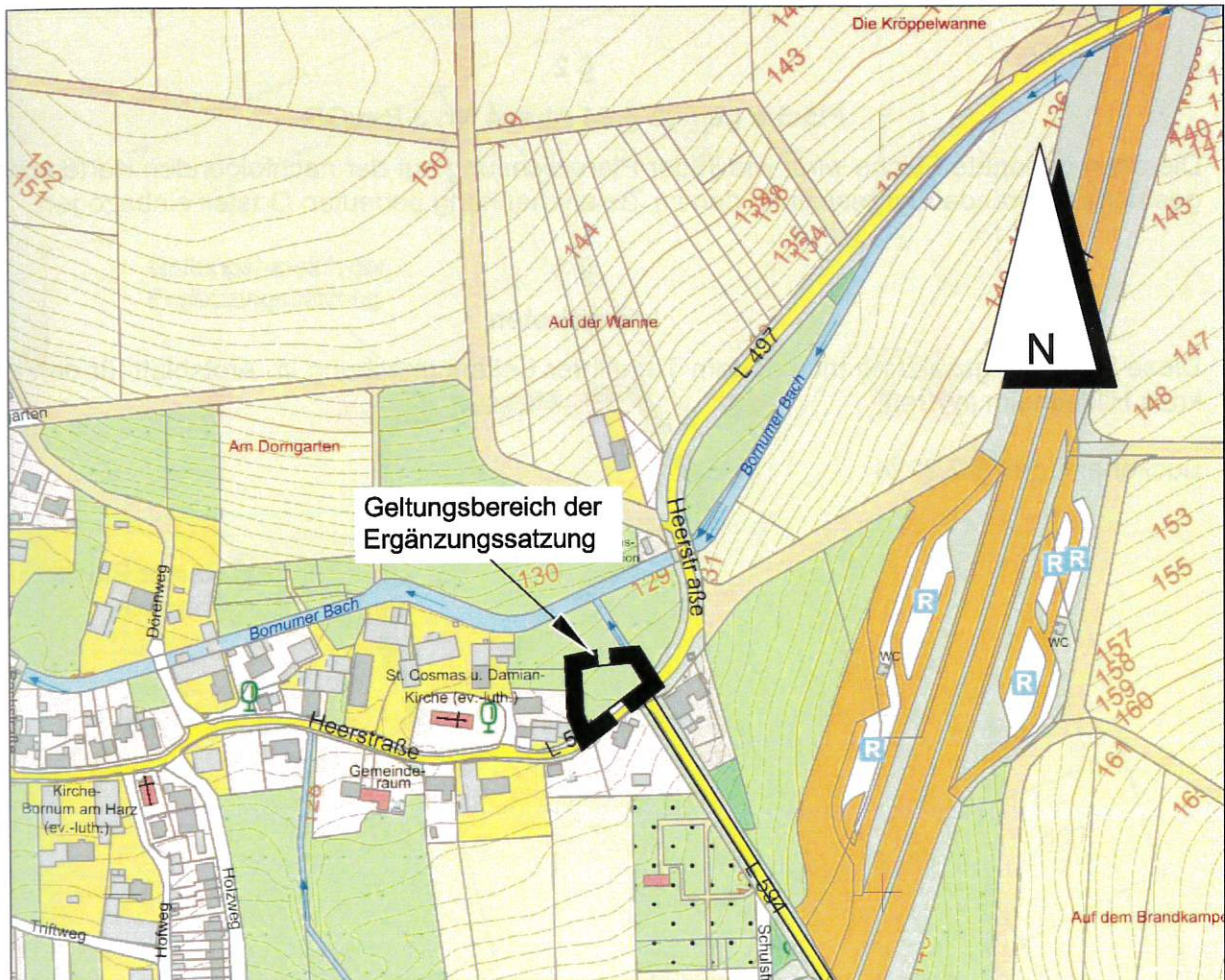


ABSCHRIFT

SATZUNG GEMÄß § 34 (4) Nr. 3 BAUGB

Stand der Planung	entsprechend § 13 BauGB	Satzungsbeschluss	Bekanntgemacht
10.5.2023			

STADT BOCKENEM
STADTTEIL BORNUM AM HARZ
ERGÄNZUNGSSATZUNG „HEERSTRASSE“
GEMÄß § 34 (4) NR. 3 BAUGB



Kartengrundlage: Amtliche Karte 1:5000 (AK5)
Maßstab 1:5000

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

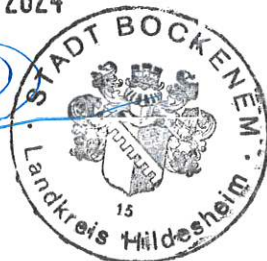
© 2022 **LGLN**
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Hameln-Hannover

Beglaubigungsvermerk:

Mit der rechtsverbindlichen Urschrift identisch.

Bockenem, **18. März 2024**

STADT BOCKENEM
Der Bürgermeister
Im Auftrag



**Stadt Bockenem
Ortsteil Bornum am Harz**

Satzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB

§ 1

Geltungsbereich

Die Anwendung dieser Ergänzungssatzung erstreckt sich auf das in der nachfolgenden Planzeichnung im Maßstab 1:1.000 dargestellte (schwarz gestrichelt umrandete) Flurstück der Gemarkung Bornum am Harz. Der Lageplan und die darin enthaltenen Festsetzungen sind insofern Bestandteil der Ergänzungssatzung.

§ 2

Fläche gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Die oben genannte Fläche wird, wie in der Planzeichnung auf der nachfolgenden Karte schwarz gestrichelt umrandet dargestellt, in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen.

§ 3

Inkrafttreten

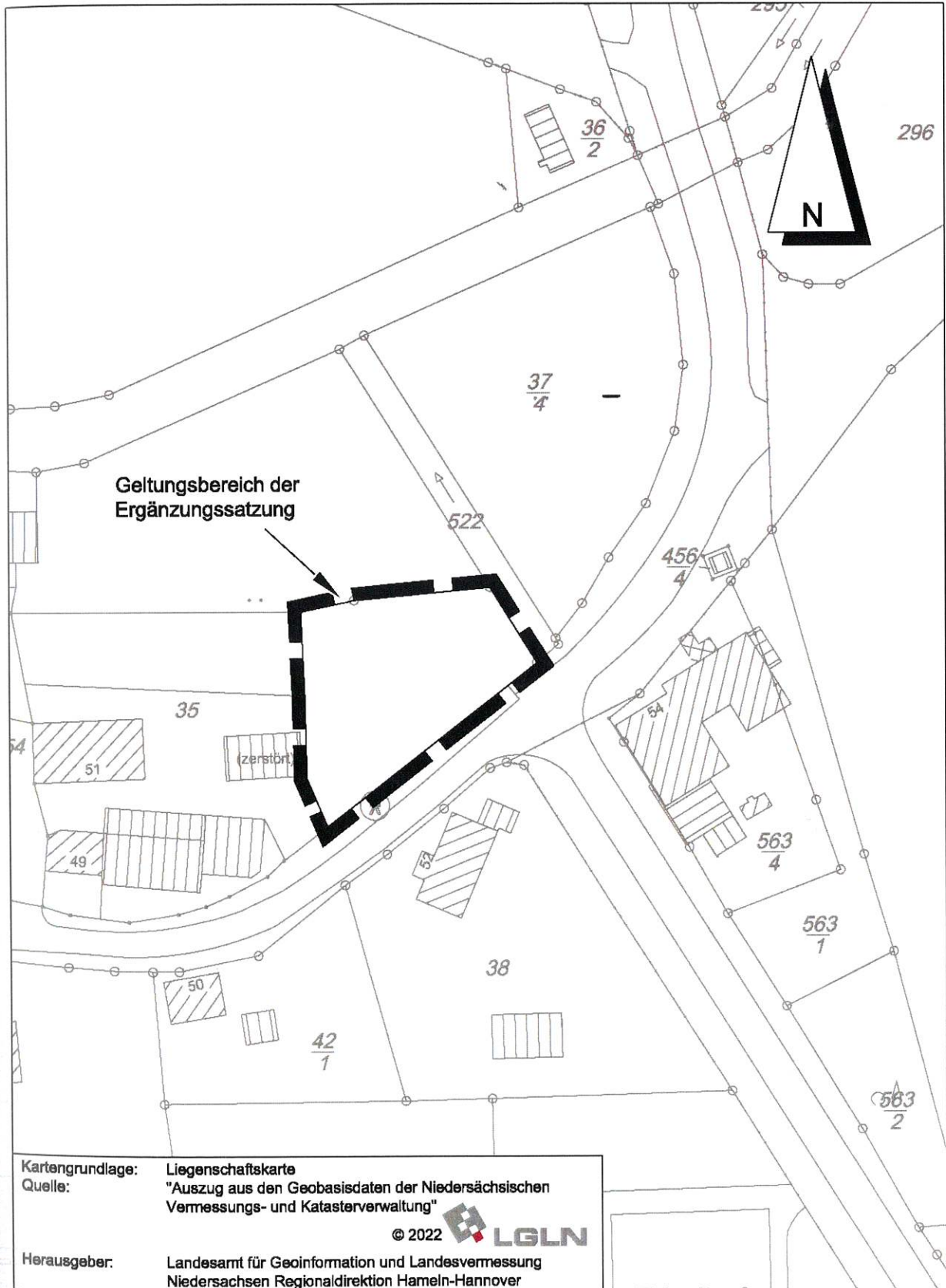
Diese Ergänzungssatzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Hildesheim in Kraft.

Bockenem, den 5.2.2024

Siegel

gez. Rainer Block
Bürgermeister

Geltungsbereich der Ergänzungssatzung, Maßstab 1 : 1.000



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

© 2022  LGLN

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

Verfahrensvermerke

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenem hat in seiner Sitzung am 16.2.2021 aufgrund der §§ 10 und 58 Abs. 1 Nr. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Seite 576) und des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 3.11.2017 (BGBl. I Seite 3634) in der jeweils zuletzt gültigen Fassung die vorstehende Ergänzungssatzung beschlossen.

Bockenem, den 5.2.2024

Siegel

gez. Rainer Block
Bürgermeister

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bockenem hat am 16.2.2021 die Aufstellung der Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB beschlossen, dem Entwurf der Ergänzungssatzung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (29 BauGB sowie die Benachrichtigung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Bockenem, den 5.2.2024

Siegel

gez. Rainer Block
Bürgermeister

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Ergänzungssatzung entsprechend § 3 (2) BauGB hat in der Zeit vom 16.3.2023 bis einschließlich 17.4.2023 stattgefunden, nachdem sie am 8.3.2023 ortsüblich öffentlich bekanntgemacht worden war.

Bockenem, den 5.2.2024

Siegel

gez. Rainer Block
Bürgermeister

Der Rat der Stadt Bockenem hat die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB nebst Begründung nach Prüfung der Anregungen in seiner Sitzung am 21.8.2023 beschlossen.

Bockenem, den 5.2.2024

Siegel

gez. Rainer Block
Bürgermeister

Die Ergänzungssatzung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 31.1.2024 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Ergänzungssatzung ist damit am 31.1.2024 rechtsverbindlich geworden.

Bockenem, den 5.2.2024

Siegel

gez. Rainer Block
Bürgermeister

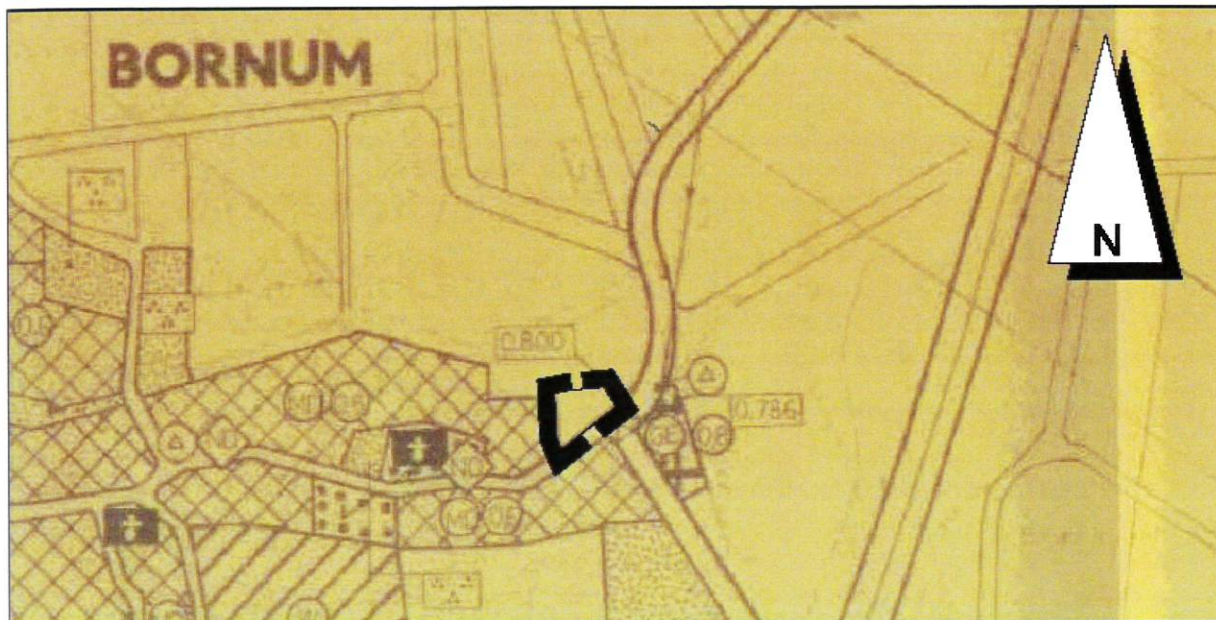
Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Ergänzungssatzung sind die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Ergänzungssatzung sowie Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Bockenem, den 5.2.2024

Begründung zur Ergänzungssatzung

Durch diese Ergänzungssatzung gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB soll eine Fläche im Außenbereich in die westlich angrenzende bestehende Satzung gemäß § 34 (4) BauGB einbezogen werden.

Ausschnitt Flächennutzungsplan mit Satzungsbereichsgrenze, M 1: 5.000



Ein Konflikt mit den Zielen und Grundsätzen der Regionalen Raumordnungsplanung entsteht nicht.

Eine Eingrünung des Satzungsbereiches ist nicht erforderlich, weil hier bereits eine bachbegleitende Baumkulisse vorhanden ist. Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass durch die Satzung eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes entstehen könnte. Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten.

Weitere Festsetzungen sind nicht erforderlich. Die Beurteilung von Baumaßnahmen kann sich ansonsten nach den Anforderungen des § 34 BauGB richten. Das bedeutet, dass die Zulässigkeitsmerkmale für die Bebaubarkeit der einbezogenen Fläche sich nach dem angrenzenden Innenbereich richten. Ein geplantes Vorhaben muss sich somit gemäß § 34 (1) BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Eine geordnete städtebauliche Entwicklung, wie sie vom Baugesetzbuch gefordert wird, ist durch die Ergänzungssatzung nicht gefährdet, weil hier lediglich eine verhältnismäßig kleine Fläche zur Siedlungsabrundung in die Ortslage eingebunden wird.

Die verkehrliche und technische Erschließung des Satzungsbereiches ist bereits sichergestellt; zusätzliche öffentliche Erschließungsanlagen sind nicht erforderlich. Die angrenzende Landesstraße 594/497 verläuft hier innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze.

Laut Landkreis Hildesheim ist bei Hinweisen auf mögliche Vorkommen geschützter Arten, wie z.B. Amphibien oder Brutvögeln, die Untere Naturschutzbehörde im Vorfeld möglicher Eingriffe (z.B. Bauvorhaben) zu kontaktieren.

Aufgrund benachbarter landwirtschaftlicher Nutzungen wurden durch den TÜV Nord eine „Gutachterliche Stellungnahme zu Geruchsmissionen“ erstellt. Sie kommt zu dem Ergebnis, dass der Bereich der Satzung durch die unmittelbare Nachbarschaft einer landwirtschaftlichen Hofstelle mit genehmigten Stallanlagen historisch geprägt ist und zeitweise Geruchsmissionen auftreten. Als erhebliche Belästigungen einzustufende Geruchsbelastungen seien unter den in der Stellungnahme dargestellten Bedingungen nicht zu erwarten. Die zu erwartenden Geruchsbelastungen seien somit nicht als schädliche Umwelteinwirkungen einzustufen. Die gutachterliche Stellungnahme wird dieser Begründung in der Anlage beigefügt.

Der Landkreis Hildesheim wird der Hinweis gegeben, dass bei Baumaßnahmen auf dieser Fläche auf Grund der Nähe zum Baudenkmal (Kirche) die Belange des Umgebungsschutzes (§ 10 i.V.m. § 8 NDSchG) und auf Grund der siedlungstopografisch günstigen Lage die Belange der Archäologie (§ 10 i.V.m. §§ 12-14 NDSchG) zu beachten sind.

Bodenkontaminationen oder Altablagerungen, die die bauliche Nutzung in Frage stellen könnten, sind nicht bekannt.

Der Bereich hat eine Größe von ca. 0,1004 ha.

Bockenem, den 5.2.2024

(Siegel)

gez. Rainer Block
Bürgermeister

