



# BEBAUUNGSPLAN UND BEGRÜNDUNG

Stand der Planung	gem. § 4 (1) BauGB	gem. § 3 (2) BauGB	gem. § 10 (1) BauGB
28.3.2001	gem. § 10 (3) BauGB		

STADT BOCKENEM

BEBAUUNGSPLAN NR. 01-03 „SÜD“, 6. ÄNDERUNG

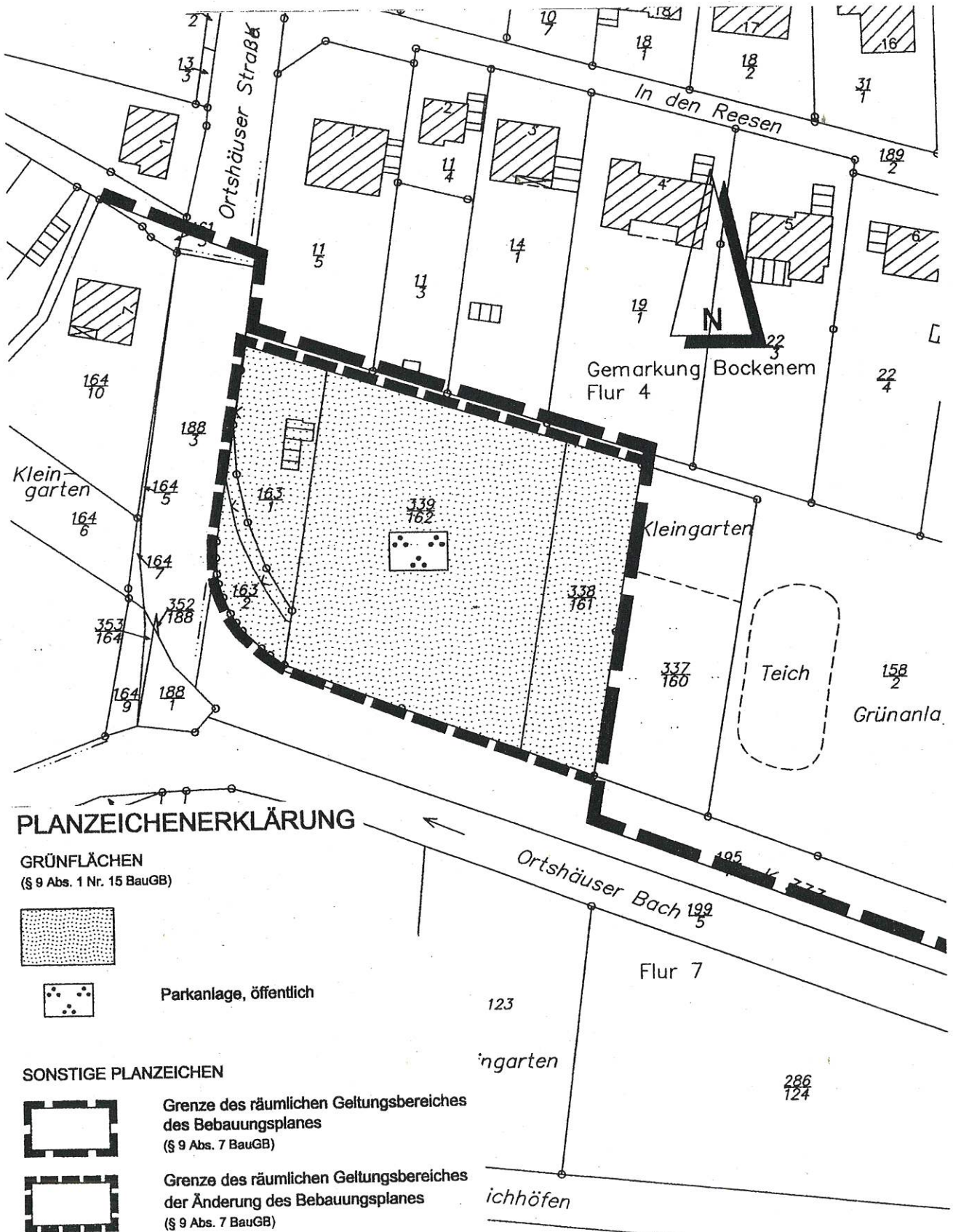


Beglaubigungsvermerk:

Mit der rechtsverbindlichen  
Urschrift identisch.

Bockenem, den **5. Dez. 01**  
STADT BOCKENEM  
Der Stadtdirektor  
Im Auftrag

### Bebauungsplan Nr. 01-03 „Süd“, 6. Änderung



Die Genauigkeit des Auszuges aus der automatisierten Liegenschaftskarte entspricht nur der geometrischen Qualität der ursprünglichen Liegenschaftskarte des Maßstabes 1:1000 !!

**Präambel**

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56 und 98 der Nds. Bauordnung und des § 40 der Nds. Gemeindeordnung hat der Rat der Stadt diesen Bebauungsplan Nr. 01-03, 6. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen (sowie den nebenstehenden örtlichen Bauvorschriften), als Satzung beschlossen.

Bockenem, den 12. Nov. 01

Siegel

gez. Brennecke  
Bürgermeister

gez. Rademacher  
Stadtdirektor

**Aufstellungsbeschuß**

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 14.09.2000 die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschuß/Änderungsbeschuß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 2 Abs. 4 BauGB \*) ortsüblich bekanntgemacht.

Bockenem, den 12. Nov. 01

gez. Rademacher  
Stadtdirektor

**Planunterlage**

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte / 13504 - 6

Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§13 Abs. 4 des Nds. Vermessungs- und Katastergesetzes vom 02.07.1985, Nds. GVBl. S. 187, in der zuletzt geltenden Fassung).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 5/2001). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Hildesheim, den 07.11.2001

gez. R. Oldeweme  
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

**Planverfasser**

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom  
Hannover im März 2001

**BÜRO KELLER**  
Büro für städtebauliche Planung  
30559 Hannover, Lohrberger Straße 15  
Telefon (05 1) 52 25 31 Fax 52 96 82

**Öffentliche Auslegung**

Der Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am 07.06.2001 dem Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 19.06.2001 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 27.06.2001 bis 26.07.2001 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bockenem, den 12. Nov. 01

gez. Rademacher  
Stadtdirektor

**Öffentliche Auslegung mit Einschränkung**

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die erneute öffentliche Auslegung mit Einschränkungen gemäß § 3 Abs. 3 Satz 1 zweiter Halbsatz BauGB und mit einer verkürzten Auslegungszeit gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom bis gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich ausgelegen.

Bockenem, den

Stadtdirektor

**Vereinfachte Änderung**

Der Rat/Verwaltungsausschuß der Stadt hat in seiner Sitzung am dem vereinfacht geänderten Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt.

Den Beteiligten im Sinne von § 3 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.

Bockenem, den

Stadtdirektor

**Satzungsbeschuß**

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan, 6. Änderung, nach Prüfung der Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 22.10.2001 als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bockenem, den 12. Nov. 01

gez. Rademacher  
Stadtdirektor

**Genehmigung**

Der Bebauungsplan, 6. Änderung, ist gemäß § 10 Abs. 2 BauGB am zur Genehmigung eingereicht worden.

Der Bebauungsplan, 6. Änderung, ist mit Verfügung (Az.: vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben genehmigt. Die kenntlich gemachten Teile sind von der Genehmigung ausgenommen.

**Beitrittsbeschuß**

Der Rat der Stadt ist den in der Verfügung vom Az. :., aufgeführten Auflagen/Maßgaben/Ausnahmen in seiner Sitzung am beigetreten.

Der Bebauungsplan, 6. Änderung, hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Bockenem, den

Stadtdirektor

**Inkrafttreten**

Die Erteilung der Genehmigung/Der Satzungsbeschuß der 6. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 21.11.01 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan, 6. Änderung, ist damit am 22.11.01 rechtsverbindlich geworden.

Bockenem, den 22.11.2001

gez. Rademacher  
Stadtdirektor

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der 6. Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der 6. Änderung des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

Bockenem, den

Stadtdirektor

**Mängel der Abwägung**

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der 6. Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bockenem, den

Stadtdirektor

## **1. Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes**

### **1.1 Aufstellungsbeschluß**

Die Stadt Bockenem hat die Aufstellung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01-03 "Süd" beschlossen.

### **1.2 Planbereich**

Der Planbereich befindet sich im Osten der Kernstadt Bockenem. Er wird auf dem Deckblatt dieser Begründung im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

## **2. Planungsvorgaben**

### **2.1 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)**

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bockenem weist für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung eine Grünfläche für eine Parkanlage aus.

Ein entsprechender Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan wird im folgenden im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

### **2.2 Bebauungsplan (bisherige Fassung)**

Der Bebauungsplan setzt in seiner bisherigen Fassung für den Geltungsbereich der vorliegenden Änderung eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die an einen nördlichen Graben ohne gesonderte zeichnerische Darstellung angrenzt, sowie eine Kurvenabflachung im Zuge der Ortshäuser Straße fest. Ein entsprechender Ausschnitt aus dem ursprünglichen Bebauungsplan wird im folgenden im Maßstab 1:1.000 dargestellt. Die bisherigen Änderungen betreffen nicht den Geltungsbereich der vorliegenden 6. Änderung

### **2.3 Natur und Landschaft (Gebietsbeschreibung)**

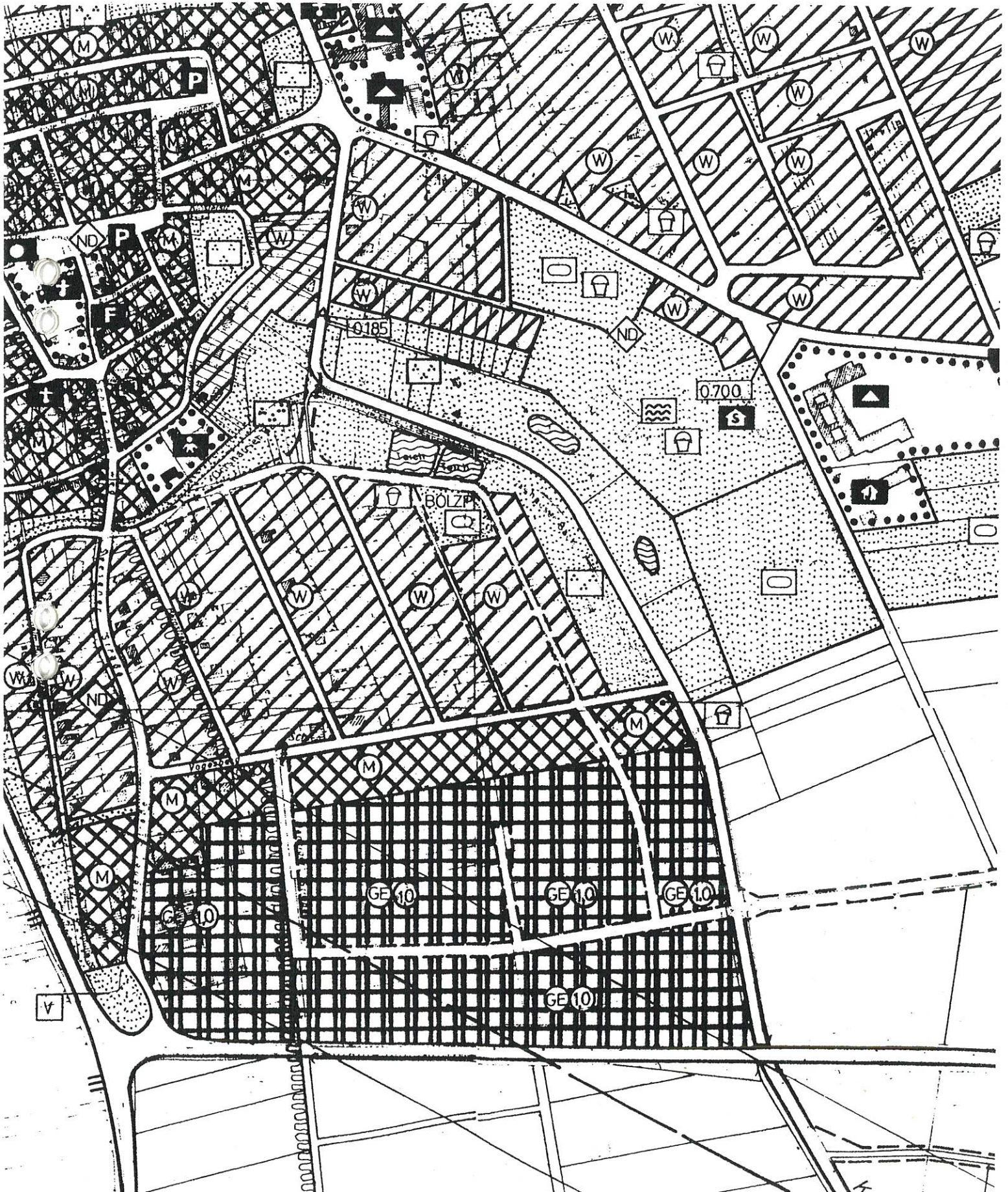
Das Gelände wird bislang als privates Gartenland, als Grabe- und Weideland, genutzt. Der Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Hildesheim stellt es allerdings als Teil einer Wohn- und Mischbebauung dar. Ein wichtiger Bereich für Arten und Lebensgemeinschaften oder für die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft wurde nicht festgestellt. Besondere Maßnahmen und Entwicklungen sind nicht vorgesehen.

## **3. Verbindliche Bauleitplanung**

### **3.1 Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)**

Die Fläche des Änderungsbereiches soll in die östlich angrenzende öffentliche Grünfläche des dort bereits vorhandenen Parkes einbezogen werden. In diesem Zusammenhang wird auch auf die bislang vorgesehene Kurvenabflachung im Zuge der Ortshäuser Straße verzichtet, für die in Abstimmung mit dem Landkreis und dem Straßenbauamt

Ausschnitt Flächennutzungsplan, Ursprungsfassung, M 1:5.000





keine Notwendigkeit mehr gesehen wird. Die private Nutzung dieser verhältnismäßig kleinen Fläche kann aufgegeben werden, so daß gewissermaßen eine Arrondierung des öffentlichen Parkes erreicht werden kann.

Ein erheblicher Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder in das Landschaftsbild wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht ermöglicht. Durch die Aufgabe der Straßenplanung und die Vergrößerung des öffentlichen Parkes wird im Gegenteil eine Verbesserung erreicht.

### 3.2 Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes

Sonstige Festsetzungen des Bebauungsplanes sind durch diese Änderung nicht betroffen.

## 4. Zur Verwirklichung der 6. Änderung zu treffende Maßnahmen

### 4.1 Altablagerungen, Bodenkontaminationen

Altablagerungen und Bodenkontaminationen sind im Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplanes nicht bekannt.

### 4.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

### 4.3 Ver- und Entsorgung

Die Situation von Ver- und Entsorgung wird durch diese Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt. Gegenüber der bisherigen Planfassung ist im Gegenteil mit einer Verminderung des zu beseitigenden Oberflächenwassers zu rechnen, da zugunsten einer Grünfläche auf eine versiegelnde Verkehrsfläche verzichtet wird.

### 4.4 Der Stadt entstehende Kosten

Der Stadt Bockenem entstehen durch die Verwirklichung dieser Planung Grunderwerbskosten sowie Kosten für die Parkanlage; andererseits entfallen Kosten für den Ausbau der Kurvenabflachung im Zuge der Ortshäuser Straße, so daß nicht von einer Belastung der öffentlichen Haushalte auszugehen ist.

Die Begründung hat zusammen mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 01-03

"Süd"

vom 27.06.2001 bis einschließlich 26.07.2001

gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt und wurde gemäß § 9 (8) BauGB vom Rat der Stadt Bockenem beschlossen.

Bockenem, den 12. Nov. 01

gez. Brennecke  
Bürgermeister

gez. Rademacher  
Stadtdirektor