommen. 2)

Hildesheim, den (Siegel)

Landkreis Hildesheim Im Auftrage

Der Rat ist den in der Genehmigungsverfügung vom /Az.: ) aufgeführten Auflagen/Maßgaben 2) in seiner Sitzung am beigetreten. 4) Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben 2) vom bis öffentlich ausgelegt. 4) Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. 4) Wegen der Auflagen/Maßgaben 2) hat die Gemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 4)

Schellerten, den (Siegel) Bürgermeister

Die Erteilung der Genehmigung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht worden. Die 27. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

Schellerten, den (Siegel) Bürgermeister

- 1. Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis der Änderung des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

sind nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der 27. Änderung des Flächennutzungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).

Schellerten, den (Siegel) Bürgermeister

Anmerkung

- 1) Bei Änderung, Ergänzung oder Aufhebung sind Präambel und Verfahrensvermerke sinngemäß zu fassen.
2) Nichtzutreffendes streichen
3) Nur wenn ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde
4) Nur soweit erforderlich