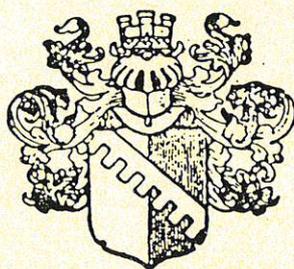


# STADT BOCKENEM

## FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

### 8. ÄNDERUNG



### URSCHRIFT ERLÄUTERUNGSBERICHT MIT PLANZEICHNUNGEN

Stand der Planung:	gem. § 4 (1) BauGB	gem. § 3 (2) BauGB	Feststellungsbeschuß
11.8.1993			

## **1. Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes**

### **1.1 Aufstellungsbeschluß**

Die Stadt Bockenheim hat die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

### **1.2 Planbereich**

Der Planbereich befindet sich am östlichen Ortsrand des Stadtteiles Bönningen östlich der Straße "Sufeld".

## **2. Planungsvorgaben**

### **2.1 Bisherige Fassung des Flächennutzungsplanes**

Der Flächennutzungsplan stellt in seiner bisherigen Fassung für den Geltungsbereich dieser Änderung eine Fläche für die Landwirtschaft dar, die über eine Straßenverkehrsfläche an eine Wohnbaufläche angrenzt.

Die bisherigen Änderungen berühren diesen Bereich nicht.

Der bisherige Stand des Flächennutzungsplanes wird im folgenden im Maßstab 1:5.000 dargestellt.

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

Es handelt sich hier um rein landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche. Wertvolle Bestandteile von Natur und Landschaft sind nicht vorhanden.

## **3. Ziel und Zweck der Planung (Planungsabsicht)**

Durch diese Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Möglichkeit vorbereitet werden, auch die östliche Seite der Straße "Sufeld" anbauen und damit ihre vorhandene Erschließungsfunktion nutzen zu können. Zu diesem Zweck wird das Gebiet in die benachbarte Wohnbaufläche einbezogen.

Das Gebiet hat eine Größe von ca. 0,6 ha. Im Gebiet der Stadt Bockenheim lebten am 25.5.1987 10.803 Personen in 4.241 Wohnungen (Quelle: Volkszählung 1987). Das entspricht einer Belegung von 2,48 Einwohnern je Wohnung. Diese Wohnungsbelegungsziffer ist seit der vorhergehenden Volkszählung 1970 um 0,44 kleiner geworden. Eine Extrapolation bei gleichbleibendem Trend würde in weiteren fünfzehn Jahren zu einer Ziffer von ca. 2,09 führen. Es ist allerdings nicht anzunehmen, daß der bisherige Trend sich in einer solchen ungebremsten Weise fortsetzen wird. Insofern wird lediglich von einer Halbierung der Abnahme auf eine Ziffer von 2,29 ausgegangen.

Um die inzwischen auf 11.913 angewachsene Einwohnerzahl in Bockenheim halten zu können, mußten seit 1987 bei der angenommenen Wohnungsbelegungsziffer von 2,29 961 Wohnungen neu erstellt werden können. Bei einer angenommenen Zahl der Wohnungen je Wohnhaus von 1,5 ergibt dies eine Anzahl von 641 notwendigen neuen Wohnhäusern bis zum Jahr 2002.

Bei einem nach dem Baubestand anzunehmenden Flächenbedarf je Wohnhaus von 900 m<sup>2</sup> einschließlich Verkehrs- und Grünflächen ergäbe dies eine notwendige Neubaufäche von ca. 57,69 ha für die gesamte Stadt und für Bönningen davon eine ihrem Anteil an der Bevölkerungszahl der Gesamtstadt von ca. 3,6 % entsprechende Fläche von 2,08 ha.

Zwar sind in Bönningen noch etliche unbebaute Flächen in einer Größe von ca. 3 ha planerisch für eine bauliche Nutzung vorgesehen, aber ihre Umsetzung ist derzeit nicht möglich, weil sie entweder unmittelbar neben emittierenden landwirtschaftlichen Betrieben liegen oder von einer mangelnden Verfügbarkeit ausgegangen werden muß. Vorhandener Baugrund steht in ländlich geprägten Orten aufgrund der altüberlieferten Besitzverhältnisse nicht unbedingt denjenigen zur Verfügung, bei denen ein Bauwunsch besteht, um im Ort bleiben zu können. Dennoch sollen hier unbebaute, wenn auch augenblicklich nicht für die Allgemeinheit verfügbare Grundstücke in der Planung verbleiben, um bei einem Umdenken der Eigentümer oder bei einer Änderung der Betriebsverhältnisse landwirtschaftlicher Höfe Bauland zur Verfügung stellen zu können.

Die Planung wird nach den Maßgaben des Wohnbauleichterungsgesetzes durchgeführt, eben weil hier ein erheblicher, kurzfristig zu deckender Bedarf erkennbar ist. Der Stadt Bockenem liegen als Vermittler für die Kreiswohnungsbaugesellschaft alleine 200 offizielle Anträge auf Wohnraum vor. Dazu kommt noch der Bedarf auf dem freien Markt, auch wenn er zahlenmäßig nicht zu erfassen ist, so daß die Dringlichkeit für die Stadt auf der Hand liegt. Bönningen liegt in unmittelbarer Nähe der Kernstadt, so daß dieses Gebiet zur Deckung des Bedarfs sehr gut beitragen kann.

Die vorliegende Planung beinhaltet lediglich eine Bautiefe entlang einer vorhandenen Wohnstraße, die derzeit nur einseitig angebaut ist und damit nur unwirtschaftlich genutzt werden kann. Insofern handelt es sich hier lediglich um eine Abrundung der Ortslage, die schnell und unproblematisch und vor allem aufgrund der vorhandenen Erschließung ohne großen Kostenaufwand einer Bebauung zugeführt werden kann.

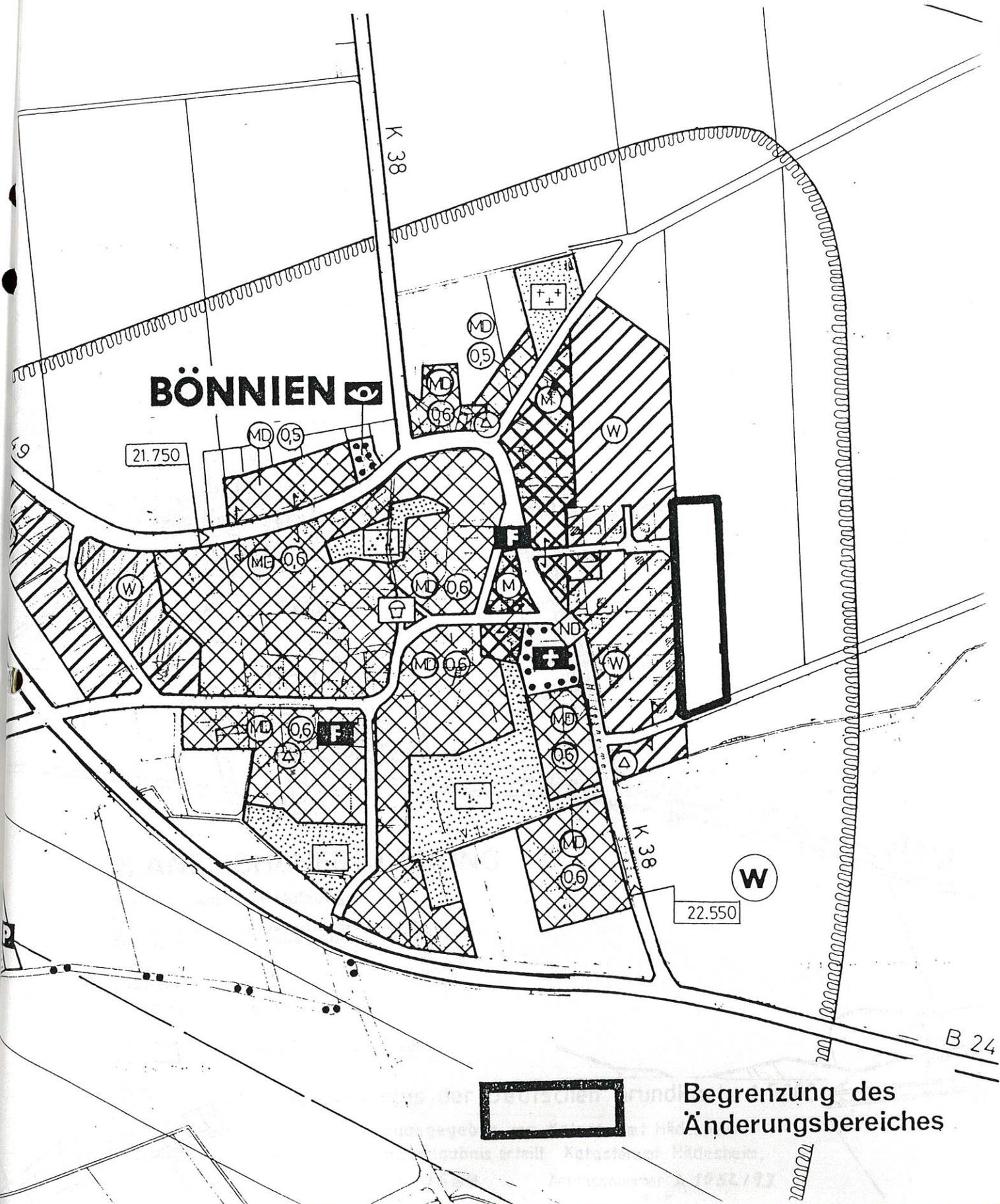
Die Planung steht in Übereinstimmung mit dem betroffenen Grundstückseigentümer.

Im Bebauungsplan ist eine Durchgrünung vorzusehen, die zu einer Verbesserung der Ortsrandgestaltung zur freien Landschaft hin führen soll, nachdem der jetzige Ortsrand aus einer Straße besteht.

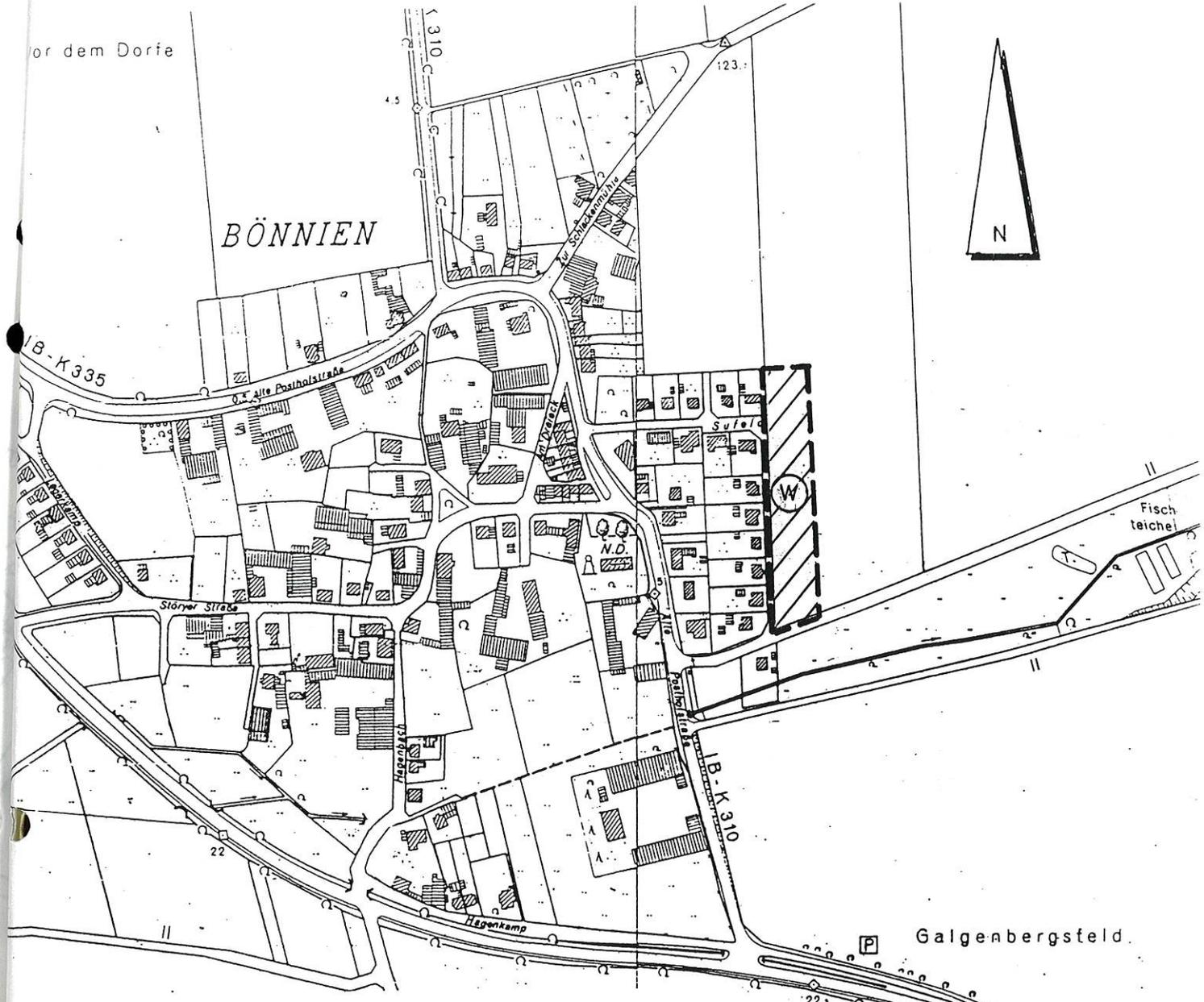
Probleme des Immissionsschutzes bestehen nicht. Landwirtschaftliche Betriebe liegen nicht in der Nähe und die Bundesstraße 243 ist nach den letzten Verkehrszählungen 1990 so gering belastet, daß aufgrund der Entfernung von mindestens 300 m keine Lärmbelastung entsteht, die auch nur in die Nähe der Richtwerte der DIN 18005 "Schallschutz im Städtebau" heranreichen würde.

Die Ver- und Entsorgung des Baugebietes ist über vorhandene Leitungen problemlos möglich.

Ausschnitt Flächennutzungsplan (Ursprungsfassung), M. 1:5.000



### Flächennutzungsplan, 8. Änderung, M. 1:5.000



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Art der baulichen Nutzung

(§ 5 Abs. 2 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -  
§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

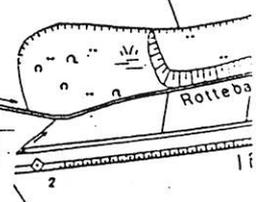
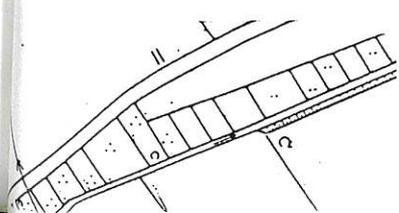
○  Wohnbauflächen

### Sonstige Planzeichen

○  Umgrenzung des Änderungsbereiches

Auszug aus der Deutschen Grundkarte 1:5000

Herausgegeben vom Katasteramt Hildesheim  
Vervielfältigungserlaubnis erteilt Katasteramt Hildesheim,  
Blatt 7664 Antragsnummer A 1052/93



VA = Verwaltungsausschuß  
Der Rat der Stadt/Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen. 3)  
Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2 Abs. 1 BauGB am ortsüblich bekanntgemacht.

Bockenem, den

(Siegel)

Stadt/Samtgemeindedirektor

Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde ausgearbeitet von:

Hannover im Juni 1993

**BÜRO KELLER**

Büro für städtebauliche Planung  
30000 Hannover 7, Lehmhorststraße 16  
Telefon (0511) 52 26 30 Fax 52 66 42

Der VA der Stadt/Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am 5.8.93 dem Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 23.8.93 ortsüblich bekanntgemacht

Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben vom 6.9.93 bis zum 20.9.93 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bockenem, den 02. NOV. 1993

(Siegel)

Stadt/Samtgemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit der Einschränkung gem. § 3 Abs. 3, Satz 1, 2 Halbsatz BauGB beschlossen 4)  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.

Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes haben vom bis zum gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bockenem, den

(Siegel)

Stadt/Samtgemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Samtgemeinde hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Erläuterungsberichtes zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen 4)

Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bockenem, den

(Siegel)

Stadt/Samtgemeindedirektor

Der Rat der Stadt/Samtgemeinde hat nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes nebst Erläuterungsbericht in seiner Sitzung am 18.10.93 beschlossen.

Bockenem, den 02. NOV. 1993

(Siegel)

Stadt/Samtgemeindedirektor

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit Verfügung (Az.: 204.7-244612-8-54/4194) vom heutigen Tage unter Auflagen/mit Maßgaben 2) gem. § 6 BauGB genehmigt / teilweise genehmigt 2).

Die kenntlich gemachten Teile sind gem. § 5 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der Stadt/Samtgemeinde aus der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ausgenommen. 2)

Hannover, den 15.02.1994

(Siegel)

Bezirksregierung Hannover  
im Auftrage

*Kern*

Der Rat der Stadt/Samtgemeinde ist den (Az.: ) aufgeführten Auflagen/Maßgaben 2) in seiner Sitzung am beigetreten. 4)

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben 2) vom bis öffentlich ausgelegen. 4)  
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht. 4)  
Wegen der Auflagen/Maßgaben 2) hat die Stadt/Samtgemeinde zuvor eine eingeschränkte Beteiligung gem. § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB durchgeführt. Den Beteiligten wurde vom bis zum Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. 4)

Bockenem, den

(Siegel)

Stadt/Samtgemeindedirektor

Die Erteilung der Genehmigung der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gem. § 6 Abs. 5 BauGB am im Amtsblatt des Landkreises Hildesheim bekanntgemacht worden.  
Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit am wirksam geworden.

Bockenem, den

(Siegel)

Stadt/Samtgemeindedirektor

Gleichzeitig wird der Flächennutzungsplan vom aufgrund des Beschlusses der Stadt/Samtgemeinde vom gem. § 6 Abs. 6 BauGB in der Fassung neu bekanntgemacht, die er durch die 8. Änderung/Ergänzung 2) erfahren hat 4)

Bockenem, den

(Siegel)

Stadt/Samtgemeindedirektor

Innerhalb eines Jahres nach Wirksamwerden der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beim Zustandekommen der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht 2) geltend gemacht worden.

Bockenem, den

(Siegel)

Stadt/Samtgemeindedirektor

Innerhalb von sieben Jahren nach Wirksamwerden der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sind Mängel in der Abwägung nicht 2) geltend gemacht worden.

Bockenem, den

(Siegel)

Stadt/Samtgemeindedirektor

#### 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

#### Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in der zuletzt geltenden Fassung i. V. m. § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), in der zuletzt geltenden Fassung hat der Rat der Stadt/Samtgemeinde die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung ( 6 Blätter) und den nachstehenden/nebenstehenden textlichen Darstellungen, beschlossen.

Bockenem, den 20. NOV. 1993

(Siegel)

*Klein*  
Bürgermeister

*Kern*  
Stadt/Samtgemeindedirektor